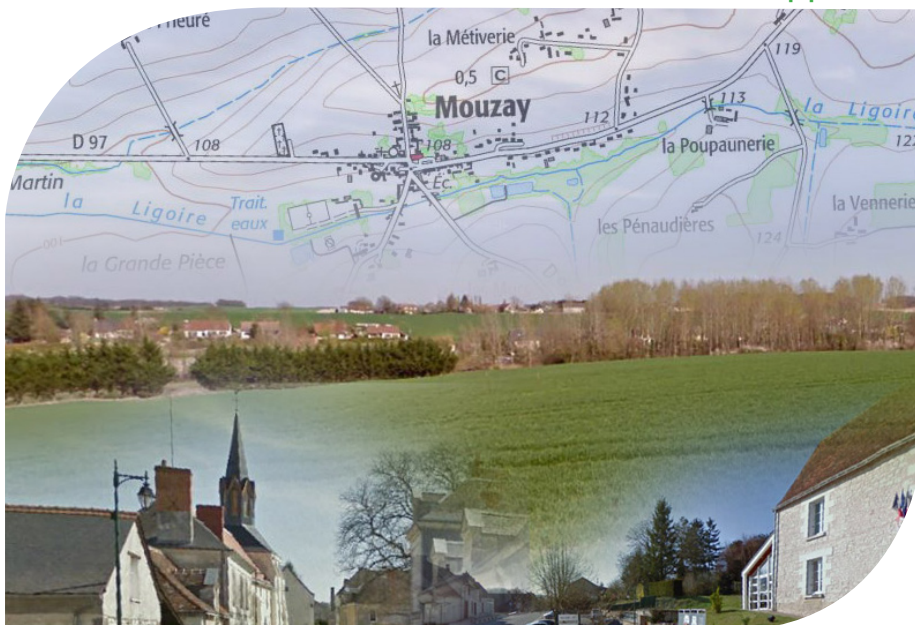


Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 11/12/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mouzay,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 08/11/2017

APPROUVE LE : 11/12/2018

Etude réalisée par :



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

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

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

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

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
I – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	7
1. LA CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE.....	7
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	7
1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LOCHES SUD TOURAINE	8
2. DES DOCUMENTS CADRES	11
2.1. PRINCIPE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE – APPLICATION DE L.122-2	11
2.2. LE PLH DE L'EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LIGUEILLOIS	13
2.3. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE	16
2.4. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI)	25
2.5. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT)	26
2.6. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE	28
2.7. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE.....	40
2.8. LE PLAN CLIMAT ENERGIE REGIONAL.....	43
2.9. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE L'INDRE-ET-LOIRE	44
3. LA DEMOGRAPHIE	46
3.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	46
3.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	48
3.3. LA STRUCTURE DE POPULATION.....	51
3.4. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES	53
3.5. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES	55
4. LE PARC DE LOGEMENTS	57
4.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	57
4.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	60
5. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI SUR LA COMMUNE	66
5.1. LA POPULATION ACTIVE	66
5.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE MOUZAY.....	68
5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES.....	70
6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	73
6.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE OMNIPRESENTE SUR LE TERRITOIRE.....	73
6.2. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS, PROFESSIONS LIBERALES ET STRUCTURE D'HEBERGEMENTS.....	89
7. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	90
7.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS	90
7.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	95
7.3. ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS	108
7.4. QUALITE DE LA COMMUNICATION NUMERIQUE	112
7.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	114

II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	116
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	116
1.1. LA TOPOGRAPHIE.....	116
1.2. LA GEOLOGIE	118
1.3. LE CLIMAT	120
1.4. LA RESSOURCE EN EAU	122
2. LES RISQUES NATURELS	142
2.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	142
2.2. LE RISQUE SISMIQUE	142
2.3. L'ALEA EROSION	145
2.4. LES CAVITES SOUTERRAINES	146
2.5. LE RISQUE D'INONDATION	147
3. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES	152
3.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	152
3.2. LA DEFENSE INCENDIE	157
3.3. LA QUALITE DE L'AIR	160
3.4. LES DECHETS	161
4. LES MILIEUX NATURELS.....	162
4.1. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF	162
4.2. LES SITES NATURA 2000.....	164
4.3. LA POLLUTION LUMINEUSE	167
5. LES ENTITES PAYSAGERES.....	170
5.1. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ELARGI	170
5.2. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	174
5.3. LES PERCEPTIONS VISUELLES	175
6. LE PAYSAGE URBAIN.....	180
6.1. L'EVOLUTION URBAINE DU VILLAGE DU XVIIIEME SIECLE A AUJOURD'HUI	180
6.2. LA FORME URBAINE DU VILLAGE.....	181
6.3. LES ENTREES DE VILLAGE	184
6.4. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES : MATERIAUX	186
6.5. LES TYPOLOGIES BATIES.....	187
6.6. LE PATRIMOINE BATI	188
6.7. LE PATRIMOINE NATUREL	211
7. LA CONSOMMATION FONCIERE	216
7.1. LE BILAN DU POS DE 1990.....	216
7.2. LA REPARTITION DES SURFACES DU POS DE 2008.....	216
7.3. BILAN DES SURFACES U, NA, 1NA ET NB URBANISEES DEPUIS 1990	221

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	228
1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	228
ORIENTATION 1 – CONSERVER L'UNITE DU VILLAGE	228
ORIENTATION 2 – REpondre A LA DEMANDE EN MATIERE D'HABITAT	234
ORIENTATION 3 – ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU QUOTIDIEN	242
ORIENTATION 4 – AMELIORER LA MOBILITE DANS LA COMMUNE	245
ORIENTATION 5 – MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	246
ORIENTATION 6 - INTEGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET HYDRAULIQUES	247
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	250
OAP 1 – RUE DU VICOMTE D'ARGENSON	251
OAP 2 – RUE PAUL BERNIER	253
OUVERTURE A L'URBANISATION	255
3. LE REGLEMENT	257
LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	257
LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT	258
LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT	258
LA ZONE URBAINE	260
LES ZONES A URBANISER	267
LES ZONES AGRICOLES	272
LES ZONES NATURELLES	279
LES ESPACES PARTICULIERS	285
REPARTITION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU	302
IV – EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET	303
1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME	303
2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR.....	305
3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	333
V – LES INDICATEURS D'EVALUATION	334
1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER	334
2. LES INDICATEURS D'EVALUATION	334

Préambule

Par délibération en date du **15 décembre 2014**, la commune de **MOUZAY** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR le 26 mars 2014, les POS deviennent caducs au 31 décembre 2015. Cette caducité entraîne automatiquement, sur le territoire couvert par ledit POS, l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU). La loi ALUR prévoit toutefois, que si l'élaboration d'un PLU a été engagée avant le 31 décembre 2015, le POS reste en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU, sans pouvoir cependant dépasser une durée maximale de 3 ans à compter de la publication de la Loi, soit jusqu'au 26 mars 2017.

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

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

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

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

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

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

I – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

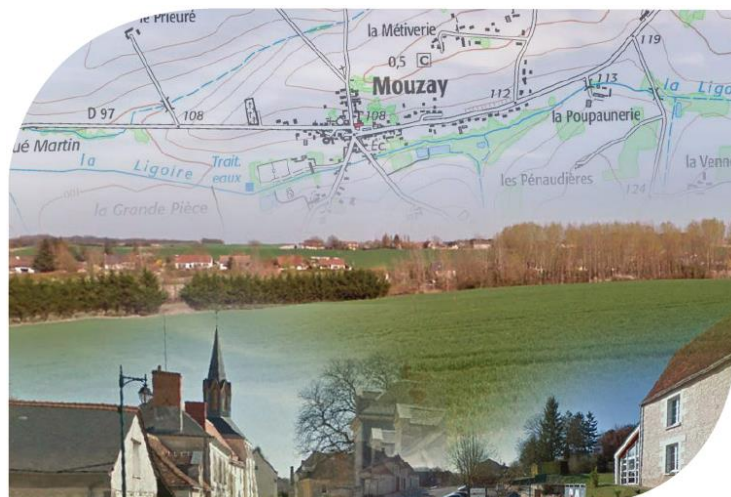
1. LA CARTE D'IDENTITE DE LA COMMUNE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

Mouzay est un village de 23,60 km² situé dans le Département d'Indre et Loire, au sein de la Région Centre Val e Loire. Administrativement, Mouzay dépend de l'arrondissement de Loches et du canton de Ligueil.

La commune rurale de Mouzay a la particularité d'être une commune limitrophe de Loches. En effet, le village se situe à 10 km du centre de cette dernière et 8,5 km du centre de Ligueil.

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



Il existe, en effet, de nombreux **espaces agricoles** autour du village, principalement des terres de grandes cultures où l'on cultive des céréales et des oléoprotéagineux. La partie Nord du territoire est quant à elle recouverte de boisements, au cœur desquels se trouve le Château de Beautertre.

Le **relief** est, de part et d'autre des cours d'eau, **relativement marqué** sur la commune. Les altitudes sont globalement comprises entre 92 et 120 mètres dans les vallées, mais peuvent atteindre, au Centre-Ouest du territoire, sur le haut du plateau calcaire des altitudes supérieures à 140 mètres.

Le **Plan Local d'Urbanisme** se doit d'être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, qui, avec la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), est devenu le **document stratégique de référence**. On parle désormais de **SCoT "intégrateur"**. En effet, seul le SCoT doit être compatible ou prendre en compte les documents de rang supérieur.

Toutefois, il n'existe pas encore de SCoT comprenant le territoire de Mouzay, le PLU doit donc dans un premier temps être compatible et prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux tels que le SDAGE, le SRCE, le SRCAE, le PCER.

1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LOCHES SUD TOURAINE

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

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

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

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

Mouzay est un village de la Communauté de Communes dont la **densité de population de 20 habitants au km²** est inférieure à celle de l'intercommunalité. La **ville centre** de la Communauté de Communes est **Loches**, ville d'environ 6 321 habitants.



Éléments à retenir au sujet de la carte d'identité communale :

Mouzay est une commune rurale de la **Communauté de Communes de la Loches Sud Touraine** qui se trouve à 26 km de Descartes et 10 km de Loches.

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

La densité de population du village, **20 habitants au km²**, est inférieure à celle de l'intercommunalité (44).

2. DES DOCUMENTS CADRES

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

Le territoire de la commune de Mouzay ne fait actuellement pas partie d'un SCoT approuvé. Elle est donc concernée par la **règle de constructibilité limitée** instituée par l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (cf. carte présentée ci-après).

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

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

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

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

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

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

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

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

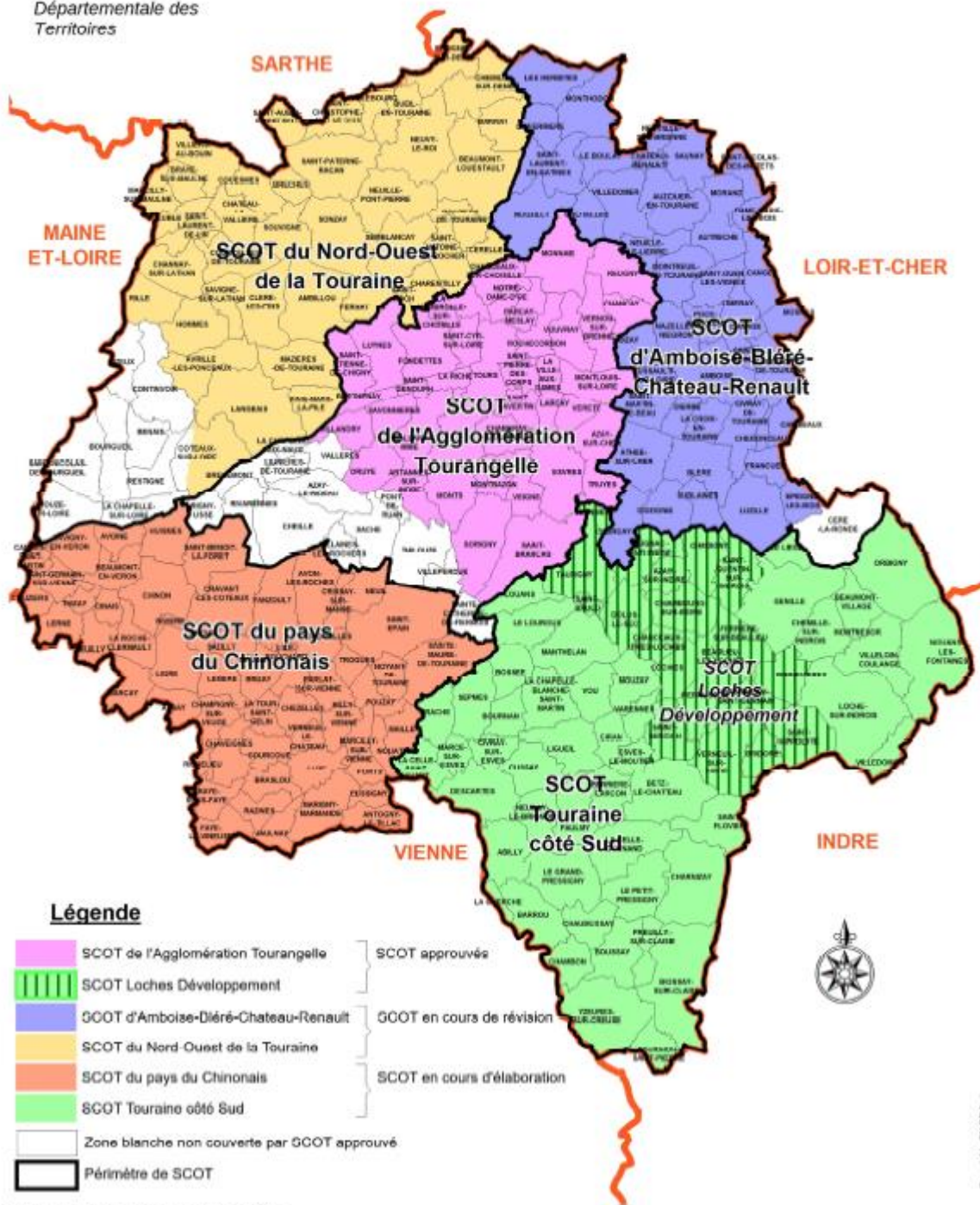
« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant,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

L'approbation du PLU de la commune de Mouzay est donc soumise à l'accord d'une dérogation par le Préfet concernant l'ouverture de zones à l'urbanisation, dans les conditions définies par l'article L.122- 2 du code de l'urbanisme. Toutefois, il est nécessaire de noter qu'un SCoT a été prescrit à l'échelle de la Communauté de Communes Loches sud Touraine le 10 mars 2016. Son élaboration a quant à elle, été prescrite le 04/04/2016.



Etat d'avancement des SCOT au 01/01/2017

Direction
Départementale des
Territoires



DOT37/RESEAU/SAV/ST-04/15/137_Echanges/Colifant_FU/SCOT

2.2. LE PLH DE L'EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LIGUEILLOIS

Dans un contexte en pleine évolution, l'ex-Communauté de communes du Grand Ligueillois a souhaité organiser le développement de l'habitat en prenant en compte la préservation du cadre de vie du territoire et les perspectives de développement liées à la proximité de l'agglomération tourangelles.

Afin d'organiser et de planifier sa politique de l'habitat pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, une réflexion a été menée à travers la réalisation d'un Programme Local de l'Habitat.

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

Cadre Règlementaire

Selon la définition inscrite au code de la construction et de l'habitation (article 302-1 et suivants) :

« le Programme local de l'habitat doit définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement ».

La loi fait du PLH un outil essentiel à la mise en œuvre des principes de **mixité urbaine** et de **diversité de l'habitat**. Le PLH doit s'intégrer de façon cohérente aux **autres politiques urbaines**, telles que la planification spatiale, le développement économique et social, l'action foncière, l'urbanisme opérationnel ou encore les transports. Le PLH doit être en phase avec les objectifs des SCoT (**Schéma de cohérence territoriale**) et du **PDALPD** (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées).

Les documents de programmations locaux tels les PLU (**Plans locaux d'urbanisme**), les procédures ou dispositifs habitat mis en place localement, à savoir, les OPAH (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat), les PST (Programmes thématiques sociaux), les CIL (Conférences intercommunales du logement), **doivent tenir compte du PLH**.

Le PLH de l'ex-Communauté de Communes du Grand Ligueillois a été adopté le 18 mai 2006. D'une durée d'application de 6 ans (2006-2012), il n'est plus opposable au PLU.

Les différents axes d'intervention retenus par la Communauté de Communes dans le cadre de son PLH sont :

- **Améliorer le parc existant et développer l'offre locative**
 - ✓ Action 1 : Lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ;
 - ✓ Action 2 : Développer et diversifier spatialement l'offre locative sociale publique et poursuivre son entretien et sa réhabilitation.
- **Elargir l'offre répondant aux besoins des populations spécifiques**
 - ✓ Action 3 : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et personnes en situation de handicap ;
 - ✓ Action 4 : Développer l'offre en logements des jeunes et populations démunies ;
 - ✓ Action 5 : Evaluer les besoins d'accueil des gens du voyage.
- **Développer la construction neuve et les services d'accompagnement à la population**
 - ✓ Action 6 : Développer la production de logements neufs et les opérations d'habitat de qualité ;
 - ✓ Action 7 : Développer les services à la population.
- **Evaluer la politique de l'habitat et informer**
 - ✓ Action 8 : Créer un système d'observation pour actualiser régulièrement les données issues du constat ;
 - ✓ Action 9 : Informer, suivre et animer la politique de l'habitat.

Le scénario d'évolution qui avait été retenu pour ce PLH était celui d'une légère accélération du rythme de développement démographique sur la globalité du territoire avec une tendance au rééquilibrage entre la ville centre et les autres communes. **Soit un gain d'environ 970 nouveaux habitants sur les six ans.**

L'évolution démographique proposée nécessitait **la création de 402 nouveaux logements soit 67 logements par an** à l'échelle de l'intercommunalité. Ligueil pouvait construire 109 nouveaux logements sur 6 ans, tandis que le reste de l'intercommunalité pouvait construire 293 nouveaux logements sur la même période.

Avec un taux estimé à 9,1%, en 2004, le parc locatif social communal et des organismes HLM était relativement développé. Il avait été proposé de l'accroître légèrement pour permettre notamment le maintien des jeunes et des personnes âgées sur place en accompagnement de l'arrivée de nouveaux ménages, notamment à Ligueil où existent des commerces et des services. **Cela représentait la création d'environ 60 logements sociaux sur 6 ans.**

Afin de répondre aux besoins des jeunes, des personnes âgées et des jeunes couples, un léger fléchissement de la construction en faveur du T3 avait été proposé. Les logements de grande taille demeurant majoritaires pour l'accueil de familles avec enfants.

Pour une consommation foncière modérée, il avait été suggéré que l'individuel dense soit davantage favorisé que par le passé.

Selon l'hypothèse de consommation foncière par m² par logement, comprenant les réseaux et voiries, suivante :

- Individuel pur : 900 m² / logement à Ligueil, 1100 m² dans les autres communes,
- Individuel dense : 500 m² / logement à Ligueil, 600 m² dans les autres communes,
- Petit collectif : 150 m² / logement à Ligueil, 200 m² dans les autres communes. Le petit collectif correspond à des petits immeubles de centre bourg à développer dans les pôles principaux comme Ligueil, voire Manthelan.

Le foncier nécessaire à la réalisation du programme ainsi défini pour la période 2006-2012 était de l'ordre de 35 hectares avec 8 hectares à Ligueil et 27 dans les autres communes.

La commune de Mouzay faisait partie du groupe 2 et pouvait construire 15 nouveaux logements sur 6 ans, soit en moyenne 2 logements par an (objectif minimum).

Ont été prises en compte dans l'analyse les caractéristiques suivantes : poids démographique, localisation par rapport aux agglomérations Tourangelle, Lochoise et de Sainte-Maure-de-Touraine qui détermine, pour une grande part, le degré d'attractivité des communes sur les populations extérieures, niveau de réflexion en matière d'urbanisme permettant de structurer le développement futur, présence ou non d'un tissu commercial et d'équipements notamment scolaires développé et projets en matière de logements.

2.3. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

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

La commune de **Mouzay** est incluse dans le périmètre du **SDAGE Loire Bretagne** au sein de la commission géographique « **Vienne et Creuse** », secteur Creuse Aval ; ainsi que dans la commission géographique « **Loire Moyenne** », secteur Indre. **La commune est en effet située à la séparation des deux bassins versants.**

A. Le cadre réglementaire

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

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

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

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

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

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.
- Il est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions (techniques, financières, réglementaires), à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

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

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

Plus techniquement, on distingue :

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

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

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

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

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

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

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

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

B. La qualité des eaux

• Réduire la pollution par les nitrates (chapitre 2)

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

• Réduire la pollution organique et bactériologique (chapitre 3)

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

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

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

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

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

• Protéger la santé en protégeant la ressource en eau (chapitre 6)

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

C. Les milieux aquatiques

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

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

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

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

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

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

Selon la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, sont appelées « *zones humides* », les « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides sont définies comme inconstructibles sans une étude de sol qui démontrerait que les terrains ne sont pas humides.

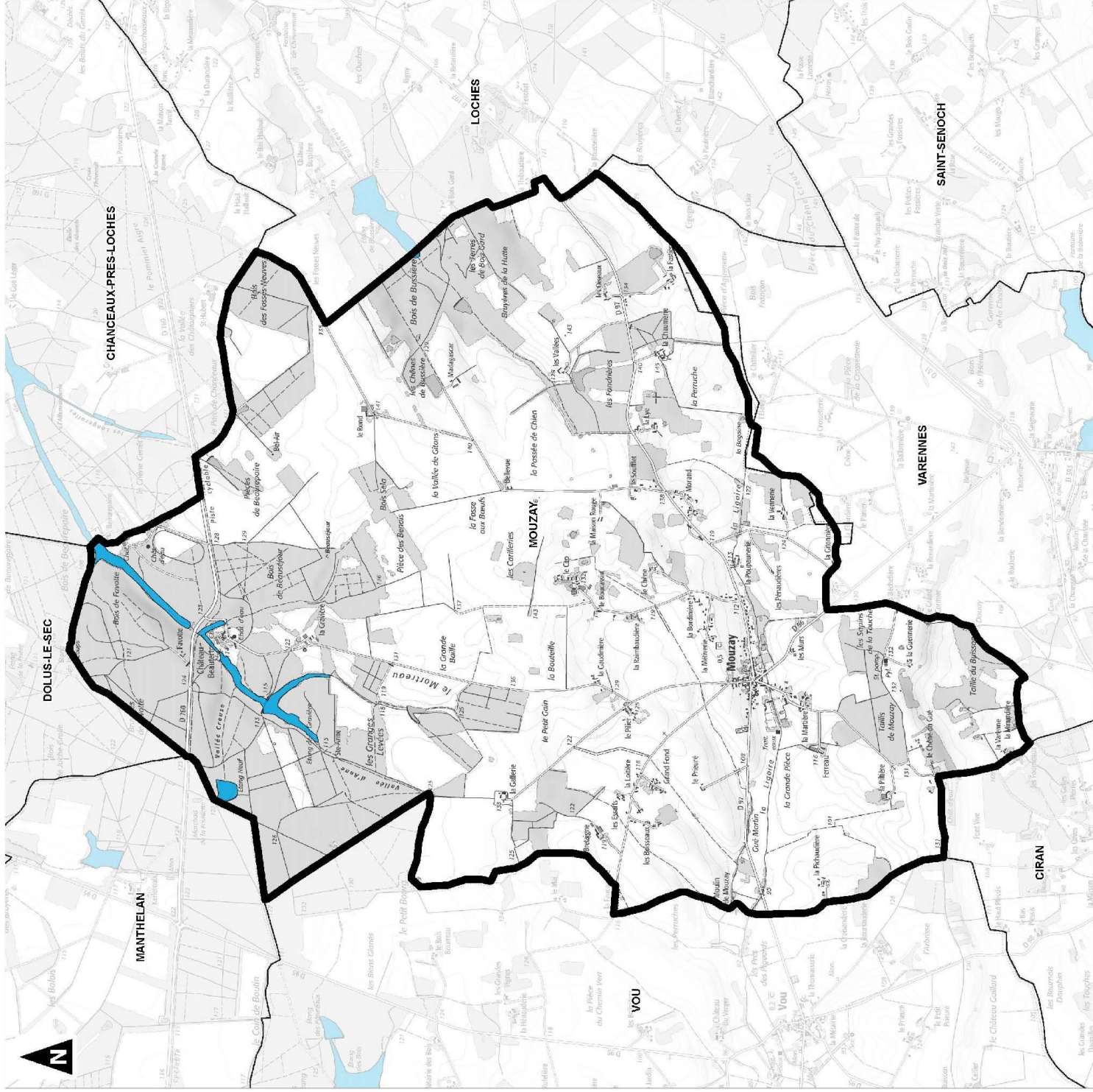
La direction départementale des territoires et le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire ont décidé de réaliser la première étape essentielle à la bonne gestion des zones humides à travers la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'inventaire des zones humides du département.

Ils ont identifié comme étant des zones humides : « l'étang neuf à Beautertre », « les étangs de Beautertre », « la vallée de la Chanteraine » et « l'étang de Bussière ». Ces zones humides sont situées au Nord et à l'Est du territoire communal. Les espaces concernés de ce dernier pourront faire l'objet de prescriptions réglementaires afin de protéger ces milieux riches en biodiversité. La carte sur la page suivante localise ces espaces.

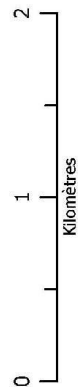
Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Zones humides



- Commune de Mouzay
- Limites communales
- Zone humide



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

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

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

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

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

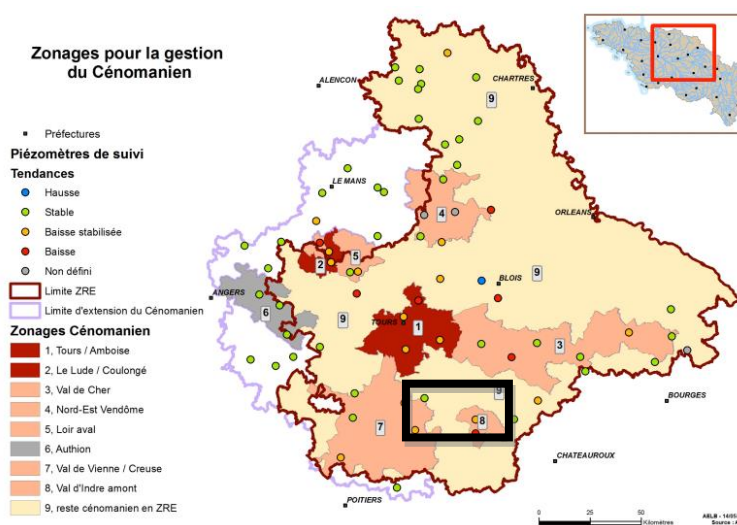
À l'extrême amont des cours d'eau, les têtes de bassin représentent notre « capital hydrologique ». Les têtes de bassin versant constituent des lieux privilégiés dans les processus d'épuration de l'eau, contribuent à la régulation des régimes hydrologiques et abritent des habitats d'une grande biodiversité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

D. La quantité d'eau disponible

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

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

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



Zonages pour la gestion du Cénomanien – Source : SDAGE

E. L'organisation et la gestion de cette ressource

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

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

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

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

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

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

Éléments à retenir au sujet du SDAGE :

D'après le SDAGE, la commune de Mouzay doit, entre autres :



- Lutter contre l'érosion de ses sols et le ruissellement,
- Participer à l'amélioration de l'état écologique de ses cours d'eau,
- Protéger ses zones humides,
- Gérer sa consommation en eau pour participer au bon état de la nappe du Cénomanienn,
- Sensibiliser ses agriculteurs pour limiter le transfert dans l'eau de pesticides et de nitrates,
- Améliorer sa gestion des eaux usées et des eaux pluviales,
- Préserver ses cours d'eau qui constituent des réservoirs biologiques.

Les mesures clefs 2016-2021 correspondantes sont les suivantes (secteurs « Loire moyenne » et « Vienne et Creuse » – commune de Mouzay) :

Assainissement des collectivités (qualité de l'eau)

- Les collectivités doivent mener des études globales portant sur le domaine de l'assainissement notamment des diagnostics et des schémas directeurs d'assainissement.
- Les collectivités doivent réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors directive eaux résiduaires urbaines (ERU).
- Elles doivent également conseiller et sensibiliser les populations en matière d'assainissement.

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

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

Améliorer les milieux aquatiques (milieux aquatiques)

- Les collectivités et les propriétaires doivent réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.
- Ils doivent restaurer l'hydromorphologie de leurs cours d'eau. Cela passe par l'entretien de ces cours d'eau (entretien des berges et de la ripisylve) et leur restauration à petite ou grande échelle.
- Ils doivent également veiller à restaurer la continuité écologique de leurs cours d'eau. Cela passe par l'aménagement d'ouvrages contraignant la circulation des espèces ou le transport sédimentaire, ou leur suppression.
- Ils doivent aussi réduire l'impact des plans d'eau ou des carrières sur les eaux superficielles et souterraines.
- Ils doivent mener d'autres actions pour les milieux aquatiques (exemple en plantant des ripisylves).

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

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

Autres mesures

- Les collectivités doivent mettre en place un SAGE (gouvernance) et sensibiliser les populations en matière de protection des milieux aquatiques.
- Les collectivités en collaboration avec les agriculteurs doivent établir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse.

2.4. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS (PGRI)

La commune de Mouzay est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne adopté le 23 novembre 2015. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Le PGRI est structuré selon six objectifs principaux. Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions.

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

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

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

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

Le PGRI comprend aussi des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI). La commune de Mouzay n'est pas dans un TRI.

2.5. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE (SRADDT)

A. Le cadre réglementaire

Extrait du Porté à Connaissance :

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

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

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

B. Le SRADDT en région Centre

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

■ **PRIORITE N°1 : UNE SOCIÉTÉ DE LA CONNAISSANCE PORTEUSE D'EMPLOIS**

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

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

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

■ PRIORITE N°2 : DES TERRITOIRES ATTRACTIFS ORGANISES EN RESEAU

Celle-ci se compose de 7 ambitions :

- (8) Consolider l'équilibre du territoire ;
- (9) Porter Tours et Orléans à l'échelle européenne ;
- (10) Conforter les services et les emplois en milieu rural ;
- (11) Construire 130 000 logements d'ici à 2020 ;
- (12) Disposer d'un médecin pour 1 000 habitants ;
- (13) Faire partager les richesses des territoires ;
- (14) Devenir la première région à biodiversité positive.

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

■ PRIORITE N°3 : UNE MOBILITE ET UNE ACCESSIBILITE RENFORCEE

Cette priorité se compose de 5 ambitions :

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

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

■ AMBITION 20 : RENFORCER LA COHESION REGIONALE

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

2.6. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

A. Présentation générale



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

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

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite "Loi Grenelle II", a précisé ce projet au travers d'un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle précise que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Régional. Elle prévoit par ailleurs l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

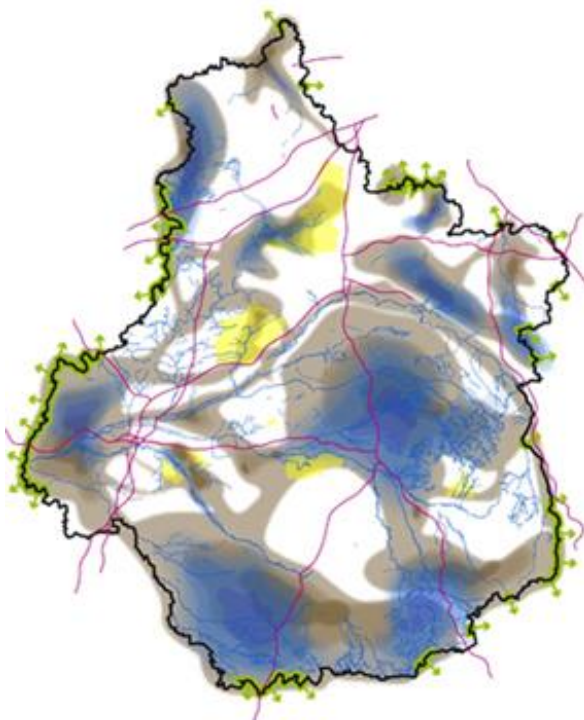
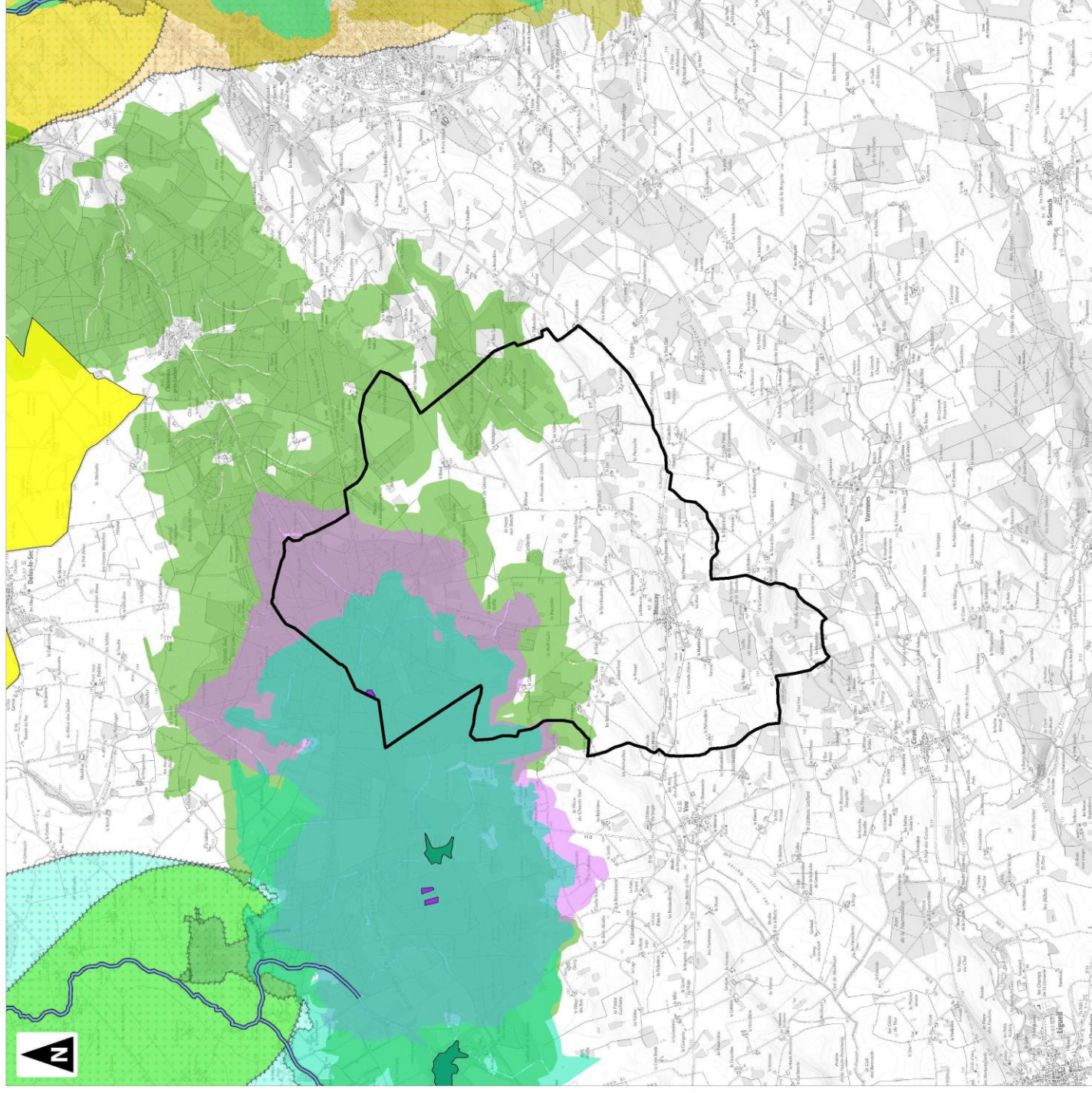
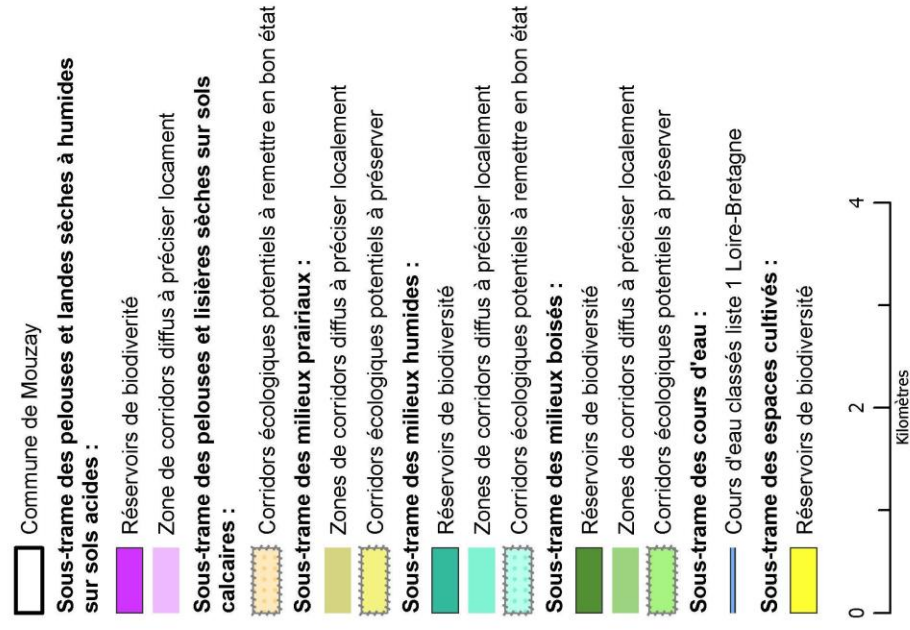


Schéma Régional de Cohérence Ecologique



B. La Trame Verte et Bleue sur le bassin de vie de Loches et le Pays Touraine Côté Sud

Cette trame fait partie du bassin de vie de Loches, qui se caractérise par un paysage de gâtines, de plateaux agricoles ponctués de boisements et parcourus de petites vallées encaissées. La commune de Ferrière-sur-Beaulieu se caractérise par la présence de la forêt de Loches sur une majorité de sa superficie. Le réseau écologique est structuré localement par ce dernier boisement.

Certains axes de travail sur les sous-trames sont mis en avant comme prioritaire :

<i>Sous-trame des milieux humides (dont forêts alluviales)</i>	▪ Encourager le maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées (Indre et Claise notamment) ▪ Encourager le maintien voire la restauration des milieux humides associés aux étangs des marges de la Brenne au sud du territoire
<i>Sous-trame des milieux prairiaux</i>	▪ Encourager le maintien voire la restauration des secteurs prairiaux associés aux vallées (Indre et Claise notamment)
<i>Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides</i>	▪ Encourager le maintien voire la restauration des landes associées aux boisements et à leurs lisières dans le sud du territoire (notamment en forêt de Preuilly, Bois des Cours)
<i>Sous-trame des lisières et pelouses sèches sur sols calcaires</i>	▪ Encourager le maintien voire la restauration (d'un réseau) de(s) pelouses calcicoles sur les coteaux des vallées de l'Indre, Indrois et de la Claise, Algronne, Brignon

Extrait du schéma régional à l'échelle du bassin de vie de Loches

Cet espace est aussi soumis à d'autres enjeux présents sur le territoire :

- Les chauves-souris (chiroptères), qui sont dépendantes du paysage écologique local pour leurs déplacements. Elles s'appuient notamment sur les haies et boisements linéaires, les cours d'eau, les lisières, etc. Par ailleurs, des gîtes sont mis en avant sur le territoire comme à Genillé ou Loches ;
- Les boisements et cours d'eau, qui constituent des éléments structurants d'un point de vue écologique, doivent être pris en compte dans l'aménagement du territoire, ce qui est le cas de la commune avec son boisement et son réseau d'étangs ;
- La sous-trame des espaces cultivés situés au sud du territoire est aussi importante, car elle constitue un réservoir de biodiversité et leur maintien en milieu ouvert est vitale. Une réflexion pourrait être menée pour améliorer ces continuités par des bosquets, des haies champêtres, etc. ;
- Les cours d'eau, qui sont des continuités écologiques essentielles dans le SRCE, doivent donc être maintenus ou restaurés.

Certaines démarches sont mises en avant pour l'intégration de ces éléments écologiques dans les politiques de développement de territoire, ce qui est le cas de la démarche Trame Verte et Bleue du Pays Touraine Côté Sud.

La commune est concernée par la Trame Verte et Bleue Touraine Côté Sud. Elle se caractérise par un corridor ciblé lié au bois et bocage et d'autres diffus (landes, et bois et bocage). Les corridors diffus sont à préciser localement. Ils correspondent à des espaces périphériques aux corridors ciblés, au sein desquels l'identification d'axes de corridors n'a pas été possible à l'échelle de travail du SRCE. Une précision de ces informations doit être apportée lors de la déclinaison du SRCE dans le cadre de la planification locale du territoire et notamment dans le PLU.

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune, concernent seulement la **sous-trame des bois, bocages et landes**, qui se caractérise par un corridor ciblé, au nord de la commune en lien avec les bois et les bocages, et marqué par une rupture physique importante qu'est la route à grande circulation. Ce corridor sera retravaillé lors du travail sur le règlement. Il est important de noter que la commune se situe à proximité immédiate sur la commune limitrophe de Vou avec deux réservoirs de biodiversité (lande et bois et bocage).

Trame Verte et Bleue Touraine Côté Sud

Sous-trame milieux humides et aquatiques

 Commune de Mouzay

Réservoirs de biodiversité :

 Cours d'eau classé

 Milieu humide

 Tronçon à écrevisse

Corridors :

 Ciblé

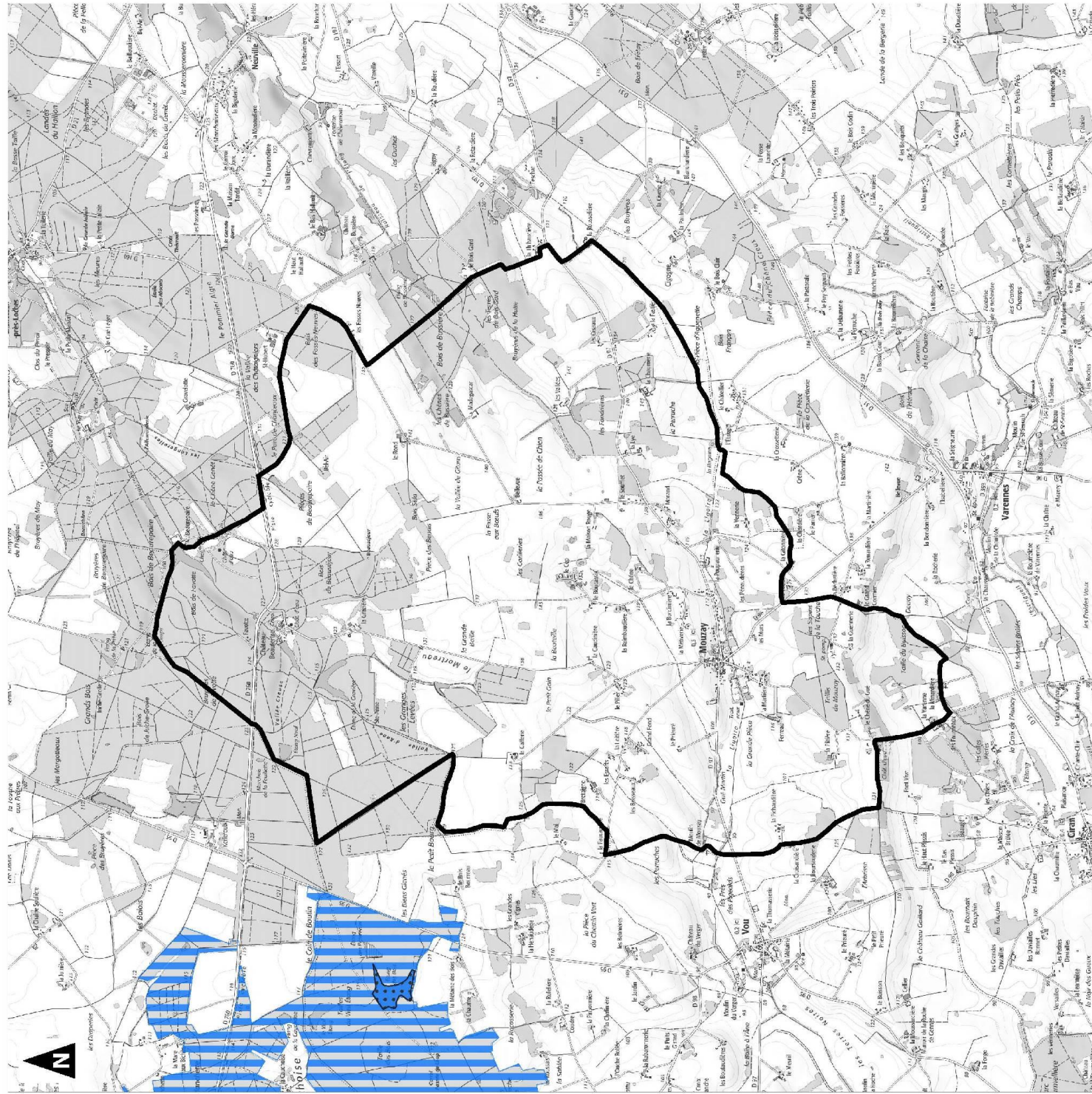
 Diffus

 Urbain

 Liaison hors Pays

Éléments fragmentants :

 Obstacle à l'écoulement



0 1 000 2 000
Mètres

Trame Verte et Bleue Touraine Côté Sud Sous-trame bois, bocages et landes

 Commune de Mouzay

Réservoirs de biodiversité :

 Lande

 Bois et bocage

Corridors lande :

 Diffus

Corridors bois et bocage :

 Ciblé

 Diffus

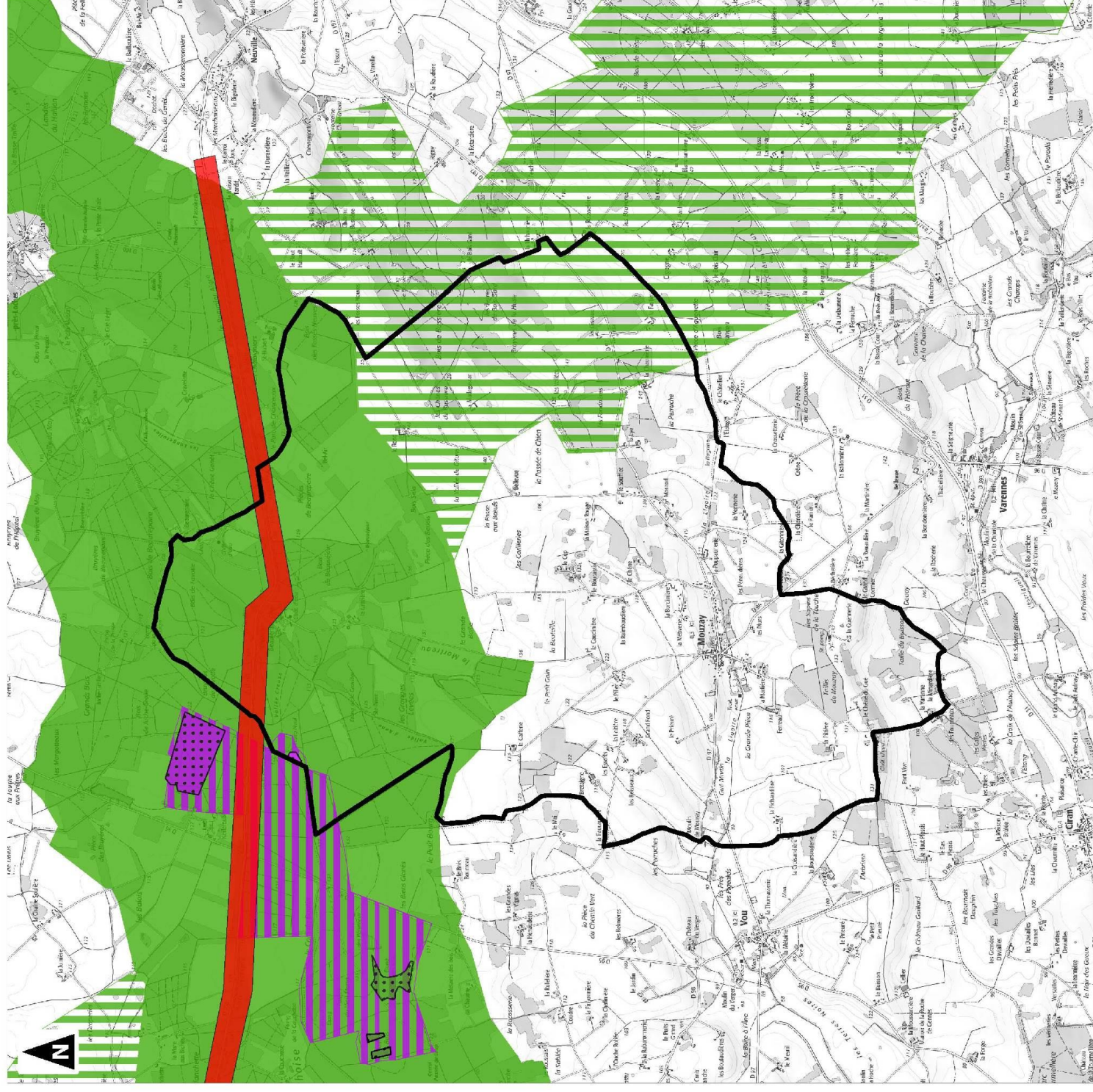
 Liaison hors Pays

Éléments fragmentants :

 Route à grande circulation

 Future ligne LGV

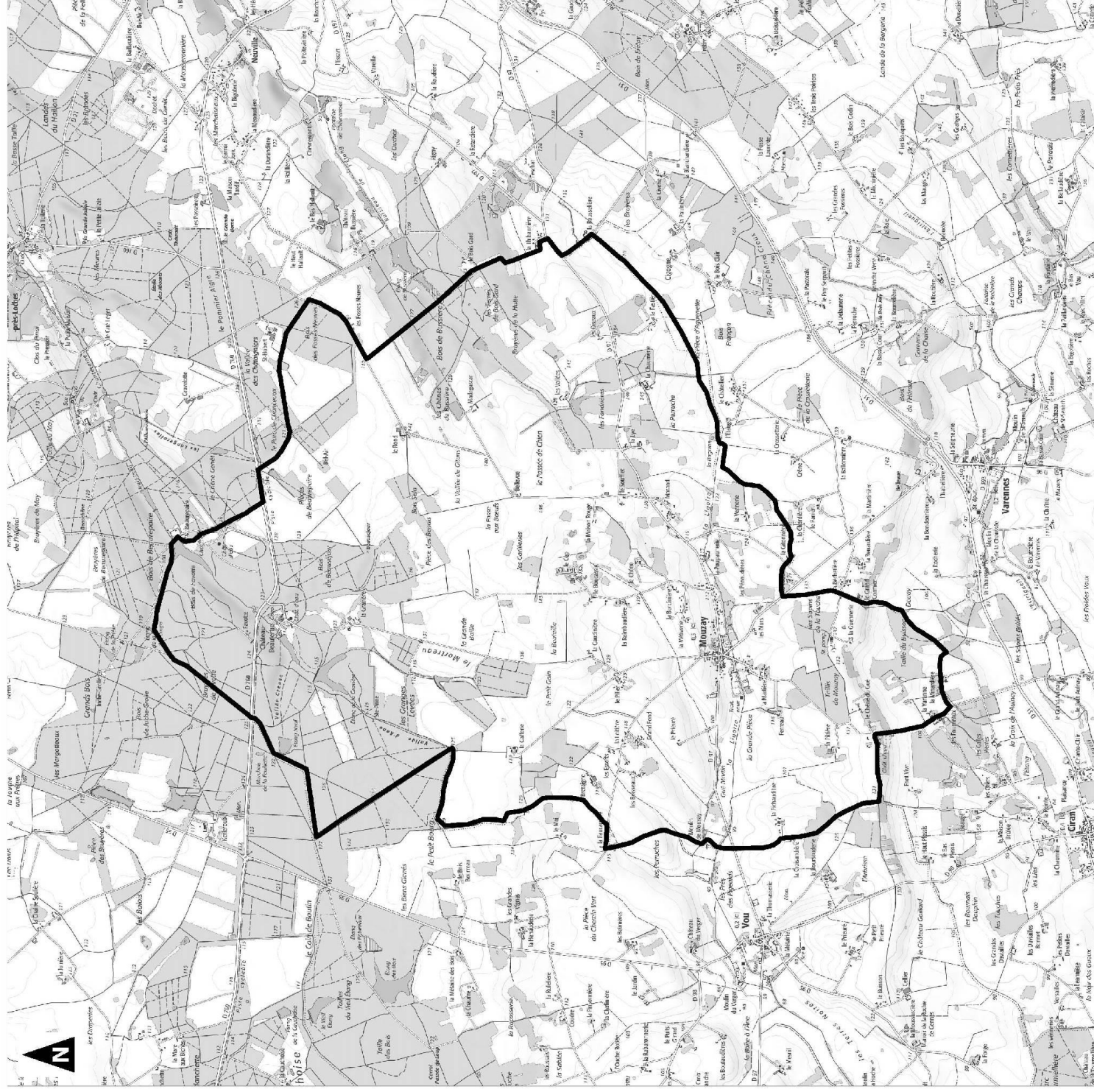
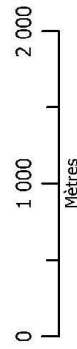
0 1 000 2 000
Mètres



Trame Verte et Bleue Touraine Côté Sud

Sous-trame pelouses calcaires et lisières sèches

-  Commune de Mouzay
- Réservoirs de biodiversité :**
 -  Pelouse calcaire et lisière sèche
- Corridors :**
 -  Ciblé
 -  Diffus
 -  Urbain
 -  Liaison hors Pays

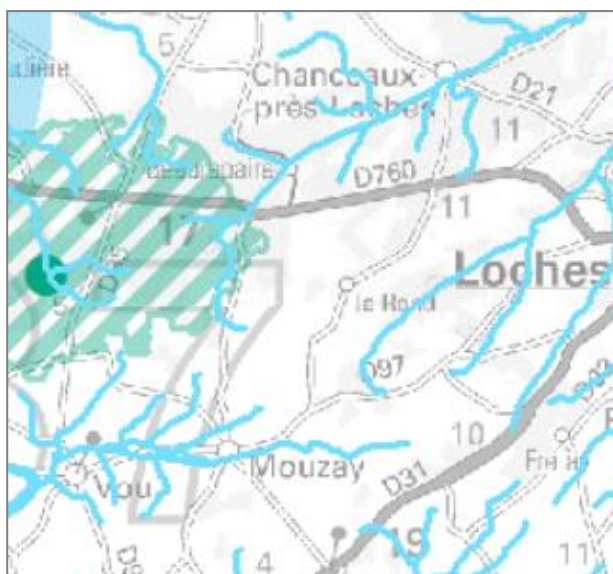


C. La Trame Verte et Bleue sur la commune de Mouzay

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** indique que la commune de **Mouzay est concernée** par **quelques corridors diffus**, situés sur la partie Nord du territoire communal et dont la diversité est plus importante à l'Ouest, et par une partie d'un **réservoir de biodiversité**. Les corridors diffus sont à préciser localement. Ils correspondent à des espaces périphériques aux réservoirs de biodiversité, au sein desquels l'identification d'axes de corridors n'a pas été possible à l'échelle de travail du SRCE. Une précision de ces informations doit être apportée lors de la déclinaison du SRCE dans le cadre de la planification locale du territoire et notamment dans le PLU.

Les corridors diffus identifiés concernent :

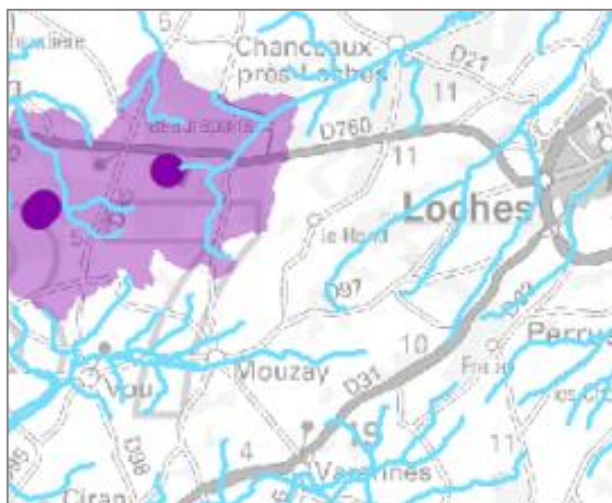
- La sous-trame des milieux humides au Nord-Ouest du territoire communal pour laquelle l'objectif est d'encourager le maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées et des milieux humides associés aux étangs.



Sous-trame des milieux humides

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

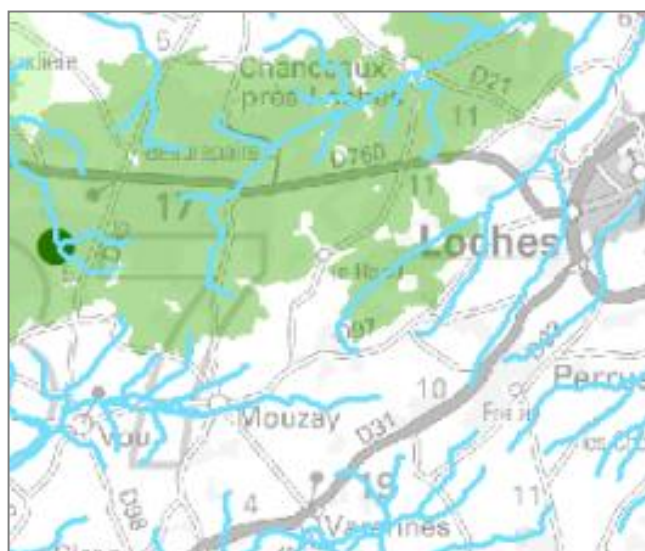
- La sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides, également au Nord-Ouest du territoire mais sur un périmètre plus vaste, pour laquelle l'objectif est d'encourager le maintien voire la restauration des landes associées aux boisements et à leurs lisières. On remarque également qu'une partie du réservoir de biodiversité associé est également situé sur le territoire communal.



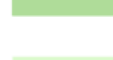
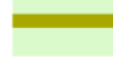
Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides

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

- La sous-trame des milieux boisés sur la majeure partie du Nord du territoire communal pour laquelle l'objectif est la préservation des milieux existants et la mise en place de corridors.



Sous-trame des milieux boisés

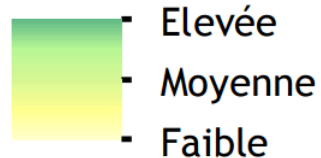
-  Réservoirs de biodiversité
-  Zones de corridors diffus à préciser localement
-  Corridors écologiques potentiels à préserver
-  Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état

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



Sous-trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires

Fonctionnalité



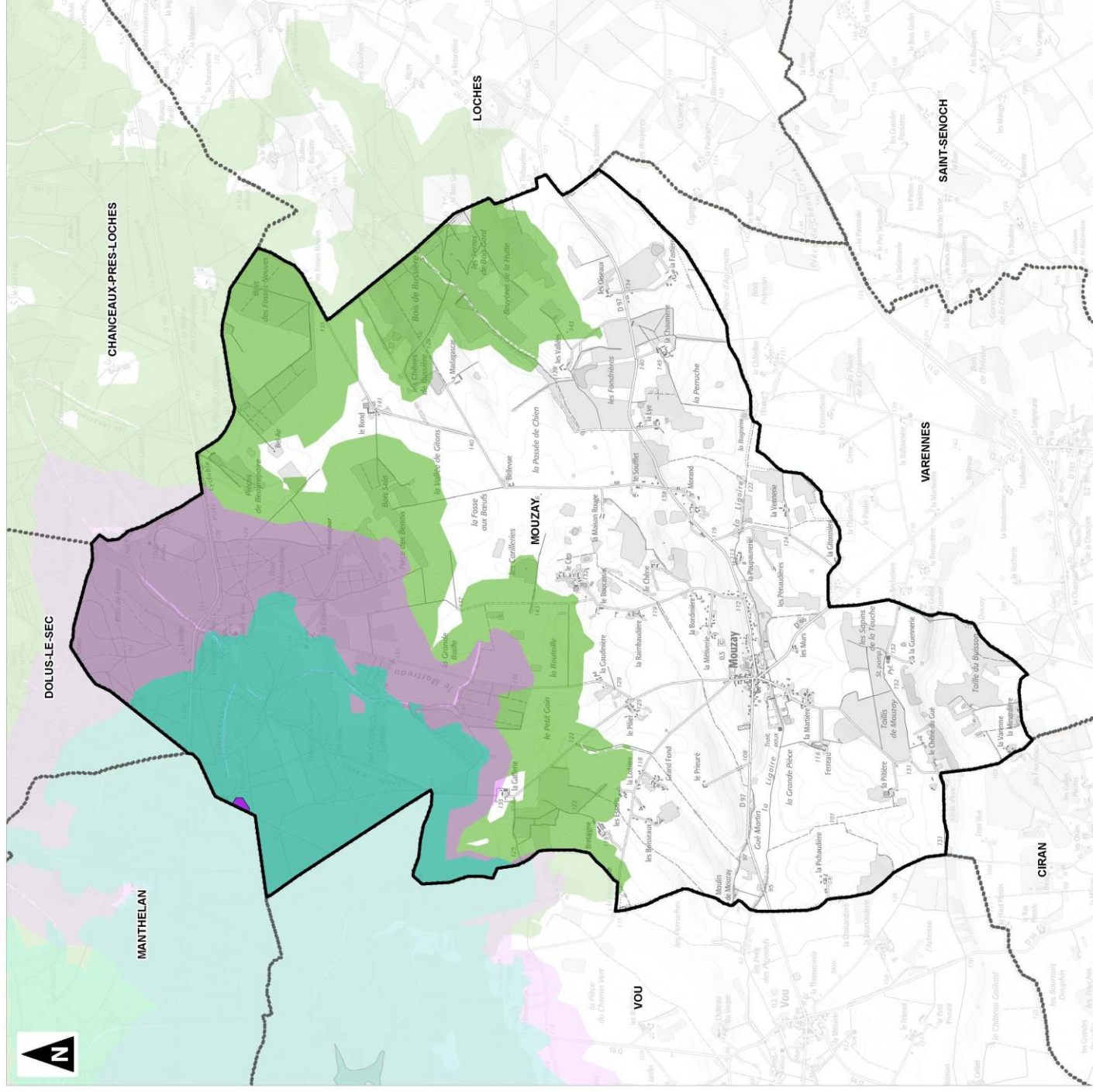
De plus, comme sur l'ensemble du territoire régional, **les boisements et les cours d'eau constituent localement d'importants éléments structurants du réseau écologique** à intégrer dans toute réflexion sur l'aménagement du territoire, même s'ils ne font pas partie de la TVB régionale.

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

-  Commune de Mouzay
- Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides :**
 -  Réservoirs de biodiversité
 -  Zone de corridors diffus à préciser localement
- Sous-trame des milieux humides :**
 -  Réservoirs de biodiversité
 -  Zones de corridors diffus à préciser localement
- Sous-trame des milieux boisés :**
 -  Réservoirs de biodiversité
 -  Zones de corridors diffus à préciser localement



2.7. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE

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

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

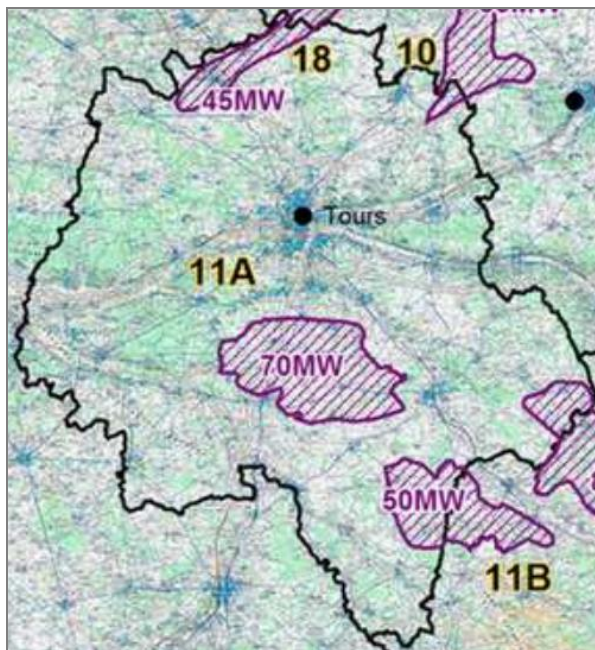
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été élaboré conjointement par l'État et la Région Centre, avec la collaboration de Lig'Air, conformément à la loi Grenelle II n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.

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

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

Le SRCAE se compose notamment des documents suivants :

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



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

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

Mouzay fait partie des communes que le SRCAE définit comme étant favorables au développement éolien. Mouzay fait en effet partie de la zone 11A : Centre de la Touraine. Toutefois, la position du territoire communal n'est pas la plus idéale pour installer un parc éolien. Les perspectives des développeurs éoliens portées en priorité sur les communes voisines illustre ce constat.

Les recommandations d'aménagement faites par le SRCAE sur la zone 11A - Centre de la Touraine sont les suivantes. Ce secteur comporte un patrimoine monumental et paysager exceptionnel avec notamment les abords des vallées de l'Indre (au Nord et à l'Est) et de la Vienne. Ce patrimoine constitue un des atouts principaux pour la vitalité et l'économie de cette partie du département.

A titre d'exemples, on peut citer la commune de Saché, située dans la vallée de l'Indre, en face d'Azay-Le-Rideau, comprenant notamment le village ancien (site inscrit), la maison de Balzac (site et monument historique classés), l'église (monument historique classé), l'atelier de Calder (monument historique inscrit), ainsi que 3 autres monuments historiques. Ou encore Sainte-Maure-de-Touraine et ses 6 monuments historiques, Chanceaux-près-Loches avec son site classé ou encore la ville de Loches qui recèle un patrimoine historique très important.

Dans le paysage plat et ouvert du plateau, certains bourgs constituent des points d'appel visuel et leur vision doit être préservée. La vallée de Courtineau, au Nord de Sainte Maure de Touraine, est un motif paysager dont la sensibilité est à prendre en compte.

La proximité de la ZPS « Champagne » (FR2410022) à l'Est (7,5 km) induit une sensibilité avifaunistique (liée à l'Outarde canepetière principalement) et la nécessité d'évaluer les incidences des projets éoliens sur la zone Natura 2000.

Les enjeux identifiés :

- ✓ À Loches, le Château Royal, dont la partie Sud a été construite au XIV^{ème} siècle.
- ✓ La Forteresse Féodale de Loches construite sur un long éperon rocheux qui domine l'Indre et toute la région alentour.
- ✓ Château de Boisbonnard (Villeperdue), château du Grand Châtelet et église Saint Antoine à Thilouze, château de Bagneux à Bournan.

Les points de vigilance :

Il conviendra de porter une attention particulière au plan de dégagements aéronautiques s'étendant sur la commune de Le Louroux. **L'objectif indicatif de valorisation du potentiel d'énergie éolienne : 70 MW.**

2.8. LE PLAN CLIMAT ENERGIE REGIONAL

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

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

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

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

Les objectifs sectoriels suivant ont été fixés :

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

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

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

2.9. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE L'INDRE-ET-LOIRE

Adopté en février 2014, le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental est la déclinaison locale du SRCAE, qui s'appuie sur un inventaire régional des émissions directes de gaz à Effet de Serre (GES).

Ce plan se traduit par trois objectifs :

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre de 20% d'ici 2020, et 75% d'ici 2050 (application du facteur 4) ;
- Adapter le territoire aux changements induits par le réchauffement et la raréfaction des énergies fossiles ;
- Accompagner les acteurs du territoire public et privés, prenant en compte le défi climatique dans leur stratégie de développement.

Ces objectifs sont traduits dans 18 fiches opérationnelles :

- Fiche 1 Soutenir une stratégie départementale de mobilité ;
- Fiche 2 Élaborer une stratégie départementale des infrastructures routières ;
- Fiche 3 Déployer le Plan de déplacement d'administration Conseil général (aujourd'hui conseil départemental) ;
- Fiche 4 Initier une gestion du patrimoine du Conseil général (aujourd'hui conseil départemental) performante et exemplaire ;
- Fiche 5 Lutter contre les précarités énergétiques « habitat et mobilité » ;
- Fiche 6 Animer une réflexion territoriale d'urbanisme durable et accompagner les projets locaux ;
- Fiche 7 Soutenir le développement des infrastructures numériques et poursuivre la dématérialisation ;
- Fiche 8 Structurer le développement des énergies renouvelables en Indre et Loire ;
- Fiche 9 Faire de l'agriculture un vecteur de la transition énergétique ;
- Fiche 10 Promouvoir les circuits économiques de proximité ;
- Fiche 11 Accompagner l'offre et les infrastructures touristiques ;
- Fiche 12 Formaliser une politique départementale de la biodiversité et de préservation des ressources naturelles ;
- Fiche 13 Promouvoir une politique de réduction et de valorisation des déchets ;
- Fiche 14 Gérer les risques et s'adapter au changement climatique ;
- Fiche 15 Soutenir les projets de recherche & développement ;
- Fiche 16 Affirmer l'Eco-responsabilité du Conseil général (aujourd'hui conseil départemental) ;
- Fiche 17 Renforcer l'expertise et les compétences techniques ;
- Fiche 18 Animer et communiquer le Plan Climat.

Ces fiches rappellent le contexte, les objectifs et les actions en cours avec les leviers appliqués et des indicateurs de suivi.



Éléments à retenir au sujet du SRCE, du SRCAE et du PCER :

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) inscrit **3 corridors écologiques diffus et une partie d'un réservoir de biodiversité**. Le PLU doit permettre d'identifier les milieux naturels à maintenir et les corridors écologiques à développer au sein de ces périmètres.

Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) a inscrit la commune de Mouzay comme propice au développement de l'éolien. Cela signifie que l'éolien peut être développé sur la commune. Le territoire communal n'est toutefois pas le mieux situé pour recevoir de tels projets.

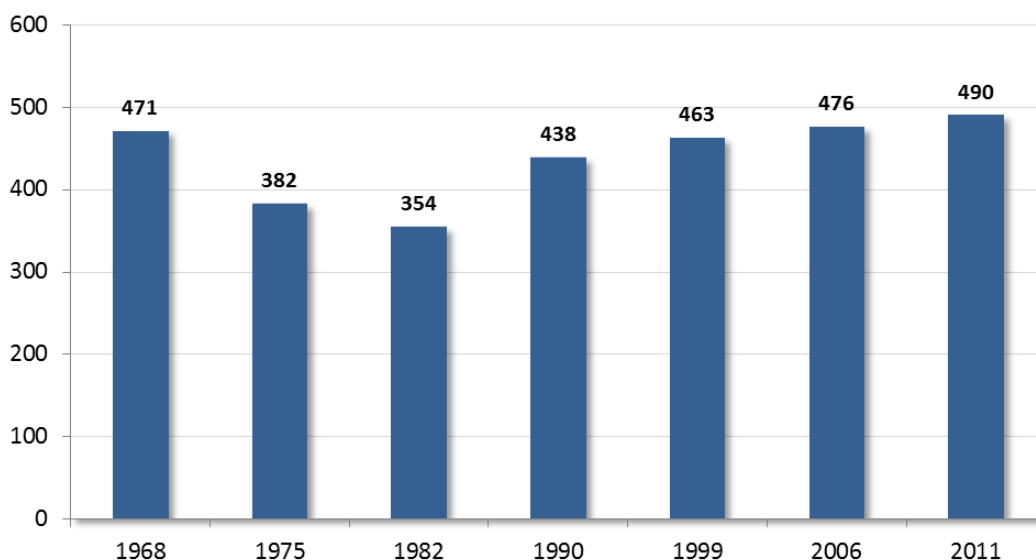
Le PCER (Plan Climat Energie Régional) transcrit la volonté régionale de réduire de 40% la production de GES d'ici 2020 (sur la base de 1990). Le PCER fixe également des objectifs par secteur et établit les lignes directrices de la politique énergétique régionale.

3. LA DEMOGRAPHIE

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

3.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune



Source : Données INSEE 2011

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

En effet, entre 1968 et 1975, la commune est passée de 471 à 382 habitants, puis entre 1975 et 1982, de 382 à 354 habitants (soit une perte successive de 89 et 28 habitants).

La période suivante (1982-1990) marque ensuite une période de forte croissance démographique, avec un gain de population de 84 habitants.

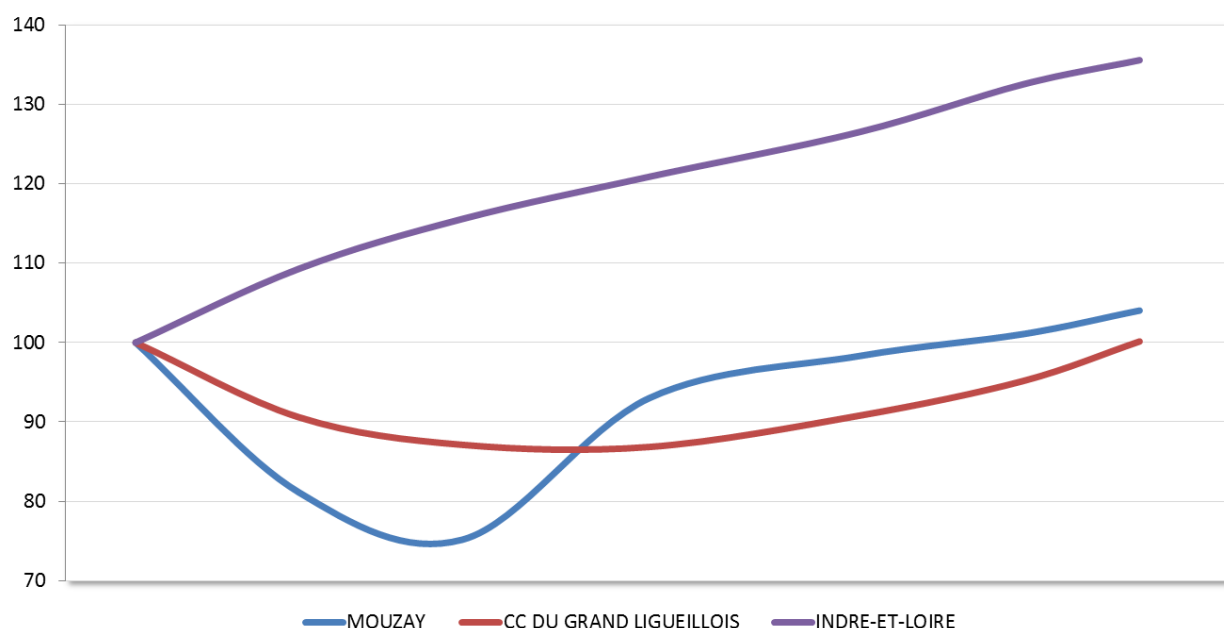
Puis, la période 1990-1999 voit cette croissance ralentir, cependant Mouzay gagne quand même 25 nouveaux habitants. Cette tendance se poursuit de 1999 à 2006 et de 2006 à 2011 : la population communale passe de 438 en 1990 à 490 habitants en 2011.

Il est important de souligner que **depuis 1990, la commune connaît une croissance démographique modérée mais stable et parvient donc à faire augmenter sa population (498 en 2014).**

L'augmentation totale enregistrée sur le période 1968-2011 est de 4 % sur 40 ans. Entre 1968 et 2011 ; la commune a accueilli 19 nouveaux habitants.

En comparant avec les territoires d'échelles supérieures, la décroissance démographique de Mouzay est un phénomène généralisable à une bonne partie des communes de l'intercommunalité puisque la population de cette dernière a également baissé entre 1968 et 1982. Lorsque la tendance s'est inversée pour Mouzay après 1982, elle s'est d'abord stabilisée au niveau intercommunal, avant d'augmenter elle aussi. Contrairement à la population du département qui n'a cessé d'augmenter de façon quasiment constante depuis 1968.

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



Source : Données INSEE 2011

Globalement, l'évolution de la population communale est partagée par d'autres communes de l'intercommunalité et semble être issue d'un même phénomène. Cependant cette évolution est plus marquée à l'échelle communale, certaines communes de l'intercommunalité ayant plus perdu en attractivité que d'autres. Depuis, 1982, la population intercommunale et communale augmentent toutes deux, bien que l'augmentation de la population intercommunale semble plus dynamique ses dernières années. La commune est donc assez influencée par les tendances démographiques constatées aux échelles plus larges, notamment intercommunale.

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

3.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

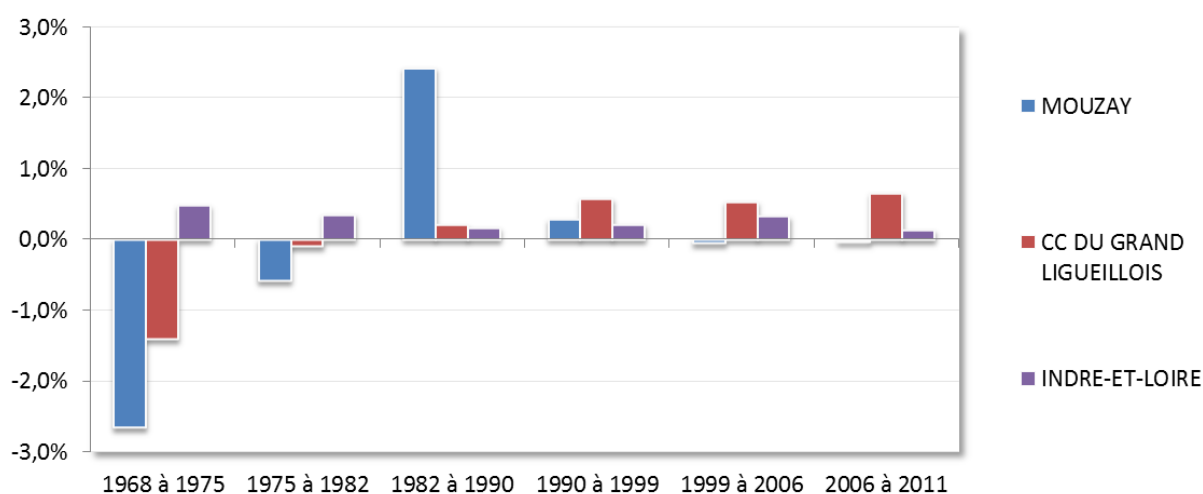
A. Le solde migratoire

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

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

- **1968-1975 : Important déficit migratoire.** Cela signifie qu'un grand nombre d'habitants ont quitté la commune sur cette période alors que peu de nouveaux arrivants sont venus s'installer.
- **1975-1982 : Solde migratoire légèrement déficitaire.** La commune compte plus de départs que d'arrivées, cependant la tendance précédente s'estompe annonçant un renouveau.
- **1982-1990 : Solde migratoire largement bénéficiaire.** Cela signifie qu'un grand nombre de nouveaux habitants se sont installés sur la commune et que peu d'habitants en sont partis. Cela est en majeure partie dû au remembrement effectué à cette époque, qui a permis d'ouvrir plusieurs terrains à bâtir, notamment les pavillons sur la frange Est du tissu urbain.
- **1990-1999 : Solde migratoire légèrement bénéficiaire.** La commune compte plus d'arrivées que de départs mais la différence est moins importante : cette tendance préfigure une période de stabilisation.
- **1999-2011 : Stabilisation du solde migratoire.** Le rapport entre le nombre d'arrivants et de sortants devient plus équilibré.

Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968



Source : Données INSEE 2011

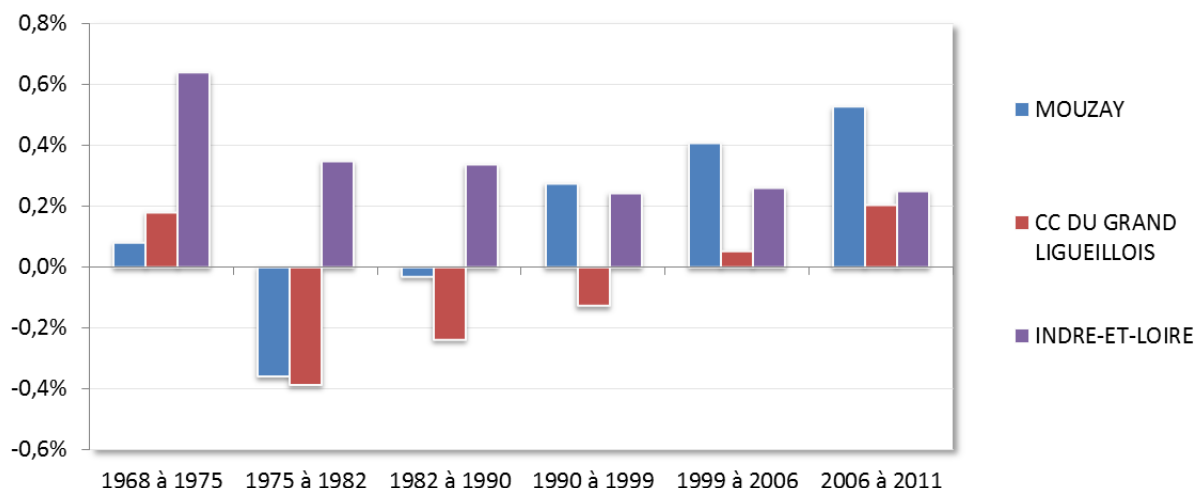
Depuis 1982 le solde migratoire communal et intercommunal est resté positif, comme l'est celui du département depuis 1968.

Le solde migratoire stable et quasiment nul sur la période 1999-2011 révèle que les habitants qui se sont installés à Mouzay, ont simplement compensé les départs.

B. Le solde naturel

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

Evolution comparée du solde naturel depuis 1968



Source : Données INSEE 2011

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

Fait notable, **Mouzay** a connu une majorité de périodes avec des **soldes naturels positifs allant de +0,1% par an** sur la période 1968-1975 à **+0,4% en moyenne par an** sur la période 1990-2011, avec un pic à +0,5% de 2006 à 2011. Le phénomène est beaucoup moins visible à l'échelle de la Communauté de Communes.

Toutefois, entre 1975 et 1982 et entre 1982 et 1990, le solde naturel a d'abord été négatif sur la commune avec **-0,4% par an puis stable**.

Le **renouvellement des générations** lié au solde naturel positif à Mouzay ces dernières années constitue un atout pour le territoire et pour le taux d'occupation de l'école.

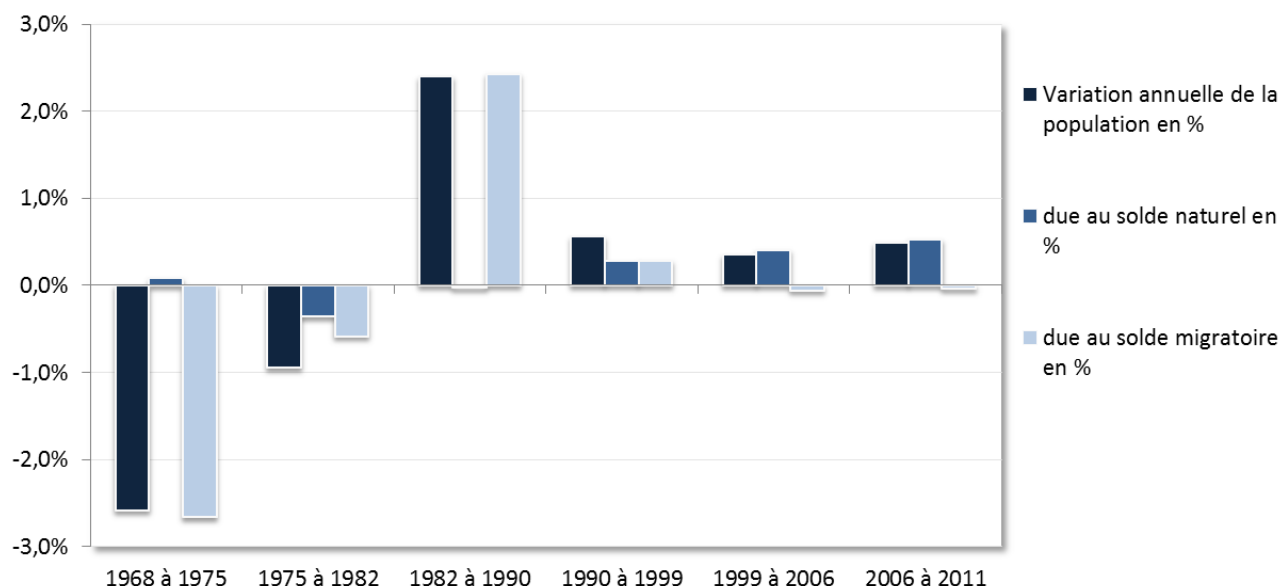
Sur la période 1999-2011, l'évolution de la population est essentiellement due au solde naturel.

De 2007 à 2013, le nombre de naissances a toujours été plus élevé que le nombre de décès sauf en 2011 où il y a eu 7 décès pour 4 naissances domiciliées à Mouzay. Sur l'ensemble de la période Mouzay a connu 27 naissances contre seulement 17 décès, soit environ 4 naissances en moyenne par an pour 2 décès (source : état civil).

C. Part du solde migratoire et du solde naturel

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

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



Source : Données INSEE 2011

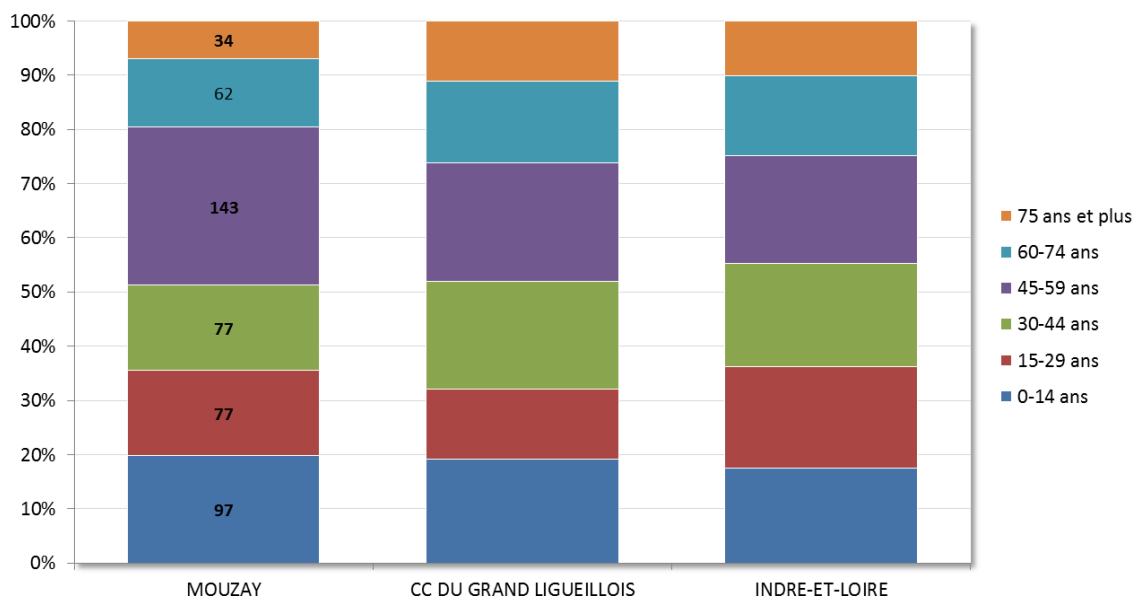
Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de **Mouzay**. Il permet de constater que dans l'ensemble, ce sont les flux migratoires qui déterminent les variations de population, sauf ces dernières années où le solde migratoire est devenu quasiment nul. On assiste alors à des périodes de très légère augmentation démographique comme nous l'avons vu précédemment, soutenues seulement par un solde naturel croissant.

On remarque que la variation la plus importante est concentrée sur les 12 dernières années avec un solde migratoire qui se rapproche de zéro sur la période, et un solde naturel positif ce qui induit une légère augmentation de la population sur la période allant de 1999 à 2011.

3.3. LA STRUCTURE DE POPULATION

A. Répartition par tranche d'âge

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2011



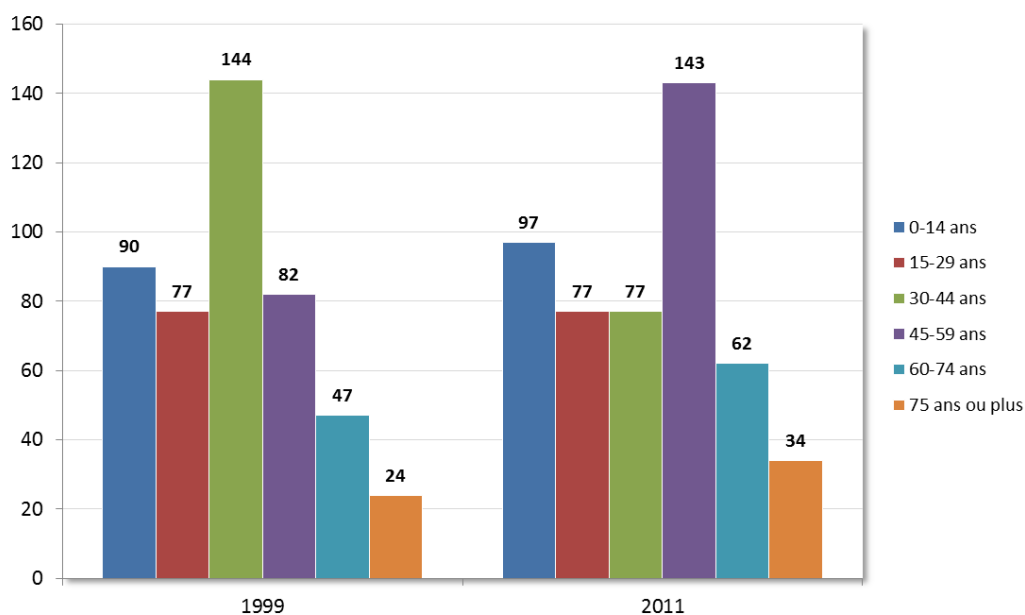
Source : Données INSEE 2011

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que Mouzay possède une structure de population assez différente de celle des territoires de comparaison en 2011. Il est notable que les **jeunes (15-44 ans) et les plus âgés (60 ans et plus) sont un peu moins représentés** que pour les autres territoires comparés, et que les 45-59ans sont surreprésentés. **On peut en conclure que la commune connaît un vieillissement de sa population, qui s'observe d'ailleurs également sur les territoires de comparaison.** Cependant, Mouzay présente une part plus importante de très jeunes personnes (0-14 ans), en comparaison avec les autres territoires ce qui est un atout.

La pyramide des âges de la commune est un peu moins dynamique que celle du département d'Indre et Loire, les trois premières tranches d'âges représentant 52% de la population en 2011 contre environ 57% pour le département. On note également que la part les 15-29 ans est plus importante au niveau communal qu'intercommunal et inversement pour les 30-44 ans. La population de Mouzay est donc relativement plus jeune que celle de l'intercommunalité. Toutefois, **la catégorie d'âge la plus représentée à Mouzay est celle des 45-59 ans, ce qui laisse présager un vieillissement de la population plus marqué dans les années à venir.**

B. Evolution par tranche d'âge

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2011 à Mouzay



Source : Données INSEE 2011

Le graphique ci-dessus reprend les évolutions par tranche d'âge de la population communale entre 1999 et 2011. Il démontre une évolution de la structure de la population due à l'importante évolution de certaines tranches d'âge :

- 0-14 ans (+ 7 personnes, 8%) ;
- 30-44 ans (- 67 personnes, -47%) ;
- 45-59 ans (+ 61 personnes, +74%) ;
- 60-74 ans (+15 personnes, +32%) ;
- 75 ans et plus (+10 personnes, +42%).

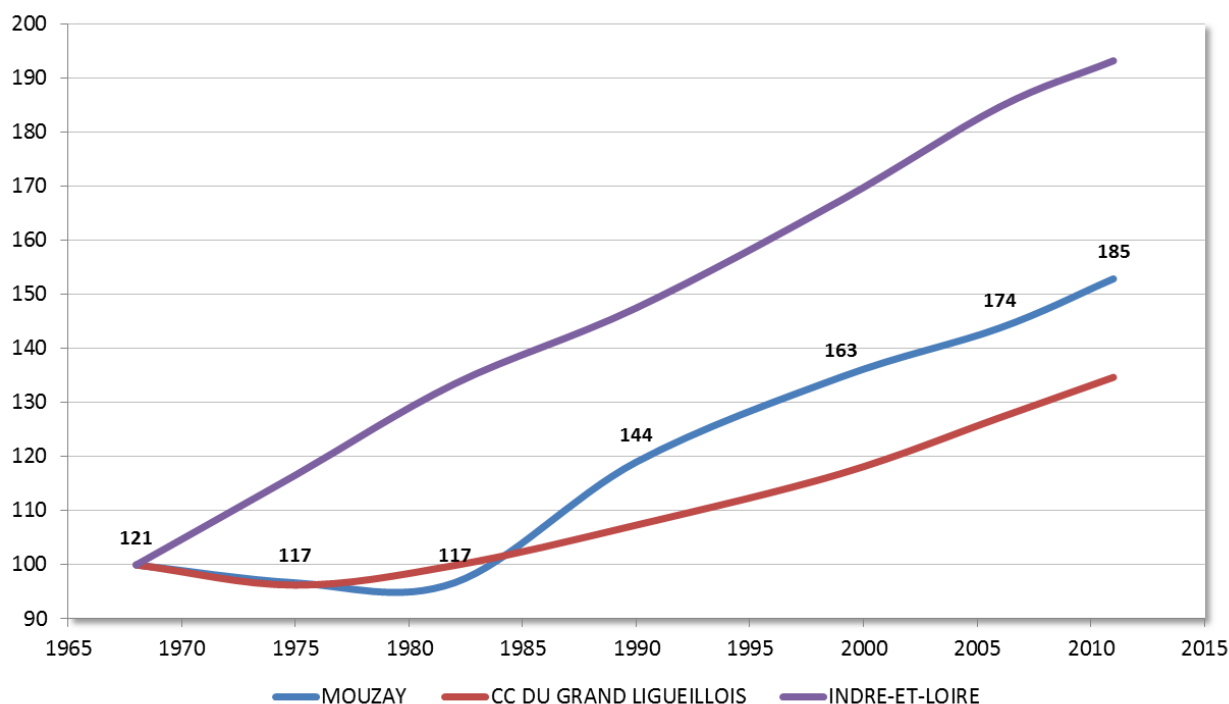
Cette évolution permet de mettre en avant la hausse du nombre de personnes âgées de 45-59 ans, de 60-74 ans, et de 75 ans et plus, entre 1999 et 2011. Elle met également en avant une perte importante de population chez les 30-44 ans et une faible augmentation de la part des très jeunes (0-14 ans). La prédominance de la tranche d'âges des 45-59 ans permet de prévoir un vieillissement de la population sédentarisée.

3.4. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES

A. Le nombre de ménages

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

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



Source : Données INSEE 2011

A Mouzay, entre 1968 et 2011, le nombre de ménages a augmenté de 53%. Cette hausse globale du nombre de ménages a cependant été quelque peu irrégulière depuis 1968. Après avoir diminué de 1968 à 1982, le nombre de ménages n'a ensuite pas cessé d'augmenter.

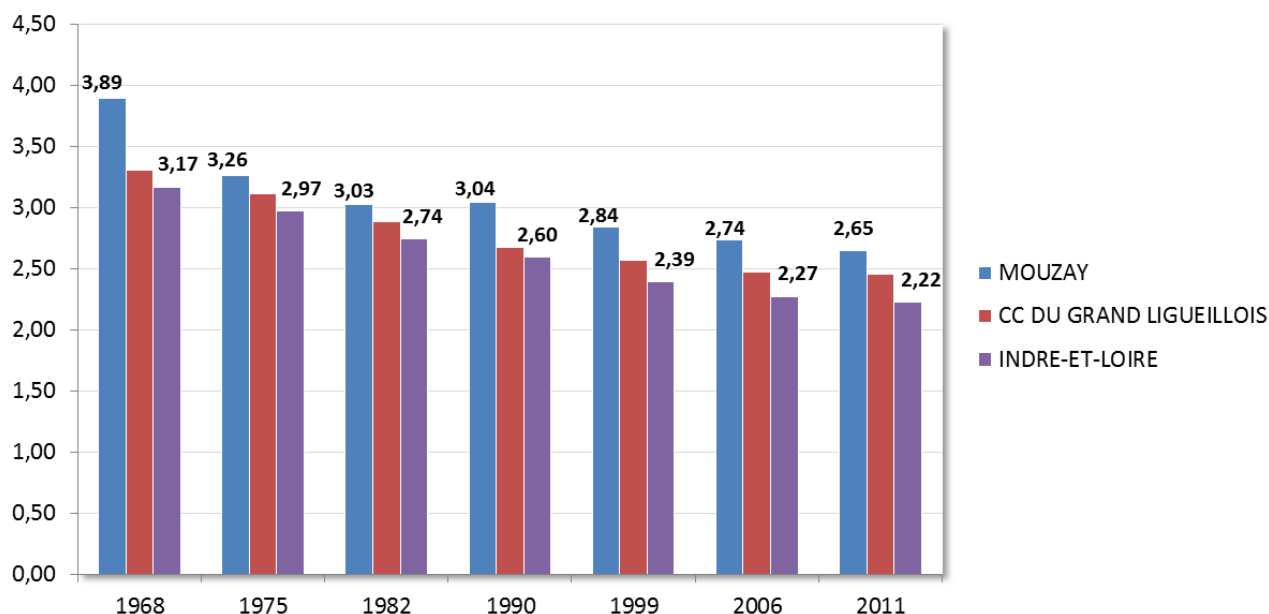
Mouzay a gagné 64 ménages entre 1968 et 2011 pour en parallèle une faible augmentation de la population de 19 habitants sur cette période. Cela signifie que les ménages de la commune sont nettement moins denses qu'en 1968 puisqu'à nombre supérieur, ils accueillent presque autant d'habitants en 2011 qu'en 1968.

Le graphique ci-dessus montre qu'à partir de 1968, l'augmentation du nombre de ménages a été irrégulière et bien moins marquée pour le territoire communal et intercommunal que pour le territoire du département d'Indre et Loire.

B. La taille des ménages

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

Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968



Source : Données INSEE 2011

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

A Mouzay, la taille moyenne des ménages était de **3,89 personnes** en 1968 contre **2,65 en 2011**. A l'échelle de l'Indre et Loire, la taille moyenne des ménages est de 2,22 personnes.

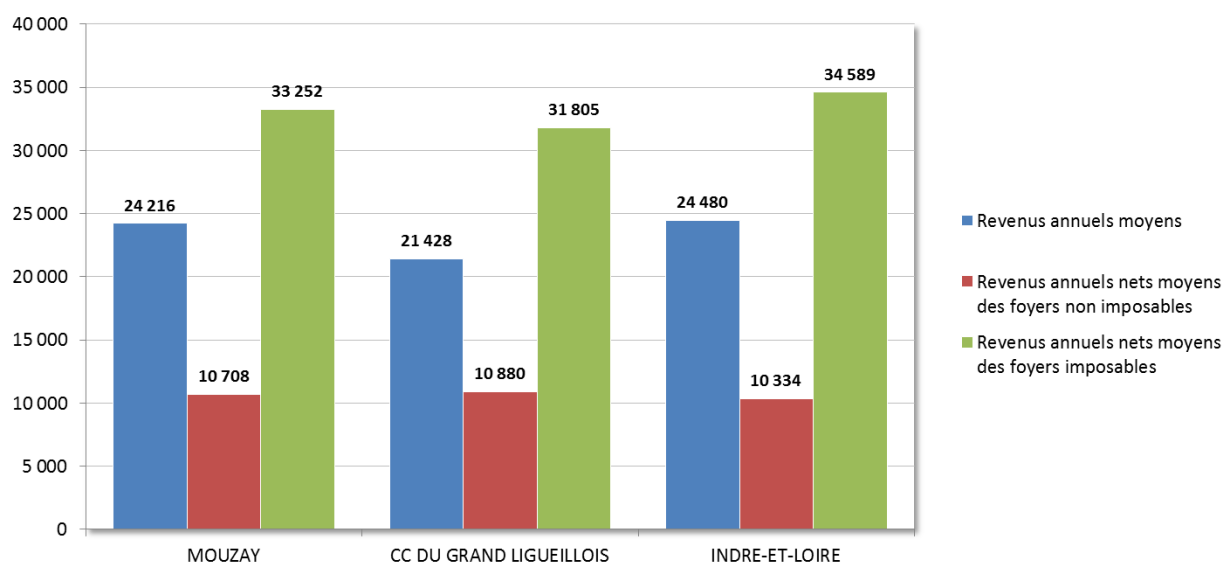
Sur l'ensemble de la période 1968-2010, **la baisse globale de la taille des ménages** qui s'observe à toutes les échelles est **le résultat du desserrement des ménages**. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national.

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

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

3.5. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES

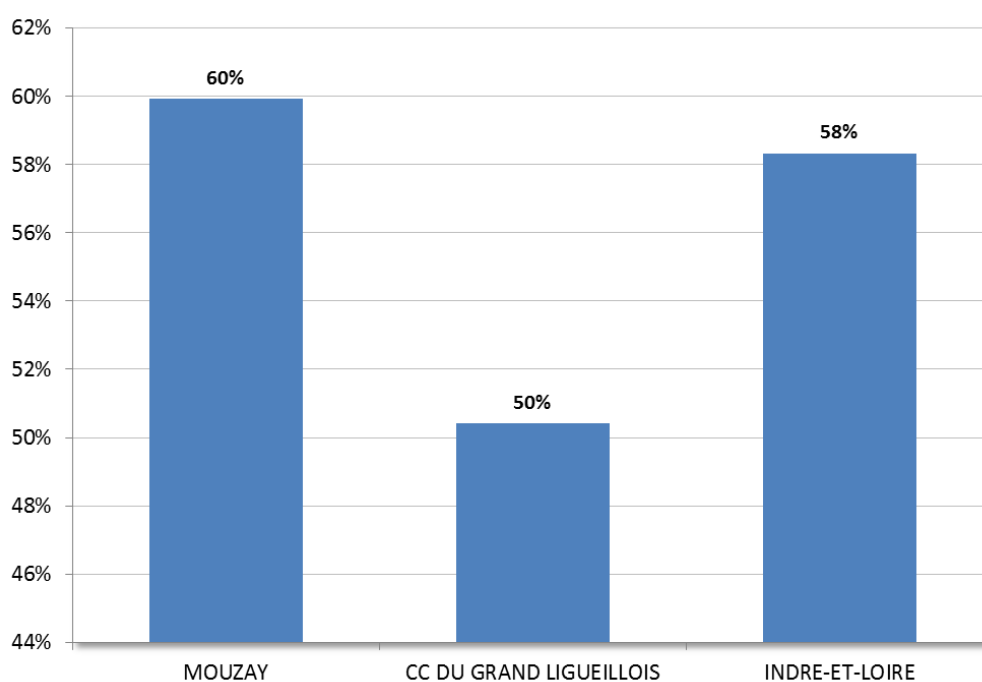
Revenus annuels moyens en 2011 selon l'imposition



Source : Données INSEE 2011

En 2011, Mouzay comptait 247 foyers fiscaux dont le revenu annuel moyen était de 24 216 €, ce qui est plutôt élevé par rapport aux revenus annuels moyens des habitants des autres communes de l'intercommunalité. Le village accueille des ménages représentatifs du niveau de vie en Indre-et-Loire, puisque que le revenu annuel moyen communal est quasiment équivalent à celui des foyers fiscaux de l'ensemble du département.

Pourcentage de foyers fiscaux imposables comparé en 2011



Source : Données INSEE 2011

En 2011, 148 foyers fiscaux de Mouzay étaient imposables, **soit 60% des foyers fiscaux**. C'est largement plus qu'au niveau intercommunal. Le revenu annuel net moyen des foyers imposables était de 33 252 € en 2011. Les foyers non imposables représentent donc 40% des foyers fiscaux de Mouzay : 99 ménages sont non imposables leur revenu annuel moyen ne dépassant pas les 10 708 €.

Éléments à retenir au sujet de la démographie

Ces dernières années, l'évolution démographique a marqué la structure de la population. On constate que la **chute du nombre de nouveaux arrivants** a fortement modifié les caractéristiques de la population : cette dernière vieillie bien que la part des plus jeunes continue à augmenter. Cependant cette augmentation reste très faible. C'est un point qui demande une réflexion profonde notamment sur l'accueil potentiel d'une nouvelle génération et des implications futures que cela aura sur le renouvellement du logement.

La commune connaît historiquement des soldes naturels plutôt positifs et des soldes migratoires fluctuant à cause de périodes de déficit entre 1968 et 1982 et de fort bénéfice entre 1982 et 1990. Le solde migratoire était donc le principal facteur de dynamique démographique dans la commune de Mouzay, cependant ces dernières années, après une période de transition entre 1990 et 1999, c'est le solde naturel qui contribue au maintien et à une légère augmentation de la population.

Depuis 1999, le solde migratoire est nul mais le nombre de naissances augmente. Ce constat implique que dans un objectif de croissance démographique, le solde naturel doit être maintenu, voir soutenu et le solde migratoire impulsé. Les ménages sont plus nombreux en 2011 qu'en 1968. Ils sont également plus petits avec en moyenne 2,65 personnes par ménage en 2011 contre 3,89 en 1968. Ce phénomène se nomme « **desserrement des ménages** » et est observé à toutes les échelles, bien que plus accentué aux échelles plus larges.

Le salaire annuel moyen des ménages de Mouzay est 24 216 €, ce qui est plutôt élevé. 60% des ménages sont imposables. 99 ménages ne payent pas d'impôts sur le revenu.

Ce constat met en évidence les enjeux futurs de la commune face au changement de structure de la population et donc de leurs besoins qui ne sont pas les mêmes en fonction de l'âge.

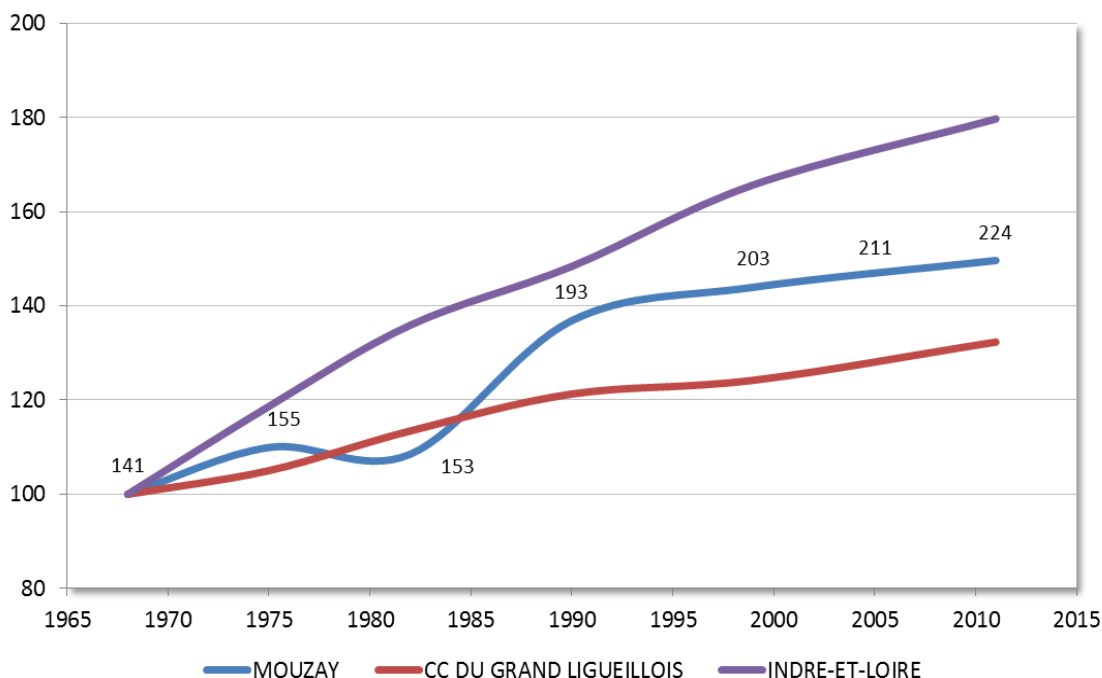


4. LE PARC DE LOGEMENTS

4.1. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

A. Le nombre de logements

Comparaison de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2011 (base 100 en 1968)



Source : Données INSEE 2011

Le nombre de logements a augmenté pour accueillir sur le territoire **des ménages plus nombreux mais moins denses**. Ils ont aussi été construits pour satisfaire la demande des « *ménages d'aujourd'hui* », les logements anciens ne correspondant plus à la « *nouvelle demande* ». Ce sont **83 nouveaux logements** qui ont été créés entre **1968 et 2011** alors que **Mouzay n'a gagné que 19 habitants sur la même période**.

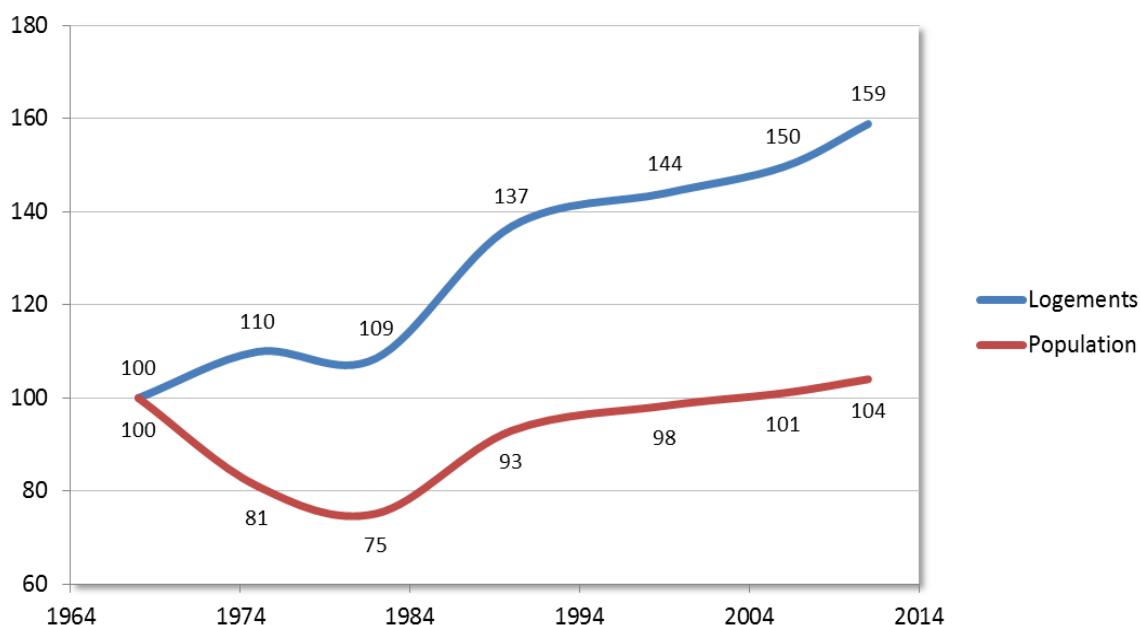
La commune, **entre 1975 et 1982**, a perdu 2 logements sans doute lié à des démolitions. **Entre 1982 et 1990, le rythme de construction a été le plus important de ses 40 dernières années**, avec la construction de 40 logements pour répondre aux besoins des nombreux arrivants. **Entre 1990 et 2011** la commune a connu **un rythme de construction moins important que précédemment** :

- 10 logements ont été construits de 1990 à 1999 soit 1,1 constructions par an ;
- 8 entre 1999 et 2006 soit 1,1 constructions par an ;
- 13 entre 2006 et 2011 soit 2,6 constructions par an.

On observe également que ces dernières années le nombre de logements construits par an est en augmentation : il a doublé passant de 1,3 logements par an entre 1999 et 2006 à 2,6 logements par an entre 2006 et 2011. Ce dynamisme du rythme de la construction fait montre d'une certaine attractivité de la commune. La tendance à l'augmentation du nombre de logements observée à Mouzay est similaire à celles observées pour les autres échelles de comparaison.

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

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



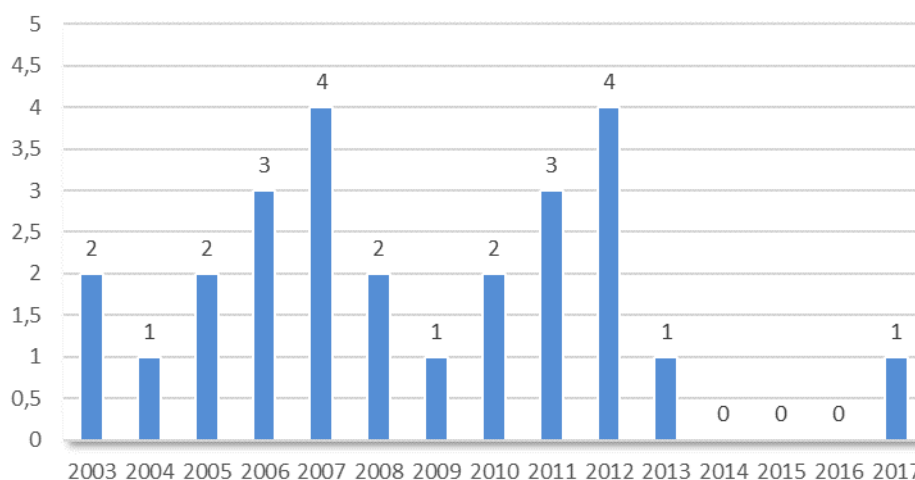
Source : Données INSEE 2011

Le graphique ci-dessus permet de **comparer les évolutions de la population** ainsi que celles du nombre de logements entre **1968 et 2011**.

Alors que la population a connu **une progression irrégulière modérée**, le nombre de logements a augmenté de manière continue à partir de 1982. On remarque qu'**entre 1982 et 1990, le rythme de construction a explosé, faisant alors écho à la forte augmentation de population observée sur la même période**. Néanmoins, **la construction de nouveaux logements ces dernières années a tout juste permis une légère augmentation de la population**.

B. Le rythme de constructions

Nombre de logements débutés sur Mouzay



Entre 2007 et 2017, **18 nouvelles constructions** ont été bâties sur la commune de Mouzay, avec deux pics en 2007 et 2012 de **4 constructions à chaque fois**. De 2009 à 2012, on constate une relance du rythme de la construction : 10 nouveaux logements se sont construits. Depuis 2013, on observe une diminution de ce rythme en raison des disponibilités foncières sur la commune. En 2017, un nouveau bâtiment a été construit par la commune à proximité de l'école. En moyenne, la commune a construit **1,8 nouveaux logements par an entre 2007 et 2017, et de 2,5 entre 2003 et 2013**. **Ce rythme de construction est plutôt important par rapport à la taille du village et est dû à la proximité des pôles de services et d'emploi de Loches et de Tours**. La commune conserve néanmoins son caractère rural.

Le graphique ci-dessous montre que la commune de Mouzay a un rythme de construction un peu moins dynamique comparativement à celui de la Communauté de Communes et du département avant 2012, avec un regain de ce dernier depuis. Sa situation géographique semble tout de même profitable. La construction de nouveaux logements se fait en dents de scie : des périodes de plus forte construction alternent avec des périodes avec peu de nouvelles constructions.



Figure 1. Comparaison en base 100 des logements débutés entre 1999 et 2015 – INSEE 2014

4.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

A. Le type de logements

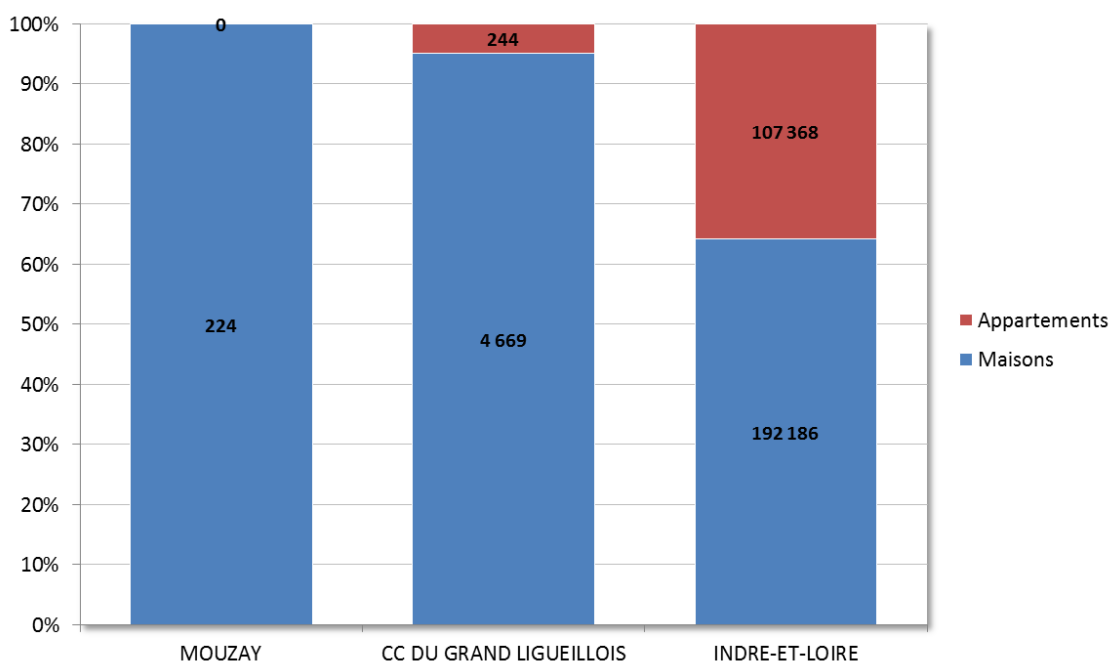
Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

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

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

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

Type de logements comparés en 2011



Source : Données INSEE 2011

Mouzay est une commune rurale qui possède **une densité de population faible (21 hab./km²)**. La commune ne dispose pas d'appartements et l'ex-CC du Grand Ligeillois ne présente que **5% de logements collectifs**. **Il existe donc une faible diversité dans la structuration du parc de logements**.

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

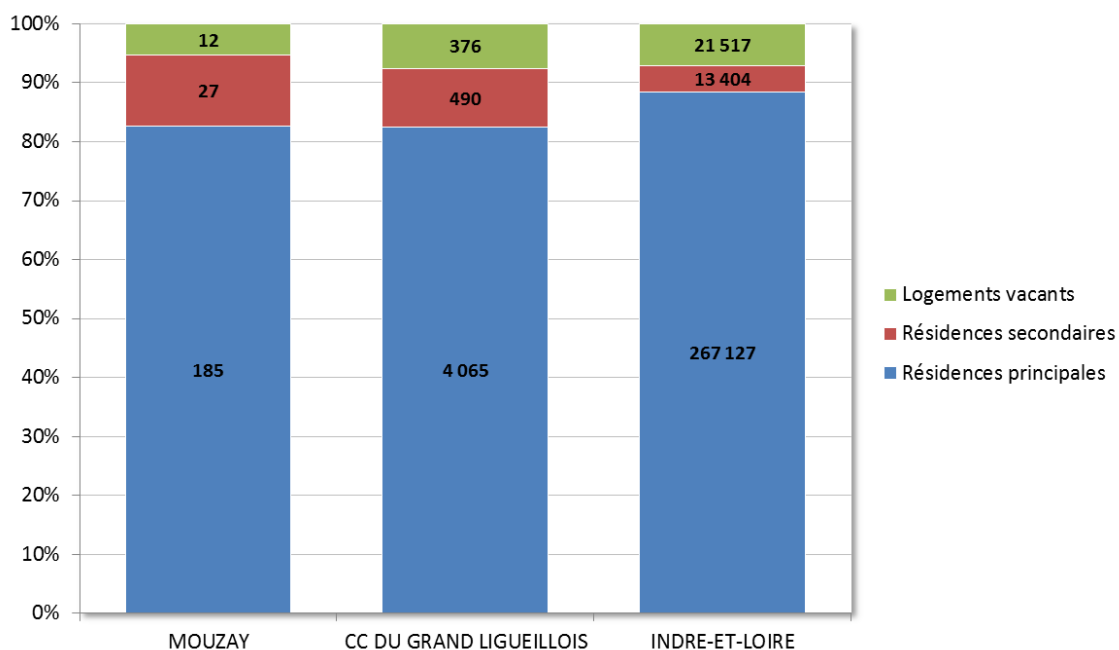
B. Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants

A Mouzay, le parc de logements est dominé par les **résidences principales (82,6%)**.

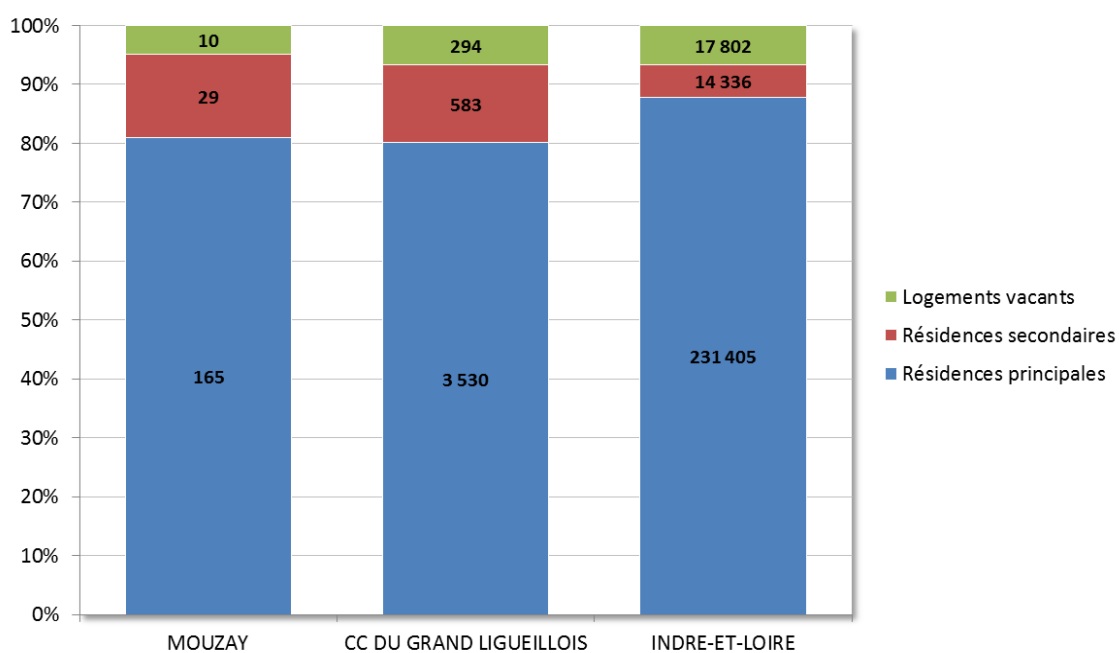
En 2011, il comprend **185 résidences principales contre 165 en 1999**. **Il existe 27 résidences secondaires sur la commune** en 2011 soit 12,1% du parc, contre une moyenne de 7,2% pour les secteurs comparés. Pour autant, le taux de résidences secondaires a baissé depuis 1999 où il était de 14% à Mouzay. **En effet, Mouzay a perdu 2 résidences secondaires**.

Le taux de vacance des logements (5,4%) à Mouzay, est meilleur que celui des territoires de l'ex-CC du Grand Ligeillois et du département d'Indre et Loire. Ce taux était inférieur en 1999 avec 5% de logements vacants. Ce taux de logements vacants de 5,4% dans la commune en 2011 est ce que l'on peut appeler un taux normal (5% à 6% de logements vacants) permettant un **parcours résidentiel**. Mouzay compte, en effet, globalement peu de maisons à vendre (2 maisons sont actuellement à vendre en cœur de bourg) avec une réactivité importante d'acheteurs à chacune des ventes constatées.

Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 2011



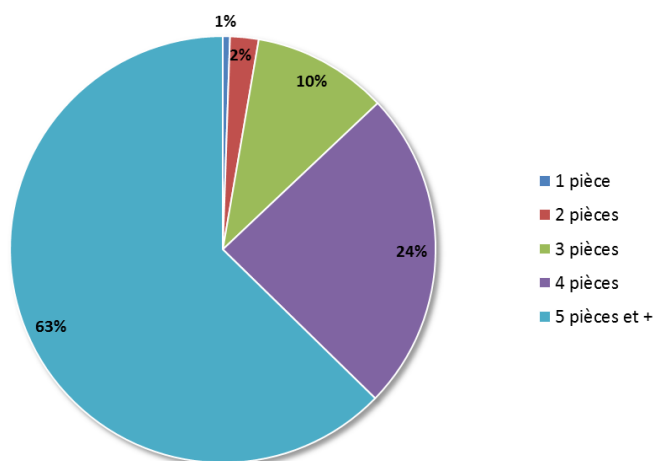
Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 1999



Source : Données INSEE 2011

C. Taille des logements

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2011



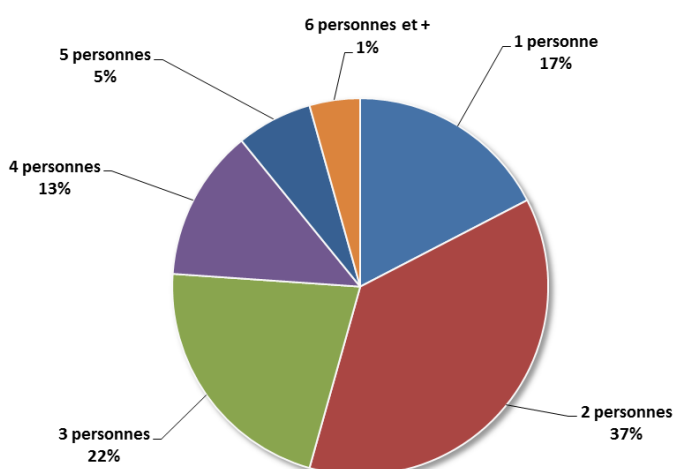
Source : Données INSEE 2011

Les logements sont majoritairement de taille moyenne à grande et comprennent à **4 pièces et plus (87%)** alors que les logements pour les petits ménages ne représentent que **13% du parc de logement**. La part des logements composés de 1, 2 et 3 et 4 pièces a diminué ces dernières années, en faveur des plus grands logements.

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

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

Taille des ménages sur la commune en 2011



Source : Données INSEE 2011

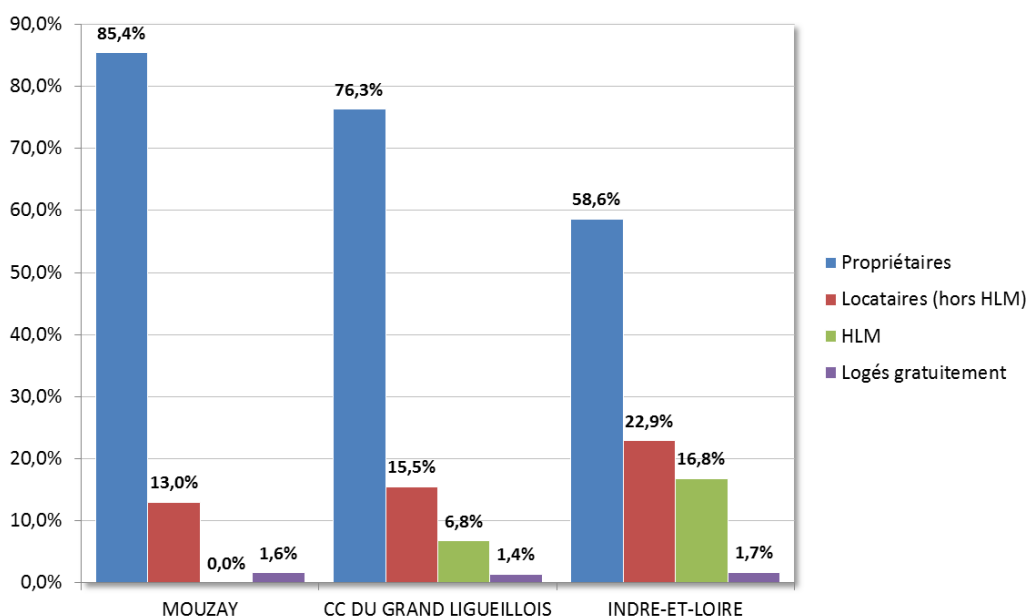
En effet, les ménages communaux sont principalement composés de **2 à 3 personnes**, ce qui correspond plutôt à **des couples et à des familles avec de jeunes enfants**, comme on a pu le voir avec la pyramide des âges. Ils **habitent pour le moment majoritairement dans de grands logements**, cependant la part des personnes seules ou en couple risque d'augmenter dans les prochaines années du fait du **vieillessement de la population**. La commune de Mouzay doit donc penser à **diversifier son offre de logements en créant aussi de plus petits logements** pour répondre aux besoins futurs de sa population et pour attirer de nouveaux habitants.

D. Statut d'occupation des logements

Le graphique ci-dessous montre que la **part des résidences principales occupées par des propriétaires est particulièrement représentée** sur le territoire communal (**85,4%**). Ce chiffre est **nettement supérieur** à celui des territoires comparés. A contrario, la part de résidences principales occupées par des locataires (13 %) à **Mouzay est inférieure** à celle des autres territoires de comparaison. **En 2011, Mouzay ne comptait pas non plus de logements sociaux sur son territoire.**

Il y a donc une faible diversité dans la structure et la typologie du parc de logement.

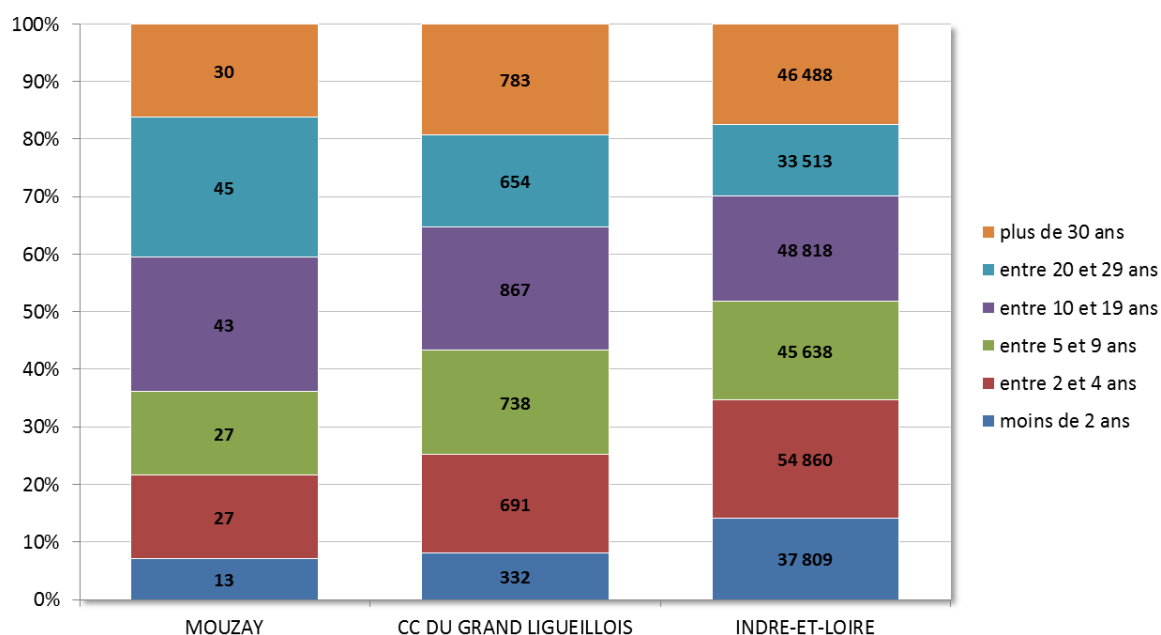
Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2011



Source : Données INSEE 2011

E. Ancienneté d'emménagement

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2011



Source : Données INSEE 2011

En comparaison avec les territoires de la communauté de communes et du département d'Indre et Loire, le pourcentage d'habitants vivant dans le même logement depuis plus de 20 ans et moins de 29 ans (24,3% pour Mouzay pour environ 16,1% pour la communauté de communes, 12,5% pour le département d'Indre et Loire) est plus important sur la commune (tout comme celui de ceux vivant dans le même logement depuis 10 à 19 ans).

En revanche, seulement 36,2% de la population communale vit dans son logement depuis moins de 10 ans contre en moyenne 47,6% des habitants des secteurs comparés. On remarque enfin que **la commune compte moins de personnes habitants depuis plus de 30 ans sur son territoire que dans les territoires comparés.**



Éléments à retenir au sujet du parc de logements

Depuis 1968, la commune a accueilli **83 nouveaux logements**, dont une vingtaine entre 2006 à 2012, et a gagné **19 nouveaux habitants**. Le rythme de construction plus soutenu depuis l'an 2000 a permis de continuer à faire augmenter la population ses dix dernières années. La moyenne étant **2,7 logements construits par an entre 2006 et 2012**.

Toutefois, Mouzay est une **commune rurale caractérisée par un parc de logements peu diversifié**. Cette non-diversification de la typologie des logements induit la prédominance de la maison individuelle (à 100 % selon l'INSEE 2011) sur le collectif. Cela est également mis en évidence par le déséquilibre entre la proportion de résidences principales occupées par des propriétaires (85,4%), la proportion de résidences principales occupées par des locataires (13%) et par l'augmentation du nombre de « grands logements » aux dépens des logements plus petits.

En comparant avec les territoires des échelles supérieures, la commune est caractérisée par un grand nombre de propriétaires installés depuis de nombreuses années, ce qui est un frein au parcours résidentiel.

5. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

5.1. LA POPULATION ACTIVE

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

Le statut d'occupation de la population à Mouzay est représentatif de la tendance générale que l'on observe aux échelles supérieures. La part d'actifs de 15 à 64 ans ayant un emploi est largement majoritaire sur le territoire avec près de 81% de la population. La proportion des actifs sans emploi et des étudiants, élèves et stagiaires est égale respectivement à 7% et à 12%. On constate une part légèrement plus importante d'actifs au sein de l'intercommunalité que celles observées pour les autres territoires de comparaison. Le constat s'inverse quand on observe la part d'actifs sans emploi et celle des étudiants qui sont légèrement plus importantes dans les territoires de la commune et du département que dans l'intercommunalité. On peut donc penser que certaines communes de l'intercommunalité proposent une offre d'emploi suffisante pour attirer des actifs et que d'autres se sont alors spécialisées dans l'économie résidentielle, comme la commune de Mouzay.

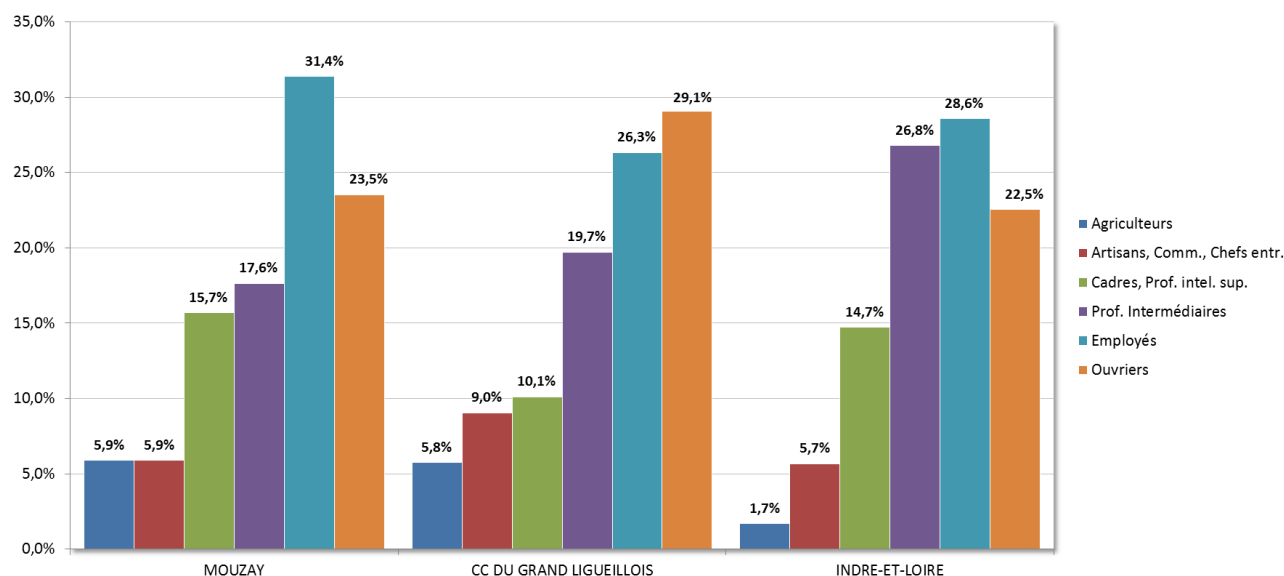
Statut d'occupation de la population de 15 à 64 ans en 2011



Source : Données INSEE 2011

B. Catégories socio-professionnelles des actifs de Mouzay

Catégories socio-professionnelles (CSP) des actifs en 2011



Source : Données INSEE 2011

Les actifs de la commune de Mouzay sont **majoritairement des employés et des ouvriers** ce qui est un phénomène partagé par les actifs **de l'ex-CC du Grand Ligueillois mais pas par ceux du département qui appartiennent majoritairement aux CSP des employés et des professions intermédiaires.**

Avec 54,9% d'employés et d'ouvriers, ces catégories socio-professionnelles sont les plus représentées à Mouzay.

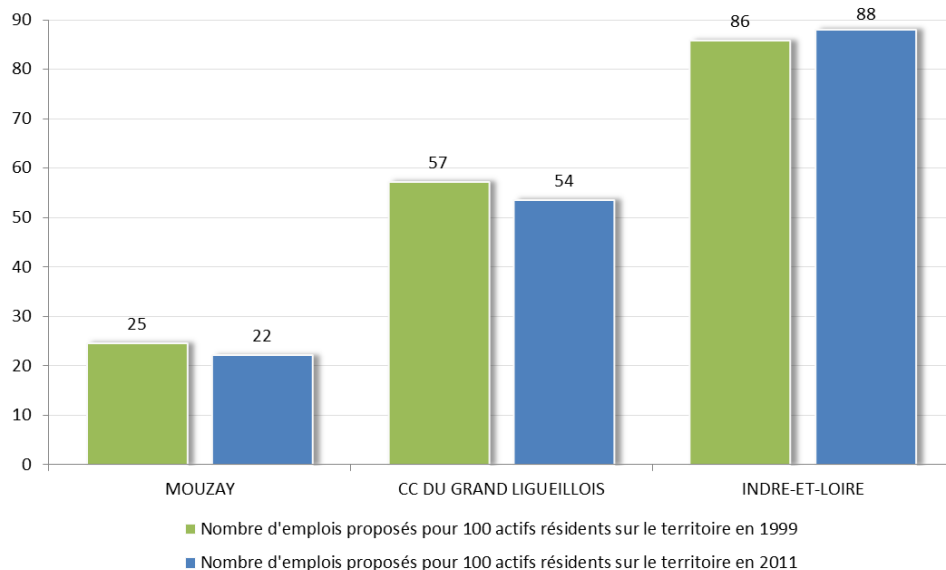
Les actifs cadres sont également plus nombreux sur le territoire de Mouzay. D'autre part, la catégorie des artisans, des commerçants et des chefs d'entreprise est aussi peu représentée à l'échelle communale en comparaison avec le territoire intercommunal.

Mouzay bénéficie d'un cadre de vie plaisant et elle profite ainsi d'un atout majeur : sa grande proximité avec la ville de Loches qui lui permet d'attirer des employés et des cadres travaillant sur Loches. Elle est aussi polarisée par l'agglomération de Tours, qui capte entre autres une grande partie des déplacements pendulaires quotidiens des cadres et des artisans.

5.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE MOUZAY

A. La concentration d'emplois sur la commune

Evolution comparée de la concentration d'emplois entre 1999 et 2011



Source : Données INSEE 2011

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

Pour 100 actifs résidant à Mouzay, 22 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2011.

Il s'agit **d'une faible concentration d'emploi révélatrice d'une commune rurale et résidentielle**. L'évolution de la concentration d'emploi montre que, depuis 1999, **cette faible densité d'emploi a diminué**. Cette évolution est similaire à celle constatée sur le territoire de l'ex-CC du Grand Ligeillois. En rapprochant cette analyse de celle faite sur l'évolution démographique de la commune, il en ressort que la majorité des habitants de Mouzay travaillent dans d'autres communes du département.

B. Les emplois proposés sur la commune

■ EVOLUTION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITE ENTRE 1999 ET 2011

INSEE 2011	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces / Services / Transports		Administration publique et Santé		TOTAL	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
2011	16	31%	0	0%	16	31%	12	23%	8	15%	52	100%
1999	16	29%	4	7%	4	7%	16	29%	16	29%	56	100%

Entre 1999 et 2011, **le nombre d'emplois a diminué**, passant de 56 à 52 sur la commune. Ce sont **les secteurs de la construction (31%) et de l'agriculture (31%) qui proposent actuellement le plus d'emplois**. La part de chaque secteur a nettement évolué entre 1999 et 2011. Le secteur de l'industrie a totalement disparu entre 1999 et 2011, celui des commerces, services et transports a diminué passant de 29% à 23% des emplois proposés sur le territoire et celui de l'administration publique et de la Santé a également fortement diminué passant de 29% à 15% des emplois proposés sur le territoire. Cela s'est fait au profit du secteur de la construction qui passe de 7% à 31% des emplois. On remarque également que la commune n'a pas perdu d'emplois dans le domaine agricole entre 1999 et 2011.

■ **TYPES D'EMPLOIS PROPOSES SUR LE TERRITOIRE EN 2011 (PAR CSP)**

INSEE 2011	Agriculteurs exploitants		Artisans, Commerçants, Chefs entreprise		Cadres Prof. intel. sup.		Prof. intermédiaires		Employés		Ouvriers		Nombre d'emploi
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	
MOUZAY	12	23%	4	8%	12	23%	0	0%	8	15%	16	31%	52
CC DU GRAND LIGUEILLOIS	233	9%	311	13%	184	7%	352	14%	634	25%	774	31%	2 487
INDRE-ET-LOIRE	4 322	2%	14 201	6%	33 687	14%	64 517	27%	70 283	29%	55 444	23%	242 455

Le tableau ci-dessus permet d'analyser les **catégories socioprofessionnelles des emplois proposés sur la commune**. Les emplois proposés sur la commune de Mouzay sont pour la plupart de type ouvriers (31%), cadres et professions intellectuelles supérieures (23%) et agriculteurs exploitants : 23% d'emplois de ce type proposé sur le territoire. Ils sont talonnés par les emplois de type employés qui totalisent 15% des emplois proposés sur le territoire.

Les emplois d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise représentent 8% des emplois proposés en 2011.

Ce constat mis en relation avec l'analyse précédente des CSP des actifs habitants de la commune permet d'avancer que se sont les employés et les actifs ayant une profession intermédiaire qui travaillent le plus dans d'autres communes, notamment à Loches (principale destination des actifs) et à Tours ou dans l'agglomération Tourangelle.

Territoires de comparaison	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2011	Evolution (nombre d'emplois)	Evolution (%)
MOUZAY	56	52	-4	-7%
CC DU GRAND LIGUEILLOIS	2 298	2 487	189	8%
INDRE-ET-LOIRE	214 226	242 455	28 229	13%

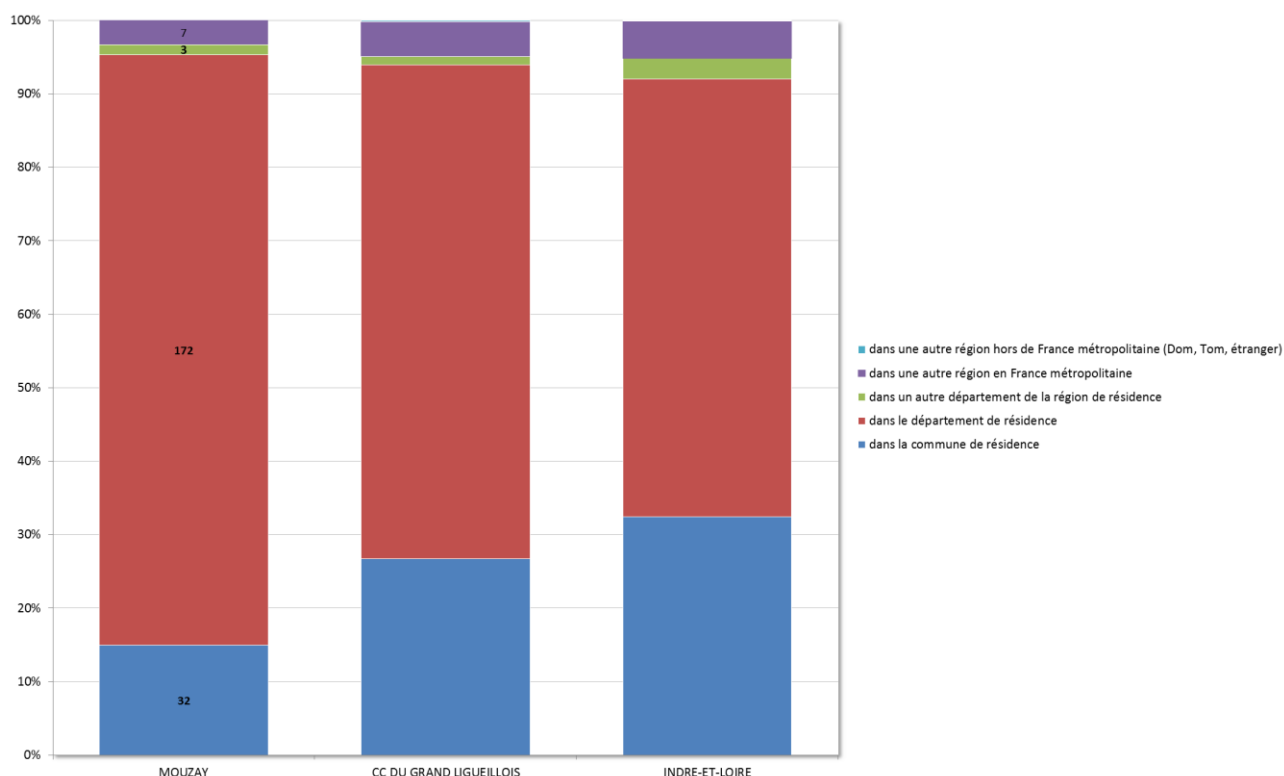
Comparativement, entre 1999 et 2011, on assiste à une perte de 7% d'emplois locaux sur la commune, alors que globalement l'intercommunalité et le département dans la même période en gagne respectivement 8% et 13%.

5.3. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

A. Commune de résidence / lieu d'emploi

80% des actifs de Mouzay travaillent dans le département de résidence et seulement près de 15% des actifs travaillent sur la commune. Ce constat marque l'importance des déplacements pour la population résidente. Comme nous l'avons déjà constaté précédemment et observé sur ce graphique, la commune accueille une part très faible **d'habitants travaillant dans la commune**, en comparaison avec l'intercommunalité et le département d'Indre et Loire.

Commune de résidences / lieu d'emploi en 2011



Source : Données INSEE 2011

Les observations faites sur la commune montrent que le nombre d'emplois proposé sur le territoire (52) est nettement inférieur au nombre d'actifs résidents ayant un emploi (214) et donc la majorité de la population est contrainte de travailler dans une autre commune du département notamment :

- **À Loches**, ville la plus proche ;
- **À Tours**, pôle d'emploi majeur le plus proche.

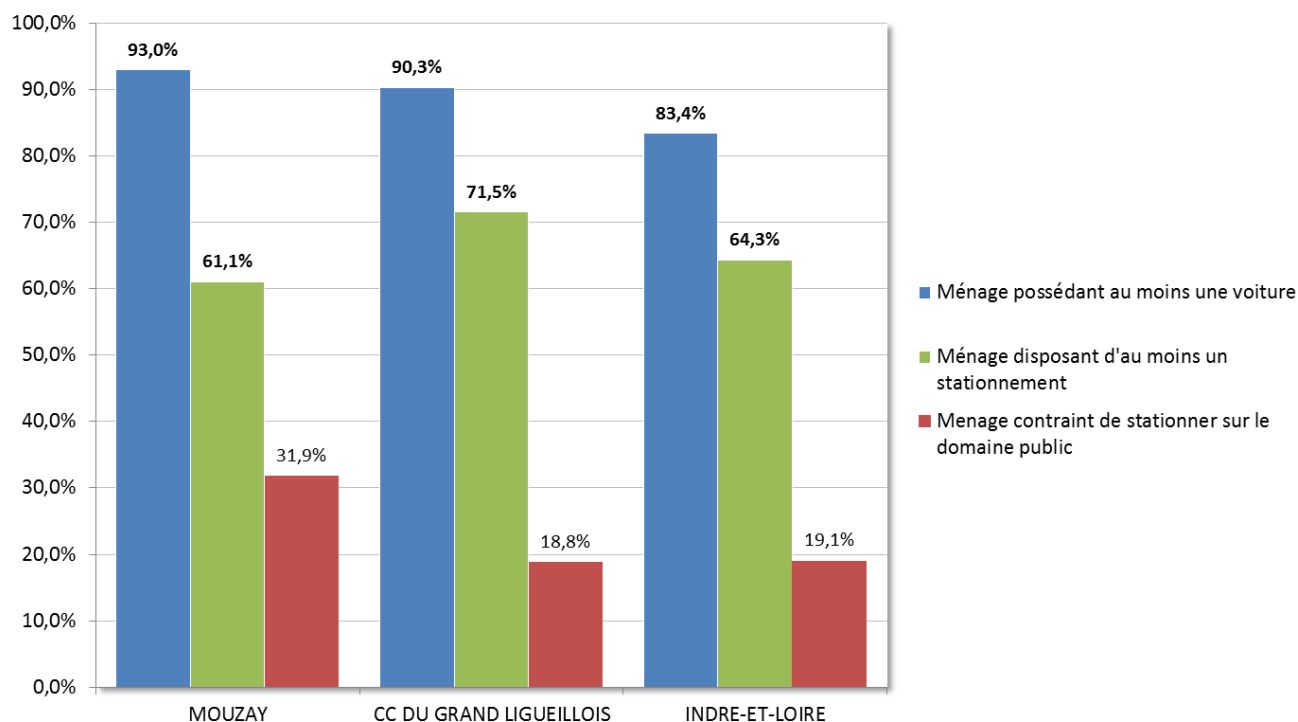
Sur les 52 emplois proposés à Mouzay en 2011 seulement 32 sont occupés par des résidents de la commune, soit 62% de ces emplois. Les 20 emplois restants sont principalement occupés par des actifs de l'ex-CC du Grand Liguellois (15%).

Le pourcentage d'actifs résidant et travaillant à Mouzay est donc d'environ 15% des actifs résidents. 85% des actifs travaillent par conséquent en dehors de la commune et sont donc obligés de se déplacer. Ils travaillent à Loches et dans les autres communes de l'ex-Communauté du Grand Liguellois

(première destination des actifs), à Tours et dans les autres communes de la Communauté d'Agglomération de Tours Plus (seconde destination des actifs).

B. Equipement des ménages en automobiles et stationnement

Equipement des ménages en automobile et stationnement



Source : Données INSEE 2011

Les ménages de Mouzay ont une plus forte dépendance à la voiture que ceux des autres territoires de comparaison puisque **93% d'entre eux possèdent au moins un véhicule alors que ce chiffre est au maximum de 90,3% pour les autres territoires.**

Le nombre de stationnements privés est **assez important** ce qui est un point positif lorsque les habitants sont dépendants des déplacements motorisés. **Cependant, un nombre non négligeable de ménages utilisent le domaine public pour stationner (32%).** En comparaison, ce pourcentage est d'environ 19% sur le territoire intercommunal et sur celui du département d'Indre et Loire.



Éléments à retenir au sujet de la population et l'emploi

La commune possède très peu d'emplois par rapport au nombre d'actifs présents sur le territoire (22 emplois pour 100 actifs). **La commune est donc spécialisée dans l'économie résidentielle.** Ainsi, les actifs de Mouzay sont donc parfois obligés de parcourir de longs trajets jusqu'à leur lieu de travail. La majorité d'entre eux travaillent dans d'autres communes du département, notamment à **Loches** et à **Tours**. 7% des actifs sortant de la commune pour rejoindre leur emploi, utilisent les transports en commun, les autres prennent leur voiture.

Par ailleurs, 75 % des actifs internes (résidant et travaillant à Mouzay) n'ont aucun trajet pour rejoindre leur lieu de travail (travail à domicile, télétravail...). Ces chiffres sont issus de la base MOBPRO 2010 de l'INSEE.

La voiture est le mode de déplacement prédominant dans la commune et le nombre de stationnements privés est quasiment en adéquation avec les besoins de la population. 61,1% des ménages disposent d'au moins un stationnement contre 71,5% pour l'intercommunalité et 64,3% pour le département d'Indre et Loire.

6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

A. Recensement des exploitations agricoles présentes sur la commune

Deux réunions de concertation ont permis d'identifier 14 exploitants dont 12 ayant des bâtiments sur la commune.

Les données du RGA indiquent qu'en 2010, la commune de Mouzay compte **12 exploitations agricoles** possédant des bâtiments sur la commune. L'enquête réalisée en 2015 est parfaitement cohérente vis-à-vis du recensement officiel.

Sur les 12 exploitations agricoles, **4 sont des élevages dont 3 font également de la polyculture**. Ce sont principalement des **élevages de Bovins**.

Il est relevé par les agriculteurs des gênes occasionnées pour la circulation des engins agricoles. La mise en place de chicanes et de stationnements en quinconce semble être à l'origine de ce problème selon les agriculteurs.

Ces élevages sont tous concernés par des périmètres de protection. Ces périmètres de protection n'impactent pas le centre bourg et sont situés dans les lieux dits suivant :

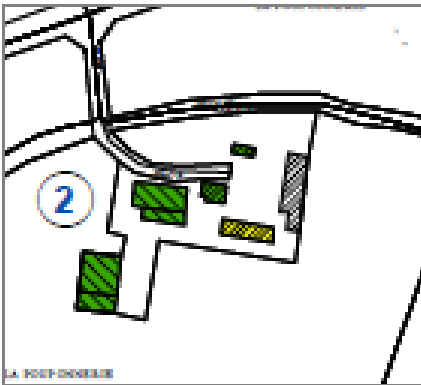
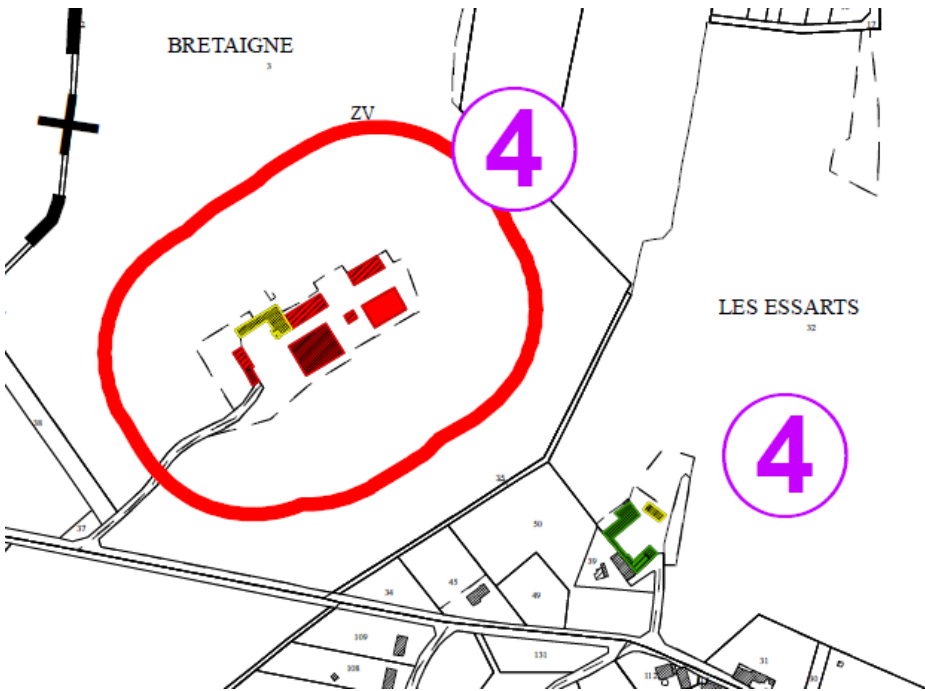
- Exploitation 4 – Bretagne ;
- Exploitation 3 et 7 – Le Cep ;
- Exploitation 14 – La Gafferie.

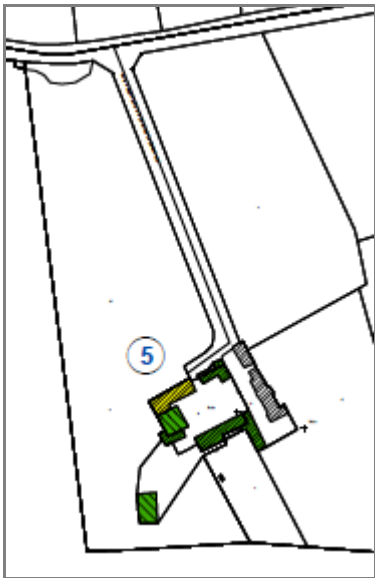
Globalement le centre bourg n'accueille pas de bâtiment agricole sauf au Nord-Est (exploitation 12) et les 14 exploitations agricoles cultivent environ 1 150 ha sur le territoire communal.

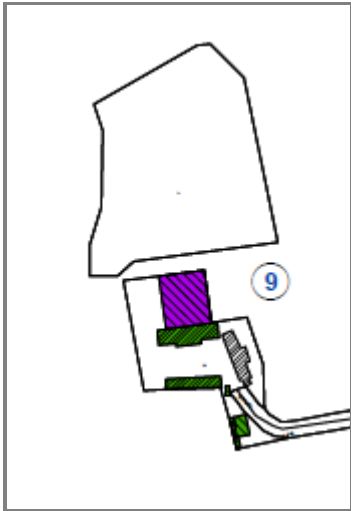
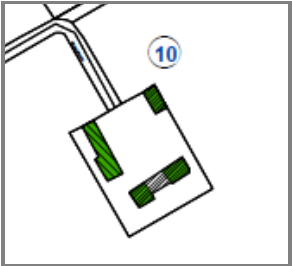
Légende :

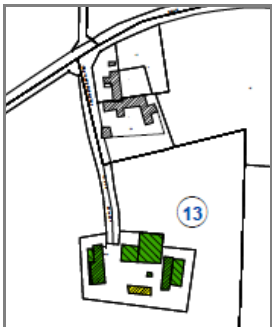
	ICPE avec périmètre de 100m
	Périmètre ICPE de 100m
	RSD avec périmètre de 50m
	Périmètre RSD de 50m
	RSD sans périmètre
	Logement agricole
	Silo/Négociant

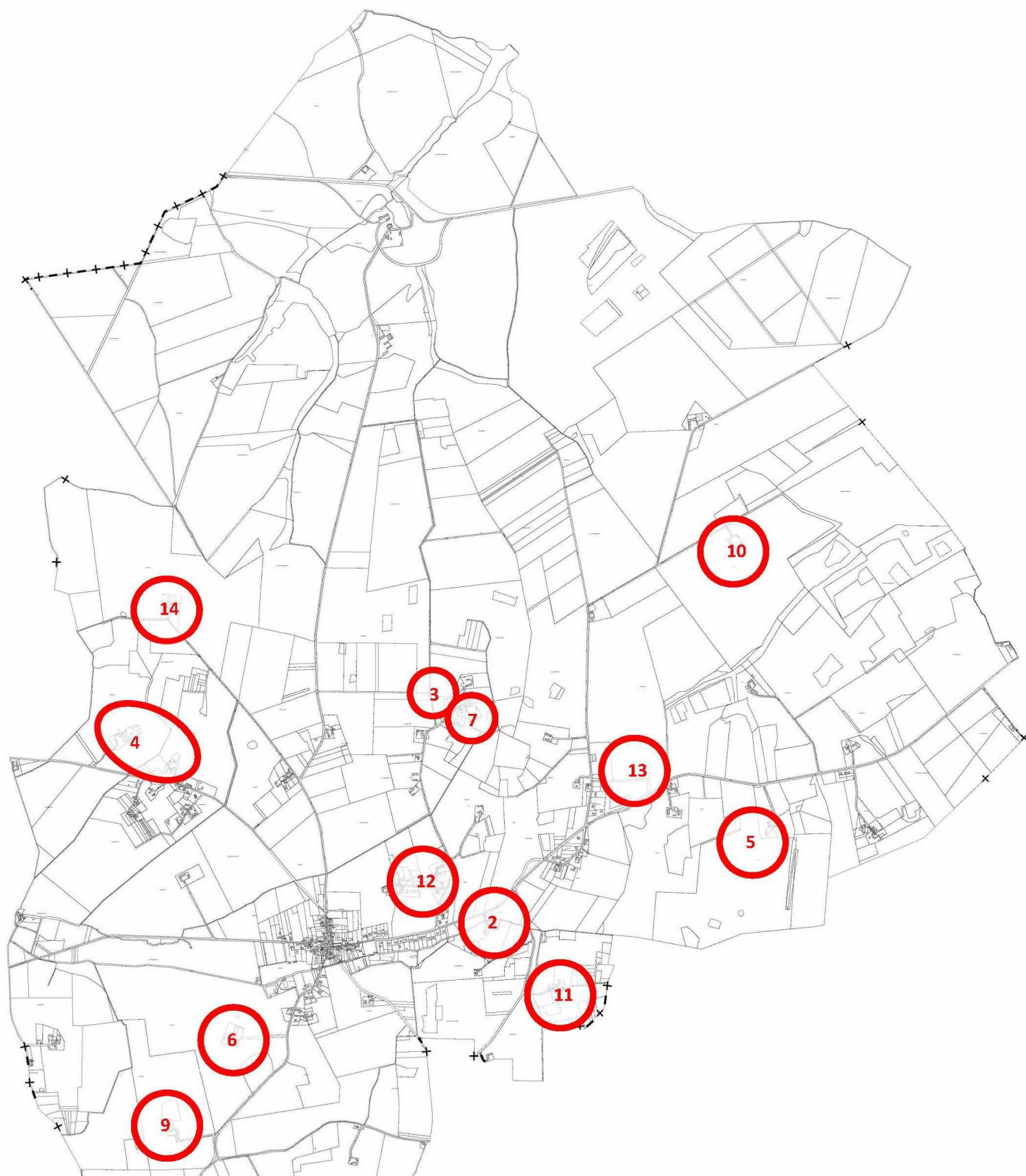
Exploitation 1 EARL Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	Pas de bâtiment sur Mouzay
---	----------------------------

Exploitation 2 <i>La Poupaunerie</i> Exploitation individuelle Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 3 <i>Le Cep</i> Exploitation individuelle Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux Elevage de bovins	
Exploitation 4 <i>Bretaigne et Les Essarts</i> GAEC MNO Exploitation divisée en deux sites, et soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge). Culture de céréales et d'oléoprotéagineux Elevage de bovins (fourrage et pâtures)	

Exploitation 5 <i>La Chaumerie</i> GAEC Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 6 <i>Ferreau</i> Exploitation individuelle Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 7 <i>Le Cep</i> Exploitation individuelle Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 50 mètres (bâtiment en bleu). Elevage de bovins	

Exploitation 8 Exploitation individuelle Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	Pas de bâtiment sur Mouzay
Exploitation 9 <i>La Piltière</i> EARL Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 10 <i>Madagascar</i> EARL Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 11 <i>La Vannerie</i> EARL Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	

Exploitation 12 <i>La Bordinière</i> EARL Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 13 <i>La Lye</i> Exploitation individuelle Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre. Culture de céréales et d'oléoprotéagineux	
Exploitation 14 <i>La Gafferie</i> SCEA Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage. Polyculture et élevage d'ansériformes	



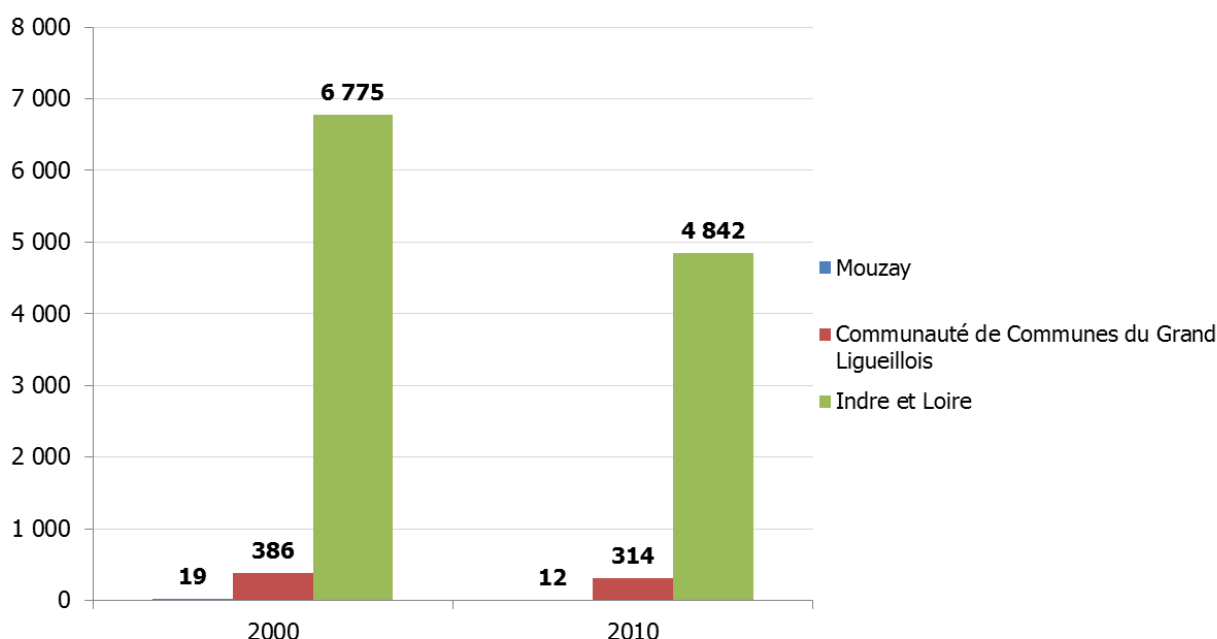
N°	Localisation	Présent lors de la réunion	Statut de l'exploitation	Régime de protection	Bâtiments à Mouzay ? Sur une autre commune ?	Surface exploitée au total par l'exploitation (en ha)	Surface exploitée sur la commune (en ha)	Age de l'exploitant
1	En dehors de Mouzay	OUI	EARL	RSD sans périmètre	NON NON	210	5	64
2	La Poupaunerie	OUI	Individuel	RSD sans périmètre	OUI NON	108	80	49
3	Le Cep	OUI	Individuel	RSD avec périmètre	OUI NON	125	95	49
4	Bretaigne et Les Essarts	OUI	GAEC MNO (Mouzay Nord Ouest)	ICPE	OUI NON	163 + 8 ha de Bois	133	62
5	La Chaumerie	OUI	GAEC (3 personnes)	RSD sans périmètre	Siège à Varennes Bâtiments propres à l'un des exploitants sur la commune Bâtiments du GAEC aussi présents sur d'autres communes (Manthelan)	394	82	32
6	Ferreau	OUI	Individuel	RSD sans périmètre	OUI NON	145	145	44
7	Le Cep	OUI	Individuel	ICPE 50 mètres	OUI NON	123	100	53
8	En dehors de Mouzay	OUI 21/04/2015	Individuel	RSD sans périmètre	NON Vou	92	90	38
9	La Piltière	OUI 21/04/2015	EARL	RSD sans périmètre	OUI (locataire de bâtiments agricoles) Pas de logement à Mouzay	200	90	46
10	Madagascar	OUI 21/04/2015	EARL	RSD sans périmètre	OUI	80	80	56
11	La Vennerie	OUI 21/04/2015	EARL	RSD sans périmètre	OUI pas de logement	255	73	47
12	La Bordinière	OUI 21/04/2015	EARL	RSD sans périmètre	OUI pas de logement	66	23	62
13	La Lye	OUI 21/04/2015	Individuel	RSD sans périmètre	OUI OUI logement	95	88	52
14	La Gafferie	OUI 21/04/2015	SCEA	RSD avec périmètre	OUI logement sur la commune de Mouzay Autres sites sur Perrusson et Betz-le-Château	179	55	53

B. Une activité importante pour le territoire

Le territoire de la commune de Mouzay est **couvert par les bois et les terres arables**, ce qui lui donne un caractère rural, **dominé par les activités agricoles de grandes cultures**. L'agriculture y est en effet spécialisée dans les **céréales (maïs et blé) et les oléoprotéagineux (tournesol, colza, etc.)**.

L'activité agricole présente à Mouzay et sur le territoire intercommunal, est importante pour l'économie locale. D'ailleurs l'un de ses atouts majeurs réside dans sa diversité. En outre, **cette activité participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales** ; et constitue à ce titre la principale composante identitaire du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

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

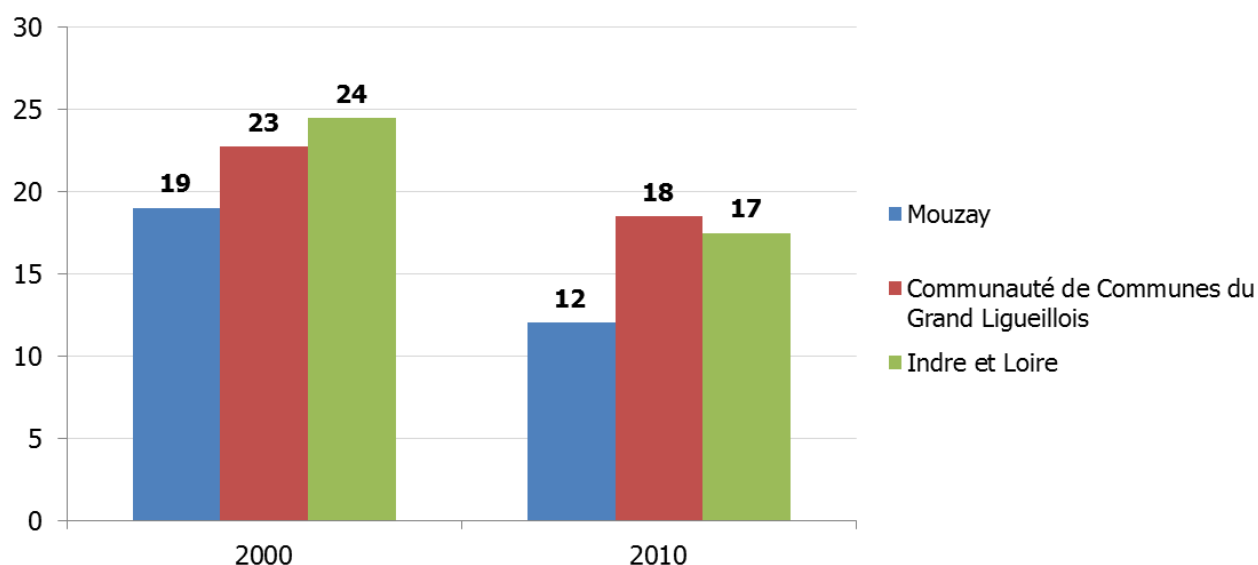


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Une forte **diminution du nombre d'exploitations agricoles**-s'observe à toutes les échelles : au niveau du **département d'Indre et Loire** avec la disparition **de 1933 exploitations** entre **2000 et 2010 (-29%)**. Le nombre d'exploitations a également fortement chuté dans l'ex-**Communauté de Communes du Grand Ligeillois** en 10 ans **(-19%, soit une perte de 72 exploitations agricoles)**. Dans ce **contexte général de baisse du nombre d'exploitations agricoles**, la commune de **Mouzay a elle aussi enregistré une diminution de son nombre d'exploitations agricoles** entre 2000 et 2010. En effet, celles-ci sont passées de 19 en 2000 à 12 en 2010, soit **une baisse de 37%**.

En revanche, il faut noter que comparativement au nombre moyen d'exploitations par commune à l'échelle de la Communauté de Communes et du département quasiment identique, **le nombre d'exploitations sur la commune de Mouzay y est légèrement inférieur**. Mouzay accueille en effet en moyenne moins d'exploitations agricoles que d'autres communes de l'intercommunalité (12 exploitations agricoles implantées sur la commune contre en moyenne 18 exploitations par communes au niveau intercommunal).

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

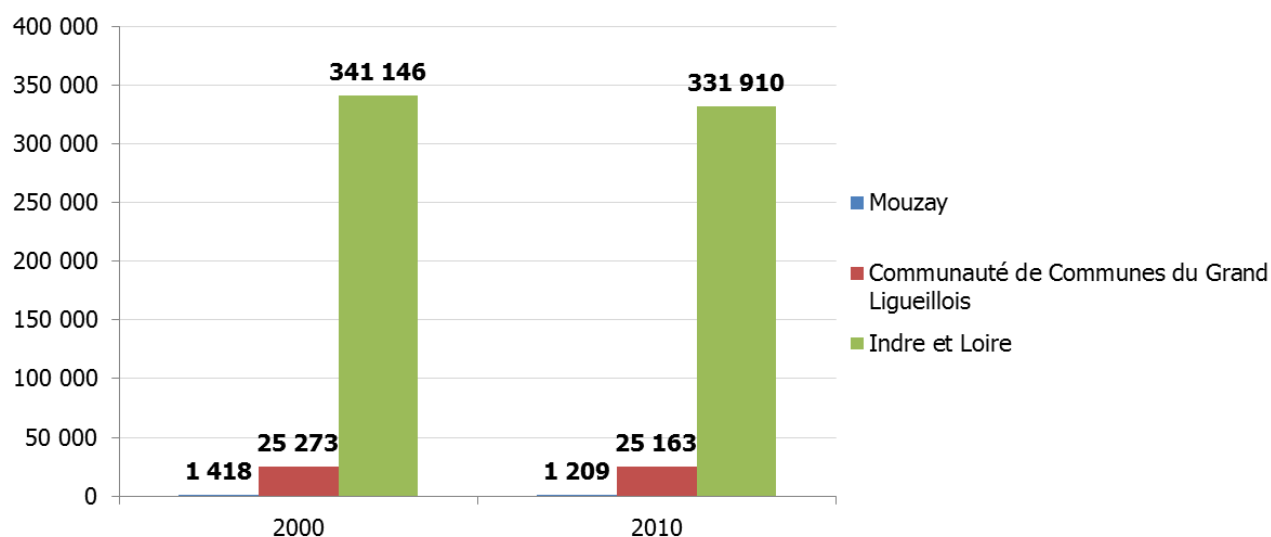


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

C. La surface agricole utile

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

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



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

La SAU comprend les :

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

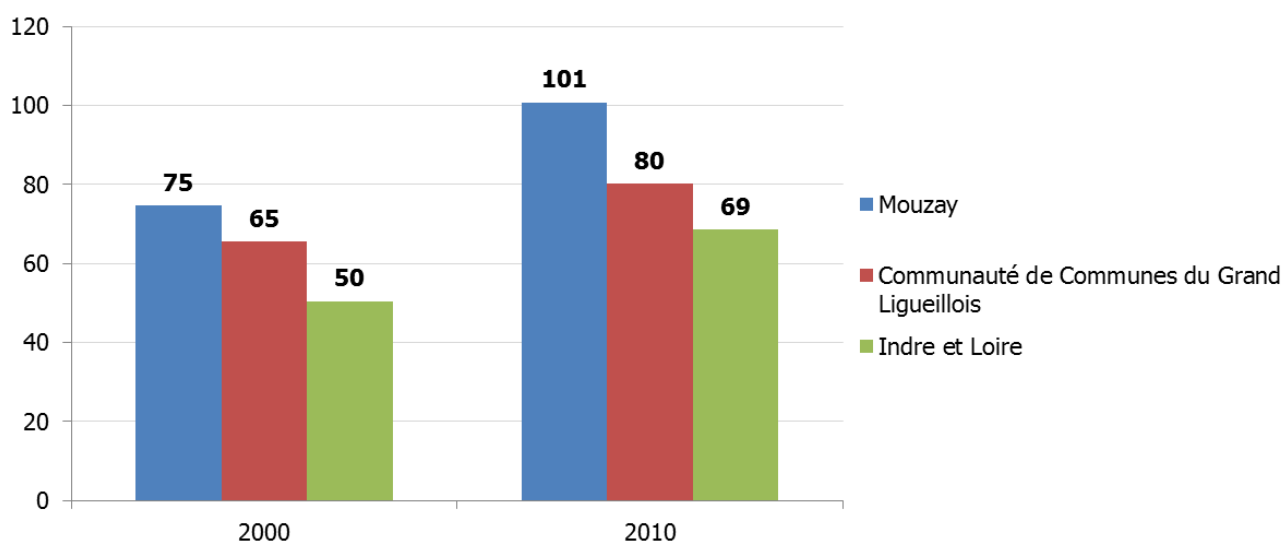
La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur **siège sur la commune** (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

La surface agricole utile (SAU) à Mouzay est passée **de 1 418 hectares en 2000 à 1 209 hectares en 2010** (-15%), soit une perte de 209 hectares. Cela signifie que les agriculteurs de la commune (dont le nombre a baissé entre les deux dates) exploitent moins de terres qu'auparavant, sur la commune ou en dehors. Cette baisse de 209 ha n'est aucunement perceptible sur le seul territoire communal, très peu impacté par la consommation foncière. Nous concluons que la perte de 209 ha perdus par les exploitations est liée à la diminution du nombre d'exploitations et à une reprise des terres concernées par des exploitations siégeant en dehors du territoire communal.

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

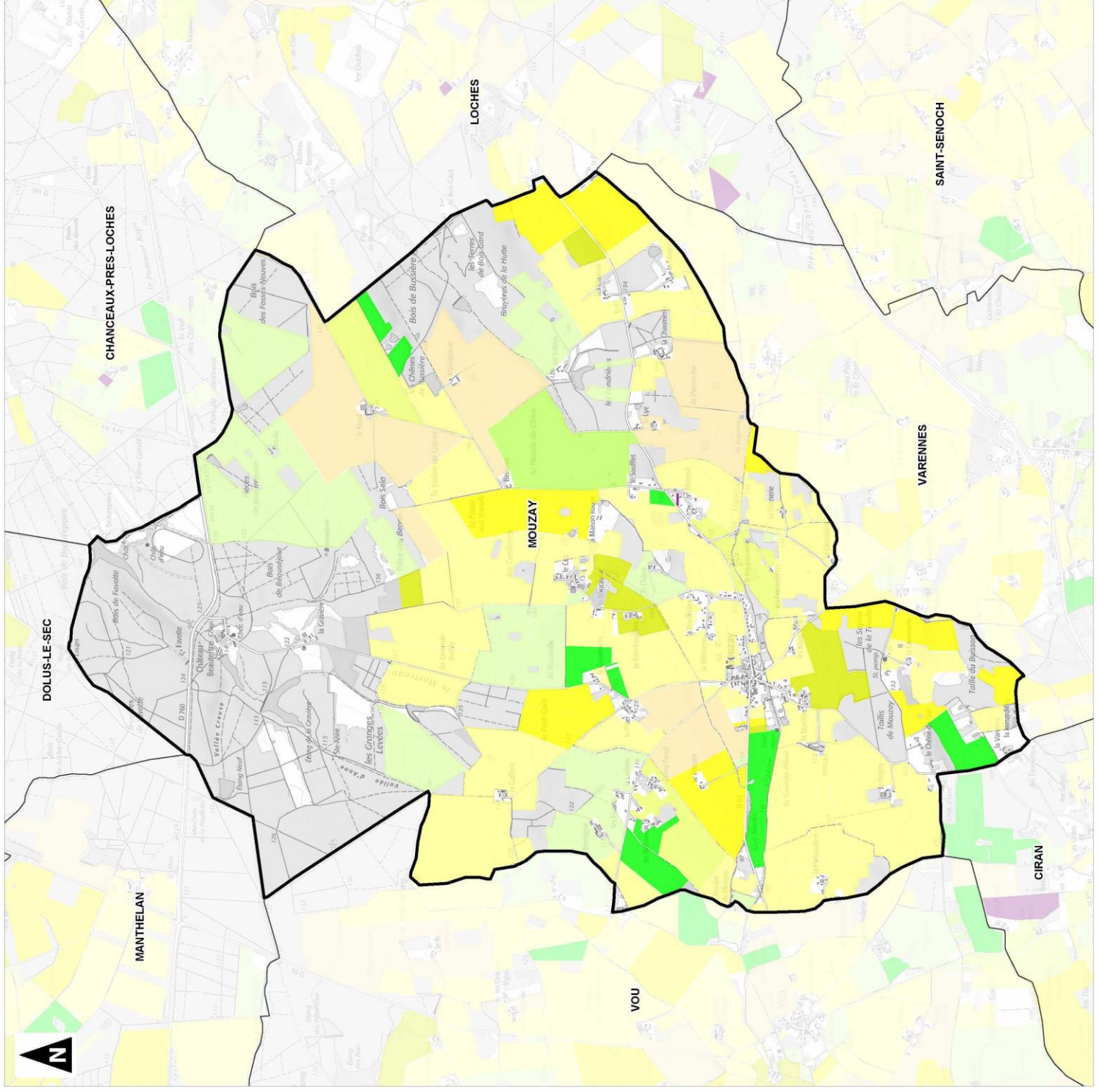
Entre 2000 et 2010, quelle que soit l'échelle, **la SAU moyenne d'une exploitation a augmenté, malgré la baisse plus ou moins importante du nombre d'exploitations**.

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



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Occupation du sol agricole - 2012



- Commune de Mouzay
- Limites communales
- Blé tendre
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres gels
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Divers



C. Le nombre d'Unité Gros Bovins

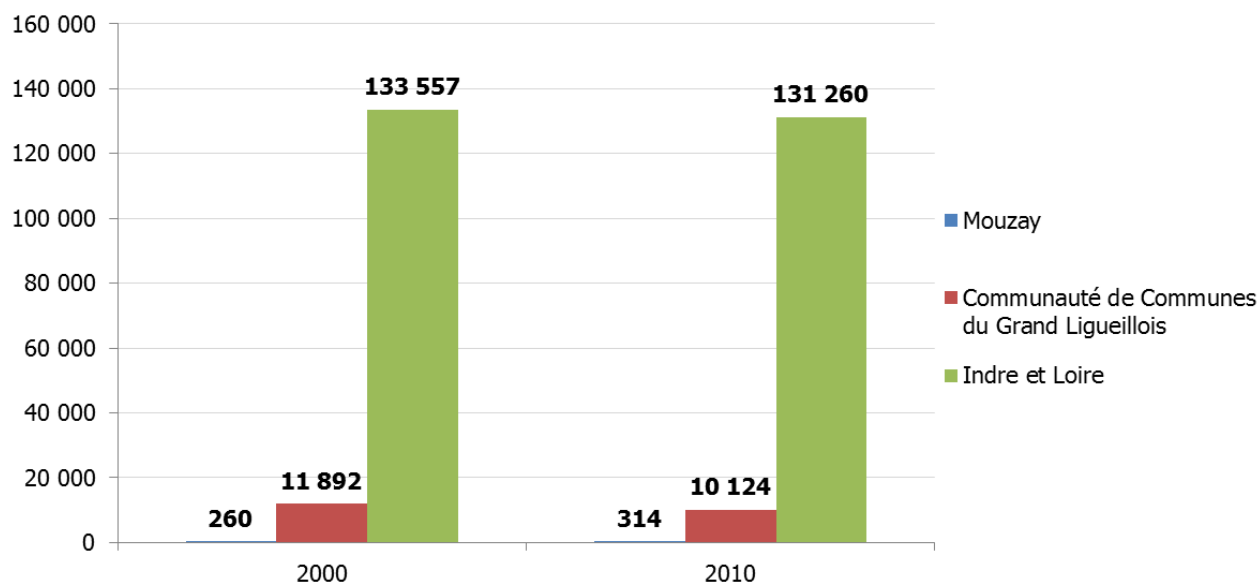
Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (**UGBTA**) est **une unité** employée pour pouvoir **comparer** ou **agréger** des **effectifs animaux d'espèces** ou de **catégories différentes**. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la **SAU**, toutes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

Par définition :

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

Le nombre **d'UGBTA** entre 2000 et 2010 sur le territoire communal de Mouzay est passé de **260** en **2000** à **314** en **2010** (+21%), soit 54 nouvelles UGBTA. Le cheptel animal et donc **l'élevage est une activité en plein essor sur les dix dernières années à Mouzay** : cette tendance est à l'opposé de celle observée sur les autres territoires de comparaison (-15% d'UGBTA au niveau intercommunal et -2% d'UGBTA au niveau départemental).

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

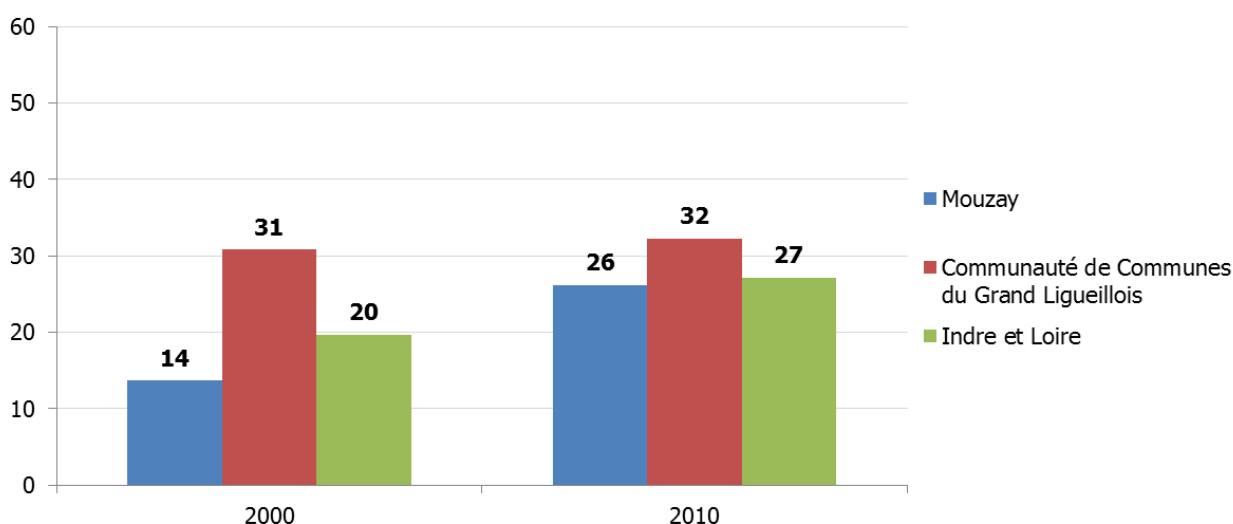


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

Néanmoins, il est important de souligner que **le nombre moyen d'UGBTA par exploitation est bien moins élevé à Mouzay qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département** ; il a d'ailleurs fortement progressé entre 2000 et 2010 (ce qui signifie d'une part que les exploitations ayant disparu sur la commune entre 2000 et 2010 n'étaient pas majoritairement liées à l'élevage). L'autre raison est

liée à une nécessité d'augmenter le cheptel pour qu'une exploitation soit aujourd'hui viable. Les élevages communaux profitent du maintien de nombreuses prairies pour mettre en pâture leurs bovins. La présence de ces prairies est à la fois due à la qualité intrinsèque des terres qui est plutôt faible au niveau des gâtines, au relief plutôt vallonné de la commune et à ses nombreux boisements qui limitent l'apparition d'un paysage en openfield propice aux grandes cultures.

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

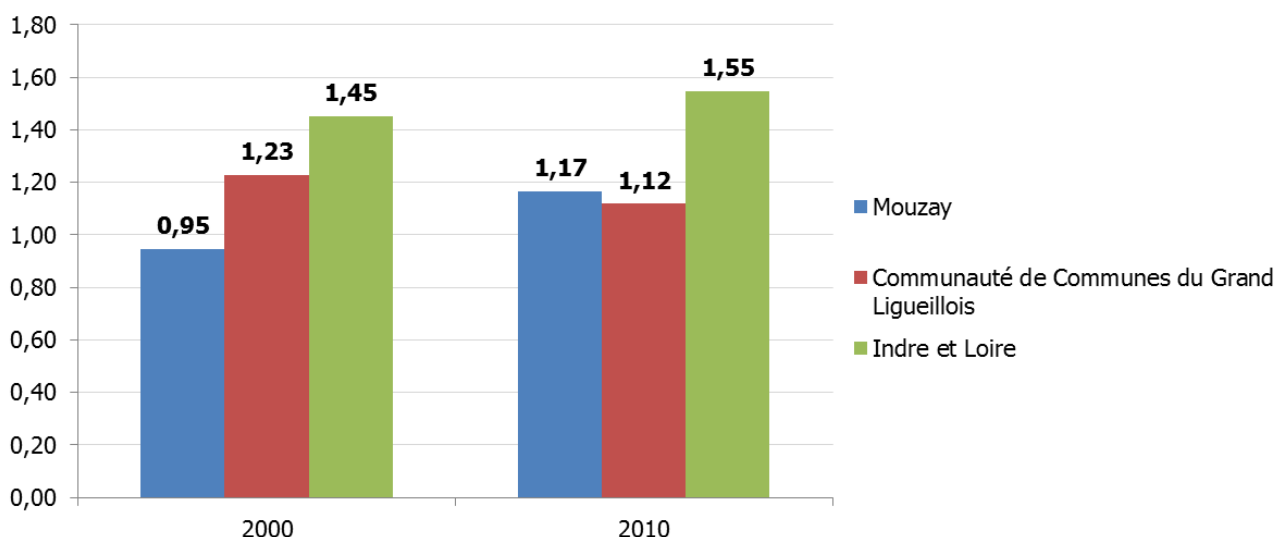


Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

D. Les Unités de Travail Annuel

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

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



Source : AGRESTE – RGA 2000 /2010

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

E. Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols

L'érosion des sols est due au **ruissellement** sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. **Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :**

- Le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;
- Le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Les facteurs déclenchant ces phénomènes d'érosion sont la texture du sol et la sensibilité à la battance, l'occupation des sols, les précipitations et la pente. **Le territoire du Mouzay connaît des manifestations d'érosion hydrique des sols qualifiées de moyennes. A Mouzay, les ruissellements sont accentués par les pentes et l'érosion n'est pas beaucoup limitée** par la présence des **haies bocagères** et de fossés qui ont disparues au profit de champs de grandes cultures. Pourtant, les haies et les fossés sont bénéfiques pour limiter les risques d'érosion. Elles augmentent la rugosité de la surface du sol et favorisent l'infiltration et la rétention des eaux pluviales et permettent ainsi de limiter les risques d'érosion. Les cultures de printemps, les cultures d'hiver semées tardivement (en septembre, novembre), le maïs (qui couvre peu le sol lorsqu'il est en place) constituent les principales cultures à risques car elles laissent les terrains nus ou peu couverts l'hiver si aucune culture intermédiaire n'est implantée. Une croûte de battance peut s'installer dès fin novembre.

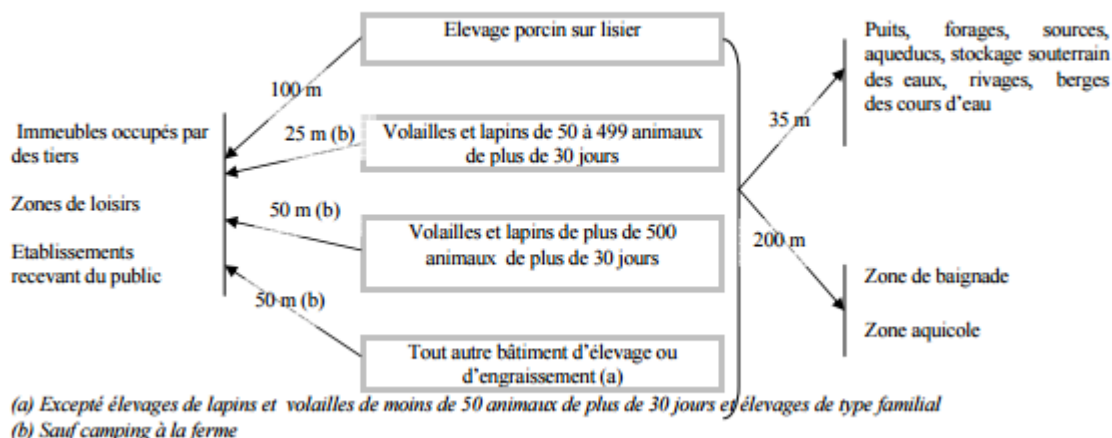
F. La règle de réciprocité

La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999 a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

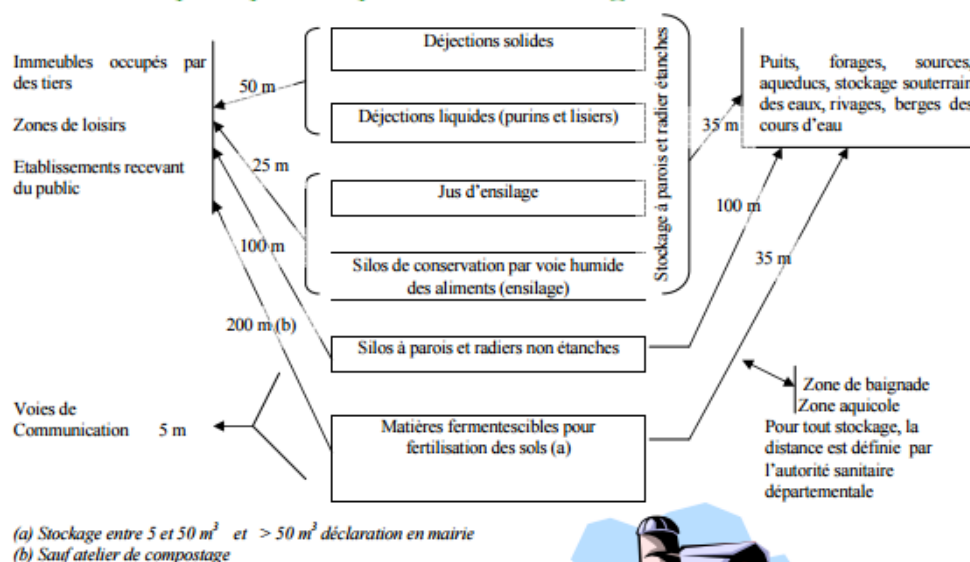
Ainsi, les règles de distance s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

Les nouvelles implantations doivent respecter **le règlement sanitaire départemental d'Indre et Loire** qui impose **une distance minimale de 50 mètres** entre un bâtiment accueillant un élevage et des habitations, cette distance est variable selon le type d'élevage et de stockage, comme on peut le voir ci-dessous. La distance est portée à **100 mètres** en ce qui concerne les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**.

Distances à respecter pour l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement



Distances à respecter pour l'implantation des stockages



Source : ARS (Agence Régionale de Sante) Centre-Val de Loire - La brochure "Hygiène en milieu rural", réalisée par l'ex-DDASS d'Indre-et-Loire

G. Installations classées ICPE

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) comme : « Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

En urbanisme, le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre réciproque de 100 mètres** entre l'exploitation et les habitants. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol.

Les nouvelles implantations non ICPE concernés par un élevage doivent respecter **le règlement sanitaire départemental d'Indre et Loire** qui impose **une distance minimale de 50 mètres** entre une exploitation et des habitations.

« Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers de lotissements, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- *les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;*
- *les autres élevages, à l'exception des élevages de "type familial" et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ;*
- *les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, toutes espèces confondues et à 50 mètres pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.*

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation (création ou extension) des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite. »

Source : Règlement Sanitaire Départemental d'Indre et Loire, p.58

6.2. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS, PROFESSIONS LIBERALES ET STRUCTURE D'HEBERGEMENTS.

En 2015, la commune compte 4 artisans du bâtiment (un plâtrier, un menuisier serrurier, et un charpentier-couvreur-étancheur et un carreleur). On recense également, d'après l'annuaire des entreprises de France, un garage automobile, un commerce de vente par correspondance spécialisée, une entreprise exerçant diverses activités du spectacle, un organisme de formation et une entreprise de terrassements divers et démolition.

Il existe de plus **un cabinet d'infirmiers et 6 gîtes** aux lieux dits Le Chêne, La Varenne (4) et Saint Anne. Des commerçants itinérants passent également par le village. Le boulanger de Saint-Senoch passe tous les jours sauf le lundi dans le bourg et dans les lieux-dits sur demande. Le boucher de Cussay passe tous les mercredis après-midi dans le bourg. Une épicerie itinérante de Saint-Flovier est susceptible de passer par le territoire communal le jeudi, cette activité n'a peut-être pas été maintenue. Il existe enfin 5 assistantes maternelles sur la commune.

La présence de ces entreprises est favorisée par la proximité des pôles d'emploi de Loches et de Tours.



Éléments à retenir au sujet des activités économiques

Sur le territoire communal, **12 exploitations sont présentes dont 4 faisant de l'élevage de bovins**. Deux exploitations sont classées ICPE, avec un périmètre de 100 et 50 m de protection, et deux en RSD avec 50 m de périmètre de protection. Il est à noter qu'aucune de ces exploitations ne se trouvent en centre-bourg. Même si la SAU est plus importante sur le territoire communal que sur les territoires de comparaison, entre 2000 et 2010, il y a eu 37% d'activités agricoles en moins.

Au niveau des artisans, entreprises et commerçants, la commune de Mouzay dispose d'un garage automobile, d'un cabinet d'infirmiers, de quelques entreprises et quelques artisans. Elle est également desservie par au moins deux commerçants itinérants : un boucher et un boulanger.

Les habitants de Mouzay sont contraints de se déplacer à Ligueil ou à Loches pour disposer des autres commerces et professions libérales de première nécessité. Néanmoins la présence de quelques activités économiques entretient la dynamique sociale, économique et touristique du village.

7. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

7.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

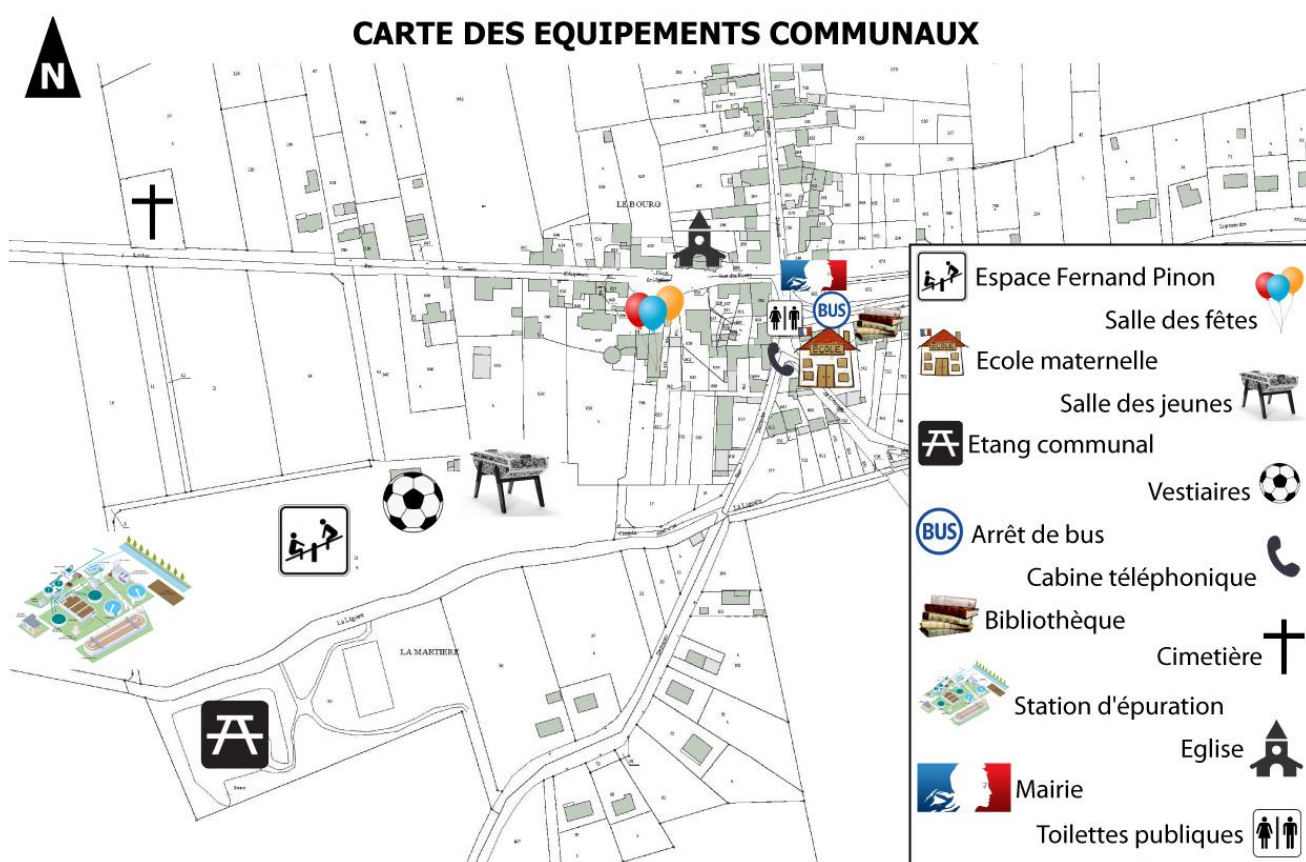
A. Les services publics et administratifs

La mairie de Mouzay se situe sur la place centrale du village. Elle est le principal équipement public de la commune et constitue l'un des deux pôles de centralité de la commune avec la place de l'église. La commune possède également une salle des fêtes et une aire de loisirs, (l'espace Fernand Pinon) : un complexe de loisirs et de sport situé au Sud-Ouest du centre bourg constitué d'une piste de vélocross, d'un terrain de pétanque, d'un terrain de football et de vestiaires, d'un plan d'eau communal avec table à pique-nique, d'un court de tennis, d'une aire de jeux pour les enfants, d'une salle des jeunes et d'un terrain de Basket.



Mairie de Mouzay

La commune possède également 2 logements locatifs communaux. La place de la Mairie est équipée d'un arrêt de bus, d'une boîte aux lettres de la poste, de toilettes publiques et d'une cabine téléphonique. Le cimetière communal est également doté d'un columbarium.



Compétences traditionnelles :

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

Compétences décentralisées :

L'urbanisme

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

L'enseignement

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

Mouzay dispose d'une école maternelle (classes de maternelle de la petite section à la moyenne section), **elle fait partie du RPI** (Regroupement Pédagogique Intercommunal) de Mouzay, Ciran, Varennes, Vou et Esves-le-Moutier.

Les élèves se rendent ensuite généralement dans les autres écoles du RPI :

- Vou (classes de maternelle de la grande section au CP),
- Ciran (classes du CE1 au CE2) et ;
- Varennes (classes du CM1 au CM2) ;

Les élèves se rendent aussi dans les écoles de Ligueil, de La Chapelle Blanche Saint Martin, de Dolus le Sec ou de Loches.

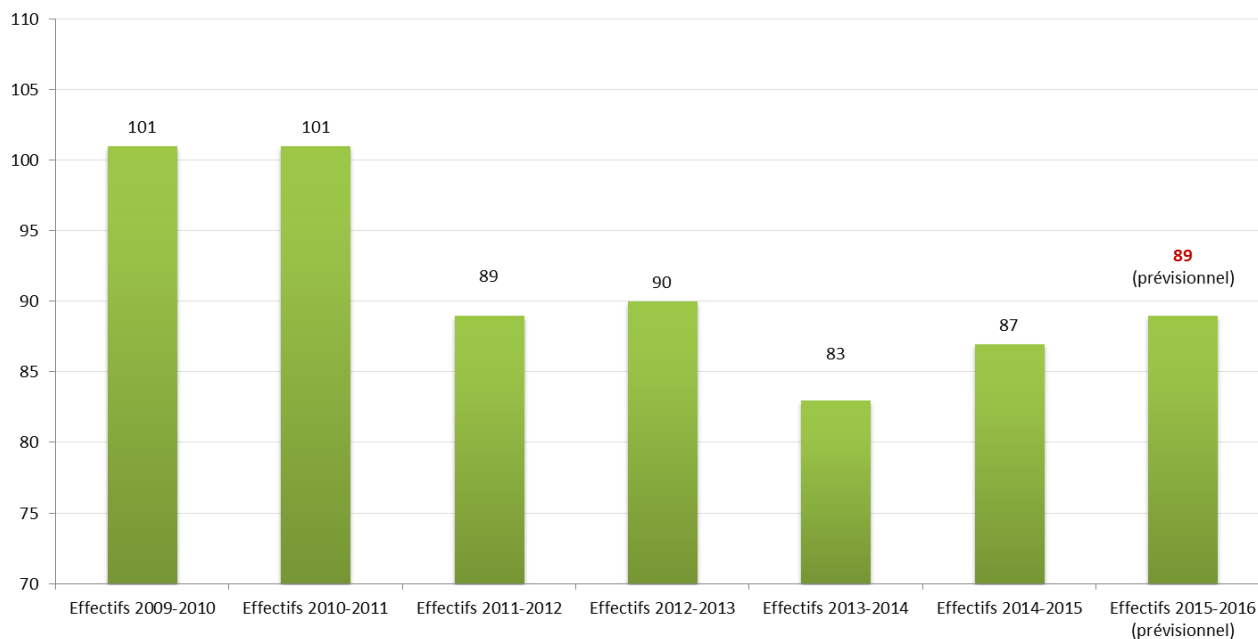
Concernant le collège, les enfants se dirigent vers Ligueil ou à Loches, puis au lycée à Loches.

Chaque école du RPI possède sa propre cantine et une garderie est aussi à la disposition des parents sur la commune d'Esves-le-Moutier dans l'ancienne école.

La commune de Mouzay possède également 5 assistantes maternelles en 2015.

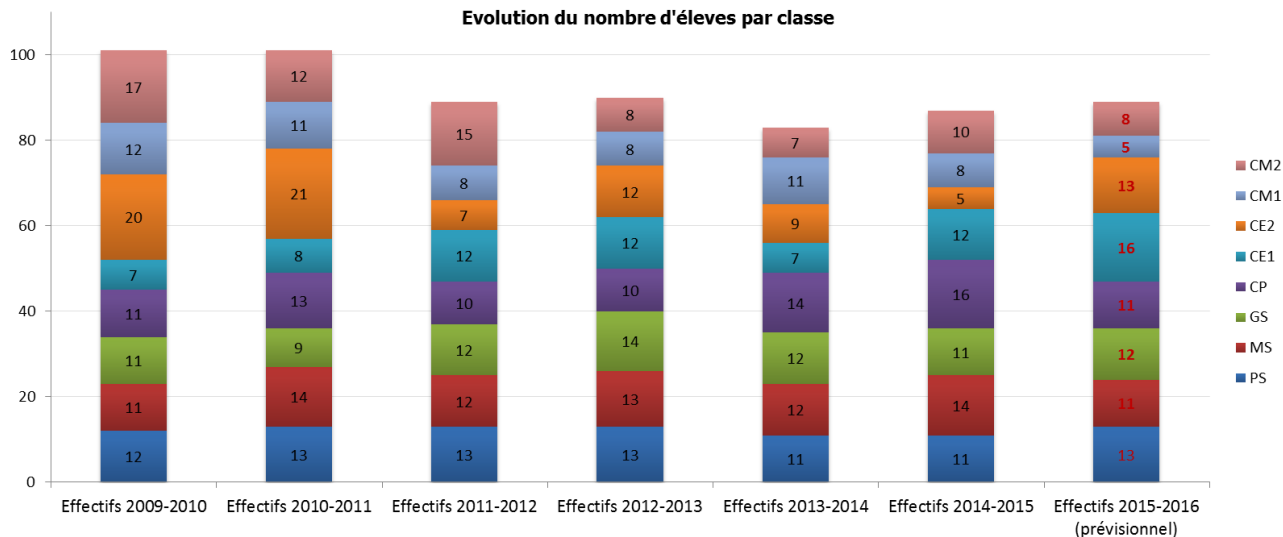
Les effectifs du RPI depuis la rentrée 2009 sont les suivants :

Evolution du nombre d'élèves du RPI

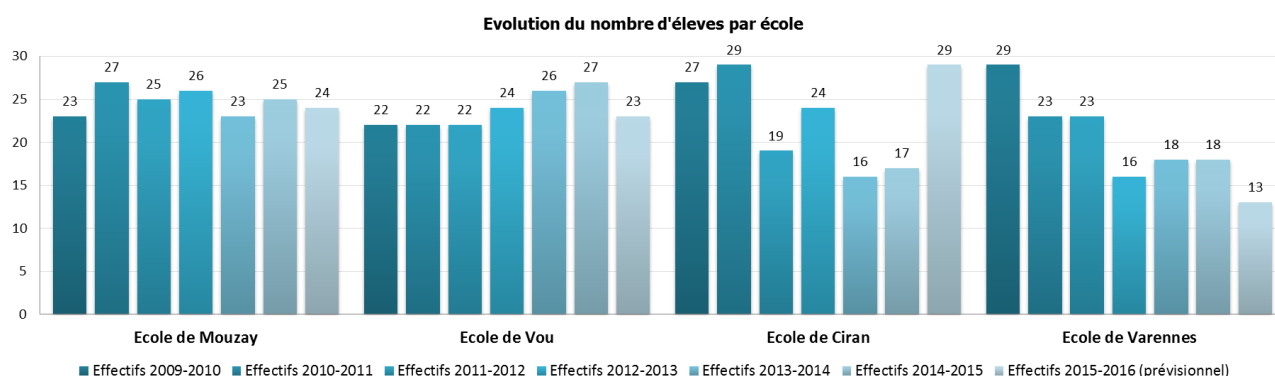


Les effectifs du RPI ont diminué entre la rentrée de 2010 et celle de 2011, le RPI a perdu 12 élèves. Cela est principalement dû au départ de plusieurs enfants scolarisés au CE2 à la rentrée 2010 mais qui n'ont pas poursuivi leur scolarité dans le RPI à la rentrée 2011, comme on peut le voir sur le graphique ci-dessous. Depuis, le RPI compte toujours plus de 80 élèves ce qui lui a permis de préserver l'ensemble des écoles et l'agencement des classes.

Evolution du nombre d'élèves par classe



Les écoles de Mouzay et de Vou ont des effectifs plutôt stables ce qui n'est pas le cas des écoles de Ciran et de Varennes (cf. graphique ci-dessous). Cela est notamment dû au fait que les enfants ne finissent pas tous leur scolarité au sein du RPI.



La pérennité de l'école de Mouzay dépend en partie du nombre de naissances dans l'ensemble des communes du RPI étant donné qu'elle accueille la classe maternelle (petite et moyenne section – la seule classe du RPI sur ce niveau). Sa pérennité dépend également de l'arrivée de ménages souhaitant fonder une famille, mais aussi de l'installation de ménages avec des enfants en bas âge.

⇒ Provenance des élèves

La majorité des élèves viennent des communes du RPI : les communes Mouzay et de Ciran sont celles qui fournissent le plus d'élèves par an. De plus, l'école de Ciran s'occupait des CE2-CM1 et celle de Varennes des CE1-CM2 avant la rentrée 2012.

Communes	Effectifs résidant sur la commune 2010-2011	Effectifs résidant sur la commune 2011-2012	Effectifs résidant sur la commune 2012-2013	Effectifs résidant sur la commune 2013-2014	Effectifs résidant sur la commune 2014-2015
Ciran	29	29	27	28	25
Esves-le-Moutier	8	6	7	5	6
Mouzay	29	25	25	25	24
Varennes	14	16	18	15	24
Vou	8	6	5	2	3
Enfants venant des communes limitrophes	5	7	8	8	5

L'action économique

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

Le logement

Les communes au sein d'un EPCI (établissement public de coopération intercommunale) participent à la définition d'un programme local de l'habitat (PLH). **Mouzay fait partie de l'ex-Communauté de Communes du Grand Ligueillois. Cette intercommunalité dispose d'un PLH** permettant d'organiser le développement de l'habitat en prenant en compte la préservation du cadre de vie du territoire et les perspectives de développement liées à la proximité de l'agglomération tourangelle. **Il a été approuvé le 18 mai 2006 pour une période de 6 ans : 2006-2012.** Il n'est plus opposable au PLU.

La santé

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

L'action sociale

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

La culture

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

La commune possède une bibliothèque qui sert également de salle de réunions et de salle des associations.

B. Les équipements de santé

En 2015, d'après un recensement avec les élus, il existe un cabinet infirmier à Mouzay. Pour les autres services de santé courants (médecin généraliste, pharmacie...), les habitants de Mouzay se rendent à Ligueil, ou à Dolus-le-Sec ou encore à Loches. Lorsqu'il s'agit de services de santé plus spécifiques, les habitants peuvent se rendre à Loches, à Saint Maure de Touraine, à Châtillon sur Indre ou à Tours.

7.2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

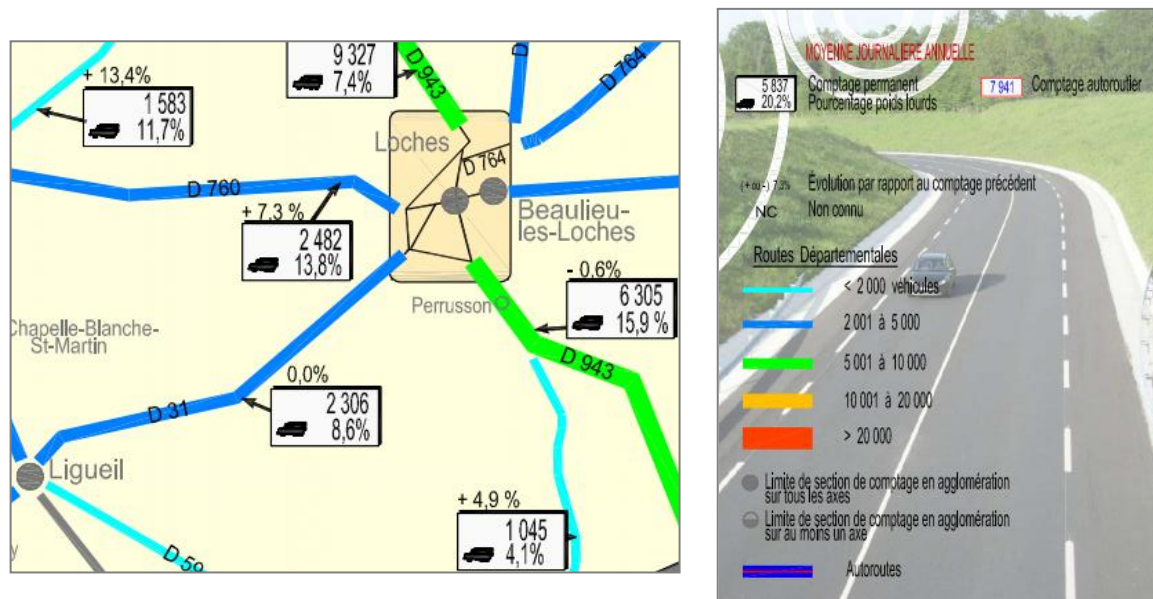
A. Les axes routiers

La commune de Mouzay est traversée par **3 Routes Départementales**, permettant, à ses habitants, un accès rapide aux villes de Ligueil et de Loches :

- **La RD 97** traverse le périmètre communal par son centre bourg et mène, à l'Est, à Loches et, à l'Ouest, à Ligueil en passant par Vou ;
- **La RD 96** part du centre bourg et rejoint la RD 31 (axe Ligueil-Loches) à Varennes ;
- **La RD 760** passant au Nord de la commune, accessible par les petites routes au niveau de la chapelle de Beautertre, reliant Manthelan à Loches et permettant de rejoindre à l'Ouest, Sainte Maure de Touraine et l'autoroute A10 (Bordeaux Tours), puis Chinon. La RD 760 est une route à grande circulation au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

En termes de trafic, voici les données issues des comptages réalisés par le Conseil Départemental d'Indre et Loire :

- **2482 véhicules dont 343 poids lourds** en moyenne sur la RD760 en 2011 au Nord de la commune de Mouzay, contre 2313 véhicules en 2009, dont 324 poids lourds.



Département d'Indre et Loire, recensements permanents de la circulation, 2011

Source : CG 37

Les comptages sont exprimés en MJO (Moyenne Journalière jours Ouvrables : Moyenne du lundi au vendredi sur semaine normale hors vacances scolaires) Tous Véhicules/Poids Lourds.

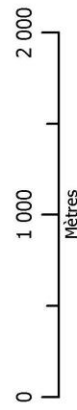
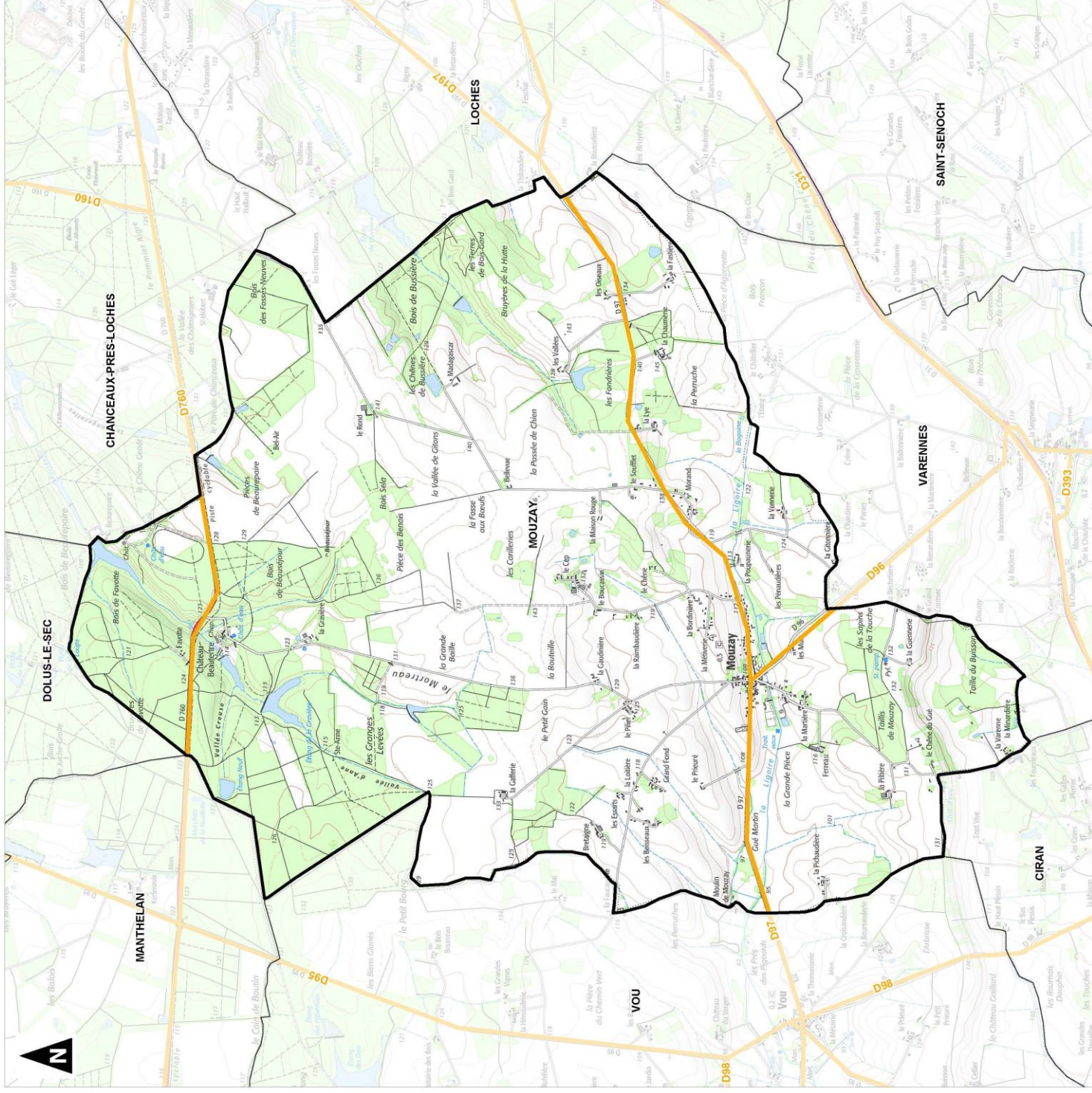
Concernant la RD 97 passant au cœur du village et le traversant de part en part, d'Est en Ouest, les comptages datent de mai 2013 et ont été menés par le Conseil Départemental. **Il est à noter que la limitation de vitesse à 30 km/h n'est pas respectée par plus d'un tiers des automobilistes. Globalement, tous véhicules confondus, il passe en moyenne 252 véhicules par jour sur la RD 97 dans chaque sens de circulation (Vou-Mouzay et Mouzay-Vou).** Il s'agit d'une grande majorité de véhicules légers (environ 95%). **Il passe en effet en moyenne une vingtaine de poids lourds par jour dans le centre bourg de Mouzay tous sens confondu.**

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

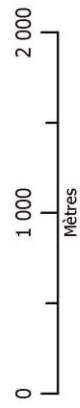
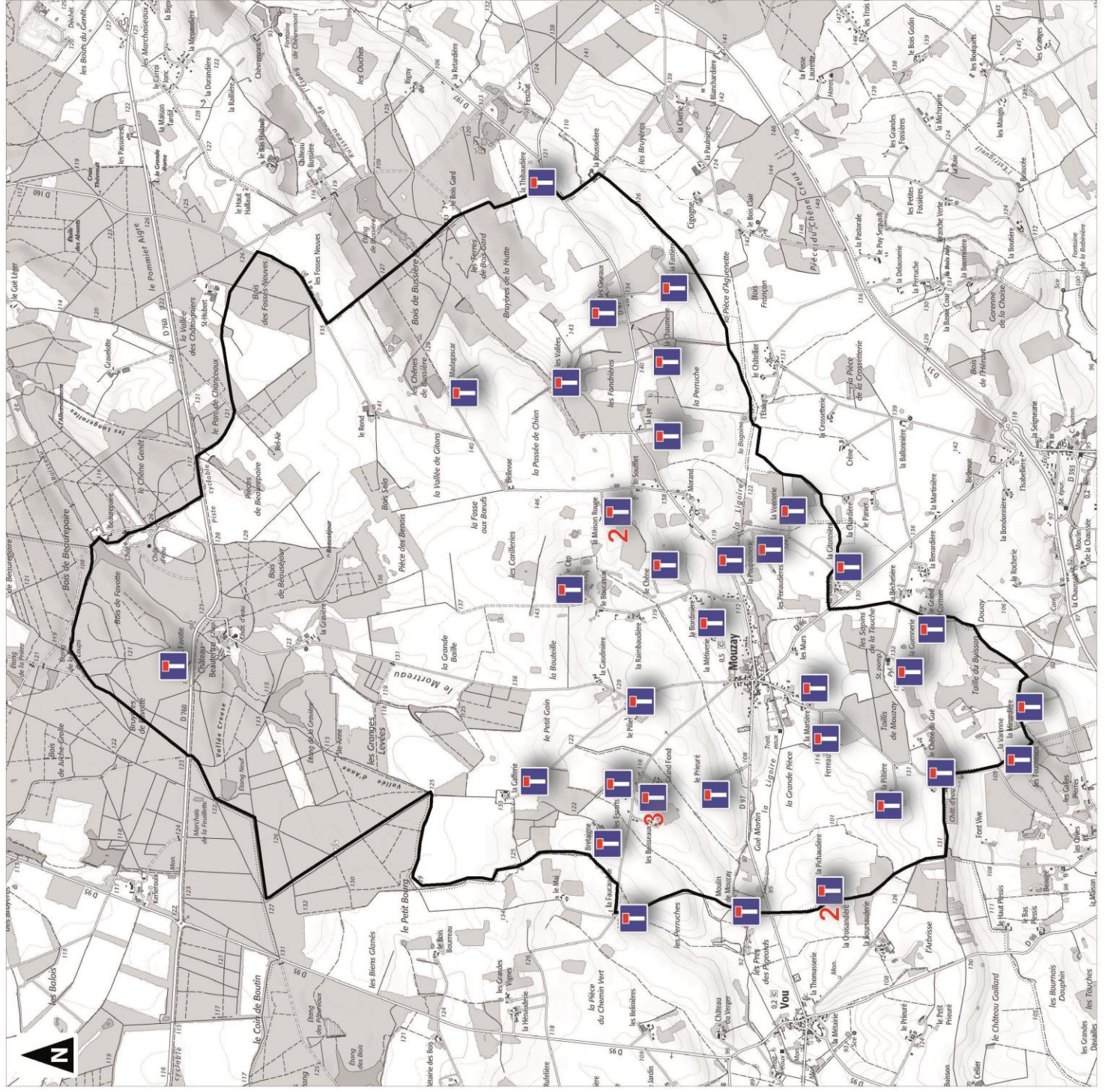
Infrastructures de communication

-  Commune de Mouzay
-  Limites communales
-  Route départementale



Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme

Carte des voies sans issue



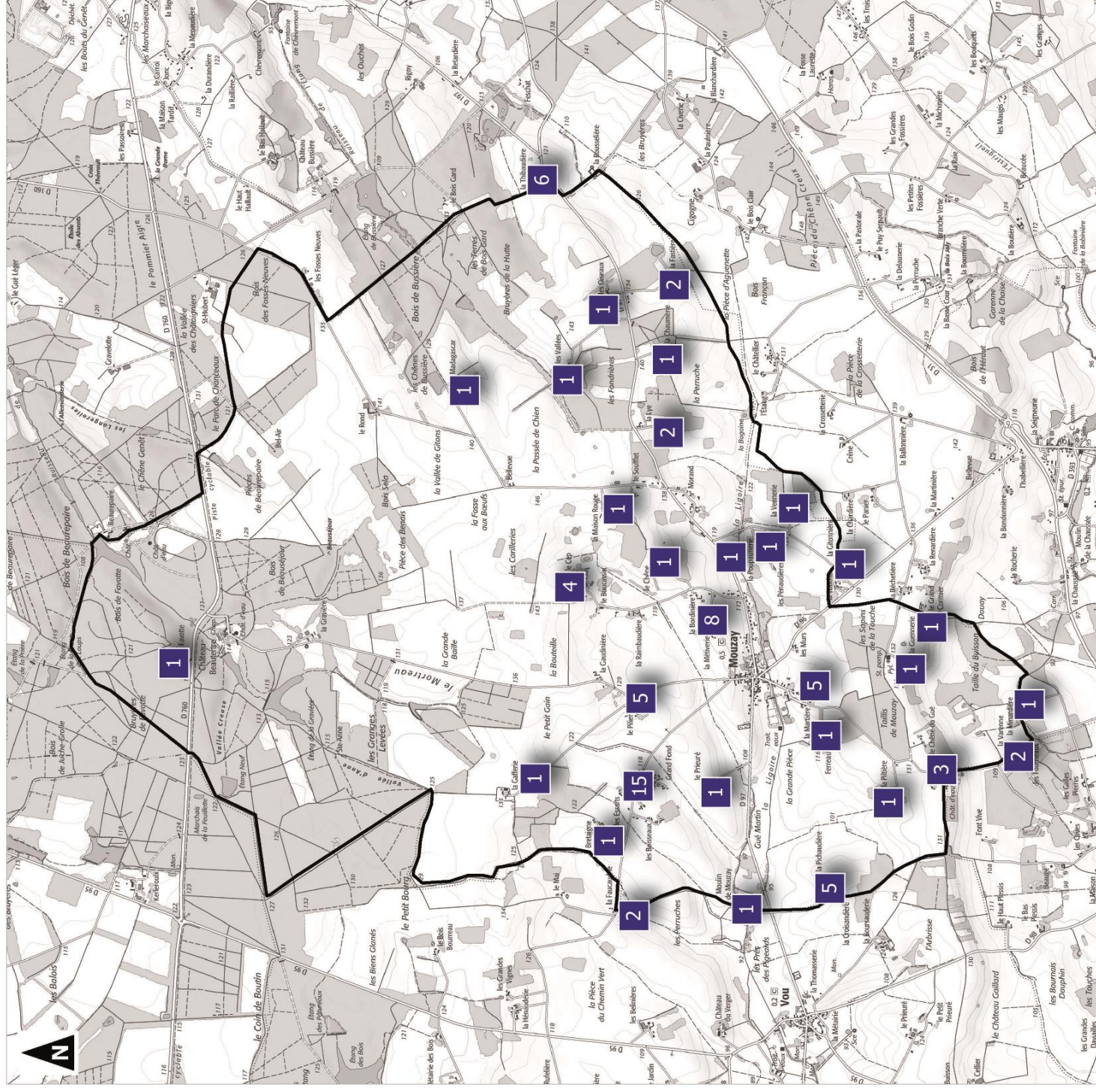
Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Voies sans issue

Commune de Mouzay

Nombre de ménages par voie sans issue



B. Le stationnement

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

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

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

N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Stationnement deux-roues	Photographie
1	Cimetière Rue du Vicomte d'Argenson	20	NON	NON	
2	Place de la Mairie	17	1	OUI	
3	Rue de l'Ancien Lavoir Au niveau des conteneurs	10	NON	NON	

N°	Localisation	Nombre approximatif de places	Dont places pour personnes handicapées	Stationnement deux-roues	Photographie
4	Espace Fernand Pinon Rue Descartes	10	NON	1	
5	Place de l'Eglise Au niveau de la salle des fêtes	6	1	NON	
6	Rue Paul Bernier Devant les maisons situées en dessous de la route	10	NON	NON	
7	Rue Descartes entre la mairie et l'aire de loisirs	5	NON	NON	
TOTAL		78 places de parking	Dont 2 places pour personnes handicapées	2 emplacements vélos	

Ainsi, le territoire communal compte 78 places de stationnements dont deux pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), 2 emplacements vélos et aucune place pour les véhicules hybrides ou électriques.

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Carte du stationnement en centre ville



Poches de stationnement



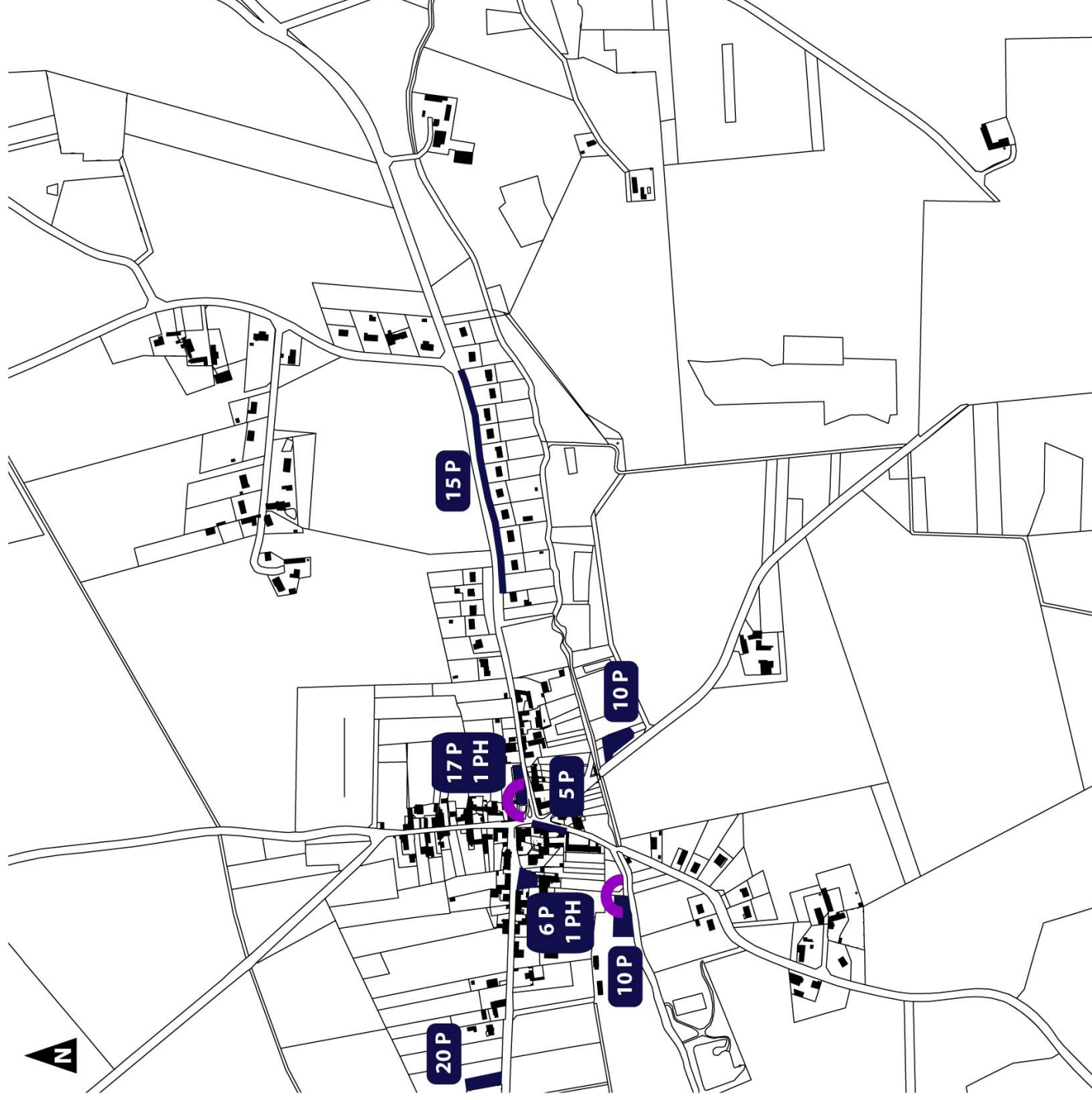
Stationnement deux roues



Stationnement linéaire



20 P 20 places
1 PH dont 1 place pour personnes
handicapées



0 100 200 500 mètres

C. La desserte en bus

Mouzay fait partie du syndicat intercommunal de transport scolaire du Lochois, comme 48 autres communes. Depuis Septembre 2017, l'arrêt présent sur la commune a été supprimé. Toutefois, les habitants auront accès au réseau « Rémi » sur les deux communes limitrophes de Ciran et Varennes. Ce service permet un accès rapide aux villes de Loches, Ligueil, Descartes et Genillé. Le passage des bus est néanmoins très peu fréquent.

Certains habitants se rabattent sur les arrêts des communes voisines (Ligueil, La Chapelle-Blanche, Varennes et Ciran) car le service « Rémi » est moins cher que le service TER. Cela leur permet de se rendre à Ligueil, Loches, Descartes (ligne TC) et surtout à Tours (ligne G).

La carte sur la page suivante présente le nouveau réseau.

Carte du réseau



D. Le chemin de fer

La gare TER la plus proche de la Commune de Mouzay est celle de Loches (15 minutes en voiture), où passe plusieurs fois par jours les lignes TER Centre n°6 (Tours-Châteauroux-[Limoges] : CAR), 31 (Tours-Loches : CAR et parfois TER), 38 (Tours-Loches-Châteauroux : CAR). La région prévoit de changer la ligne Loches-Tours devenue obsolète, ce qui permettrait à terme d'améliorer la desserte ferroviaire. La gare TGV de Saint Pierre des Corps est à 1h de route de Mouzay.

La commune est donc relativement bien située par rapport au réseau TER : les habitants de Mouzay sont susceptibles d'emprunter fréquemment le réseau TER (composé de cars et d'une ligne ferroviaire occasionnelle), notamment pour se rendre au travail ou à la gare TGV de Saint Pierre des Corps située à 4 km de Tours. A titre d'exemple, un temps de 1 heure est nécessaire pour rejoindre la gare de Tours en car TER. De Tours, l'usager doit alors prendre la navette train pour rejoindre la gare TGV de Saint Pierre des Corps.

La part de la population active ayant un emploi utilisant les transports en commun est de 6% et de 7% à l'échelle des actifs sortant, les autres empruntant la voiture. Ce chiffre est important notamment pour une commune rurale. Cette pratique est donc à valoriser et à encourager.

E. Les usages piétons et cyclistes

Un certain nombre de sentiers communaux figurent au **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR) du Département d'Indre et Loire. Ceux-ci pourraient faire l'objet d'une mise en valeur.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) est prioritairement un outil de préservation et de sauvegarde des chemins ruraux, **supports de la pratique de la randonnée et du tourisme vert**, mis en œuvre par le département d'Indre et Loire. Aujourd'hui, c'est en plus une politique dédiée au développement des pratiques de la randonnée non motorisée (pédestre, VTT, cyclotouristique et équestre).

Il a été approuvé en juillet 1981 et entériné par l'arrêté préfectoral du 27 octobre 1981. Le plan est modifié au fur et à mesure à l'initiative des communes par délibération des conseils municipaux. Toutefois, la commune de Mouzay n'en compte pas sur son territoire.

D'autre part, la commune ne fait pas partie des communes concernées par l'initiative intercommunale de mise en place de fiches itinéraires (« Balades en Grand Ligeillois, sentiers pédestres »).

Néanmoins la commune possède un potentiel pédestre et cyclable certain comme on peut le voir sur les cartes présentées ci-dessous :

Carte des chemins du centre bourg

Chemins

— Chemins existants

- - - Chemins existants mais à améliorer

— Chemins manquants

— Barrière

▬ Passerelles

0 100 200 500 mètres

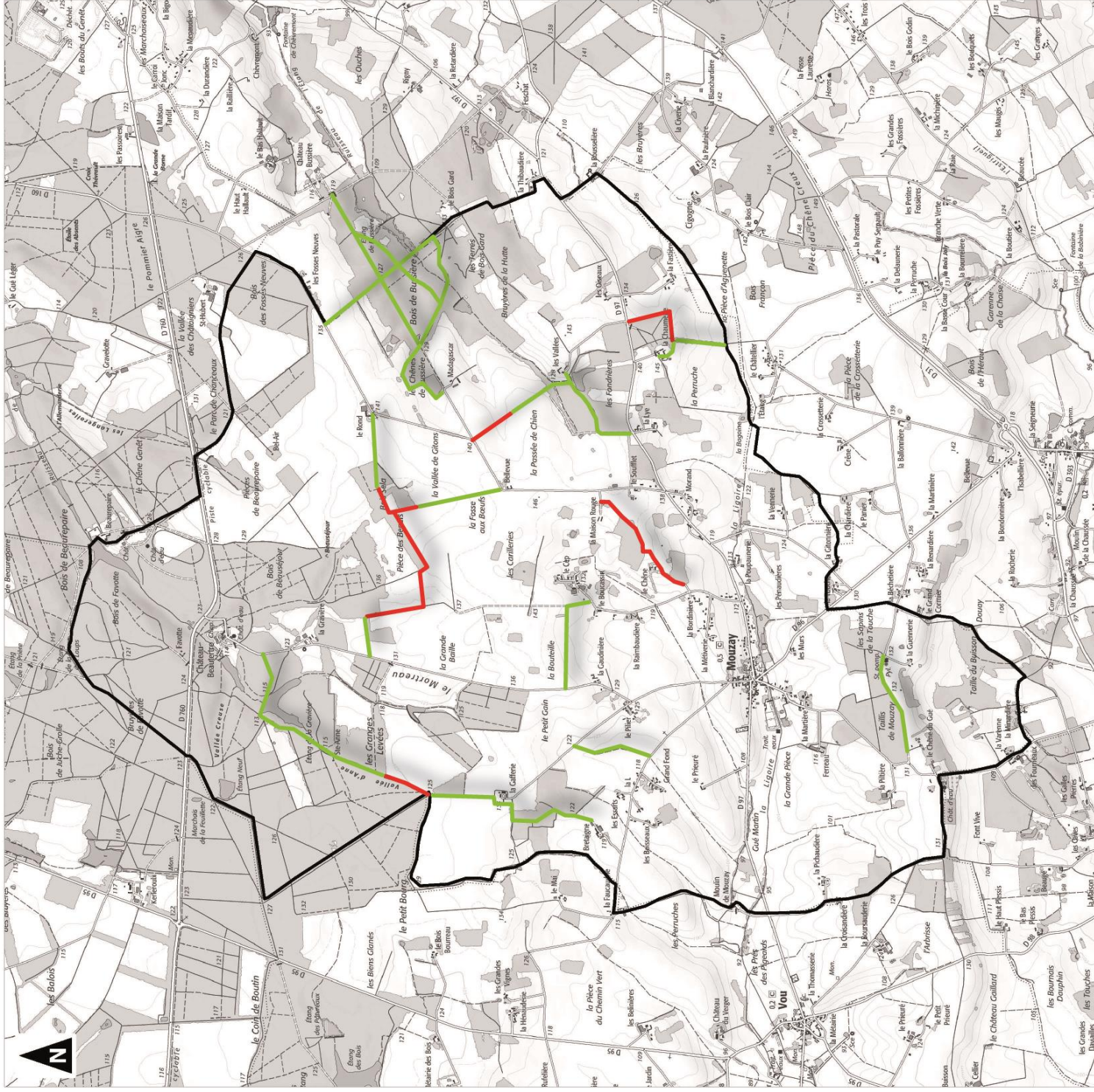


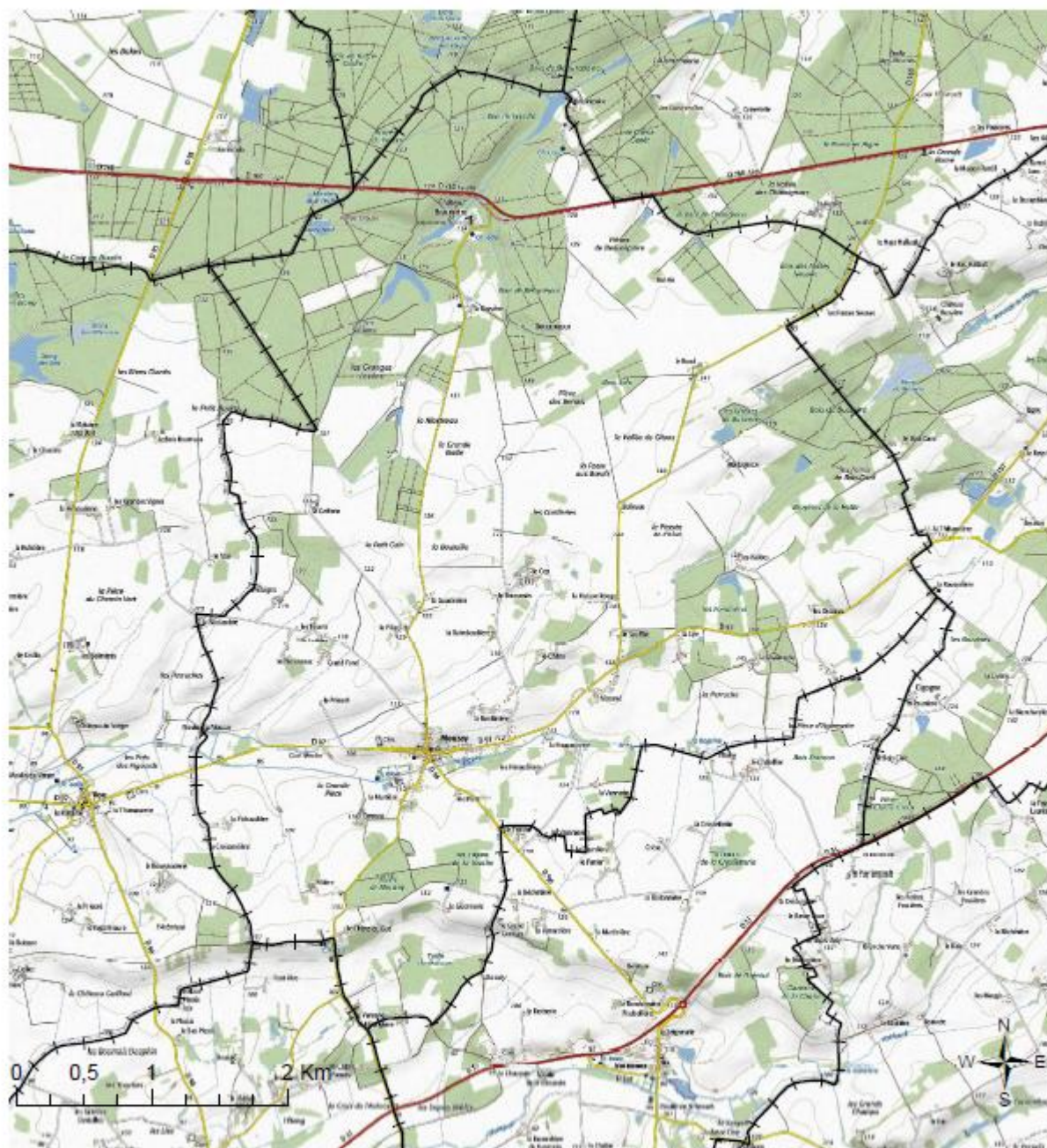
Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Carte des Chemins

- Commune de Mouzay
- Chemins manquants
- Chemins existants



Commune de Mouzay
Extrait P.D.I.P.R

++ Contour de commune

Chemins inscrits :

Néant

04/01/17 - Mouzay
Conception : P.POIRIER/Service Action Culturelle, Sports, Vie Associative
Convention IGN/40000970



7.3. ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS

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

L'INSEE a défini trois gammes d'équipements qui sont nécessaires aux habitants d'un territoire.

Le découpage en équipement de « *proximité* », « *intermédiaires* » et « *supérieurs* » traduit la plus ou moins grande fréquence du besoin d'accéder aux équipements.

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

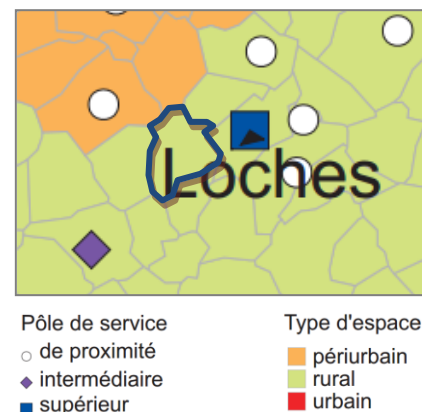
Ces trois gammes mettent en évidence une organisation hiérarchisée du territoire en termes de services à la population. Pour chacune d'entre elles, on peut identifier des pôles de services. Une commune est pôle de service d'une gamme si elle possède au moins la moitié des équipements de la gamme. Ce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

L'accès aux équipements plus difficile dans les espaces périurbains du Centre					
durée moyenne d'accessibilité (en minutes)					
		Temps d'accès		Nombre moyen d'équipements par commune	
		Centre	Province	Centre	Province
Type d'espace	rural	4,6	4,6	10,6	8,6
	périurbain	4,9	4,3	8,7	9,4
	urbain	0,9	0,9	42,0	37,7
Gamme d'équipement	proximité	1,2	1,1	8,2	7,6
	intermédiaire	4,6	3,9	2,4	2,6
	supérieure	11,6	10,0	0,8	1,0
ensemble		3,0	2,6	11,5	11,2

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

Source : Insee, Base permanente des équipements 2008

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



La commune Mouzay est en effet située dans un secteur rural, à proximité du **pôle de services intermédiaire de Ligueil (8,5 km)**, des **pôles de services de proximité de Mouzay (11 km) et de Manthelan (11 km)**, et du **pôle de services supérieurs de Loches (10 km)**. La plupart des équipements de la gamme supérieure se trouvent donc à Loches.

Concernant Mouzay, la commune se trouve à un temps d'accès assez satisfaisant des équipements de services aux personnes âgées situés aux alentours de Loches, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous. Ce meilleur résultat est notamment dû au fait qu'il s'agit majoritairement de services à domicile, pour lesquels les habitants n'ont pas besoin de se déplacer. Par contre, elle se trouve à un temps d'accès des équipements de santé quotidienne et d'alimentation de proximité défavorable puisque les habitants sont obligés de s'y rendre en voiture.

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

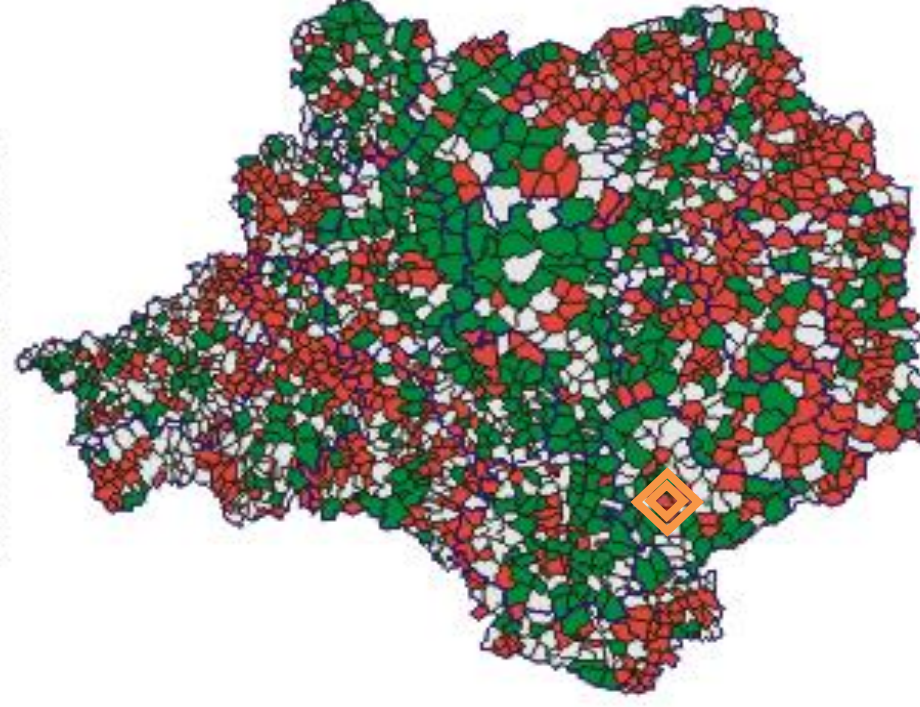
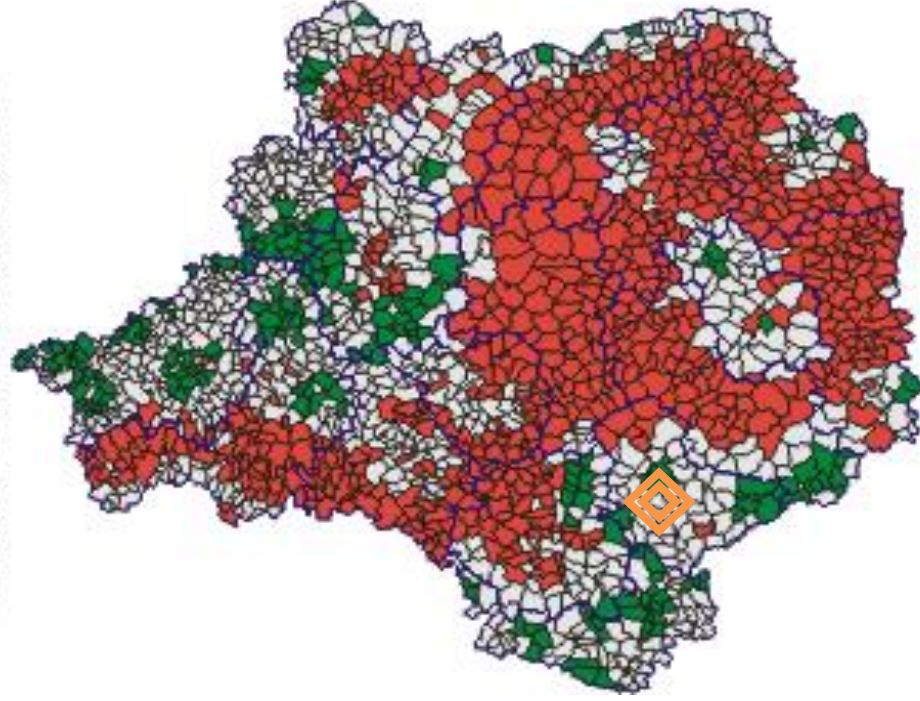
Néanmoins, selon l'INSEE et la BPE 2008, Mouzay est à moins de 5 minutes d'une boulangerie, à moins de 10 minutes d'un hypermarché et d'un médecin généraliste.

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

Services aux personnes âgées

Santé quotidienne

Alimentation de proximité



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

Source : Insee, base permanente des équipements 2008

Pour chaque commune, le temps d'accès moyen est relativisé par rapport au temps de référence de l'ensemble des régions de province pour un espace (urbain, périurbain, rural) identique. Les communes à temps d'accès relatif défavorable (zone rouge) sont celles dont le temps est supérieur à 1,25 fois celui de la référence. De même, pour les communes à temps d'accès relatif favorable (zone verte), le ratio est de 0,75. Les autres communes (en gris) ont un temps d'accès relatif dit proche.

Les trois cartes d'accessibilité présentées ci-dessus montrent bien que **l'accès aux équipements depuis Mouzay, commune rurale, varie selon le type d'équipement recherché**. Globalement, la commune possédant très peu d'équipements de santé quotidienne et d'alimentation de proximité, la plupart des habitants sont obligés de se déplacer, principalement en voiture, dans les communes voisines pour satisfaire leurs besoins vitaux.

7.4. QUALITE DE LA COMMUNICATION NUMERIQUE

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

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

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

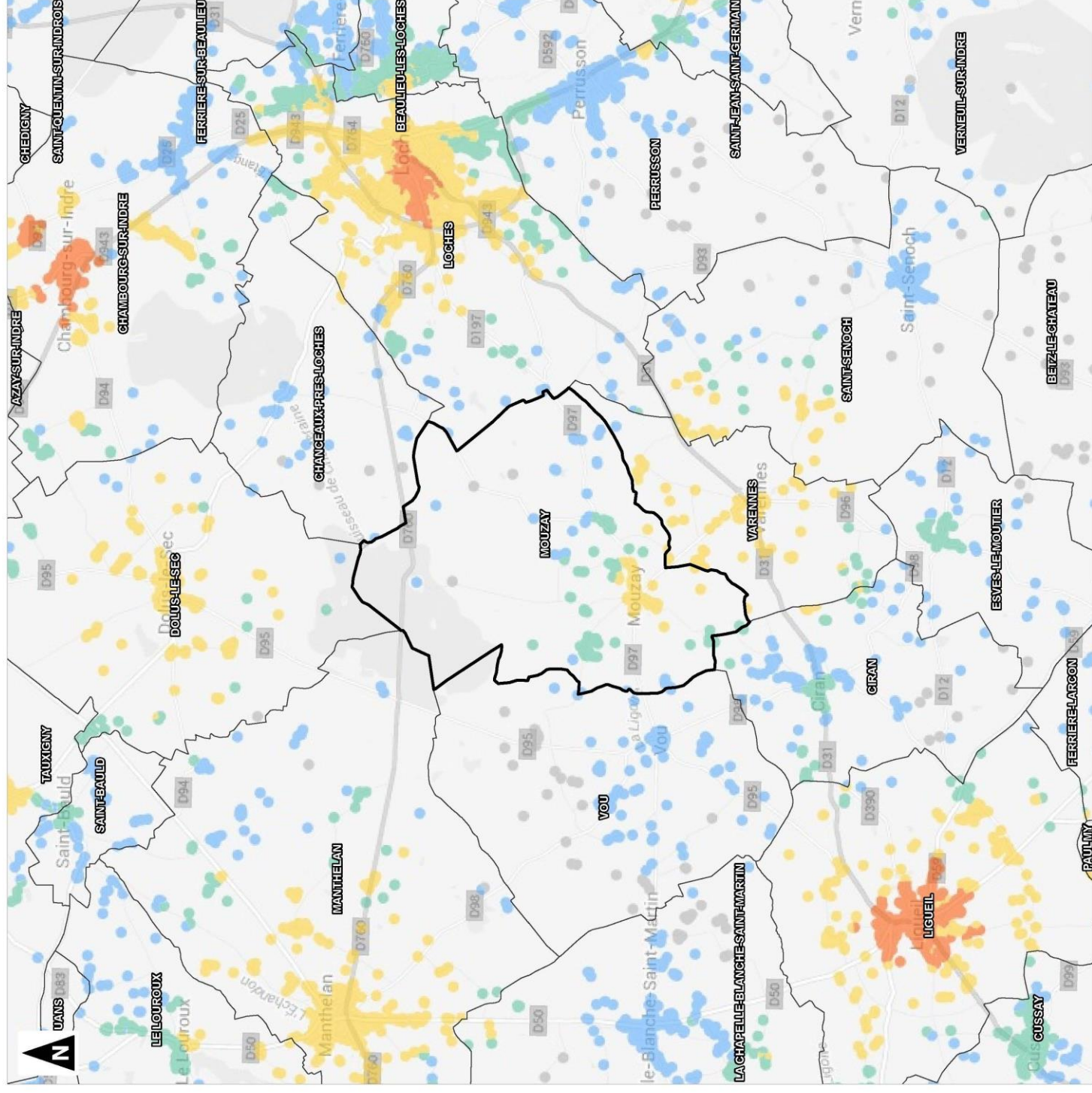
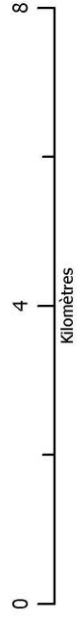
D'après la carte ci-dessous, **Mouzay bénéficie d'un débit faible à moyen**, compris entre moins de 3 Mbit/s dans les écarts les plus éloignés du village, à 8 à 30 Mbit/s dans le centre bourg. Les écarts situés à proximité du village profitent d'un débit intermédiaire entre 3 à 8 Mbit/s. Comparativement la commune la mieux desservie semble être Ligueil avec un débit plutôt bon entre 30 à 100 Mbits/s.

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Communications haut débit

-  Commune de Mouzay
-  Limites communales



7.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A. Définition des servitudes d'utilité publique

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

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

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

B. Servitudes concernant Mouzay

Le territoire communal est grevé de plusieurs **servitudes d'utilité publique** pour lesquels il nécessaire d'évaluer les incidences du PLU.

Code	Intitulé	Origine	Gestionnaire
I3	Canalisations de transport de gaz <i>Canalisation de gaz Vallières-Ingrandes</i>	Loi du 15 juin 1906 modifiée Décret du 21 avril 1988 Arrêté préfectoral du 26/09/2016	GRT Gaz Région Centre Val de Loire Atlantique 62, rue de la Brigade Rac ZI Rabion 16023 ANGOULÊME CEDEX
EL7	Servitude d'alignement	RD 97 – plan d'alignement en date du 24/04/1872, en traverse de Mouzay	Conseil Départemental d'Indre-et-Loire Place de la Préfecture 37927 Tours cedex 9
T7civ	Servitude à l'extérieur des zones de dégagement	Articles R.244-1 et D.244-1 à 244-4 du Code de l'Aviation Civile	DGAC 50 rue henry-Farman 75720 PARIS CEDEX 15

Éléments à retenir au sujet des équipements et des réseaux

La commune Mouzay est en effet située dans un secteur rural, à proximité du **pôle de services intermédiaire de Ligueil (8,5km)**, des **pôles de services de proximité de Mouzay (11km) et de Manthelan (11km)**, et du **pôle de services supérieurs de Loches (10km)**. La plupart des équipements de la gamme supérieure se trouvent donc à Loches.



La commune de Mouzay a amélioré son débit avec la mise en place d'un système radio (antenne existante sur le château d'eau) complété d'un système satellite dans les zones non desservies. Cependant le débit reste insuffisant par endroit.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Indre-et-Loire, la commune de Mouzay ne fait pas partie des communes prioritaires pour le raccordement à la fibre optique et n'est pour le moment pas concernée par le Nœud de Raccordement Optique (NRO) de Loches. Elle ne fait pas non plus partie des communes déficitaires en haut débit et éligibles à l'offre PRM (Point de Raccordement Mutualisé) qui seront desservies en Montée en Débit Cuivre grâce à des sous-répartiteurs.

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

La commune de Mouzay est assujettie à **trois servitudes d'utilité publique** : une pour le transport de matière dangereuse (conduite de gaz), une pour l'alignement et l'autre pour les zones de dégagement.

II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Mouzay se situe sur le plateau calcaire de Saint Maure, sculpté par les affluents de l'Indre au Nord-Est et par ceux de la Creuse au Sud : c'est un secteur plutôt vallonné. **La topographie du territoire communal est relativement marquée et se situe sous l'influence de la Ligoire.**

Les altitudes sont comprises entre 92 et 146 mètres. Les points culminants se situent à l'Est et au centre du territoire de part et d'autre de la RD 97, alors que les points les plus bas se localisent au Sud dans le fond des vallées de la Ligoire et de l'Estrigueil.

Le village s'est initialement construit à mi pente, le long de la vallée de la Ligoire, sur la berge droite de cette rivière. La Ligoire s'écoule d'Est en Ouest. La zone urbanisée est principalement implantée sur le flanc droit de la vallée bien qu'une extension menant au lieudit la Martière s'étend de l'autre côté de la vallée. **La topographie de Mouzay est très marquée par la présence de la rivière,** la Ligoire et par le chevelu de ruisseaux qui l'alimente.

L'ensemble de ces cours d'eau forme une vallée et des petits vallons marquant le Sud du territoire. Ce qui contraste avec le haut plateau calcaire situé au Nord. Il est lui-même sculpté par les ruisseaux de l'Etang et de Chanteraine. Il marque la séparation entre le bassin versant de l'Indre au Nord-Est et celui de la Vienne au Sud-Ouest.

Le territoire est également marqué dans sa partie la plus méridionale par la vallée de l'Estrigueil, qui a fortement érodé le plateau calcaire, formant ainsi avec l'action combinée de la Ligoire, un promontoire longiligne, une ligne de crête séparant les deux vallées.

Topographie

 Commune de Mouzay

 Limites communales

Altitude (en m) :

 < 90

 90 - 95

 95 - 100

 100 - 105

 105 - 110

 110 - 115

 115 - 120

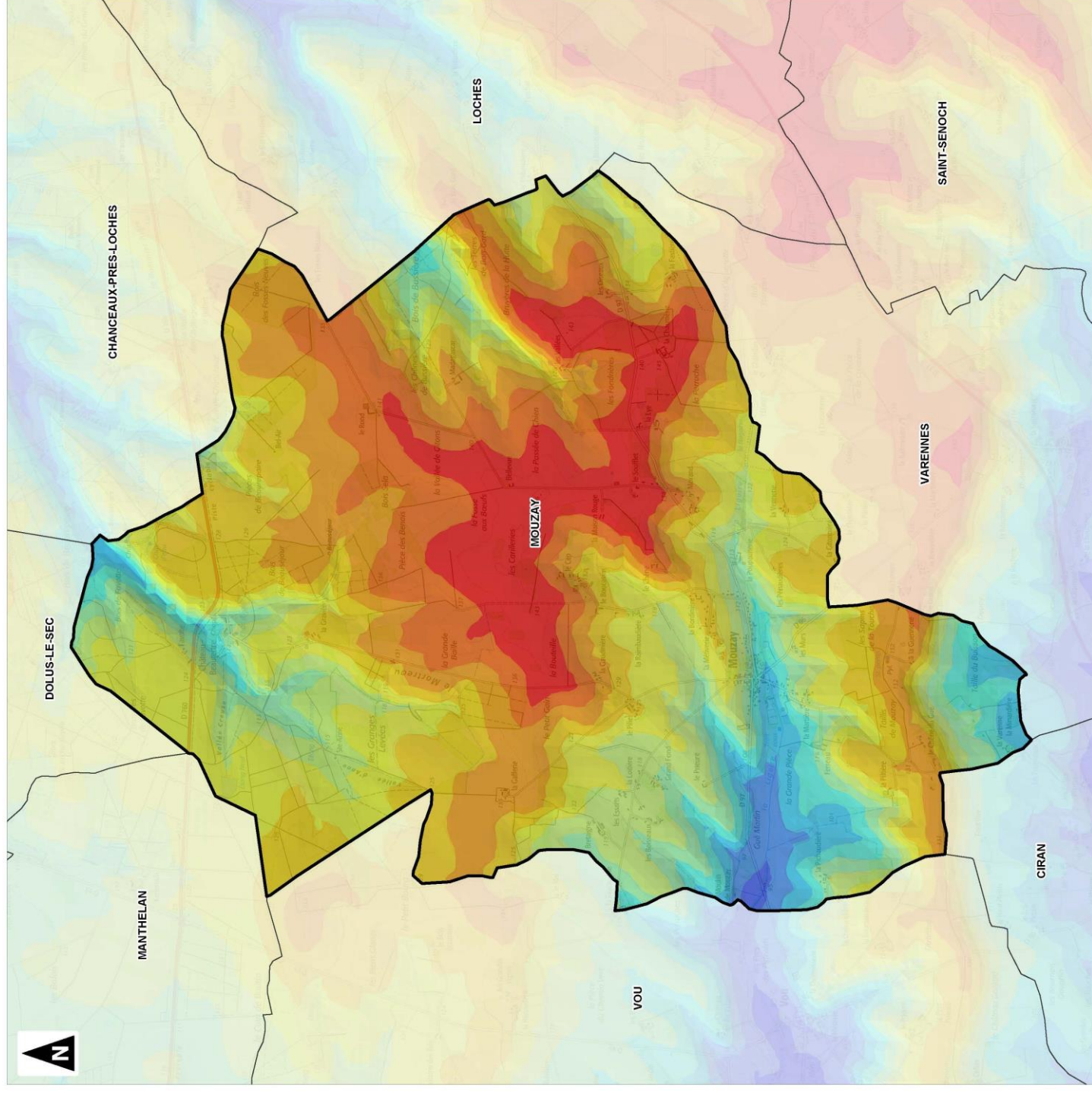
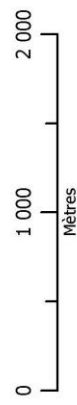
 120 - 125

 125 - 130

 130 - 135

 135 - 140

 > 140



1.2. LA GEOLOGIE

Le territoire communal de Mouzay est constitué d'un ensemble de **sous-sols secondaire** (Crétacé supérieur : Cénomanien, Turonien, Sénonien), **tertiaire** (sédiments), et **quaternaire** (alluvions récents). La majeure partie des terrains affleurant date de la fin de l'ère secondaire. Ils sont parsemés de sédiments plus récents de l'ère tertiaire et entaillés par les vallées tapissées d'alluvions de l'ère quaternaire.

Les couches que l'on retrouve le plus sont des couches du secondaire, en vert ci-dessous au centre et au Sud du territoire. Les autres couches datant du tertiaire (marron et rouge) ont été fortement érodées à cause de l'imperméabilité des couches secondaires sur lesquelles l'eau a ruisselé. Elles ont tout de même été préservées au Nord grâce au couvert végétal des nombreux bois. Les couches du quaternaire, beaucoup plus récentes et constituées de limons et d'alluvions, recouvrent les plateaux et le fond des vallées de la Ligoire et du ruisseau de Chanteraine (gris et blanc).

Les différents étages géologiques en présence sont les suivants, du plus récent au plus ancien :

-  • Fz – Alluvions modernes
-  • LP – Formations limoneuses des plateaux ;
-  • eP – Poudingues siliceux : Eocène détritique continental
-  • As – Argiles à silex
-  • C3cR – Tuffeau jaune altéré (Turonien Supérieur) : calcaire sableux à silex
-  • C3c – Tuffeau jaune (Turonien Supérieur) : calcaire sableux à silex
-  • C3b – Craie micacée ou tuffeau blanc de Bourré (Turonien moyen) ;
-  • C3a – Craie argileuse (Turonien inférieur) ;
-  • C2 – Sables et grès (Cénomanien)

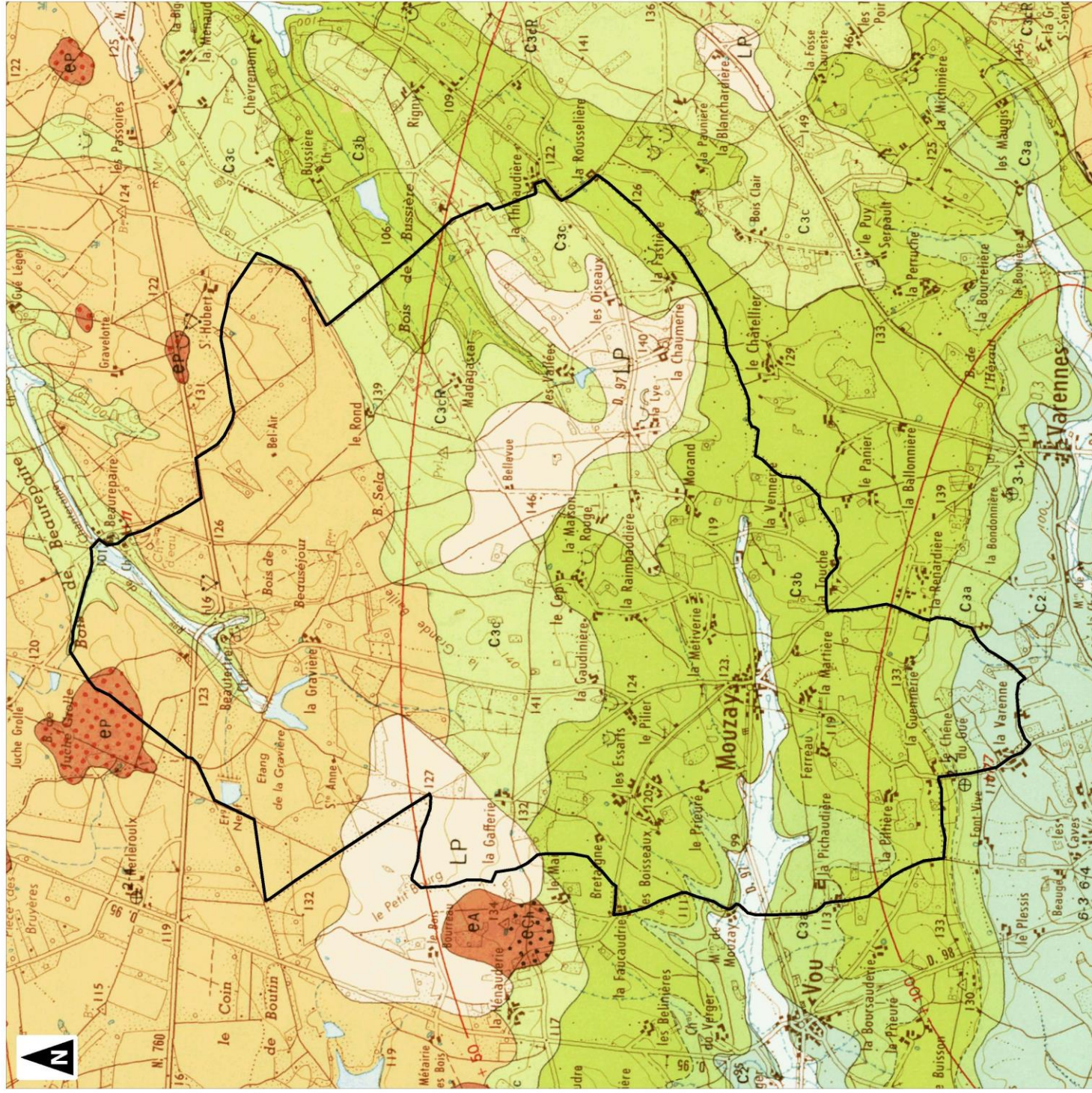
Source : infoterre.brgm.fr

Le centre du village est globalement situé sur des calcaires du secondaire. D'autres parties sont situées sur les alluvions modernes déposées par la Ligoire.

Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme

Géologie

 Commune de Mouzay



1.3. LE CLIMAT

Les données présentées proviennent de la station météorologique de météo France implantée à Parçay-Meslay à proximité de Tours (37). Mouzay est située à une quarantaine de kilomètres au Sud-Est de Tours.

On rencontre à Mouzay un climat tempéré de type océanique dégradé caractérisé par des normales climatiques moyennes, sans excès que ce soit au niveau des pluies ou des températures (cf. tableau ci-dessous). Le climat d'Indre et Loire est en effet tempéré, climat modéré, d'une luminosité incomparable, à peine troublé par les brumes du matin. Les fortes chutes de neige et les sécheresses intenses sont des phénomènes exceptionnels en Indre et Loire. En comparaison avec les autres départements de la région Centre (aujourd'hui Centre Val de Loire), l'Indre et Loire dispose en effet d'hivers plus cléments, d'étés plus doux, et globalement d'un temps plus sec.

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

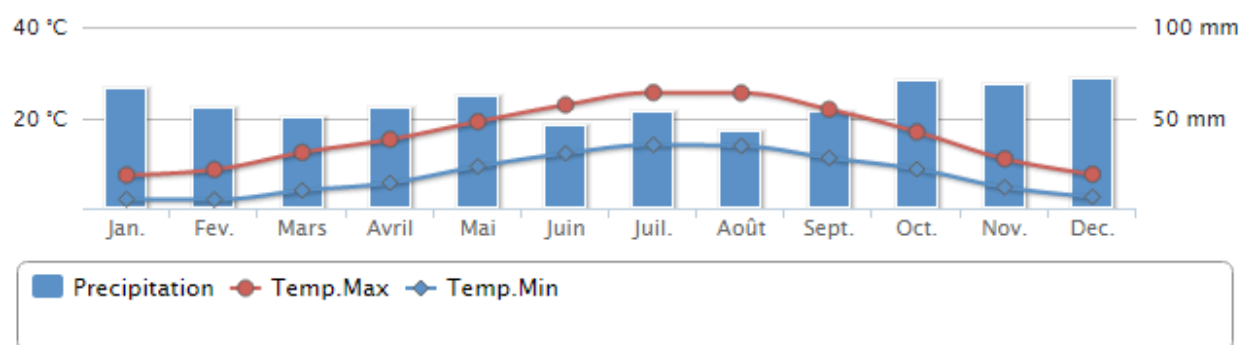
Le tableau suivant indique les normales 1981-2010 des **températures, de l'ensoleillement et des précipitations** :

	Jan.	Fev.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.
Températures moyennes minimum en °C	2	1.9	3.9	5.6	9.2	12.1	14	13.7	11.1	8.6	4.6	2.5
Températures minimum record en °C	-17.4	-14.2	-10.3	-3.4	-0.6	2.6	4.3	4.8	0.9	-2.3	-7.1	-18.5
Températures moyennes maximum en °C	7.3	8.5	12.3	15.2	19.1	22.8	25.5	25.4	21.8	16.8	10.9	7.5
Températures maximum record en °C	16.9	20.8	23.7	29.2	31.8	36.7	37.3	39.8	34.5	29	21.1	18.5
Hauteurs moyennes des précipitations mm	66.2	55.8	50.3	55.8	62.3	46.1	53.2	42.5	53.2	70.9	68	71.3
Hauteurs maximum des précipitations en mm	36.4	30.6	33.8	29.4	62	58	52.4	61.8	48	44	38.6	34.9
Durée d'ensoleillement moyenne en heures	69.9	90.3	144.2	178.5	205.6	228	239.4	236.4	184.7	120.6	76.7	59.2
Durée d'ensoleillement maximum en heures	110.3	158.9	217.4	298	288.7	289.9	299	312.2	291.2	169.7	116	109.9

Normales annuelles, station de Tours

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nb de jours avec faible ensoleillement	Nb de jours avec fort ensoleillement
7.5°C	16.1°C	695.6mm	111.6j	1833.3h	137.75j	64.5j

Le cumul des précipitations est d'environ 696 millimètres par an, soit une hauteur moyenne 58 mm par mois. Cependant il pleut globalement plus durant la période allant d'octobre à janvier. Le reste du temps la durée d'ensoleillement moyenne est donc meilleure. On comptabilise en moyenne 65 jours de fort ensoleillement. Il peut faire très froid en hiver mais c'est très rare car le couvert nuageux assure une moyenne de température au-dessus de 0°C. Les dernières tendances indiquent également qu'il fait de moins en moins froid en Touraine.



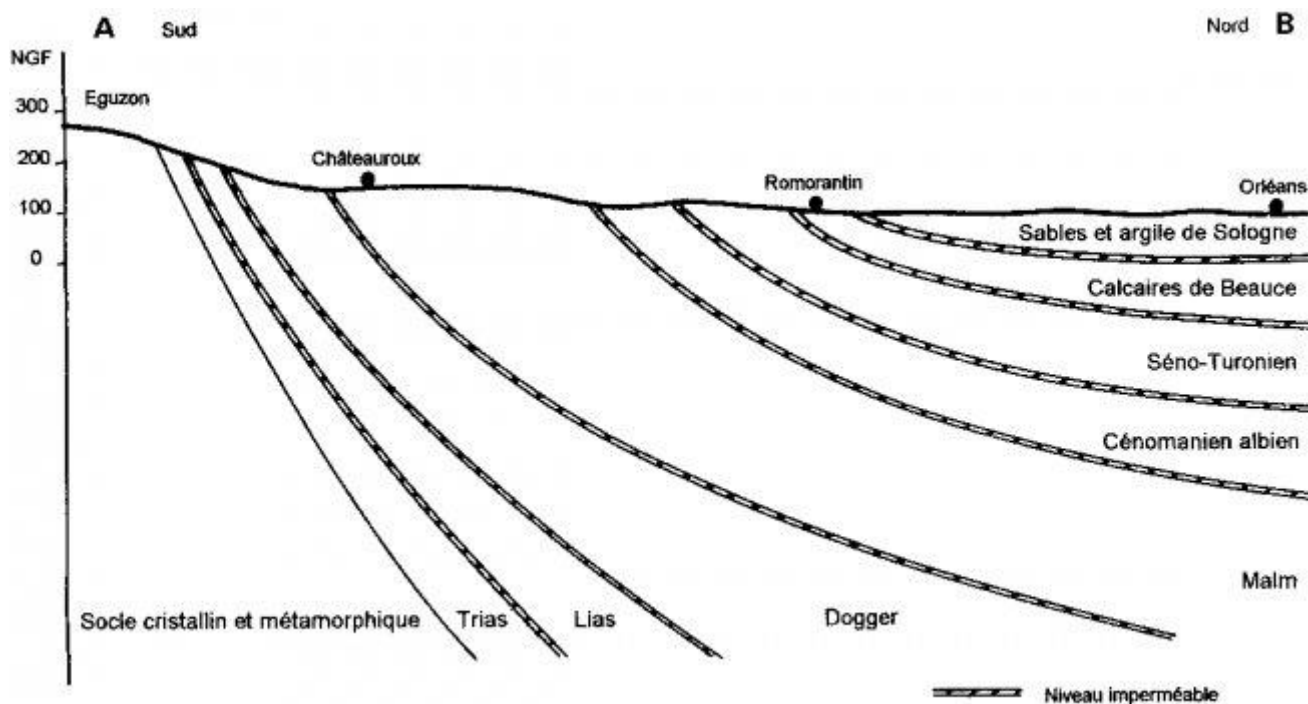
Les hivers sont donc plutôt doux et pluvieux, tandis que les étés sont ensoleillés et plutôt chaud, avec fréquemment un épisode caniculaire annuelle de quelques jours. La température moyenne en été est de 24°C.

1.4. LA RESSOURCE EN EAU

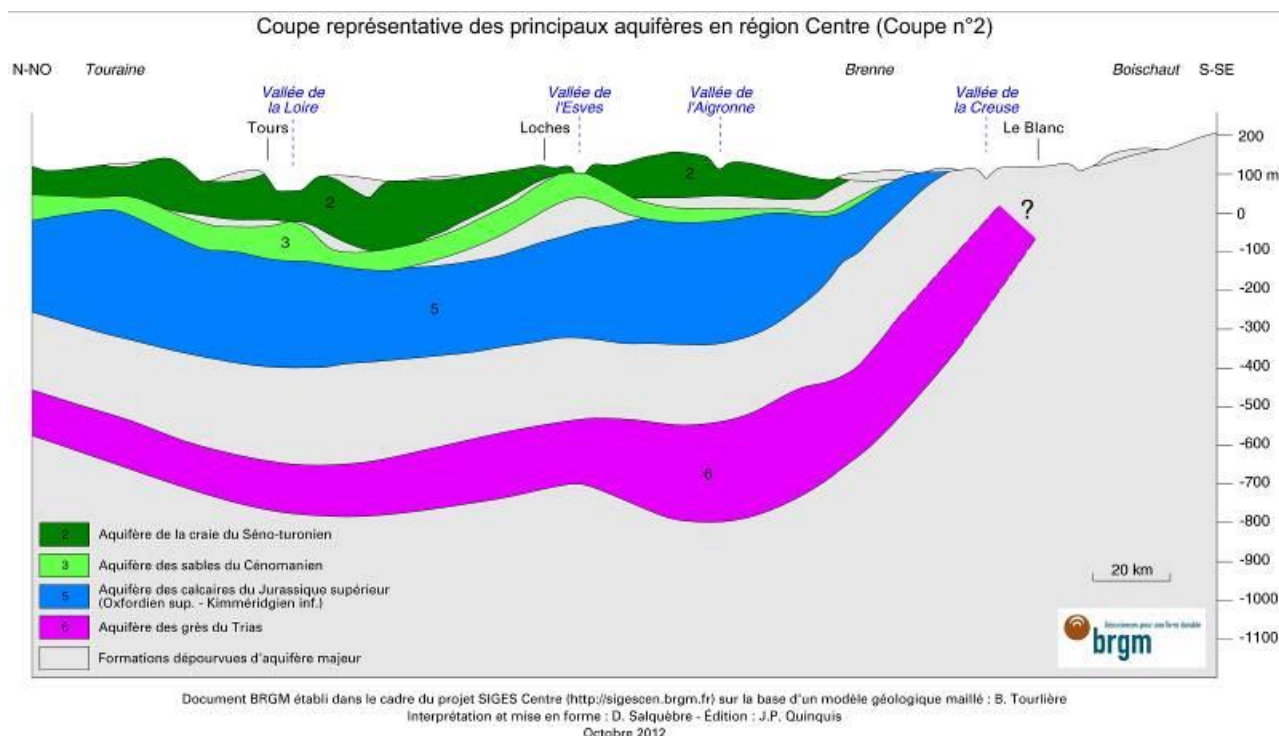
A. L'hydrogéologie

La commune de Mouzay est concernée par les **masses d'eau souterraines à dominante sédimentaire** suivantes (de la plus profonde à la moins profonde) :

- Grès et arkoses captifs du Trias de la marche Nord du Bourbonnais (nappe captive) ;
- Calcaires et marnes captifs du Lias de la marche Nord du Bourbonnais (nappe captive) ;
- Calcaires à silex captifs du Dogger du Haut-Poitou (nappe captive) ;
- Calcaires du Jurassique supérieur captifs du Haut-Poitou (nappe captive) ;
- Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire (nappe captive) ;
- Craie du Séno-Turonien du bassin versant de l'Indre libre (nappe libre au Nord et au Nord-Est) ;
ou Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne libre (nappe libre au Sud) ;
ou Sables et grès du Cénomanien unité de la Loire (nappe libre à l'extrême Sud).



Vue en coupe schématique des principaux aquifères de la région (document de l'agence de l'eau Loire-Bretagne)



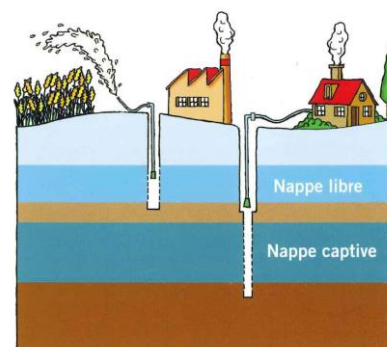
Source : sigescen.brgm.fr

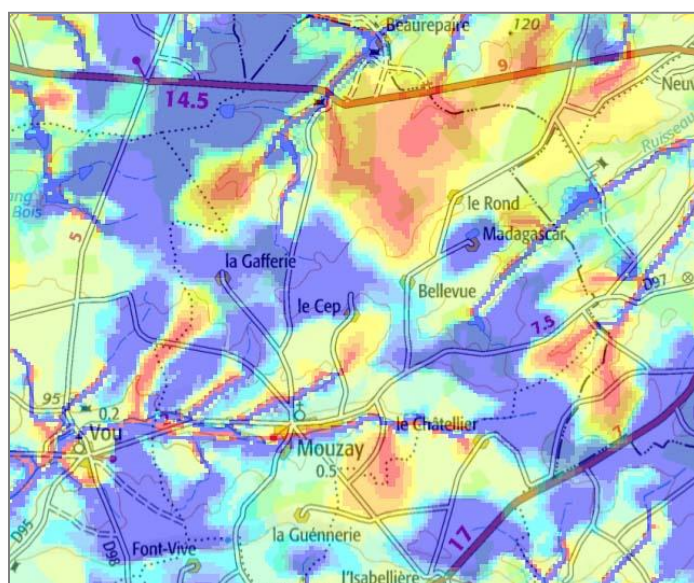
L'ensemble des captages intercommunaux puisent dans les nappes dites du Turonien et du Cénomani, **ces dernières étant en déficit. A Mouzay, la vulnérabilité des nappes est importante dans les zones de forte infiltration.** C'est notamment le cas dans le lit des cours d'eau où la nappe est affleurante et sur les plateaux là où il n'y a pas de limons de plateaux isolant le sol du sous-sol.

Les espaces les plus vulnérables sont aussi situés au Nord, là où les couches du tertiaire sont affleurantes. Le rapport de 2005 du BRGM sur la vulnérabilité des aquifères de la région Centre conclut donc le territoire de Mouzay est soumis à une vulnérabilité moyenne pour ses masses d'eau souterraines.

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

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





Légendes

Vulnérabilité (IDPR)

	0 - 200 (forte infiltration)
	201 - 400
	401 - 600
	601 - 800
	801 - 1 000
	1 001 - 1 200
	1 201 - 1 400
	1 401 - 1 600
	1 601 - 1 800
	1 801 - 2 000 (refus d'infiltration)

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

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

L'objectif de **bon état global** est **également retardé mais seulement en 2021 pour la nappe des Sables et grès libres du Cénomanien unité de la Loire**. Cependant le SDAGE ne précise pas pourquoi.

Masse d'eau souterraine	Type de masse d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état qualitatif
Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Calcaires et marnes captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Calcaires à silex captifs du Dogger du Haut-Poitou	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Calcaires du Jurassique supérieur captifs du Haut-Poitou	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Sables et grès captifs du Cénomanién unité de la Loire	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Craie du Séno-Turonien du bassin versant de l'Indre libre	Dominante sédimentaire	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015
Sables et grès libres du Cénomanién unité de la Loire	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2021	Atteinte en 2021	Atteint en 2015
Craie du Séno-Turonien du bassin versant de la Vienne libre	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteint en 2015	Atteinte en 2027

Objectifs selon le SDAGE 2016 – 2021

B. Le réseau hydrographique

La commune dispose d'un **réseau hydrographique** non négligeable à cheval **entre le bassin versant de l'Indre et celui de la Vienne**. Il est composé des principaux cours d'eau suivants sur le territoire :

- **La Ligoire** (débit moyen : 0,35 m³/s), qui se jette dans l'Esves, un affluent de la Creuse : ces rivières se rejoignent avant que cette dernière ne se jette dans la Vienne ;
- **Les ruisseaux de l'Etang et de Chanteraine**, des affluents de l'Indre.

L'Indre prend sa source dans les Monts de Saint-Marien à 410 m d'altitude, sur le territoire de Saint-Priest-la-Marche dans le département du Cher, à la limite du département de la Creuse. Après avoir traversé les départements du Cher, de l'Indre et de l'Indre-et-Loire, elle gagne la vallée de la Loire à Marnay (commune d'Azay-le-Rideau). Son confluent avec la Loire, se trouve près de la commune d'Avoine, dans le département d'Indre-et-Loire. Ses principaux affluents sont l'Indrois, l'Ozance, L'Echandon, la Vauvre et l'IGNERAIE.

Le bassin versant de l'Indre, d'une longueur de 279,3 km et d'une surface de 3 462 km², se situe au Sud de la Loire. Le débit moyen de l'Indre est de 18,7m³/s à Lignières-de-Touraine. L'Indre présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées, avec une période de hautes eaux d'hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 28,4 m³/s et 46,5 m³/s, de janvier à mars inclus (avec un maximum très net en février). Dès fin mars le débit diminue assez progressivement pendant les mois de printemps, pour aboutir

à la période des basses eaux qui se déroule de juillet à octobre, avec une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 6,24 m³/s au mois d'août, ce qui est encore relativement consistant.

La Vienne est une rivière qui prend sa source au sommet du Mont Audouze (920 mètres) sur le plateau de Millevaches en Corrèze (relief modérément élevé) et se jette dans la Loire à Candes-Saint-Martin en Indre-et-Loire. Elle chemine sur 362,8 km et constitue un bassin versant de 21 105 km² (1/5 du bassin de la Loire).

La Vienne traverse cinq départements (Corrèze, la Haute Vienne, la Charente, la Vienne, Indre-et-Loire) et possède un principal affluent dans le département : la Creuse au Sud-Ouest à la limite départementale entre la Vienne et l'Indre-et-Loire.

La géologie du bassin est très différente de l'amont à l'aval. La limite départementale entre la Charente et la Vienne marque la frontière entre :

- Le socle cristallin au Sud, essentiellement formé de micaschistes, gneiss, granites (roches magmatiques et métamorphiques) et de roches imperméables (faible capacité de rétention de l'eau),
- Les formations sédimentaires argilo-sableuses du Poitou au Nord, en approche de la confluence avec la Loire, plus perméables (plus forte capacité de rétention de l'eau) et datant du Jurassique. Ces sols sont majoritairement composés de calcaires.

Le débit moyen de la Vienne augmente progressivement de l'amont vers l'aval, avec 81,3 m³ /s à Lussac-les-Châteaux, 120 m³ /s à Ingrandes et 210 m³ /s à Candes-Saint-Martin (1/3 du débit de la Loire). La période d'étiage a lieu à la fin de l'été (en août le débit moyen mensuel est de 41,5 m³ /s, il est de 46,3 m³ /s en septembre à Ingrandes). Les débits les plus importants sont relevés en fin d'hiver (207 m³ /s en janvier et 201 m³ /s en février à Ingrandes).

Outre ces cours d'eau, on observe aussi sur la commune la présence d'étangs de surfaces assez importantes :

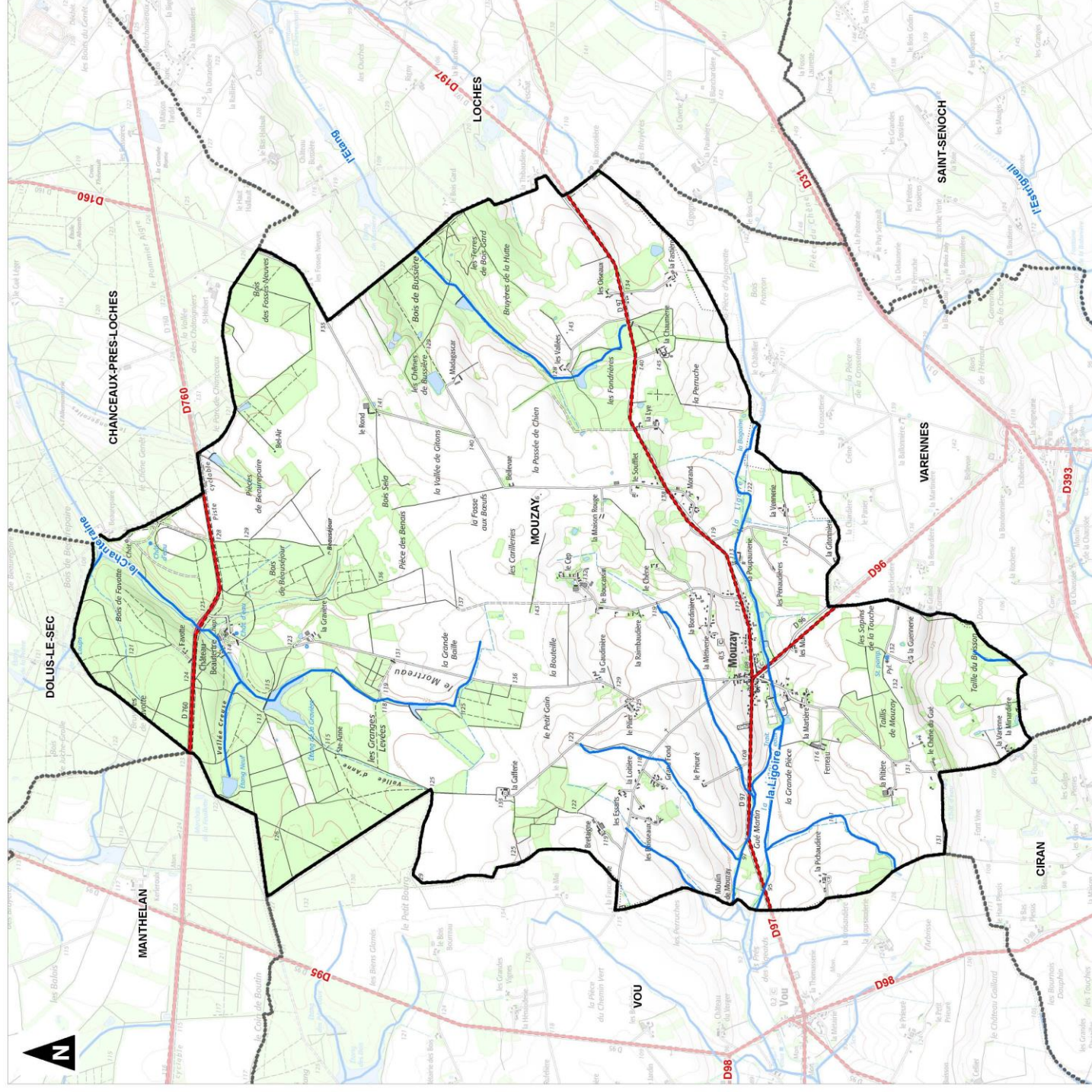
- Dans la partie Nord : les étangs de la Gravière et de Beaurepaire,
- A l'Est : l'étang des Vallées et l'étang de Madagascar.

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie

-  Commune de Mouzay
-  Limites communales
-  Route départementale
-  Réseau hydrographique



C. La qualité de l'eau superficielle

D'après le SDAGE 2016 – 2021, l'objectif de qualité pour l'état global de la masse d'eau « la Ligoire et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Esves », a été reporté à 2027 au minimum. Le bon état global étant atteint par un bon état écologique ainsi qu'un bon état chimique.

Le choix d'un report de délai est motivé, conformément à la directive cadre sur l'eau, par les conditions naturelles, la faisabilité technique ou les coûts disproportionnés. Pour cette masse d'eau le report est dû à une infaisabilité technique et à des coûts disproportionnés.

L'objectif de qualité pour l'état global de la masse d'eau « le Chanteraine et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Indre » a aussi été reporté à 2027. Pour cette masse d'eau le report est dû à des conditions naturelles défavorables. C'est la même chose pour la masse d'eau de « l'étang et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Indre ». Pour cette masse d'eau le report est dû à une infaisabilité technique.

Nom de la masse d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique
la Ligoire et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Esves	Atteinte en 2027	Atteinte en 2027	Non Défini
le Chanteraine et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Indre	Atteinte en 2027	Atteinte en 2027	Non Défini
L'étang et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Indre	Atteinte en 2027	Atteinte en 2027	Non Défini

Objectifs de qualité selon le SDAGE 2016 – 2021

Selon les données de l'agence de l'eau du bassin Loire-Bretagne pour le département d'Indre et Loire, l'ensemble de ses masses d'eau possède un **état écologique moyen en 2011**.

Le ruisseau le Chanteraine et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre :

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

Qualité de l'eau du ruisseau de Chanteraine à la station de CHAMBOURG-SUR-INDRE - Source : Agence de l'eau – 2011

La Ligoire et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Esves :

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

Qualité de l'eau de la Ligoire à la station de BOURNAN - Source : Agence de l'eau – 2011

L'étang et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Indre :

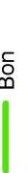
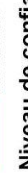
MASSE D'EAU : ETAT ECOLOGIQUE	
Etat Ecologique validé	Moyen
Niveau de confiance validé	Elevé
Etat Biologique	Médiocre
Etat physico-chimie générale	Moyen
Etat Polluants spécifiques	NQ (Non Qualifié)
PRESSIONS CAUSE DE RISQUE	
Risque Global	Risque
Macropolluants	Respect
Nitrates	Respect
Pesticides	Risque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

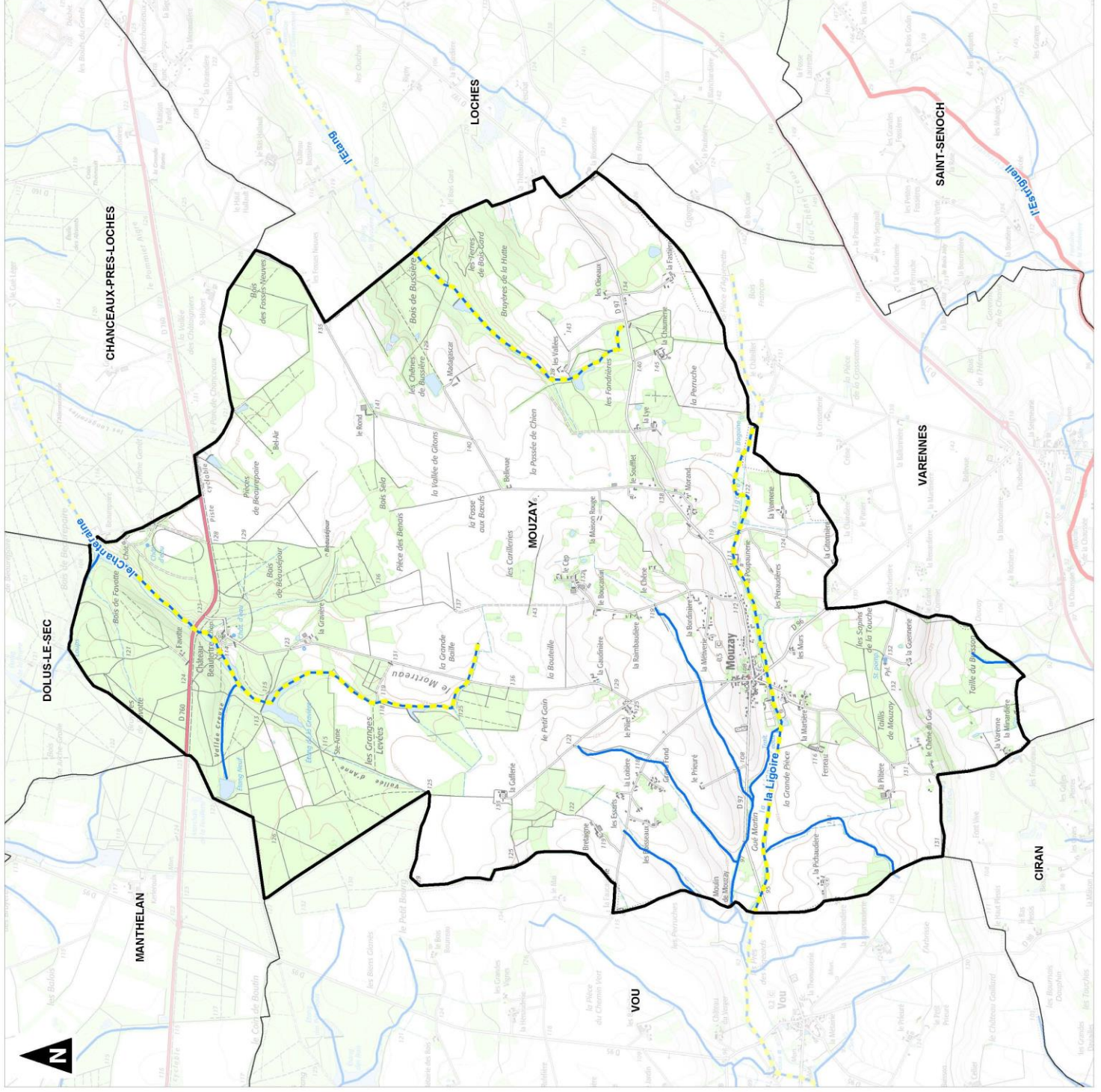
Qualité de l'eau du ruisseau de l'Etang - Source : Agence de l'eau – 2011

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Hydrographie et qualité des eaux

-  Commune de Mouzay
-  Limites communales
- Etat ou potentiel écologique :**
 -  Très bon
 -  Bon
 -  Moyen
 -  Médiocre
 -  Mauvais
- Niveau de confiance de l'état :**
 -  Elevé
 -  Moyen
 -  Faible



D. La gestion des eaux usées

⇒ Assainissement collectif

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

L'assainissement collectif est géré par la commune de Mouzay qui avait délégué cette compétence à VEOLIA EAU - CIE GEN DES EAUX. Cependant dernièrement la commune a formé ses techniciens et a acheté le matériel nécessaire à l'entretien de la station. La station d'épuration, située à Mouzay, est donc gérée en régie.



En 2014, un peu moins de la moitié des logements était raccordée (94 logements raccordés sur 198, soit **un taux de raccordement de 47%**). Les zones concernées par l'assainissement collectif sont le bourg (rue du Vicomte d'Argenson, place de l'Eglise, rue des Roses, rue Lemaigre Dubreuil, rue Descartes, impasse des Lilas, place de la Mairie, impasse des Violettes, rue Paul Bernier, rue des Vignes), le lieudit « La Martière » et le lieudit « La Métiverie ». Tout le reste du territoire communal reste en assainissement autonome.

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

Nom de la station	Mouzay, le stade
Date de mise en service	01/01/2004
Maitre d'ouvrage	COMMUNE DE MOUZAY
Exploitant	VEOLIA EAU - CIE GEN DES EAUX
Capacité nominale	300 EH
Débit de référence	39 m3/j
Capacité en Charges polluantes entrantes	18 kg DBO5/j
Taille de l'agglomération en 2013	199 EH
Communes de l'agglomération d'assainissement	Mouzay
Somme des charges entrantes	199 EH
Débit entrant moyen	19 m3/j
Production de boues	1,5 tMS/an
Nom du milieu récepteur	Le Stade vers La Ligoire
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2013	Oui

Caractéristiques de la station de Mouzay en 2013

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

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

D'après le rapport de SATESE 37 pour l'année 2014, la commune de Mouzay possède un réseau de collecte séparatif et un poste de relevage. Le réseau a une capacité nominale de 39 m3/j : le volume des effluents collectés n'a jamais excédé cette valeur au cours de l'année écoulée, il était en moyenne de 21 m3/j. Globalement ce volume est composé à 66% de charges polluantes organiques et à 44% d'eau.

Au niveau de la station actuellement toutes **les valeurs nominales sont respectées**. Les rendements de la station sont les suivants pour **l'année 2012** :

Polluants	Rendements (%)
MES	95
DCO	93
DBO5	97
NKT	84
Pt	23

Performance de la station d'épuration de Mouzay – SATESE37 – 2012

Les résultats obtenus sont **en dessous des normes** sur l'élimination des matières en suspension (MES) et des matières organiques présentes sous forme particulaire et dissoute (mesuré par la demande biochimique en oxygène (DBO5), **qui respecte les normes**, et la demande chimique en oxygène (DCO) **qui ne respecte pas les normes**. Concernant l'élimination de l'azote NKT (organique et ammoniacal), cette dernière respecte les normes, **mais en ce qui concerne le phosphore (Pt), le rendement est en dessous des normes**.

La station est donc équipée pour le traitement des matières organiques et de l'azote : nitrification-dénitrification. Cependant les rendements sont insuffisants concernant les matières organiques. La station n'est pas non plus équipée pour traiter le phosphore. Les limites de traitement pour les matières organiques et les matières en suspension de ce système épuratoire sont peut-être atteintes.

Malgré tous, les résultats de 2014 sur les effluents rejetés sont conformes aux normes. Les tests effectués sur ces derniers sont de bonne qualité en ce qui concerne l'ammoniaque et les matières oxydables, mais de mauvaise qualité pour les Nitrates et les Phosphates. **Actuellement la station d'épuration n'utilise que 66 % de sa capacité totale. Elle peut être amenée à traiter 101 EH de plus soit 6 kg DBO5/j en plus.** Cette station utilise un traitement de type biodisques. Les boues obtenues sont ensuite épandues. Quelques travaux sont à prévoir sur la station d'épuration (remplacer les vérins hydrauliques du biodisque oxydés ou cassés, améliorer la ventilation des décanteurs-digesteurs et du regard, etc.). **Le fonctionnement de la station est globalement satisfaisant, cependant il est nécessaire d'effectuer chaque année deux évacuations des boues des décanteurs-digesteurs, afin d'éviter de dégrader la qualité des rejets.**

Le réseau de collecte des eaux pluviales est essentiellement constitué de fossés à ciel ouvert, **hormis** dans le bourg où il existe quelques tronçons busés. Le réseau de fossés, constituant l'exutoire des drainages des terres agricoles, est particulièrement dense sur la commune.

⇒ Assainissement Non Collectif

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



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

Il a été recensé **104 installations d'assainissement autonome à Mouzay**, ce qui représente **53 %** des habitations de la commune. Sur les installations existantes des diagnostics de bon fonctionnement et d'entretien ont été effectués. L'objectif est de vérifier que le fonctionnement de l'installation ne crée pas de nuisance environnementale ou de risque sanitaire et de repérer les défauts d'entretien et d'usure.

En l'application de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, et de son arrêté interministériel d'application du 27 avril 2012 qui fixe les critères de conformité des installations d'assainissement non collectif existantes, Véolia a qualifié les installations de Mouzay selon 4 niveaux de priorité. A chacun de ces niveaux correspond un cumul de points résultant de la cotation de plusieurs aspects portant sur la nature du dispositif, son fonctionnement, son impact sur le milieu et les risques sanitaires qu'il représente.

La pondération est la suivante :

- **Dispositif :** – inexistant (2 points) – partiel (1 point) – complet (0 point)
- **Fonctionnement :** – odeurs/nuisances (2 points) – aléatoire (1 point) – satisfaisant (0 point)
- **Impact sur le milieu :** – élevé (2 points) – faible (1 point) – nul (0 point)
- **Risques sanitaires :** – élevés (2 points) – faibles (1point) – nuls (0 point)

L'évaluation du système est basée sur le barème suivant :

Dispositif acceptable – priorité 4 (p4) : 0 à 2 points

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

Dispositif nécessitant des aménagements – priorité 3 (p3) : 3 ou 4 points

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

Dispositif dont la réhabilitation est à prévoir – priorité 2 (p2) : 5 ou 6 points

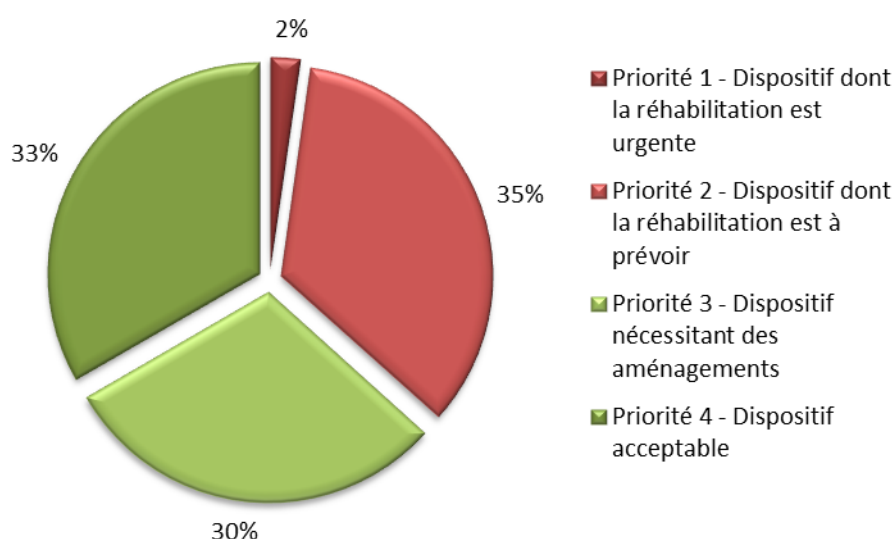
L'installation présente de nombreux éléments non visibles qui ne permettent pas de juger objectivement l'état de la filière. Dans certains cas, il n'existe pas de ventilation des ouvrages ou il faut dégager le regard de la fosse ou encore la vidange n'a pas été réalisée depuis plus de 4 ans, l'installation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

Dispositif dont la réhabilitation est urgente – priorité 1 (p1) : 7 ou 8 points

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

Au final, en 2005, sur 90 diagnostics effectués, les résultats sont les suivants :

Priorité	Nombre d'installations
Priorité 1	2
Priorité 2	31
Priorité 3	27
Priorité 4	30



Sur la commune de Mouzay le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 63 % (p3+p4). Sur 90 installations : 2 sont classées non acceptable priorité 1 (2%), 31 sont classées en non acceptable priorité 2 (35%), 27 installations sont classées acceptables priorité 3 (30%), 30 sont classées acceptables priorité 4 (33%).

La commune de Mouzay est caractérisée par **un nombre important d'habitations dispersées sur son territoire et disposant donc d'un assainissement non collectif**. Le **taux de conformité est cependant élevé : 63 %**, ce qui est un point positif et implique un impact environnemental relativement faible. Une installation non conforme peut en effet engendrer des **pollutions dans les nappes superficielles et souterraines**, notamment aux **nitrates**.

Les 2 dispositifs classés en priorité 1 (installation dont la réhabilitation est urgente) sont situés au **Sud** du territoire communal aux lieux-dits « **La Chaumerie** » et « **La Grange** ». Il s'agit de deux installations qui ne possèdent pas de filière d'assainissement autonome et dont le rejet brut s'évacue au fossé.

D'autre part, certaines installations classées en priorité 2 (installation dont la réhabilitation est à prévoir) sont regroupées dans certains lieux-dits :

- « **Beautertre** » : deux installations classées P2 sur deux habitations ;
- « **Le Chêne du Gué** » : trois installations P2 sur trois habitations ;
- « **La Vénérie** » : deux installations classées P2 sur trois habitations ;
- « **Le Cep** » : trois installations classées P2 sur cinq habitations ;
- « **Grand Fond** » : deux installations classées P2 sur quatre habitations.

E. La gestion de l'eau potable

⇒ Les ressources

(Source : données disponibles sur le site internet www.service-client.veoliaeau.fr et sur celui de la communauté de communes notamment le RPQS de 2013)

En 2009, d'après l'agence régionale de santé, les communes de Ligueil, Ciran, Esves le Moutier, Mouzay, Varennes et Vou étaient globalement alimentées par le forage de Ligueil « Les Foulons » prélevant dans la nappe du cénonanien ; cette eau étant traitée par déferrisation physico-chimique et chloration ; et par la source de « Fonteny » à Paulmy, alimentée par la nappe du turonien. Cette dernière étant traitée par chloration gazeuse. Les eaux sont mélangées dans le château d'eau du « Chillois » qui alimente la bâche du même nom et le réservoir « Le Chêne du Gué » à Ciran. La gestion de l'eau potable était assurée par VEOLIA EAU CGE.

Depuis la dissolution du SIVOM, l'ex-communauté de communes du Grand Ligueillois a repris la compétence « eau potable », qu'elle a déléguée à VEOLIA EAU CGE. Les 15 communes desservies sont Bossée, Bournan, Ciran, Civray-sur-Esves, Cussay, Esves-le-Moutier, La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, le Louroux, Ligueil, Louans, Manthelan, Mouzay, Paulmy, Varennes et Vou. Le service public d'eau potable dessert 8 737 habitants au 31/12/2013 : Mouzay compte 222 abonnés.

Le service public d'eau potable a prélevé 566 033 m3 en 2013 et ce chiffre est en hausse par rapport à 2012. Le réseau est alimenté par les 7 captages suivants. Aucun captage n'est sur la commune de Mouzay. En effet, le captage communal « La Guennerie » situé à 94 m de profondeur dans la nappe du Cénonanien est clos.

Ressources et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (m3/h)	Volume prélevé en 2013 en m3	Etat	DUP – protection des captages, des forages
Chillois - Ligueil	Cénonanien	0	0	Arrêté	En cours Avis de l'hydrogéologue rendu
Les Perruches – Civray sur Esves	Cénonanien	12	74 229	Actif	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre
Fonteny - Paulmy	Turonien	60	256 758	Actif	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre
Les Fontaines Blanches – La Chapelle Blanche St Martin	Turonien	19	37 623	Actif	En cours Avis de l'hydrogéologue rendu
Les Foulons - Ligueil	Cénonanien	20	84 923	Actif	En cours Avis de l'hydrogéologue rendu
Le Sud du Bourg - Louans	Turonien	12	36 486	Actif	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre
Le Grand Pont - Louans	Cénonanien	30	76 014	Actif	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre

La différence entre le Turonien et le Cénonanien provient de la profondeur à laquelle la nappe est captée (le Turonien étant moins profond) et des éléments constitutifs du sol (calcaire, marne, ...). L'eau captée dans les nappes souterraines est traitée et envoyée sur différents châteaux d'eau pour alimenter les habitants. Il existe 10 châteaux d'eau sur l'intercommunalité (1 à Bossée, 1 à Ciran, 1 à Civray-sur-Esves, 1 à Esves-le-Moutier, 1

à La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, 2 à Ligueil, 1 à Louans, 1 à Manthelan, 1 à Paulmy) : aucun n'est sur la commune de Mouzay. La capacité totale de stockage de 2 850 m³.

L'ex-communauté de communes signale par ailleurs la nécessité de remplacer la conduite d'eau potable située entre le château d'eau et le centre-bourg de Mouzay en raison de sa vétusté (programme de travaux 2016). Cette canalisation, en fonte, est en très mauvais état. Son débit est en effet réduit par l'état général de la canalisation obstruée au fil du temps.

Le volume consommé autorisé était de 432 247 m³ en 2013 et 429 817 m³ ont été vendu aux abonnés. La consommation moyenne par abonné par an est de 97,53 m³ et ce chiffre est en augmentation. Le linéaire de réseaux de canalisations du service public d'eau potable était de 458 km, soit une densité linéaire d'abonnés de 9,62 abonnés/km. Le renouvellement du réseau est continu, 7,51 km de linéaire de réseau ont été changés au cours des 5 dernières années. Il reste 118 720 m de linéaire de canalisation en fonte et 180 branchements en plomb.

⇒ **Le rendement et la qualité de l'eau dans l'unité de distribution** (source : RPQS de 2013 et bilan annuel de l'ARS de 2009)

Le **rendement de l'unité de distribution** est de **76,7 %**. Le **taux de conformité en microbiologie** est de **94,6%** et **physico-chimique** de **98%** en 2013. **Ces taux se sont dégradés** par rapport à 2012 où ils étaient tous deux de 100%. Cela est notamment dû à un taux de chlore insuffisant sur plusieurs stations et à un fort taux de nitrates enregistré en septembre à la Chapelle Blanche Saint Martin. Il est rappelé que cette ressource est diluée avec celle de Fontenay et des Foulons pour réduire le taux de déséthylatrazine (un résidu de l'atrazine, un pesticide).

D'après le dernier bilan annuel communiqué par l'Agence Régionale de Santé de la Région, datant de 2009, sur la qualité de l'eau distribuée à Ligueil (concernant également Ciran, Esves le Moutier, Mouzay, Varennes et Vou), l'eau est de qualité bactériologique satisfaisante, elle contient peu de nitrates (moyenne : 20 mg/L) et pas de fer. Elle est très calcaire et peu fluorée. L'eau distribuée en 2009 a donc été conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés et de qualité bactériologique satisfaisante. Cependant des traces (maximum : 0,07 µg/L) de métabolites de l'atrazine (herbicide) ont été détectées.

⇒ **La Provenance et le traitement de l'eau** (source : service client de VEOLIA EAU)

L'eau potable de Mouzay provient à la fois de la nappe souterraine du Cénomanien prélevée au forage de Civray sur Esves au lieu-dit La Perruche et d'une source située à La Chapelle Blanche alimentée par la nappe du Turonien au lieu-dit la Fontaine Blanche.

L'eau est traitée pour la rendre conforme aux normes de qualité. Dans le cas de Mouzay ce traitement permet principalement d'abaisser la teneur en fer. L'eau est ensuite désinfectée au chlore avant d'être distribuée. L'eau de Mouzay est également moyennement dure : la teneur en calcaire y est élevée.

- Bactériologie : Très bonne qualité ;
- Nitrates : Très bonne qualité ;
- Pesticides : Très bonne qualité.

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

Gestionnaire du réseau :

Service public de distribution	LIGUEIL (COMMUNAUTE COM)
Responsable de distribution	VEOLIA EAU CGE
Maitre d'ouvrage	CC GRAND LIGUEILLOIS
Installation	CIRAN

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

Qualité de l'eau potable

Commune de prélèvement	VARENNES
Date du prélèvement	16/03/2015 10h40

Caractéristiques du prélèvement – source : ministère de la santé

Il est nécessaire de préciser que l'eau distribuée à Varennes est la même que celle de Mouzay. Cependant, le prélèvement ayant lieu sur la commune de Varennes, les résultats sont présentés équivalents pour les deux communes.

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

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

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (NH ₄)	0,07 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 Qualit.		
Bact. Aér. Revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. Aér. Revivifiables à 36°-24h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre	0,27 mg/LCl ₂		
Chlore total	0,27 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	458 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur	0 qualit.		
Entérocoques / 100ml-MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherischia coli / 100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	5,4 µg/l		≤ 200 µg/l
Nitrates (en NO ₃)	34 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur Saveur (qualitatif)	1 Qualit.		
Plomb	<2,0 µg/l	≤ 10 µg/l	
Température de l'eau	9,2 °C		≤ 25°C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,5 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,40 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Paramètres analytiques de conformité – source : ministère de la santé

Éléments à retenir au sujet du milieu physique :

Le relief est plutôt marqué à Mouzay avec des altitudes variant de 92 mètres au fond de la vallée de la Ligoire au Sud du territoire à 146 mètres sur le haut du plateau calcaire au centre du territoire. Le relief est **vallonné sur les franges du territoire et plutôt plat sur sa partie centrale**. Le village est implanté à mi-pente dans la vallée de la Ligoire, en surplomb de la rivière.

Le territoire est recouvert par des formations allant du secondaire au quaternaire. Les couches du tertiaire ont été fortement érodées, sauf au Nord où elles ont été protégées par le couvert forestier. Les couches calcaires et les limons offrent des terres propices à l'agriculture qui sont néanmoins sujettes à l'érosion et donc à l'appauvrissement des sols.



Le climat à Mouzay est qualifié de tempéré, de type océanique dégradé. Les étés y sont plutôt chauds et ensoleillés et les hivers doux et pluvieux. Le territoire est également soumis aux soulaires (vents du Sud-Ouest) apportant des précipitations océaniques. Le **réseau hydrographique de Mouzay est complexe** et se compose de la rivière la Ligoire faisant partie du bassin versant de la Vienne et 2 ruisseaux alimentant le bassin versant de l'Indre. La **qualité** des cours d'eau est globalement moyenne. La commune doit participer à la reconquête de la qualité de ce cours d'eau.

La commune de Mouzay fait partie de la communauté de communes Loches Sud Touraine compétente pour la distribution **d'eau potable**, qu'elle a déléguée à VEOLIA EAU CGE. La qualité de l'eau distribuée est conforme à la réglementation. L'entretien des **fossés et cours d'eau** est important pour la commune pour lutter contre l'érosion.

Des **zones humides** ont été identifiées par le département sur la commune.

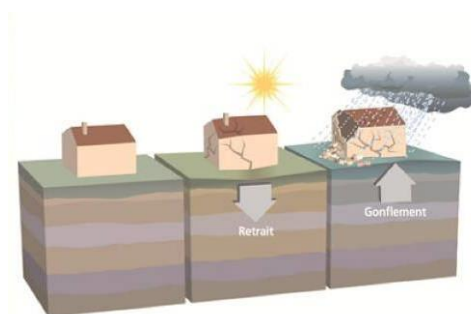
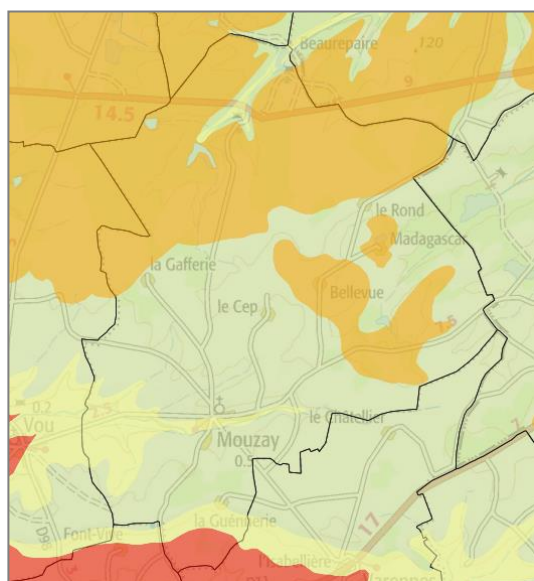
L'assainissement est partiellement collectif et traité par la station d'épuration de Mouzay.

2. LES RISQUES NATURELS

2.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

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

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



Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Retrait / Gonflement des argiles – Source : BRGM

La commune de Mouzay est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de nul à faible** sur une grande partie de son territoire comprenant le village. Cependant le Sud est touché par un aléa qualifié de fort, et le Nord et l'Est par un aléa qualifié de moyen ; certains écarts sont donc concernés par ce risque : les lieux-dits de Bellevue, de Madagascar, de la Lye, de la Chaumerie, des Oiseaux, de la Gravière, de Bel-Air, et une partie du hameau du Château de Beauterre (aléa moyen) ; et de la Varenne (aléa fort).

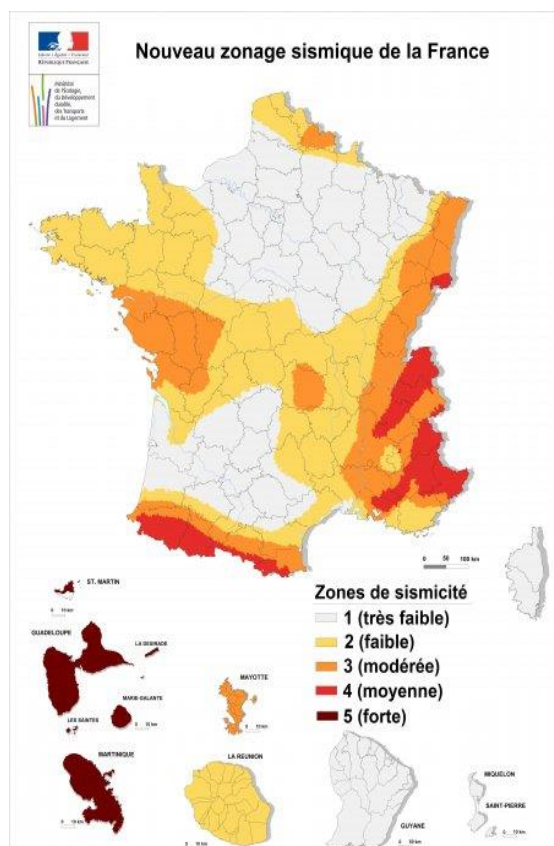
2.2. LE RISQUE SISMIQUE

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

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

Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

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



Mouzay se situe dans une **zone de sismicité faible (2)** à l'image de la majorité du département. Le nouveau zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails.

La base de données **SISFrance** identifie un séisme ressenti à **Mouzay** :

- 26 septembre 1925, épicentre en Berry à la Marche-Boischaux (Châteaumeillant-la-Chatre), (Intensité épicentrale de 6,5 sur l'échelle M.S.K)
- 6 mars 1949, épicentre en Touraine sur le plateau de Sainte-Maure (S-W. Ligueil), (Intensité épicentrale de 5 sur l'échelle M.S.K, à Mouzay 0)
- 9 septembre 2005, épicentre en Touraine sur le plateau de Sainte-Maure (W. Les Ormes), (Intensité épicentrale de 4 sur l'échelle M.S.K, à Mouzay 0)

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), 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). En outre, l'arrêté du 15/09/2014 modifiant le précédent arrêté cité relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » paru au Journal Officiel du 23/09/2014 est applicable à partir du 24/09/2014.

	I	II	III	IV
				
	Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...)	- Habitation, entreprise (MI, BHC) - ERP de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers, < 28m) - parcs de stationnement ouverts au public	- ERP de cat. 1,2 et 3 - activité hors ERP (> 300 pers, >28m) - 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
Zone 1				
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8
Zone 3		PS-MI	Eurocode 8	

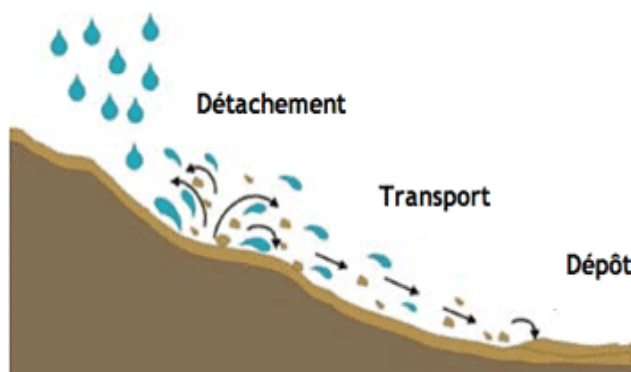
L'échelle M.S.K :

L'intensité est évaluée sur une **échelle macrosismique**. En France et dans la plupart des pays européens, l'intensité est exprimée dans l'échelle M.S.K (du nom de ses auteurs : **Medvedev, Sponheuer et Karnik**), qui comporte 12 degrés exprimés en chiffres. Pour **les séismes actuels**, l'échelle préconisée est l'**EMS 1998 (European-Macroseismic Scale)** qui est une **actualisation de l'échelle MSK** plus adaptée aux constructions actuelles (notamment les constructions parasismiques).

Descriptif succinct des degrés de l'échelle d'intensité M.S.K⁽¹⁾ datant de 1964 :

- 00 - secousse déclarée non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 01 - secousse non ressentie mais enregistrée par les instruments (valeur non utilisée) ;
- 02 - secousse partiellement ressentie notamment par des personnes au repos et aux étages ;
- 03 - secousse faiblement ressentie balancement des objets suspendus ;
- 04 - secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets ;
- 05 - secousse forte réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois fissures dans les plâtres ;
- 06 - dommages légers parfois fissures dans les murs, frayeur de nombreuses personnes ;
- 07 - dommages prononcés lézardes dans les murs, chutes de cheminées ;
- 08 - dégâts massifs les habitations vulnérables sont détruites, presque toutes subissent des dégâts ;
- 09 - destructions de nombreuses constructions quelquefois de bonne qualité, chutes de monuments ;
- 10 - destruction générale des constructions même les moins vulnérables (non parasismiques) ;
- 11 - catastrophe toutes les constructions sont détruites (ponts, barrages, canalisations enterrées...) ;
- 12 - changement de paysage, énormes crevasses dans le sol, vallées barrées, rivières déplacées.

2.3. L'ALEA EROSION



Les trois phases de l'érosion des sols

L'érosion est un phénomène naturel, dû au **vent**, à la **glace** et **particulièrement à l'eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence **une perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. **Le phénomène des coulées boueuses** a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

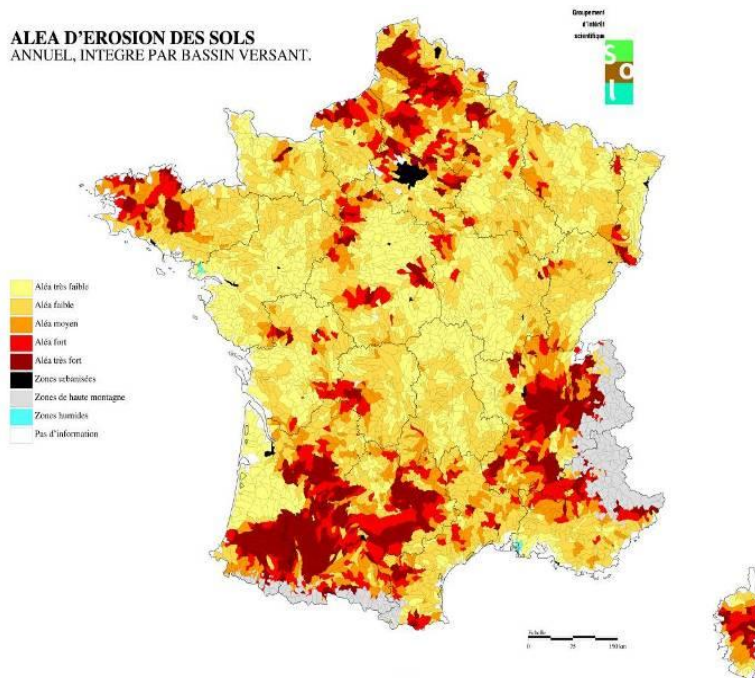
L'intensité et la **fréquence** des coulées de boues dépendent de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

Le grand principe de la lutte à l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

- **Préserver la végétation** (prairies, linéaire de haies...)
- **Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion**
- **Couvrir rapidement les sols mis à nu.**

ALEA D'EROSION DES SOLS
ANNUEL, INTEGRE PAR BASSIN VERSANT.

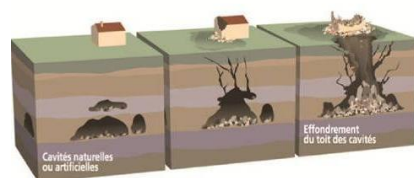
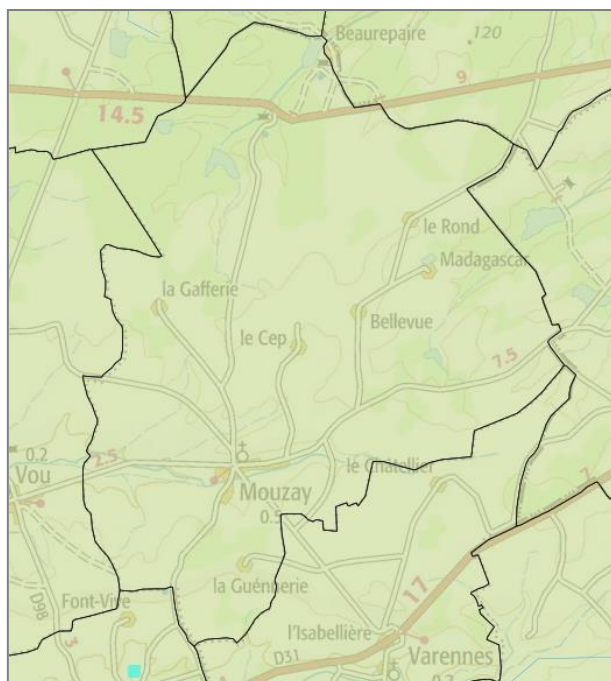


L'aléa érosion des sols en France par bassin versant (Source : INRA)

A Mouzay, l'aléa **érosion** est qualifié de « **faible** » à « **fort** » sur les pentes et **les espaces de grandes cultures**. L'aléa fort est en effet présent sur toutes les parcelles agricoles cultivées et est de faible à moyen pour les prairies. **Ce constat met en évidence l'importance de préserver les haies, les fossés et de ne pas développer l'openfield sur des espaces dont la topographie est marquée, afin de ne pas aggraver l'appauvrissement des terres agricoles.**

2.4. LES CAVITES SOUTERRAINES

L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



Cavités souterraines abandonnées non minières (BRGM)

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Réseau
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- Communes avec cavités non localisées

Cavités souterraines – Source : BRGM

Au regard de cette carte, issue de l'inventaire des cavités souterraines du BRGM, la commune de Mouzay ne semble pas concernée par ce type de risque. Cependant les élus signalent des cavités souterraines au lieudit Le Boucassin au Nord-Est du village. **La commune est donc concernée ponctuellement par un risque d'effondrement localisé dû à la présence de cavités souterraines.**

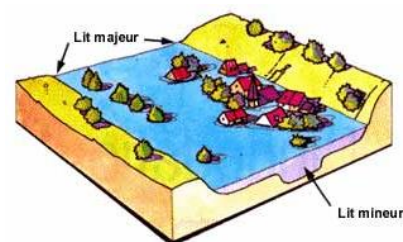
2.5. LE RISQUE D'INONDATION

A. Les différents types d'inondations

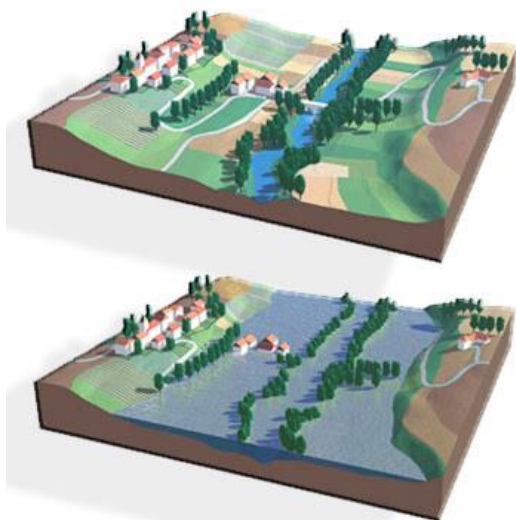
Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises dont environ 120 en Indre et Loire (presque la moitié des communes d'Indre et Loire).

Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- Par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;
- Par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- Par remontées de nappes phréatiques ;
- Par submersion marine.



B. L'inondation par débordement de cours d'eau



On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents ruisseaux, de crues liées à des précipitations prolongées.

La crue correspond à l'**augmentation soudaine** et importante du **débit du cours d'eau** dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé **lit mineur** pour occuper en partie ou en totalité son **lit majeur** qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune ne semble pas sujette à ce type de risque.

C. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

La commune de Mouzay est concernée le risque d'inondation par ruissellement sur son territoire et notamment par les coulées de boue. Ce type d'inondation se manifeste en cas d'**épisode pluvieux intense**.

Une **inondation par ruissellement pluvial est provoquée par** « les seules précipitations tombant sur l'agglomération, et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent, ou à débit permanent très faible, et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux ».

Il arrive que les **bassins versants concernés** n'aient jamais subi d'inondations connues, même modérées, et qu'ils soient subitement affectés par une inondation exceptionnelle. Cette situation accroît la vulnérabilité des habitants exposés, qui n'ont pas conscience de l'existence d'un risque. De **nombreuses caractéristiques du bassin versant**, morphologiques, topographiques, géologiques, pédologiques, hydrauliques peuvent influencer le développement et **l'ampleur du ruissellement** :

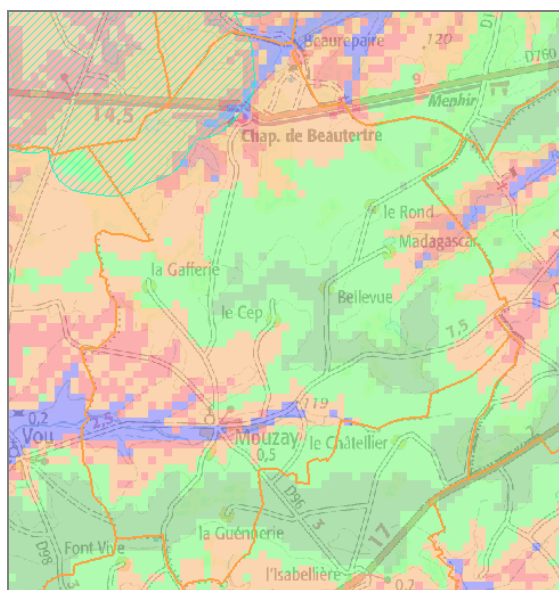
- Sa superficie et la position des exutoires ;
- La pente : les vitesses d'écoulement seront d'autant plus élevées que les pentes moyennes sur le bassin versant seront fortes ;
- La nature, la dimension et la répartition des axes d'écoulement naturels (fossés, ...) et artificiels (réseau et ouvrages hydrauliques, configuration du réseau de voiries), courants et exceptionnels ;
- Les points bas, les dépressions topographiques qui peuvent constituer des zones de stockage (mares, ...), ouvrages souterrains ;
- Les lieux et mécanismes de débordement (influence des ouvrages et aménagements) ;
- Le couvert végétal des bassins est un élément important en zones rurales et périurbaines : bois et forêts, prairies, terres labourées, ... Un sol peu végétalisé favorisera le ruissellement des eaux et conduira à des temps de réponse beaucoup plus courts qu'un couvert forestier ou herbeux dense ;
- L'imperméabilisation du sol : un sol goudronné produit immédiatement et en totalité le ruissellement de la pluie reçue ;
- La nature du sol et son état sont déterminants : les sols secs et les sols saturés notamment, mais aussi le phénomène de battance (le sol devient compact et absorbe moins rapidement l'eau), favorisent l'apparition du ruissellement.

Les coulées de boue quant à elles apparaissent dans des matériaux meubles lorsque leur teneur en eau augmente de manière importante. La mise en mouvement de ces matériaux a pour origine une perte brutale de cohésion. Ces coulées peuvent se produire à la suite d'un glissement de terrain. Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins. L'eau peut pénétrer au sein des matériaux par infiltration avant le déclenchement de la coulée ou au moment de la rupture par concentration des eaux de ruissellement. La vitesse et la distance parcourue par une coulée boueuse sont très variables, dépendant de nombreux facteurs comme la nature des matériaux, la quantité d'eau, la viscosité du mélange eau/matériau, la topographie, la saturation en eau des sols sur lesquels se déplace la coulée.

D. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Il **n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations** (PPRI) à Mouzay lié aux remontées de nappes mais le risque d'inondation est avéré. Des débordements peuvent en effet se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le **sol est saturé d'eau**, il arrive que **la nappe affleure** et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains **bas** ou mal drainés et peut perdurer.

On appelle zone « **sensible aux remontées de nappes** » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du **battement de la nappe superficielle**, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, où une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM

La carte ci-dessus montre **une sensibilité forte qui existe à Mouzay** face au risque d'inondations **par remontées de nappes phréatique** car la nappe est **sub-affleurente** le long de la Ligoire et concerne le tissu urbain. Le village est soumis à un aléa allant de moyen au Nord, à fort au Centre-Est, à très élevé au Sud-Ouest et à l'Est le long de la RD 97. De nombreux écarts sont également concernés par ce risque :

- ⇒ **Aléa moyen** : la Varenne, les Murs, la Poupaunerie, la Raimbaudière, le Pilier, les Essarts, le Prieuré, les Boisseaux, la Gravière, etc. ;
- ⇒ **Aléa fort** : le château de Beautertre, Bretagne, la Loitière, Grand Fond, la Faucaudrie, etc. ;
- ⇒ **Aléa très élevé** : le moulin de Mouzay.

E. Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet de 6 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	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
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	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations et coulées de boue	11/07/1997	11/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005

Lors de la tempête de 1999 en France, **les 36 000 communes françaises** ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle. Il est notable que la commune de **Mouzay est fortement concernée par des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (gonflement/retrait des argiles).**



Éléments à retenir au sujet des risques naturels :

La commune de Mouzay est concernée par un **risque de retrait et de gonflement des argiles** qualifié de faible sur la majorité du bâti. Cependant certains écarts sont situés dans des zones où l'aléa est qualifié de moyen et de fort au Sud. Il existe donc un risque que cela provoque des dommages aux constructions. Un risque important **d'érosion hydrique** des sols existe par contre.

Le **risque sismique** est peu présent à **Mouzay** qui se situe dans une **zone d'aléa faible (2)**. Le dernier séisme qui a concerné le village remonte à **2005**.

Par ailleurs, les élus signalent des cavités souterraines au lieu-dit Le Boucassin au Nord-Est du village.

Les **remontées de nappes concernent** la commune de Mouzay avec des sensibilités **fortes à très fortes au cœur du tissu urbain**. Il est possible que des **inondations par remontées de nappes** puissent se produire.

Il existe enfin un **risque important d'inondations par coulées de boue en cas d'épisodes pluvieux intenses**.

3. LES RISQUES INDUSTRIELS, LES POLLUTIONS ET NUISANCES

3.1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

A. Les engins de guerre

La commune de Mouzay n'est pas concernée par **le risque « engins de guerre »**. Il s'agit d'un risque uniquement **engendré par l'activité de l'homme en période de conflit**. Il émane de la présence potentielle dans **le sol et le sous-sol** « *d'engins de guerre et de munitions* ». Les conséquences peuvent être l'explosion d'engins et de munitions abandonnés, la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels. Un « *engin de guerre* » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, **d'engins explosifs** qui peuvent prendre différentes formes telles que **bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines**.



Exemple d'un engin de guerre

La découverte d'engins de guerre peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation.

En cas de découverte d'engins explosifs, les risques peuvent être :

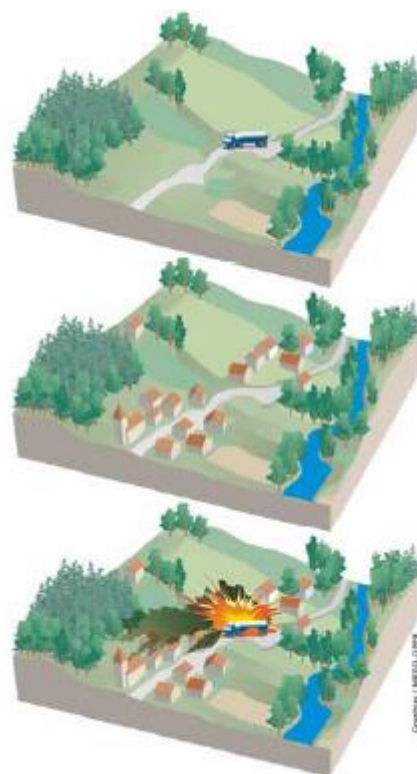
- L'explosion suite à une manipulation, un choc ou au contact de la chaleur ;
- L'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;
- La dispersion dans l'air de gaz toxiques. Les armes chimiques, utilisées pendant la guerre, renferment des agents toxiques mortels ; si leur enveloppe se rompt, des gaz toxiques sont susceptibles de contaminer l'air.

B. Le transport de marchandises dangereuses

Le **risque de transport de marchandises dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou **canalisations**.

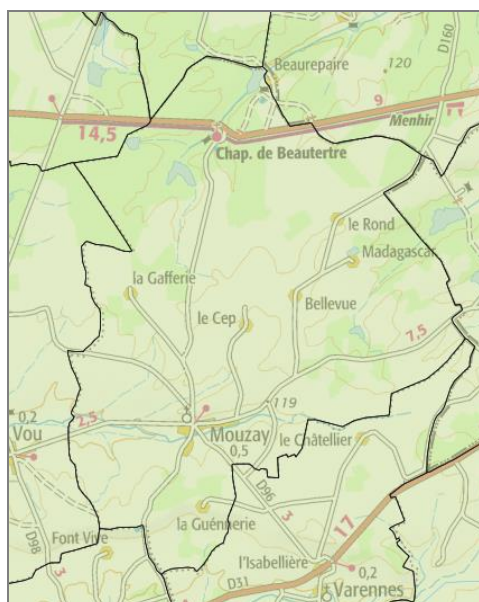
Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

D'après le **Portail de Prévention des Risques Majeurs** du gouvernement, **Mouzay n'est pas concernée** par ce risque lié au transport de marchandises dangereuses.



C. Carrières et activités extractives

L'Observatoire des matériaux du BRGM est la base de données géoréférencées des exploitations de substances minérales et matériaux de carrières en France (métropole, départements et collectivités d'outre-mer).



Carrières & matériaux Observatoire des matériaux

- Exploitation en activité
- Exploitation fermée
- ~ Exploitation en activité
- ~ Exploitation fermée

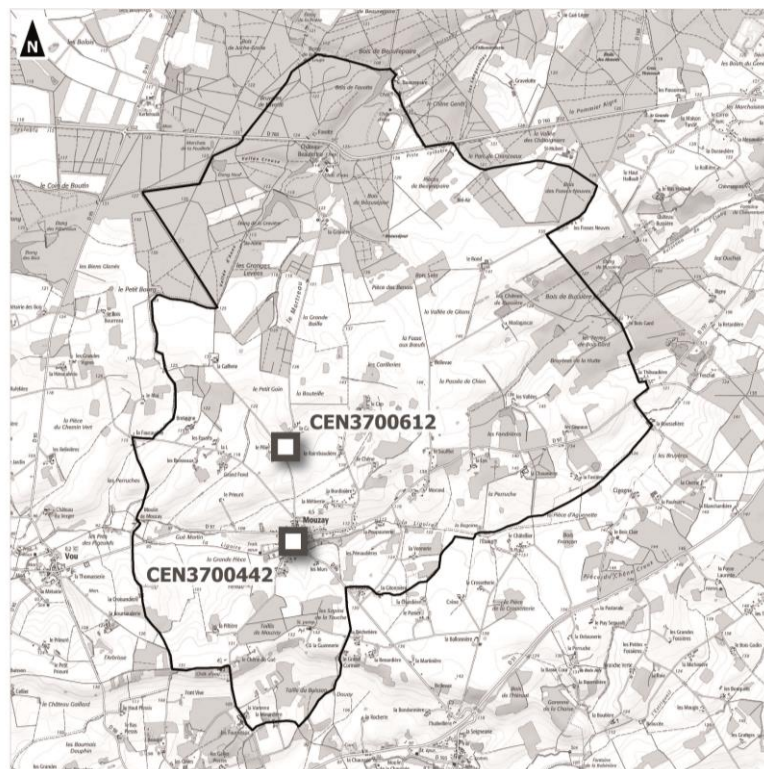
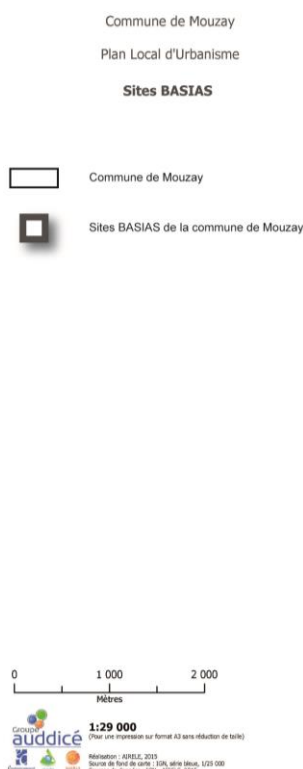
Sur la commune de Mouzay, il n'existe pas de carrières.

D. L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978). **Les principaux objectifs de ces inventaires sont :**

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**



Sites BASIAS – Source : BRGM

N°	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation
CEN3700442	Station-service FOUQUE, ex GIRAULT M.	Station-service	Centre Bourg	Arrêté
CEN3700612	Décharge	Décharge brute (ordures ménagères)	Lieudit Le Pilier	Arrêté

Sites BASIAS sur Mouzay – Source : BRGM

A Mouzay, l'inventaire BASIAS recense une ancienne station-service dans le centre bourg et une décharge brute au lieudit « Le Pilier ». Toute décharge de résidus urbains directement exploitée par une collectivité ou laissée, par elle à la disposition de ses administrés, alors qu'elle n'a pas fait l'objet d'une autorisation au titre de la législation sur les ICPE est une décharge brute communale.

E. L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un **site pollué** est un site qui, du fait **d'anciens dépôts de déchets** ou **d'infiltration de substances polluantes**, présente une pollution susceptible de provoquer une **nuisance** ou un **risque** pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à **d'anciennes pratiques** sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des **épandages de produits chimiques, accidentels ou pas**. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un **caractère concentré**, à savoir des **teneurs souvent élevées** et sur une **surface réduite** (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se **différencie des pollutions diffuses**, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données **BASOL** du Ministère de l'écologie, ne recense pas **de sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal**.

F. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Inspection des Installations Classées

Toute **exploitation industrielle ou agricole** susceptible de créer des risques ou de provoquer des **pollutions ou nuisances**, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une **nomenclature** qui les soumet à un **régime d'autorisation ou de déclaration** en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- ⇒ **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- ⇒ **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Aucune ICPE (hors activité agricole) n'est recensée à Mouzay d'après le portail du ministère de l'environnement.

G. Les risques SEVESO

L'émotion suscitée par le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de **prévention des risques industriels majeurs**.

Le **24 juin 1982 la directive dite SEVESO** demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Elle fut transposée en droit français au travers de **l'arrêté ministériel du 10 mai 2000**, du décret de nomenclature des installations classées (permettant de distinguer les **établissements Seveso haut**) et les procédures codifiées dans le code de l'environnement (article L. 515-8 pour la maîtrise de l'urbanisation future, article R. 512-9 pour l'étude de dangers, etc.) Sa bonne mise en application est l'une des priorités importantes de l'inspection des installations classées, sous l'autorité des préfets.

Une nouvelle directive SEVESO 3 a reçu un accord institutionnel européen en mars 2012 et entrera en vigueur en juin 2015.

La directive n° 96/82/CE du Conseil date du 9 décembre 1996. Elle a remplacé la directive n° 82/501/CEE. Elle distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- **Les établissements Seveso seuil haut ;**
- **Les établissements Seveso seuil bas.**

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité. En droit français, le seuil haut a été traduit par un **seuil AS : Etablissement Avec Servitudes**.

La commune de Mouzay n'est pas concernée par un établissement SEVESO.

3.2. LA DEFENSE INCENDIE

La commune de Mouzay compte 18 poteaux incendie, seulement 8 sont aux normes. La commune doit envisager de renforcer sa défense incendie assez rapidement. Chaque poteau incendie doit atteindre les 60m³/h sous 1 bar de pression et les 120m³ pour deux heures, pour être aux normes dans le bourg. En ce qui concerne les hameaux le SDIS demande 30m³/h sous 1 bar de pression et 60 m³ pour deux heures. En effet, la doctrine du SDIS 37 définit en débit 30m³/heure pour un risque courant faible; 60m³/h pour un risque courant ordinaire et 120m³/h pour un risque courant important. L'amélioration des débits des PI se fera à condition que le réseau d'eau potable soit adapté à de tels changements.

Concernant le bourg, les PI n°3, 17, 1, 18 et 13 sont aux normes, la priorité est à donner au PI n°8, le PI n°2 ayant un débit faible mais moins préoccupant. Pour les hameaux, la priorité est à donner aux PI n°11, 5, 6 et 7 qui sont les plus peuplés. Le PI 7 vient d'être remis en état mais nous ne connaissons pas son débit sous 1 bar de pression. Pour les écarts, la priorité est donnée aux PI n°16, 9, 4 et 10. Les PI n°12, 14 et 15 sont les seuls aux normes.

Certains poteaux nécessitent également une réparation (PI n°10 et 11 notamment). Le débit du PI n°2 a été amélioré à partir de novembre 2014 et il a été noté que la conduite menant à PI n°4, 5 et 6 se dégrade au fur et à mesure que l'on s'éloigne : la rugosité de la conduite est élevée ce qui explique les débits relevés.

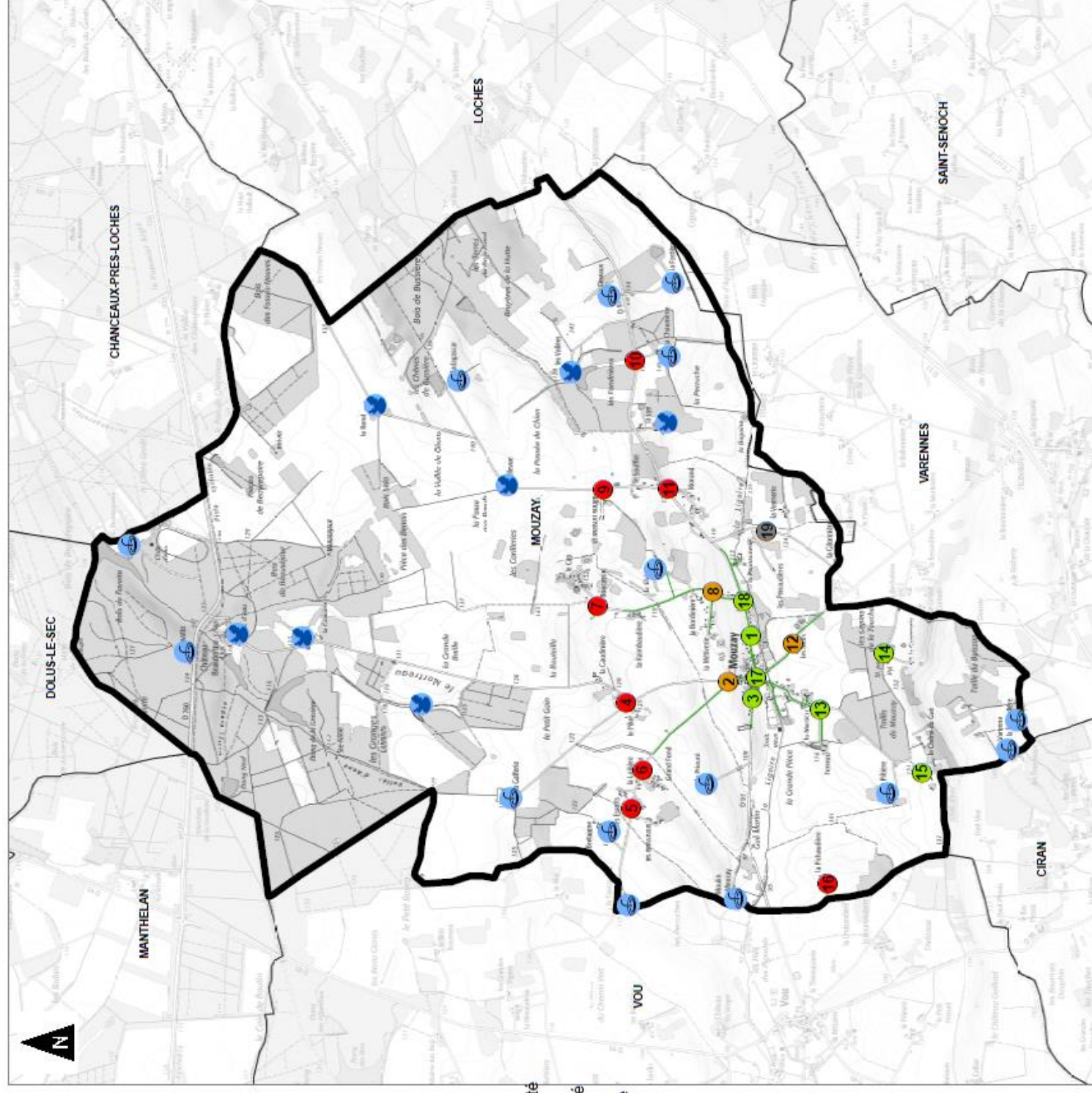
Il est possible d'installer des citernes pour la défense incendie des hameaux. Elles permettent de s'assurer d'une disponibilité suffisante en eau en cas d'incendie. **On peut aussi aménager l'accès aux plans d'eau du territoire ou en créer des artificiels.** Cela est d'autant plus important que les bois du Nord de la commune sont sensibles au risque d'incendie d'après le plan de défense des forêts contre l'incendie (DFCI) datant de 2005. Leur sensibilité varie de moyenne à forte. **La commune est classée parmi les 60 communes d'Indre-et-Loire à risque important pour les incendies de forêt.**

Le SDIS a identifié des zones prioritaires :

- « La Fastière » : créer un plan d'eau naturel avec un accès (priorité 1 : 2015) ;
- « La chaumerie » : créer un plan d'eau naturel avec un accès (priorité 1 : 2015) ;
- « Le Cep » : renforcer le PI (priorité 1 : 2015), ce dernier a été remis en état en 2015 ;
- « Beautertre » : un plan d'eau a été aménagé (priorité 1 : 2015), il a été répertorié et validé par le SDIS en 2015;
- « Le Chêne » : utilisation de la piscine comme point d'eau, reste à aménager l'accès (priorité 2 : 2016).
- « La Pichaudière » : PI existante à remettre en état (priorité 2 : 2016) ;
- « La Vennerie » et « Les Pénaudières » : créer un PI avec le bouclage (priorité 2 : 2016) ;
- « Madagascar » : aménager un accès au plan d'eau existant (priorité 2 : 2016) ;
- « La Bergerie » : valider le point d'eau naturel existant (priorité 2 : 2016) ;
- « La Gafferie » : aménager un point d'eau naturel (priorité 3 : 2017) ;
- « Le Moulin de Mouzay » : aménager un point d'eau naturel (priorité 4 : 2018) ;
- « Le Prieuré » : aménager un point d'eau naturel (priorité 4 : 2018) ;
- « La Foucaudrie » : aménager un plan d'eau naturel (priorité 4 : 2018) ;
- « La Gitonnière » : validation du PI de Varennes ;
- « Les Oiseaux » : créer un plan d'eau naturel ;

Certains écarts de la commune, situés sur les franges du territoire, ne dispose d'une défense incendie suffisante, elle est même parfois inexistante : « la Fastière », « les Oiseaux », « Madagascar », « Beaurepaire », « la Gafferie », « le Prieuré », « le Moulin de Mouzay », « Favotte », etc. Les écarts « Les Vallées », « le Rond », « La Lye » et « Bellevue » possède un plan d'eau naturel. Dans le cadre du plan de défense incendie des domaines forestiers deux plans d'eau ont été aménagés à Beautertre (La Gravière et le Château) et un au lieudit « Le Mortreau ».

Défense incendie



3.3. LA QUALITE DE L'AIR

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du **document d'urbanisme** doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme doit tenir compte **des vents dominants** lors de l'implantation **des futures zones industrielles et/ou artisanales**. Il doit veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « *tampon* » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains **critères limitatifs des nuisances**.

A. Le Registre Français des Emissions Polluantes

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense pas d'établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Mouzay.

Il recense 4 établissements à proximité (**à Loches**) :

- STIN (25.61Z - Traitement et revêtement des métaux avec des émissions dans l'eau de fluor et de ses composés de 2003 à 2006 ; et avec production et traitement de déchets dangereux de 2007 à 2012) ;
- OREP PACKAGING (22.22Z - Fabrication d'emballages en matières plastiques avec des émissions dans l'air de polluants type composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) de 2007 à 2013 ; et production de déchets dangereux de 2005 à 2013) ;

Mais aussi à Chanceaux-près-Loches :

- COVED (38.21Z - Traitement et élimination des déchets non dangereux avec des émissions dans l'air de polluants ses 4 dernières années type méthane (CH₄) ; et le traitement de déchets dangereux en 2005 et 2012). Depuis son extension d'activité, des nuisances olfactives sont ressenties à Mouzay ce qui occasionne une gêne pour les habitants et usagers du territoire communal notamment pour ceux présents et résidents dans le cœur de bourg et sur la frange Est du territoire.

Et enfin à Ferrière-sur-Beaulieu :

- EARL DENONAIN ET FILS (01.46Z - Élevage de porcins avec émissions dans l'air de polluants type Ammoniac (NH₃) de 2005 à 2013).

B. Les nuisances sonores

Conformément à l'article L 571-10 du **Code de l'Environnement**, le Préfet d'Indre et LOIRE a recensé les infrastructures de transports terrestres les plus bruyantes du département et les a classées en fonction du bruit à leurs abords, en 5 catégories (de 1 la plus bruyante à 5 la moins bruyante).

Des secteurs de nuisances, de part et d'autre du bord de la chaussée, ont également été définis. Dans ces secteurs, **la construction de bâtiments nouveaux ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumis**, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, à respecter **les règles d'isolement acoustique minimal** définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 pour ce qui est des bâtiments d'habitation et d'enseignement.

La commune n'est pas concernée par ce type de nuisances d'après le site de la préfecture d'Indre et Loire.

3.4. LES DECHETS

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont une compétence de la Communauté de communes. Elle l'a déléguée au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du Sud Lochois. Le SMICTOM regroupe 2 Communautés de communes :

- La Communauté de communes du Grand Ligueillois avec ses 17 communes
- La Communauté de communes de la Touraine du Sud avec ses 21 communes

Pour rappel, ces deux communautés de communes ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour devenir la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine.

Toutes les communes sont desservies au moins une fois par semaine.

Chaque année, ce sont plus de 7 500 tonnes de déchets qui sont collectés sur le territoire. Cette collecte sélective se fait sous différente forme :

- Collecte à la porte,
- Collecte en point d'apports volontaire, notamment pour le verre.
- Les déchetteries (cf. liste ci-dessous).

Les déchets collectés sont ensuite valorisés, incinérés ou enfouis. Des composteurs sont à la disposition des usagers contre une participation de 20 €. Ces composteurs permettent de limiter les volumes envoyés à l'incinération, dans un souci environnemental et économique.

5 déchetteries sont présentes sur le territoire du SMICTOM à La Chapelle Blanche Saint Martin, à Descartes, à Le Grand-Pressigny, à Charnizay et à Bossay-sur-Claise. Ces déchetteries sont à l'usage des habitants, artisans et commerçants des deux anciennes Communautés de communes.



Éléments à retenir au sujet des risques technologiques et des nuisances :

Il existe **peu de risques anthropiques** sur la commune de Mouzay.

Depuis l'extension d'activité de **COVID**, des **nuisances olfactives sont ressenties à Mouzay** ce qui occasionne une gêne pour les habitants.

Des seuils d'information et de recommandation sont assez souvent dépassés vis à vis de la qualité de l'air (principalement pour les **particules fines**) : cela est notamment dû à la localisation de la station de mesure à proximité de Tours. La qualité de l'air peut également être détériorée par des rejets provenant des industries et des élevages (Méthane, Ammoniac, COVNM).

Le SMICTOM gère la collecte et le traitement des déchets.

4. LES MILIEUX NATURELS

4.1. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en **1982**. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**

L'inventaire Z.N.I.E.F.F est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le **Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN)** nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DREAL.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier **ZNIEFF** ne lui confère **aucune protection réglementaire**. Dans le cadre de **l'élaboration de documents d'urbanisme** (PLU, Carte Communale, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour **localiser les espaces naturels et les enjeux induits**.



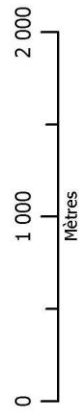
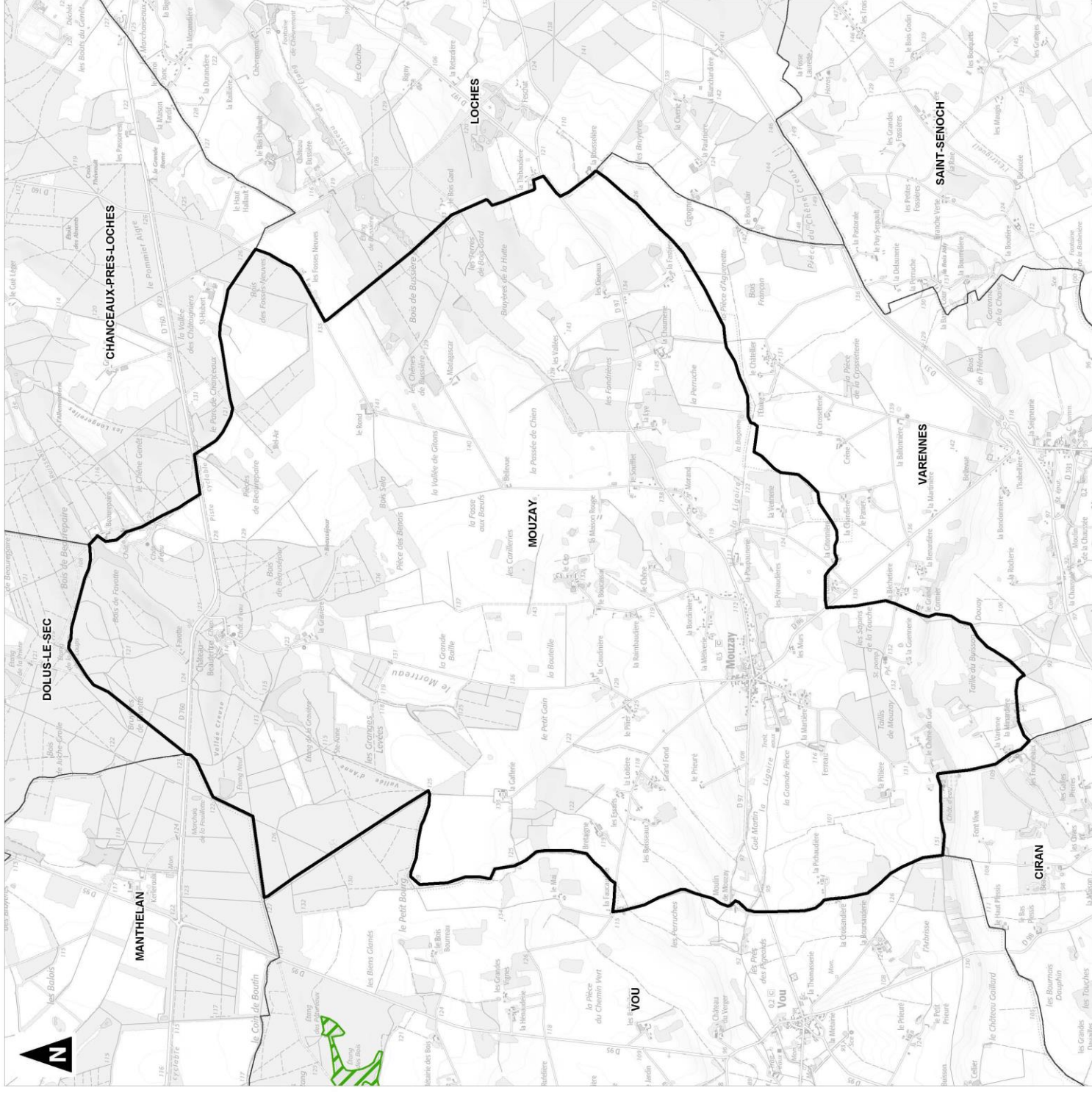
Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.

En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. **Il arrive donc que le juge sanctionne des autorisations** d'ouverture de carrière, de défrichement, de classement en zone à urbaniser sur des espaces classés ZNIEFF. Il arrive aussi **qu'il estime que la prétendue atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être sauvegardé**. L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir **une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant-projet**, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

La commune de Mouzay n'est pas concernée par un espace protégé type ZNIEFF.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Mouzay
-  Limites communales
-  ZNIEFF de type 1 "Etangs des bois et pâtureaux"



4.2. LES SITES NATURA 2000

Les **Directives européennes** 92/43, dite directive « **Habitats-faune-flore** », et 79/409, dite directive « **Oiseaux** », sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire :

- La **Directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection spéciale (ZPS)**.
- La **Directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune (hors avifaune) et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette Directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000. Ce réseau écologique européen est destiné à préserver à long terme la biodiversité sur l'ensemble de l'Europe en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.



Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le **Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN)**. Il s'agit de promouvoir une **gestion adaptée des habitats naturels et des habitats** de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite. La procédure de concertation mis en place en France permet à un comité de pilotage constitué localement, avec une forte représentation des collectivités territoriales et une représentation de l'ensemble des activités économiques et de loisirs intéressés par le site, de déterminer les orientations et principes de gestion durable.

Des **outils contractuels** (contrat Natura 2000, mesures agro-environnementales et chartes Natura 2000) permettent de mettre en œuvre concrètement les orientations de gestion définies dans les documents d'objectifs (DOCOB).

L'expérience des sites où l'opérateur a achevé l'élaboration du **DOCOB** ou a seulement commencé à travailler démontre que, le plus souvent, il offre aux communes et structures intercommunales une opportunité exceptionnelle de résoudre des problèmes de gestion de l'espace (enfrichement d'un marais ou de coteaux) ou de cohabitations d'activités sur un même site. Cette résolution de problème va ainsi au-delà de la simple préservation des habitats et des espèces. La démarche permet de prévenir les conflits en projetant toutes les parties prenantes dans une gestion à long terme des sites.

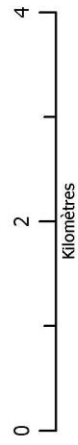
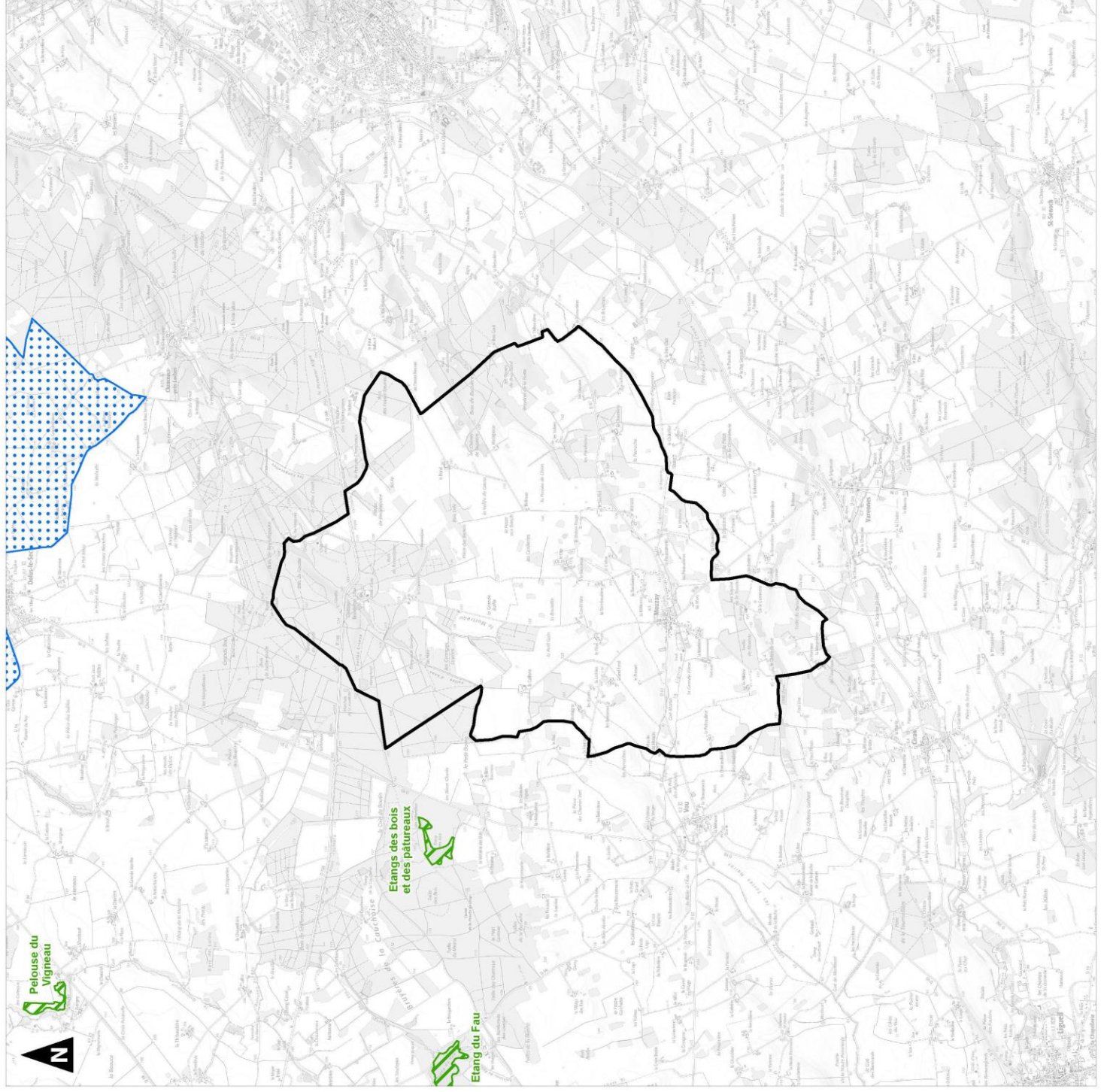
La commune de Mouzay n'est pas concernée par un espace protégé type Natura 2000. La proximité avec la zone Natura 2000 « Champeigne » (7,5 km) est à prendre en compte en cas de développement d'un parc éolien. Elle vise à la préservation de plusieurs espèces d'oiseaux, dont l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) et l'Édicnème criard (*Burhinus oediconemus*), grâce notamment à des mesures agroenvironnementales appropriées imposées aux parcelles de culture concernées.

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Mouzay
-  ZNIEFF de type 1 "Etangs des bois et pâturaux"
-  Zone de Protection Spéciale "Champagne"



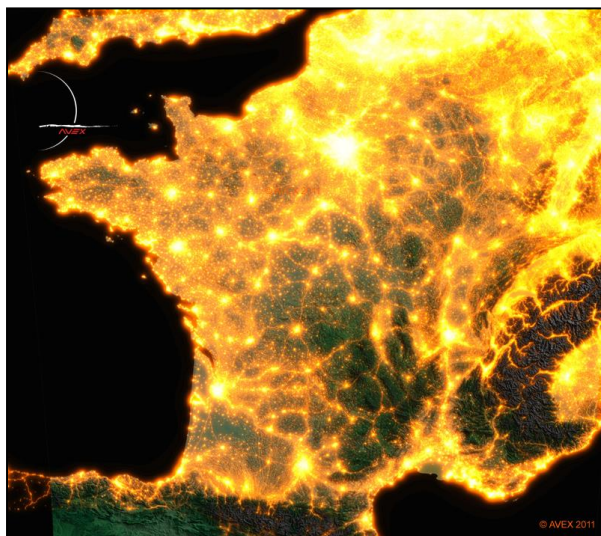
4.3. LA POLLUTION LUMINEUSE

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la **fragmentation générée par les espaces artificialisés**.

En effet, **certaines espèces** ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, **peuvent être négativement influencés** dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un **éclairage artificiel excessif ou mal orienté**.

Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de **l'avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit **une ambiance lumineuse**. Cette ambiance lumineuse **impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes** en **dérégulant le comportement** de nombreux animaux ou en créant des **barrières écologiques**.



AVEX 2011

Le **territoire d'étude n'est pas concerné par cette pollution lumineuse puisque l'éclairage public se coupe toutes les nuits**. La **proximité de la ville de Loches** n'est pas non plus un problème pour **l'ambiance lumineuse** qui se dégage la nuit sur le territoire communal de Mouzay d'après la carte ci-dessous.

Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Pollution lumineuse



Echelle visuelle AVEX

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut être visible dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu

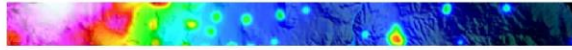
Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40 -50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

Bleu : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse sabotent encore le ciel noir et la en seconde reflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

Bleu nuit : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon





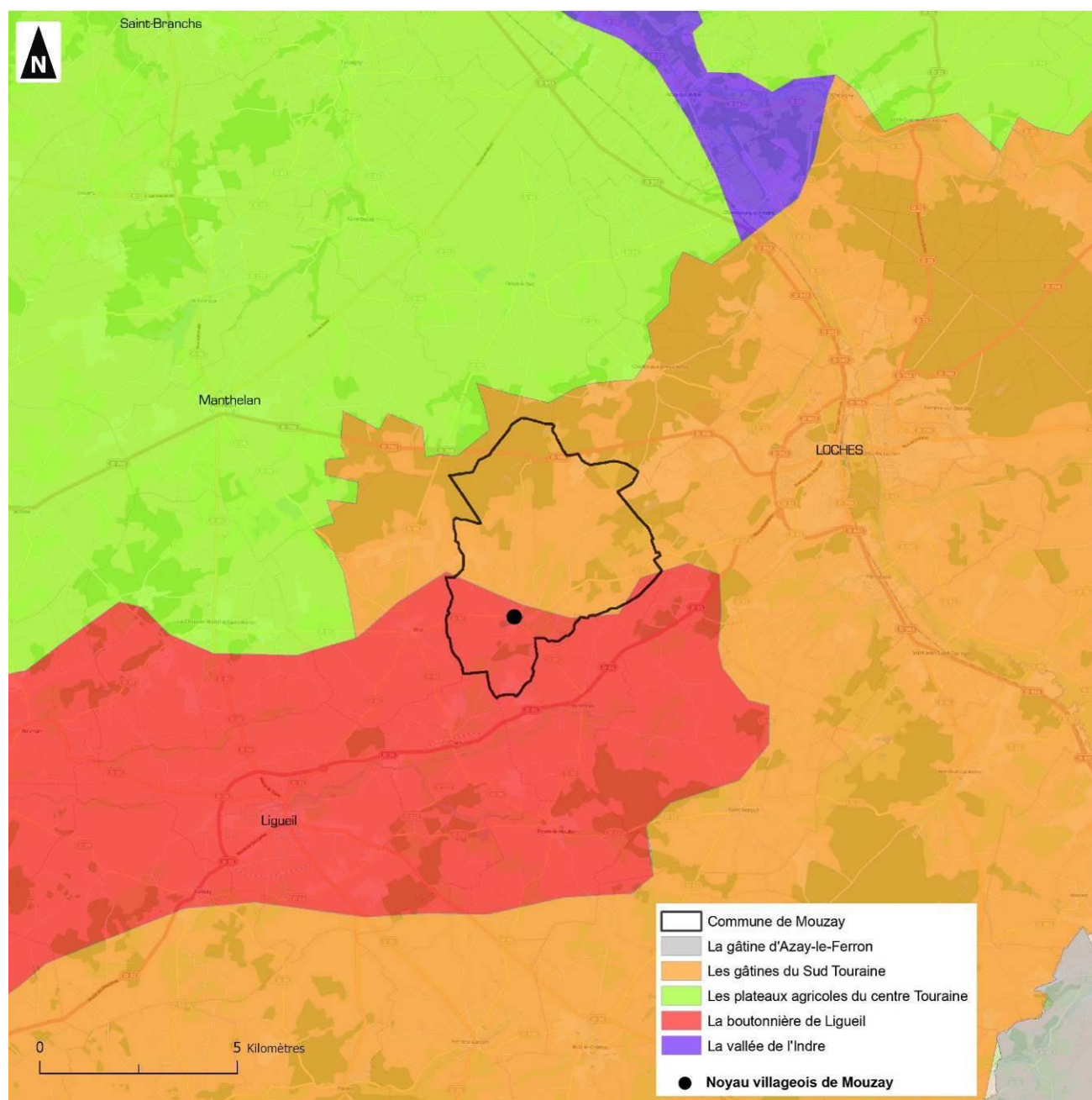
Éléments à retenir au sujet des milieux naturels :

La commune de Mouzay n'est pas concernée par une ZNIEFF. Elle n'est pas non plus concernée par une zone Natura 2000.

La pollution lumineuse n'a pas d'impact sur la commune.

5. LES ENTITES PAYSAGERES

5.1. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ELARGI



Les entités paysagères régionales – Source données : DDE37, DIREN Centre : 2003, « Etudes des paysages d'Indre-et-Loire »

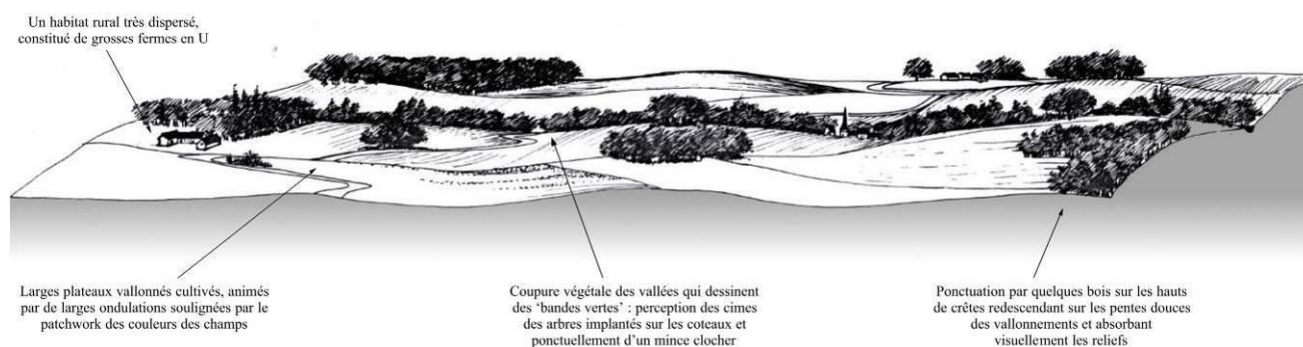
La commune de Mouzay appartient majoritairement à l'unité paysagère **des Gâtines du Sud Touraine**. Son noyau villageois fait partie de l'unité paysagère régionale voisine, **la Boutonnière de Ligueil**. Enfin, au Nord-Ouest non loin de la limite communale se présente l'entité paysagère voisine **des plateaux agricoles du centre Touraine**.

Mouzay, à la confluence de ces 3 entités paysagères présente un paysage riche en diversité dont nous allons présenter les caractéristiques.

A. Les Gâtines du Sud Touraine

Le terme de « Gâtine » désigne à l'origine une terre imperméable, inculte et marécageuse. Plus communément aujourd'hui et dans le contexte de la Touraine, elle désigne un pays de landes et de culture médiocre mal dégagé de la forêt. La forêt du moyen-âge couvrait autrefois le sol siliceux de la gâtine tourangelle. Il en reste aujourd'hui des lambeaux car la forêt, défrichée au XI^{ème} siècle a fait place à des landes et des friches qui n'ont été réellement valorisées qu'au cours du XIX^{ème} siècle.

Les Gâtines du Sud Touraine se présentent comme un plateau haut entaillé par de nombreuses rivières. Ce plateau est soumis à des vents du Sud « Les Soulaire » apportant des ondées océaniques. Son sol est occupé par des grandes cultures et des petits bois. Le sol est généralement pauvre en éléments nutritifs. Le fond des vallées est large, densément végétalisé avec notamment des peupleraies.



Bloc Diagramme des Gâtines du Sud Touraine – (Source : étude des paysages d'Indre et Loire, 2000)

Les villes et villages sont préférentiellement implantés sur la pente des coteaux dans un écrin végétal dense s'échelonnant en terrasses successives remontant de la vallée à la ligne de crête. Ils se découvrent par surprise et ne présentent généralement pas de point d'appel visuel depuis les plateaux. D'implantation humaine très ancienne avec peu de destructions, les villages et villes ont une histoire chargée dont témoignent les vestiges présents (églises, châteaux, maisons anciennes, habitat rural).

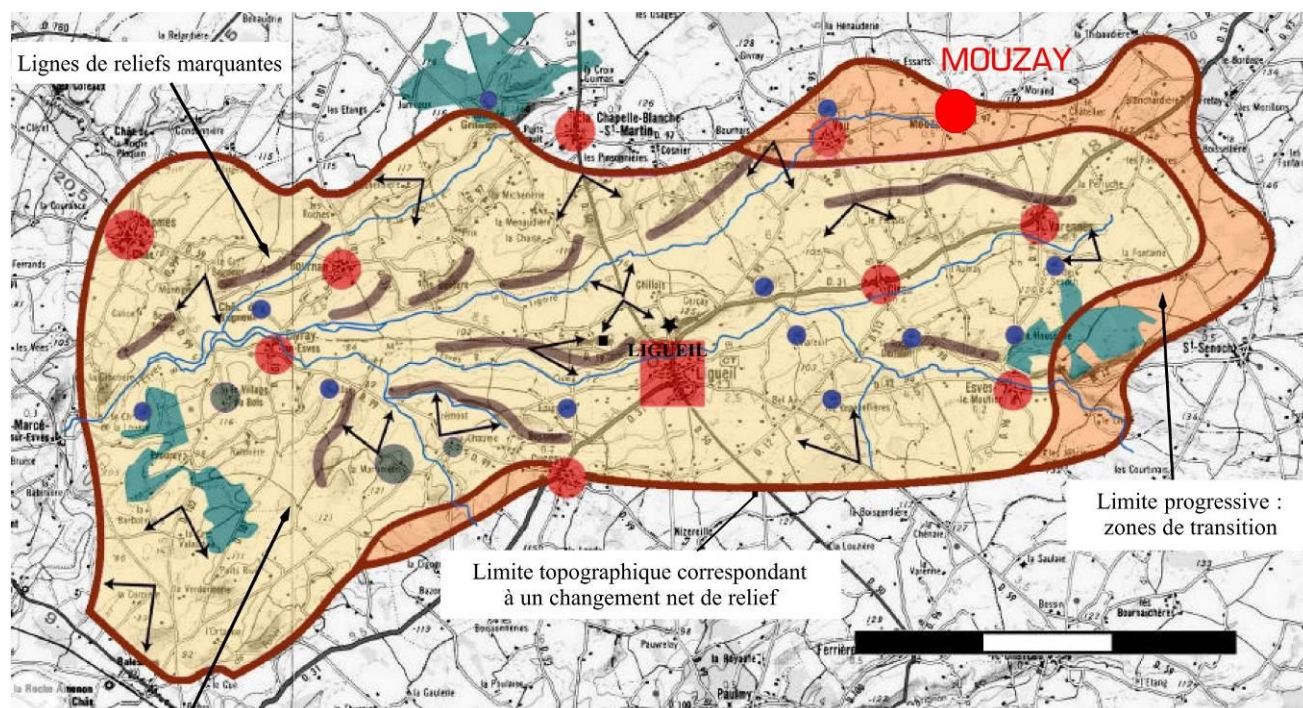
L'habitat rural est très dispersé, constitué de grandes fermes en « U ».



Ferme ouverte en « U » avec 2 granges et une unité d'habitation
(Source photo : Environnement Conseil, Mouzay au lieu-dit « La Bordinière »)

B. La Bouttonnière de Ligueil

Le noyau villageois de Mouzay s'inscrit dans la limite Nord-Est de cette unité paysagère régionale. Cette situation marque **une zone de transition paysagère**.



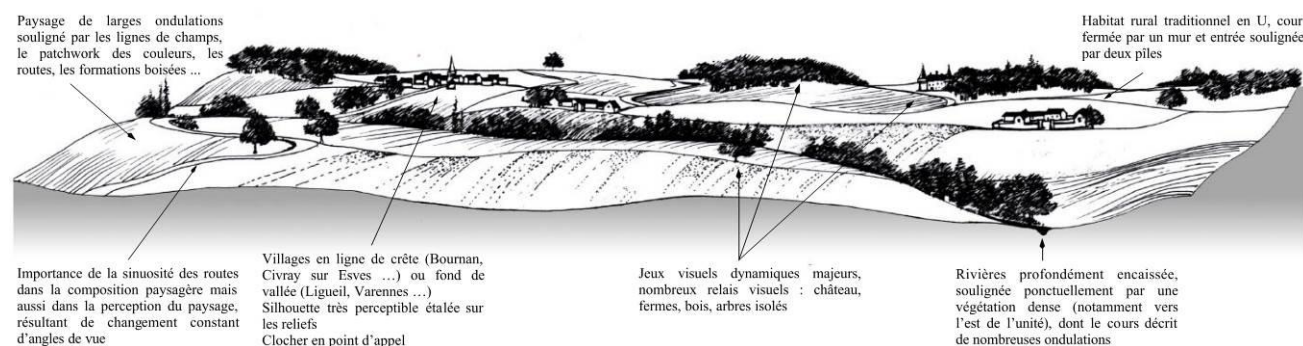
Paysage homogène, vallonnements nerveux bien dessinés

Importance des covisibilités et du dynamisme visuel,
avec notamment de nombreux relais visuels :
les villages (ronds rouges), les hameaux (ronds verts),
les manoirs et châteaux (ronds bleus)

Routes principales sinueuses, coupant les vallonnements

Bouttonnière de Ligueil
(Source : étude des paysages d'Indre et Loire, 2000)

Le cœur du paysage de la Bouttonnière présente des vallonnements nerveux, bien lisibles. Les champs cultivés aux contours nets et à la palette de couleurs variées viennent souligner la topographie marquée de l'entité paysagère. De nombreux arbres isolés ponctuent ce paysage. Des bosquets et petits bois sont présents sur les sommets et les vallonnements. L'habitat est ponctuel dans les vallées (quelques moulins hydrauliques présents). Les voies de desserte entre les villages sont sinueuses et engendrent un dynamisme paysager fort grâce aux changements perpétuels des angles de vues.



Bloc Diagramme de la Bouttonnière de Ligueil – (Source : étude des paysages d'Indre et Loire, 2000)

Les villages présentent des fermes en « U ». La cour est fermée par un mur (à la différence de l'entité paysagère des Gâtines de la Touraine Sud). L'entrée est soulignée par des piles souvent décorées.



Fermes à cour fermée par un « U » (Source : étude des paysages d'Indre et Loire, 2000)

La zone de transition paysagère dans laquelle s'inscrit le noyau villageois de Mouzay présente une densification des masses boisées et un adoucissement du relief.

C. Les plateaux agricoles du centre Touraine

Cette entité paysagère voisine se présente comme un secteur plat entre Indre et Vienne. Les sols sont brunifiés, lessivés de type limoneux et sableux. Le sol y est occupé par de grandes cultures ponctuées par des bois, de l'élevage. Dans ce paysage ouvert d'échelle large, la viticulture a totalement disparu au profit de la céréaliculture. Il reste cependant des traces de cette activité en bordure Nord-Est de plateau : les maisons de vignes.



Maison de vigne Tourangelle à Mouzay

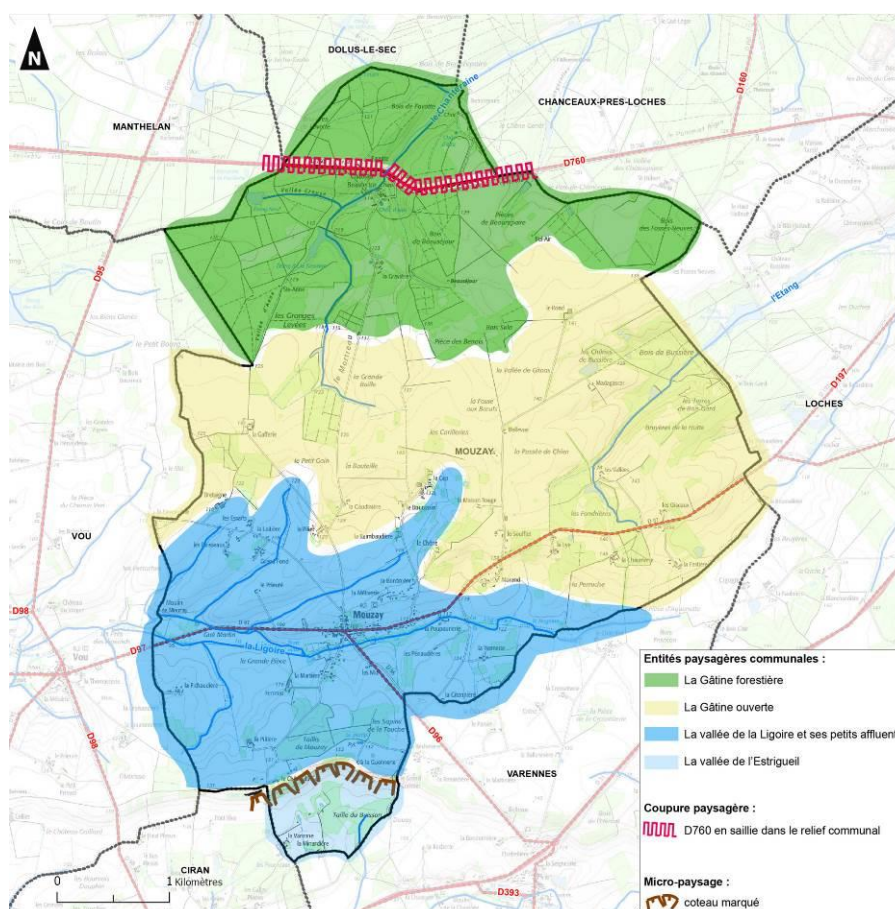
Édifiée dans la deuxième partie du XIX^e siècle par les vignerons, la maison de vigne tourangelle ponctue l'unité paysagère du plateau agricole de centre Touraine.

Humble, de petites dimensions (de 4 à 20 m²), elle permet au vigneron de manger sur son lieu de travail souvent éloigné de la ferme familiale et de s'y abriter des orages ou du froid. On y affûte ses outils, on y tresse l'osier planté en bout de vigne. La maison présente une ou deux pièces. Parfois, une écurie est séparée par une cloison. Le vigneron y met alors son cheval ou son âne à l'abri des intempéries.

5.2. LES ENTITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

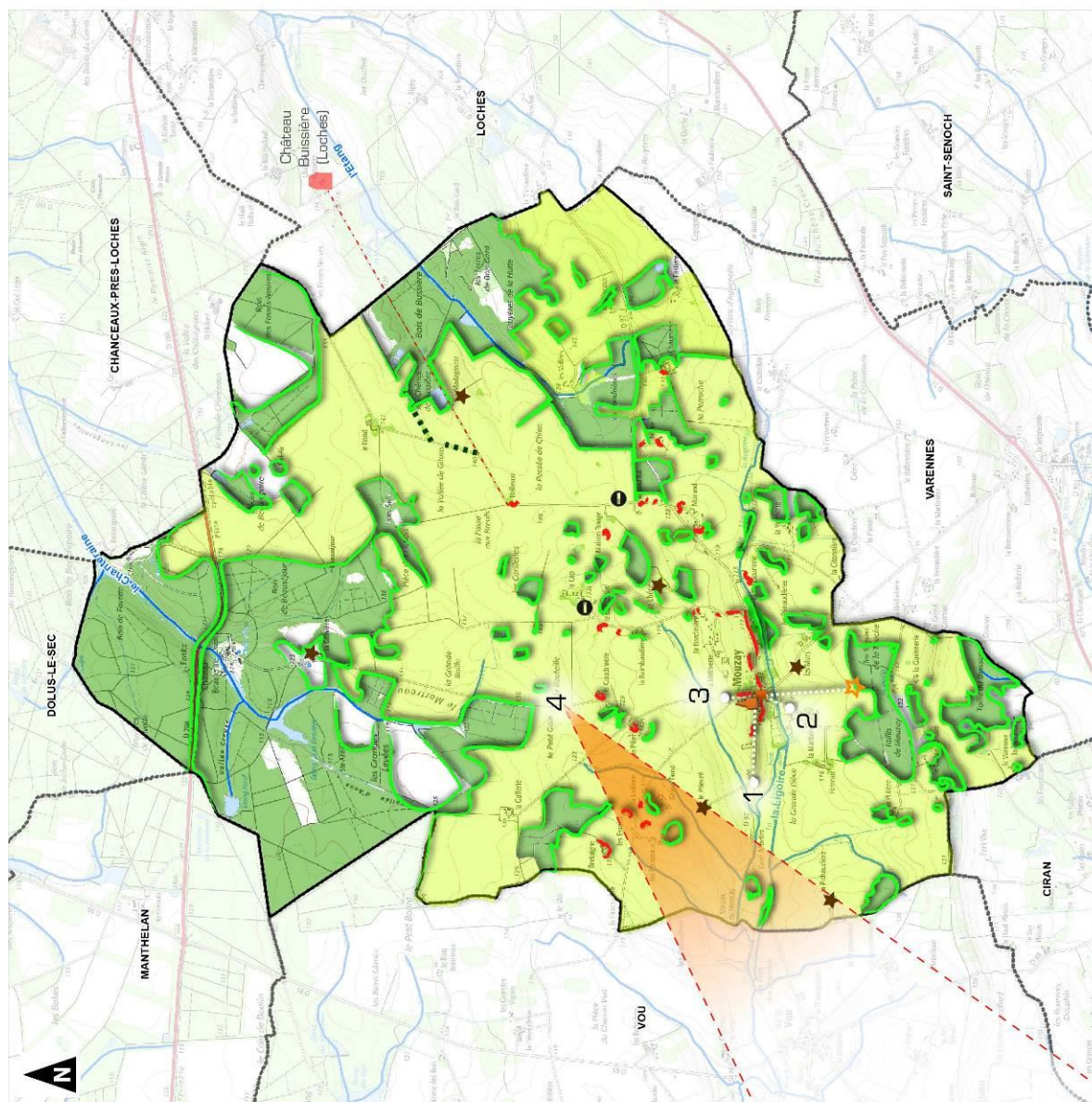
La commune de Mouzay regroupe 4 entités paysagères :

- **La Gâtine forestière** : présente au Nord du territoire communal, cette entité est dominée par la forêt. Le couvert forestier masque fortement les éléments de patrimoine présents : château de Beaurepaire (hors emprise communale) et Château de Beautertre et sa chapelle dans le cœur intime de la forêt, aperçus très furtivement. La D760 scinde l'unité paysagère en deux parties par sa déconnexion au contexte paysager : infrastructure large coupant le relief et générant des talus d'aspect anthropique très marqués. La piste cyclable longeant la D760 augmente l'emprise routière déjà importante.
- **La Gâtine ouverte** : le plateau est ici ouvert et présente de larges ouvertures visuelles vers le Sud-Ouest. De petits bois et arbres isolés ponctuent ce territoire. Des fermes isolées en « u » animent le plateau avec un couvert arboré associé.
- **La vallée de la Ligoire et ses petits affluents** : La Ligoire relie Vou à Mouzay. Elle marque le cœur urbain de Mouzay à la fois par sa présence au Sud du noyau du village et par le vallonnement de son bassin versant très ressenti dans l'implantation des maisons épousant le relief. Le paysage de la Ligoire se lit depuis la D97 en surplomb et par la ripisylve accompagnant le cours d'eau tortueux et pittoresque. Les petits affluents de la Ligoire entaillent le relief du plateau. L'un deux est particulièrement ressenti en sortie Nord du village marquant un vallon dans le paysage ouvert.
- **La vallée de l'Estriguel** : Au Sud du territoire communal, le passage d'un coteau boisé marque l'entrée dans un nouveau bassin versant : la vallée de l'Estriguel. Obéissante à la direction de la Ligoire d'Ouest en Est, cette vallée est accompagnée par la D31 qui la surplombe.



Les entités paysagères de Mouzay

5.3. LES PERCEPTIONS VISUELLES



Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

**Perceptions paysagères
et vues particulières**

Commune de Mouzay

Front boisé

Alignement de Chênes structurant

Front du bâti

Paysage ouvert

Point focal sur l'église (vue 1)

Point focal sur l'école (vue 2)

Point focal sur le talilis de Mouzay (vue 3)

Vue lointaine sur la boutonnière de Liguell (vue 4)

Ferme patrimoniale sur hauteur

Axe historique du château de Buisnières (non visible par le front boisé)

Hangar d'impact visuel négatif

0 1 2
Kilomètres

1:29 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
audicé
Réalisation : APELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN2S
Sources de données : SANDRE - IGN - APELE, 2015

A. Les vues particulières (situées sur la planche de la page précédente)

Vue 1 – Avec le cimetière dont deux ifs émergent, le clocher de Mouzay est le premier point d'appel visuel du village de Mouzay en venant de l'Ouest par la D97.



Vue 2 – L'école et ses deux cheminées monumentales marquent un point d'appel depuis la rue Descartes remontant le coteau Sud de la Ligoire.



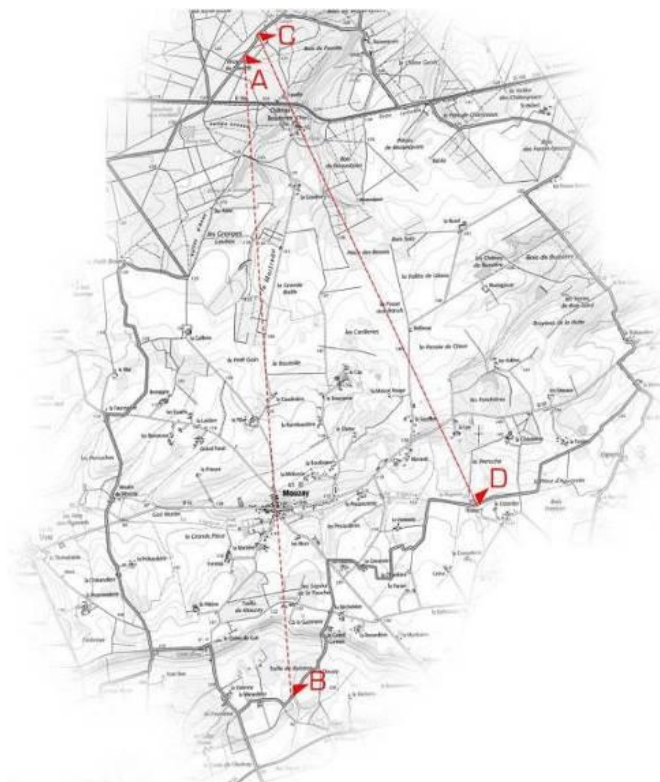
Vue 3 – Depuis le point haut de la rue Lemaigre Dubreuil au dénivelé important, le coteau boisé du taillis de Mouzay et les herbages du coteau de la Ligoire constituent un point d'appel. Le bâti groupé fédère un couloir visuel sur un fond vert apaisant.



Vue 4 : – Depuis le lieudit « La Bouteille », la gâtine ouverte de Mouzay offre une vue lointaine majestueuse sur la boutonnière de Ligueil.

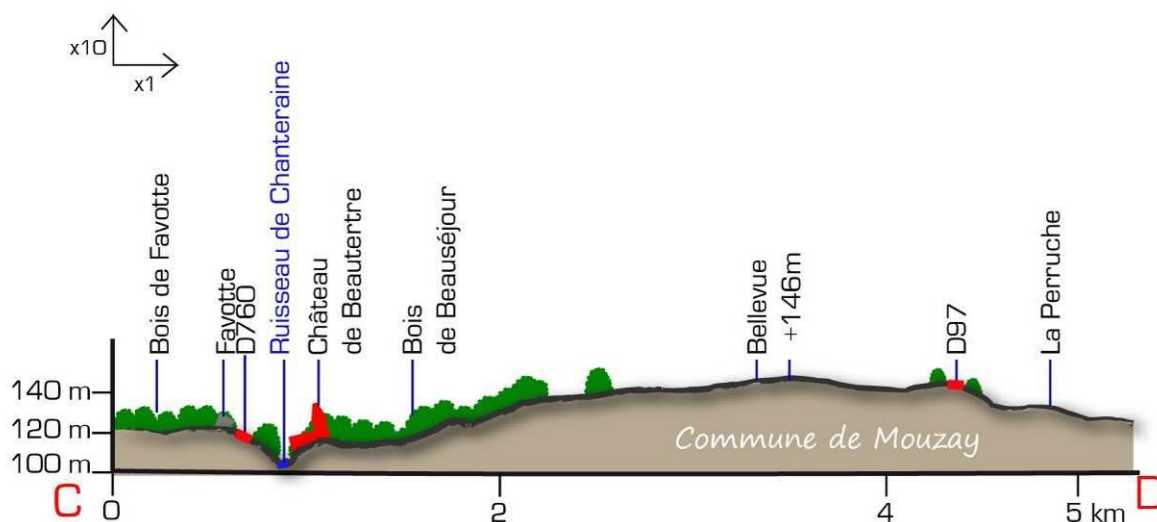
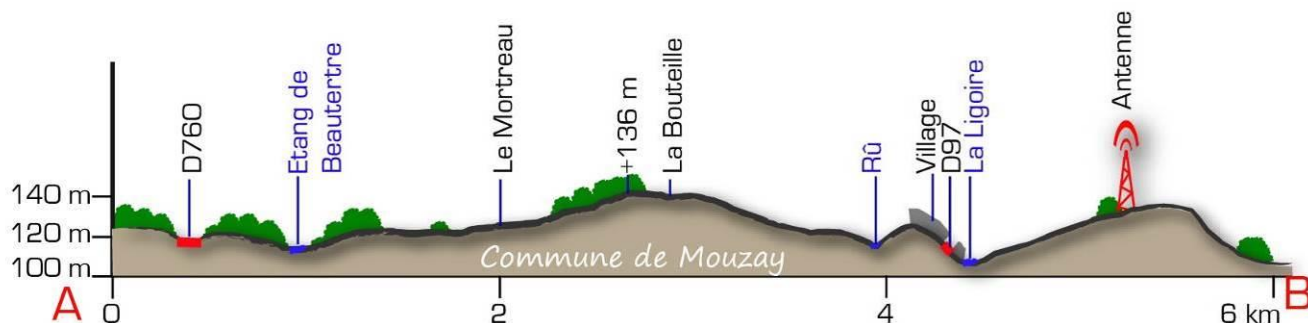


B. Perceptions visuelles et relief



Coupe AB : Mouzay est au cœur de la vallée de La Ligoire. La rue Lemaigre Dubreuil orientée Nord/Sud au dénivelé prononcé révèle le bassin versant de la Ligoire. Au Nord de Mouzay, une deuxième vallée humide au relief modéré est perceptible.

Coupe CD : Le château de Beautertre accompagne la vallée humide au Nord du territoire communal. La coupe passe par le point haut du territoire communal (+146 m) légèrement au Sud du lieu-dit de Bellevue.





Éléments à retenir au sujet des entités paysagères :

La commune de Mouzay fait partie de **4 entités paysagères** : les gâtines du Sud Touraine, la Boutonnière de Ligueil et les plateaux agricoles du centre Touraine.

Sur un territoire avec un relief marqué, le paysage communal se caractérise par **un cône de vue remarquable** vers le Ligueil et **quatre points focaux** vers l'Eglise ou encore l'école.

6. LE PAYSAGE URBAIN

6.1. L'ÉVOLUTION URBAINE DU VILLAGE DU XVIII^{ÈME} SIÈCLE À AUJOURD'HUI



Carte de Cassini (XVIII^{ÈME} s.) : Au nord du territoire communal : absence de bois. Une lande très présente. L'habitat est concentré dans la vallée de la Ligoire.



Cadastral Napoléonien de 1830 : Eglise avec une place à l'Est. Pas de front bâti sur l'Ouest de la rue Lemaigre Dubreuil. Déjà la structure en «Y».



Carte d'état major de 1900 : L'axe de l'allée du château de la Buissière se prolonge au delà de Bellevue à l'Ouest (ellipse).



Photographie aérienne de 1956 (ign) : Deux arbres isolés près de l'église. Un mail au sud du cimetière. Beaucoup d'arbres dans les champs.



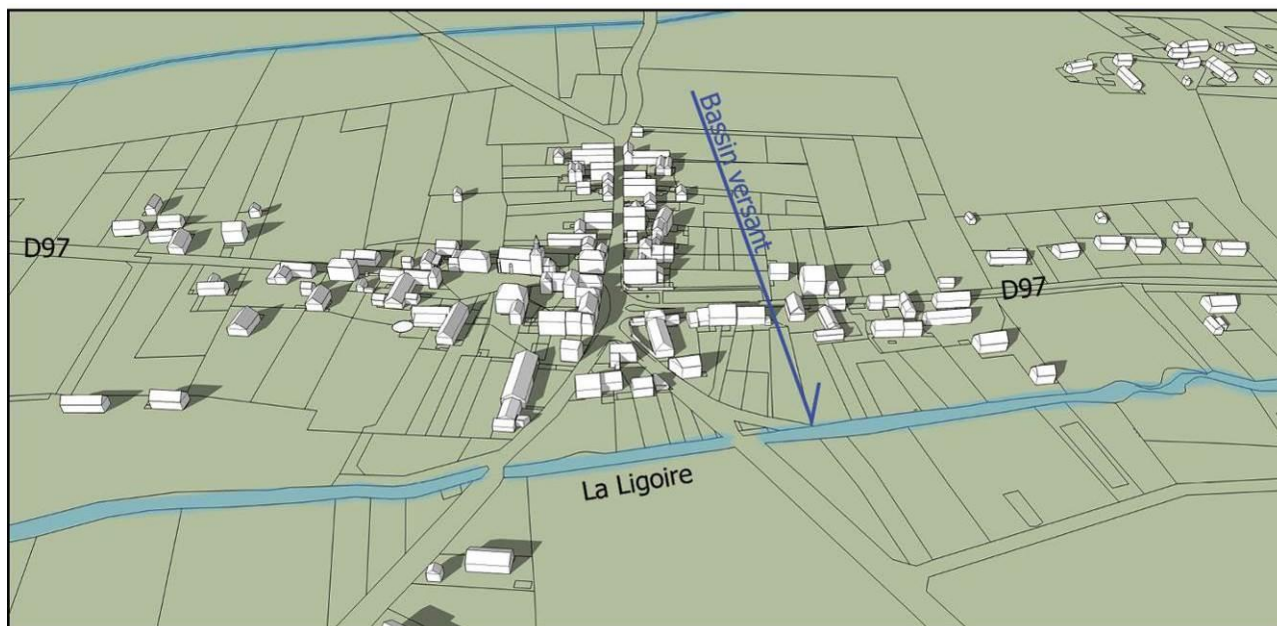
Photographie aérienne de 1981 (ign) : début des peupleraies (Ligoire). Un tissu pavillonnaire encore peu développé à l'Est (D97)



Photographie aérienne actuelle : Une extension pavillonnaire marquée en sortie Est du village ancien qui rejoint La Métiverie et la Bordinière.

6.2. LA FORME URBAINE DU VILLAGE

La présence du cours d'eau de la Ligoire a été déterminante dans l'implantation géographique du village de Mouzay. C'est ce que l'on perçoit sur la carte de Cassini où la plupart des villages se situent proches d'un cours d'eau. Sur cette même carte, la lande développée n'est pas propice à accueillir des fermes isolées dans le territoire Nord communal. Le cours d'eau influe peu dans l'orientation du tissu urbain puisque le cadastre de 1830 fait déjà apparaître un front bâti dans l'axe Nord-Sud du village sur le coteau. La forme urbaine du village est étalée le long des voies.

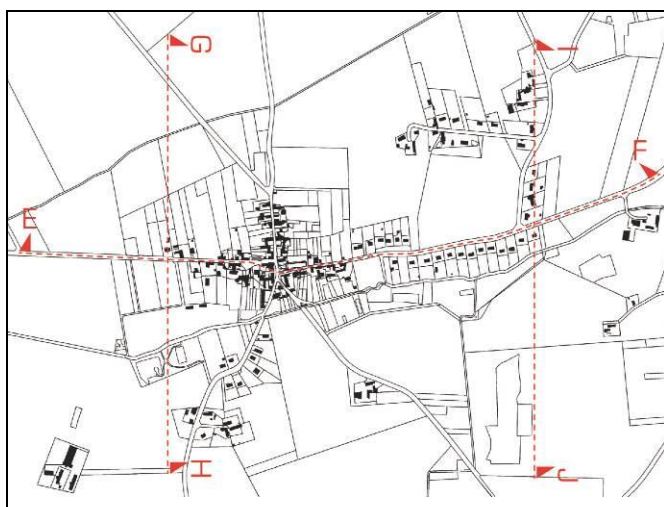


Le village dispose d'une centralité affirmée avec l'église, la mairie et l'école.



La Rue Lemaigre Dubreuil présente sur son flanc Est (à droite de la photo) l'urbanisation historique du village dont l'implantation se trouve à flanc de coteau.

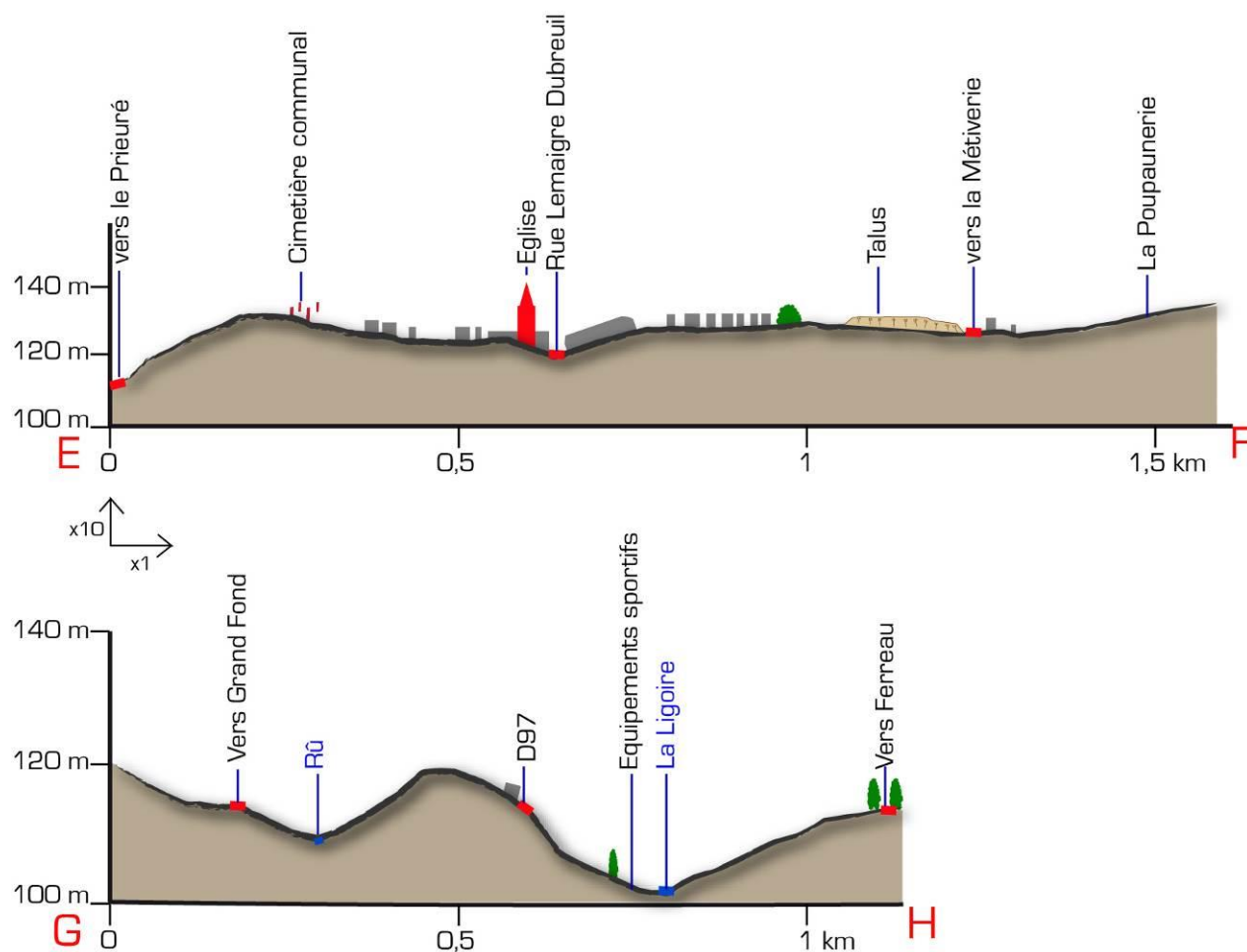
La Ligoire et la D97 (rue dominante) tendent à orienter l'urbanisation récente en une direction Ouest-> Est. Celle-ci est marquée à l'Est dans un tissu lâche pavillonnaire.

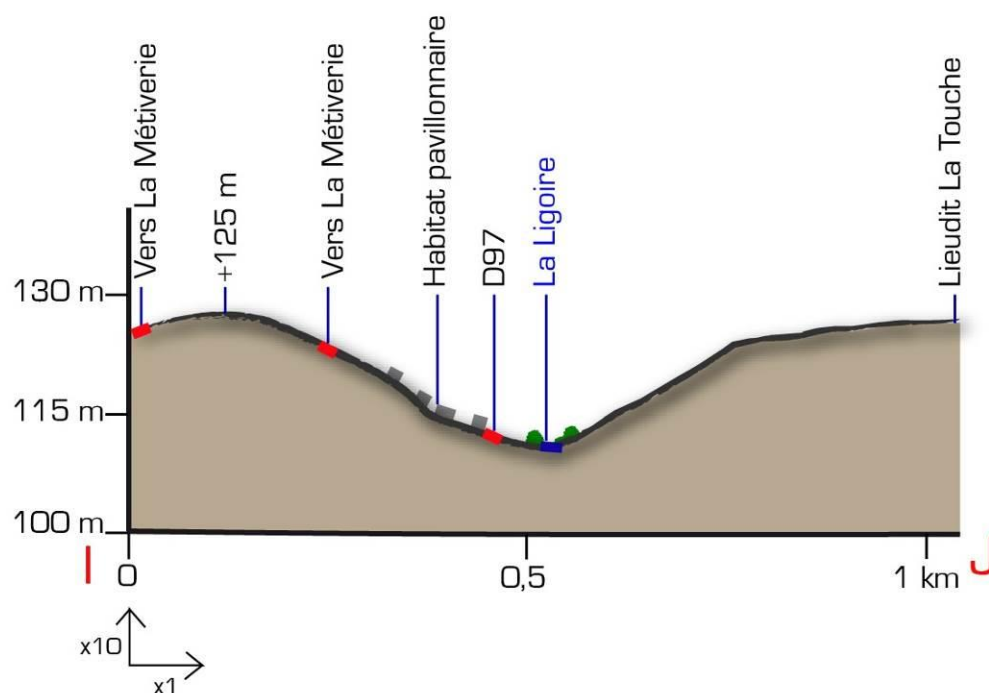


Coupe EF : Coupe longitudinale de l'axe traversant du village (D97), voie de découverte de la vallée de la Ligoire

Coupe GH : Coupe sur la vallée de la Ligoire permettant de découvrir le microrelief d'un rû affluent de la Ligoire situé au Nord du village.

Coupe IJ (page suivante) : La frange Est du village et l'habitat pavillonnaire récent



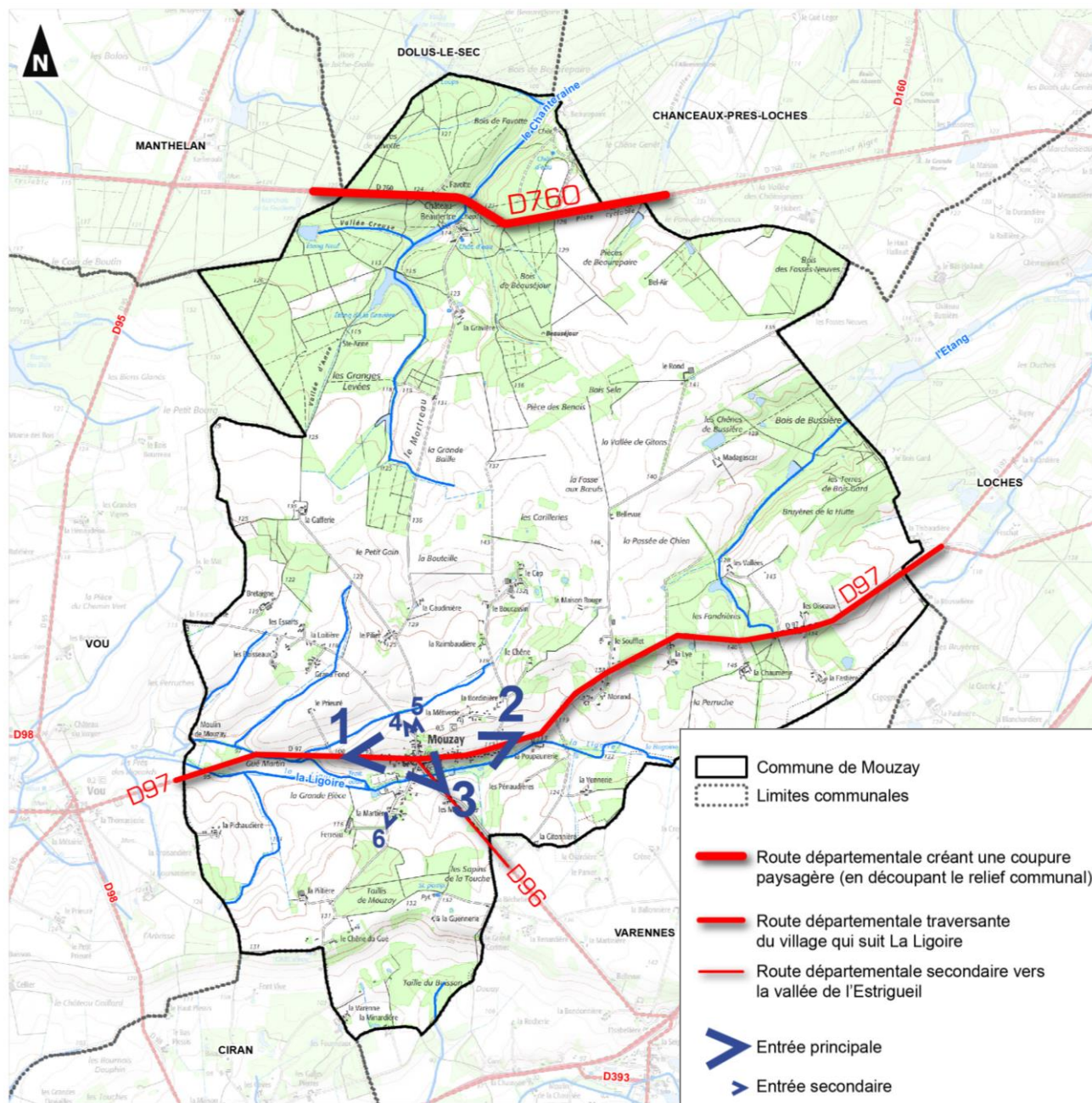


Les caractéristiques principales de la forme urbaine et de la typologie bâtie sont :

- Une implantation géographique sur le coteau Nord de la Ligoire ;
- Une structure urbaine du noyau villageois étalée le long des voies ;
- La Ligoire et la D97 fédérant l'orientation récente du tissu urbain d'Ouest en Est ;
- Une commune à l'architecture vernaculaire omniprésente avec les matériaux typiques de Touraine (tuffeau, tuile plate rectangulaire rouge brun) ;
- Hors du noyau villageois, un habitat dispersé de fermes isolées en «U».

6.3. LES ENTREES DE VILLAGE

Localisation des entrées de village principales et secondaires



Les entrées par la D97 (Ouest et Est) sont les entrées majeures du village. Les deux sont sécurisées par des aménagements de sécurité. L'entrée par la D96 (Sud-Ouest) accueille les visiteurs venant de la D31 qui suit la vallée de l'Estriguel.

Les entrées Nord du noyau villageois sont anecdotiques et présentent peu d'enjeux de sécurité étant donné le faible trafic. Toutefois, la pente y est forte (bassin versant de la Ligoire).

La D760 de large emprise viaire entaille le relief de la commune de Mouzay. Les talus qu'elle génère marquent le paysage du boisement traversé. Elle a le mérite néanmoins d'être accompagnée d'une piste cyclable.



1 - Entrée ouest par la D97 (majeure): L'église se trouve en point focal. Présence de chicane et de radar pédagogique. Un noyer isolé marque l'entrée.



2 - Entrée est par la D97 (majeure) : Tissu pavillonnaire Est du village. Ralentisseur présent à l'Ouest quelques mètres après l'entrée.



3 - Entrée sud-est par la D96 : L'entrée se fait depuis le coteau Sud de la Ligoire avec la rivière en premier plan. L'église est peu lisible avec le cèdre.



4 - Entrée nord-ouest par la route rurale desservant les fermes isolées du Grand Fond, de la Loitière, des Essarts. Haie de conifères exotiques en premier plan.



5 - Entrée nord par la route rurale venant du lieudit Le Pilier. Montée marquée (bassin versant d'un petit affluent au nord de la Ligoire) puis dénivelé perceptible au sud (bassin versant de la Ligoire Villageoise).



6 - Entrée Sud-Ouest. Entrée en point haut par La Martière. Une haie de conifères en frange sud présente une allure exotique dans le paysage.

6.4. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES : MATERIAUX

L'architecture vernaculaire avec l'utilisation de matériaux locaux (calcaire à grain fin ou Tuffeau, tuile rectangulaire plate rouge brun, ardoise) est factrice d'une grande unité architecturale du noyau villageois. Elle fait également sens avec le paysage local en reprenant ses teintes.



Appareillage de maçonnerie pleine de Tuffeau.
Angles des murs extérieurs en pierre de Tuffeau sciée.



Pignon aveugle en maçonnerie de pierre de Tuffeau. Pierres disposées en saillie pour goutte d'eau.



Couverture de tuile plate rectangulaire rouge brun : vue de profil



Couverture en tuile plate rectangulaire rouge brun : vue de face.



Cheminée de maçonnerie mixte de briques et de pierres de taille de Tuffeau. Couverture de toit en ardoise (moins répandue que la tuile rouge brun)



Encadrement de baies en pierre de taille de Tuffeau, calcaire à grain fin. Murs enduits de mortier à base de chaux.



Muret de maçonnerie de pierre calcaire. Chaperon en pierre de taille pleine masse.

6.5. LES TYPOLOGIES BATIES



1 - Maison de bourg : La maison de bourg a un volume R+1+C minimum. Elle est groupée. Elle présente une consommation moindre d'espace. Les baies sont plus hautes que larges.



2 - Maison de notable : Façade ordonnée et plan rectangulaire. En recul de la voie, elle est au centre d'un jardin/cour. Les baies plus hautes que larges.



3 - Maison villageoise : La maison villageoise présente un volume R+C. Elle est alignée sur l'espace public.



4 - Pavillonnaire récent : R+C, bâti consommateur d'espace et pouvant participer à une banalisation du paysage urbain (végétation en ceinture souvent marquée d'essences horticoles ou conifères peu respectueux du contexte rural, antennes satellites visibles depuis l'espace rue)



5 - Ferme en «L» en coeur villageois : Volumétrie simple R+C. Pignon sur rue faisant une orientation idéale de la cour au Sud. Encadrement des baies en pierre de taille de tuffeau (calcaire à grain fin). Maçonnerie principale en pierre de tuffeau non sciée joint mortier. Tuile plate rectangulaire rouge brun.



6 - Ferme en «U» de l'habitat dispersé : Elle présente deux granges latérales et une habitation délimitant une cour ouverte. Le bâti ancien R+C est non jointif. Encadrements de pierre de taille de tuffeau, maçonnerie intérieure de pierre non taillée, couverture en tuile plate brune. Porche remarquable.

6.6. LE PATRIMOINE BATI

A. Méthodologie

Les critères utilisés pour qualifier le bâti remarquable à Mouzay sont basés sur :

1. La carte d'Etat-major de 1900 et sur le cadastre Napoléonien de 1830 qui permettent d'identifier le bâti patrimonial encore présent sur le territoire communal ;
2. La situation en belvédère ou en point focal dans le paysage des fermes remarquables ;
3. Les éléments architecturaux remarquables (identification des spécificités architecturales locales préservées).

B. Le patrimoine bâti du noyau villageois



Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme
**Le patrimoine du centre villageois
(non protégé)**

Patrimoine bâti

 Eglise St-Philippe et St-Jacques,
XII^e et XIX^e siècles

 Ecole

 Ferme remarquable
pour le patrimoine

 Ferme remarquable pour sa
position en point haut

 Bâtiment remarquable
de 1787 (mairie)

 Pigeonnier circulaire de
l'ancien château (1671)

Petit patrimoine

 Calvaire en point haut du village

 Niche avec statue dans façade

 Monument aux morts de la Grande Guerre

Patrimoine naturel

 Arbres isolés remarquables :

N - noyer (cimetière)

M - marronnier (place de l'église)

C - chêne (La Méverie)

0 100 200 500 mètres

Le patrimoine bâti du noyau villageois :



Eglise St-Philippe et Saint-Jacques des XII et XIXème siècles. L'église constitue un point focal en venant de l'Ouest par la D97. Pierre calcaire de Tuffeau. Couverture en ardoise (clocher) et tuile plate rectangulaire.



Ancienne mairie, actuelle école : Bâtiment point focal depuis le Sud du village. Façade équilibrée et ordonnée. Maçonnerie de pierre de Tuffeau. Couverture en ardoise.



Ancienne maison, actuelle mairie : Gravé dans la pierre sciée en arête du mue on peut lire la date 1737. Le bâti reprend les codes architecturaux de la maison tourrangelles : encadrement des baies en tuffeau scié, murs en moellons de tuffeau, couverture en tuile plate rouge brun.



Pigeonnier de l'ancien château : Unique témoignage du château des Voyer d'Argenson démoli en 1808. Le toit poivrière du pigeonnier circulaire a été démoli en 1970. Les murs circulaires encore présents datent de 1671.



Calvaire avec Christ, au Nord de la rue Lemaigre Dubreuil. Le calvaire marque le point haut. Sa position marque aussi la limite d'urbanisation Nord inchangée du noyau villageois.

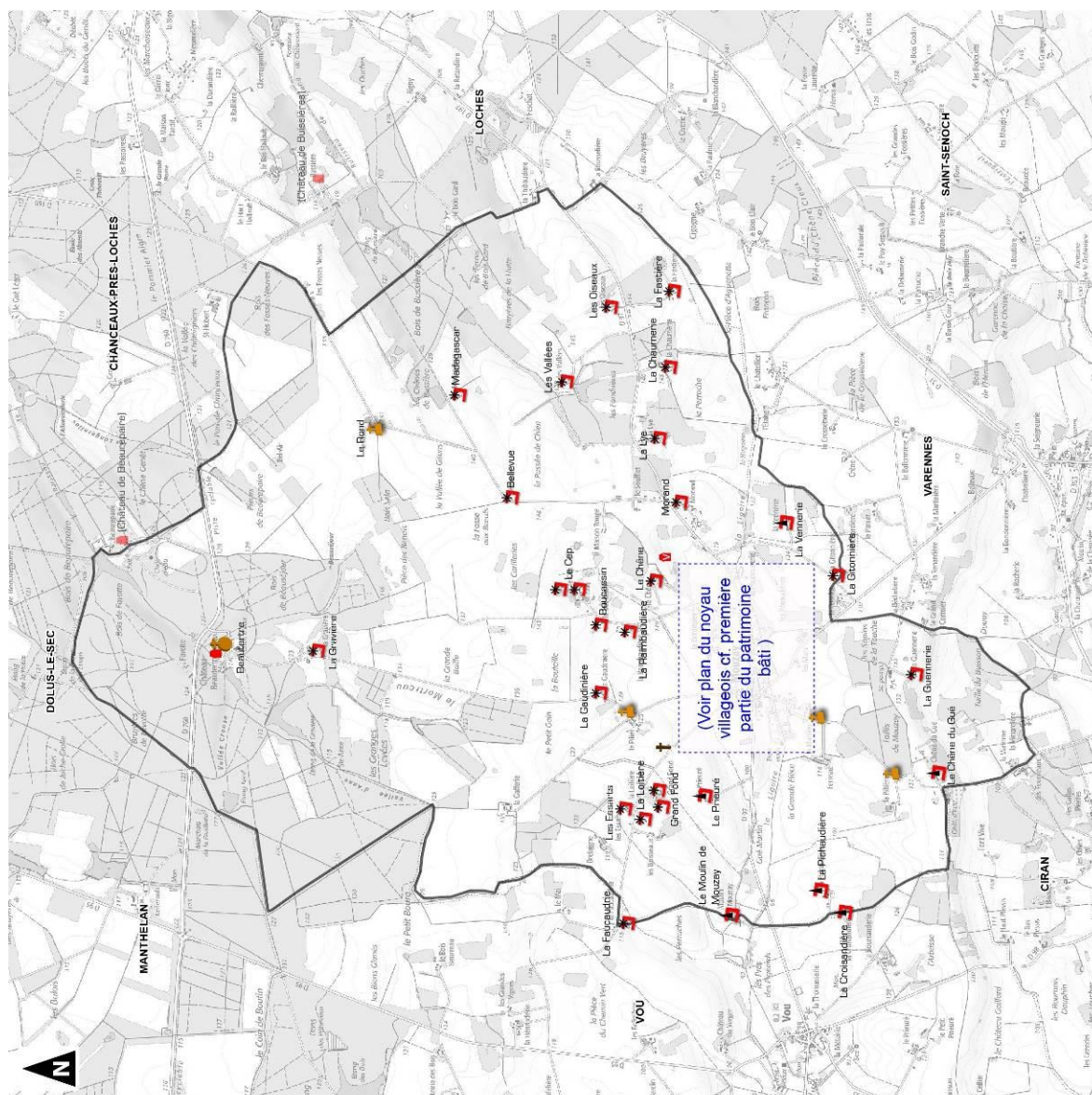


Oratoire dans niche, bâti à l'angle de la rue Lemaigre Dubreuil et la rue du Vicomte d'Argenson. Statuette remarquable en pierre de calcaire.



Monument à la mémoire des combattants de la Grande Guerre, cimetière communal de Mouzay.

C. Le patrimoine bâti du territoire communal



Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme
Le patrimoine bâti

Commune de Mouzay

Le patrimoine religieux

Calvaire
Chapelle de l'ancienne abbaye de Turpenay

Le patrimoine de la Grande Guerre

† Croix des poilus

Le patrimoine bâti

habitat rural dispersé remarquable pour le patrimoine

habitat rural dispersé remarquable pour la position en point haut

Maison de vigne

Château



Groupe : ...

1:29 000

Groupe
audicé
1:29 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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

Les Châteaux

Les châteaux sont présents au nord du territoire communal. Seul le château de Beautertre est compris dans l'emprise communale. Le château de Beaurepaire présente une partie de son parc dans le territoire communal. Le château de Buissières n'est pas visible depuis Mouzay mais l'axe de l'allée du château est présent dans le dessin rectiligne d'une allée allant de Bellevue à Madagascar. Ces trois châteaux restent intimes dans le territoire boisé et ne sont aperçus que furtivement à travers la futaie.

Beautertre



Château privé édifié au XIXème siècle dans le style néo-Gothique. La chapelle de l'ancien prieuré de Beautertre (abbaye de Turpenay au XIIème) a été fortement remaniée de 1860 à 1880.



L'axe de la perspective du château de Buissières est lisible dans le paysage rectiligne de l'allée allant de Bellevue au lieudit « Madagascar ».

Beaurepaire



Le Château de Beaurepaire-près-Loches est en dehors du territoire communal de Mouzay. Sa position en limite communale est néanmoins importante pour qu'il soit pris en compte dans l'inventaire du patrimoine communal.

Les Fermes isolées

Les fermes isolées constituent une des caractéristiques fondamentales de l'habitat communal rural de la commune de Mouzay. Leur dispersion dans le territoire assure une couverture quasi mathématique du territoire. Toutefois, la partie boisée Nord de la commune reste néanmoins peu bâtie. La structure la plus rencontrée est la forme de ferme en « U ». Contrairement à celles rencontrées dans l'entité paysagère de la boutonnière de Ligueil, les fermes de Mouzay ne sont pas fermées par un muret. On trouvera cependant quelques exceptions à la règle (ferme de la Raimbaudière notamment).



La ferme typique isolée est ouverte en « U », l'unité d'habitation se trouve en fond tandis que deux bâtiments agricoles assurent un cadre latéral. (Lieudit « La Raimbaudière »)

Nous avons distingué les fermes remarquables pour le patrimoine (décrites dans un premier temps) des fermes remarquables pour leur position en point focal (présentes sur des points hauts).

Les Fermes isolées remarquables pour le patrimoine bâti :

Bellevue



Bien que ne figurant pas sur le cadastre ancien de 1830, le logis de Bellevue présente des fenêtres remarquables à meneaux de pierre de taille.

Le Boucassin



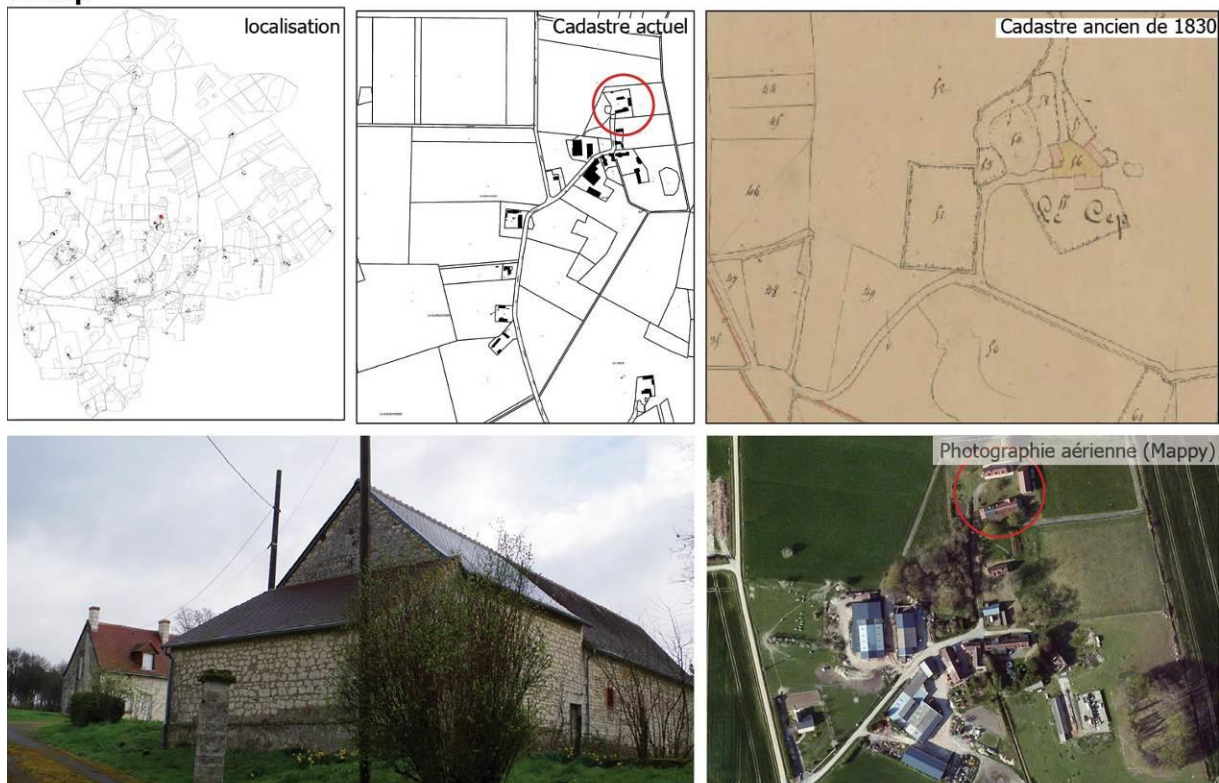
Ferme remarquable pour son bâti homogène dans un contexte visuel ouvert, ses lucarnes meunières et sa mare. Ensemble non présent sur le cadastre de 1830.

La Bordinière



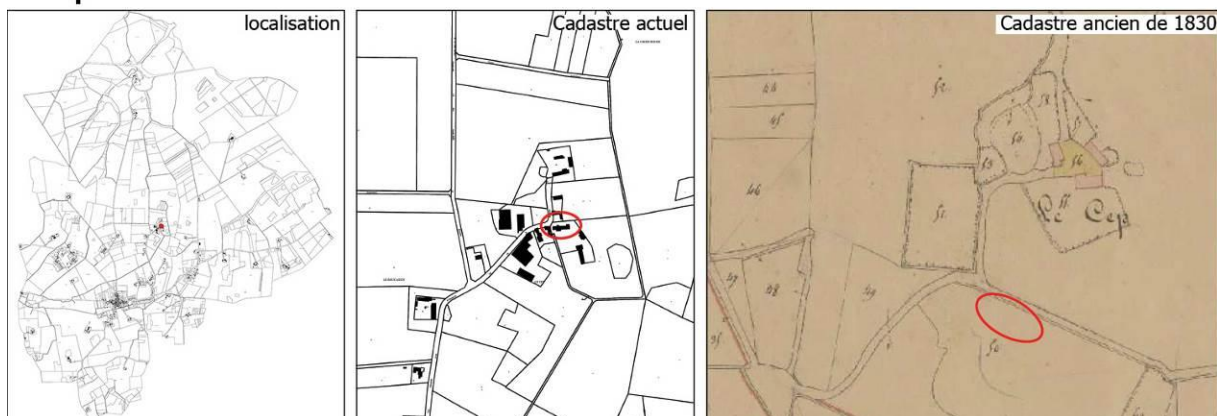
Belle ferme à cour en «U». Porche remarquable du bâtiment Nord. Ouverture de la ferme sur l'est.

Le Cep



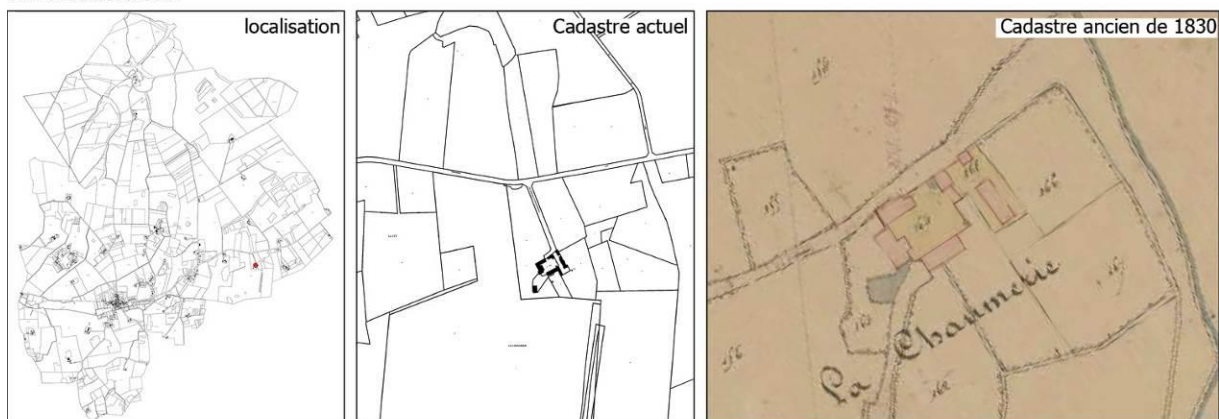
Ferme remarquable en «U» ouvert sur l'ouest. Seuls bâtiments figurant sur le cadastre ancien de 1830 au lieudit «Le Cep»

Le Cep



Longère remarquable avec porche typique : linteau bois surmonté de mur en blocs de tuffeau. Couverture en tuile plate rouge brun

La Chaumerie



Ancien manoir privé du XIXème siècle. Ensemble bâti remarquable avec un bâtiment R+1+C faisant signal depuis la route de la vallée de la Ligoire (D97).

Le Chêne



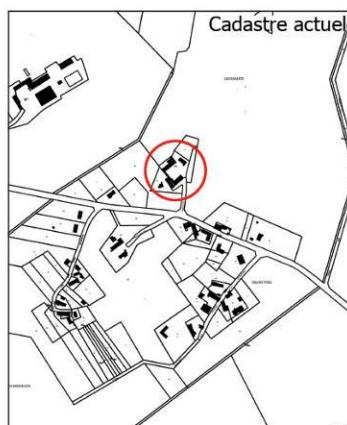
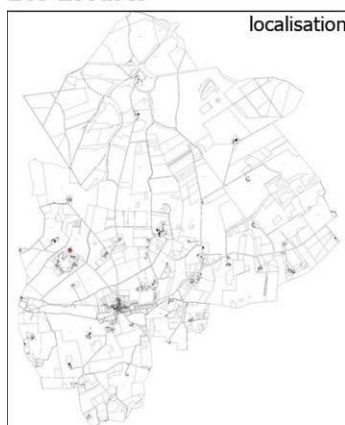
Lucarne meunières typiques visibles depuis l'espace public. Disposition du bâti sur coteau, abrité par le bois présent à l'Est. Cour ouverte sur l'Ouest.

Le Chêne (au sud-est)



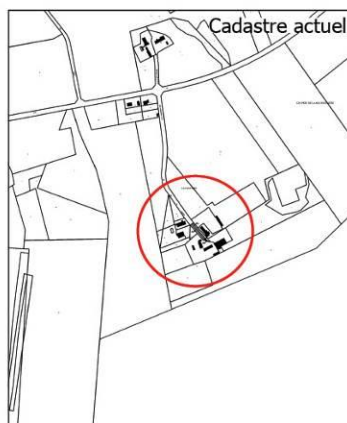
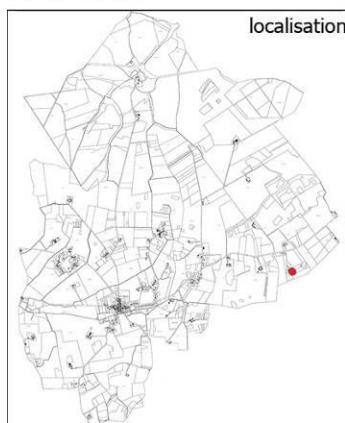
Maison de vigne remarquable isolée entre Le Chêne et Morand. Non apparente sur le cadastre de 1830.

Les Essarts



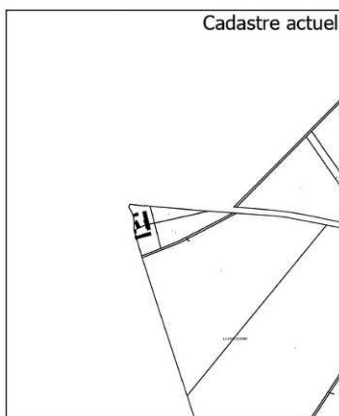
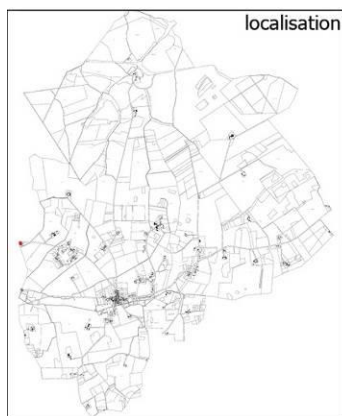
Disposition du bâti en «U», cheminée remarquable en pierre de taille de Tuffeau visible depuis l'espace public.
Ouverture de la cour au nord-est

La Fastière



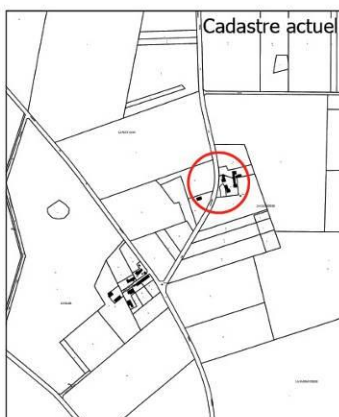
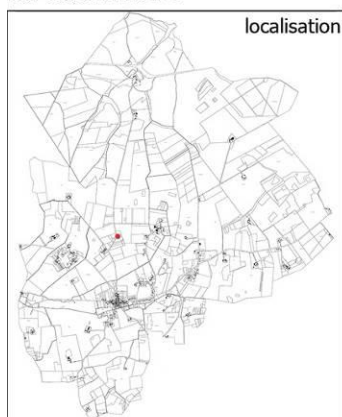
Tour remarquable en point focal depuis la D97.

La Faucaudrie



Longère est figurant sur le cadastre de 1830.

La Gaudinière



Ferme remarquable. Unité d'habitation présentant des lucarnes rampantes ou en «chien couché». Sur le cadastre de 1830 figure un bâtiment au Nord créant alors une exposition idéale de la cour en «U» plein Sud.

Grand Fond



Longère remarquable avec porche typique : linteau bois surmonté de blocs de tuffeau sciés. Couverture en tuile plate rouge brun. Bâti déjà représenté sur le cadastre de 1830.

Grand Fond



Ferme en maçonnerie traditionnelle. Disposition du bâti un peu atypique par rapport à la forme traditionnelle en «U» généralement rencontrée. Bâtiments non présents sur le cadastre Napoléonien de 1830.

La Gitonnière



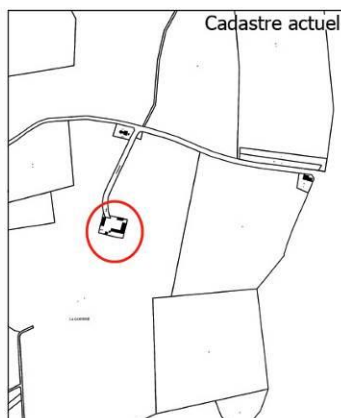
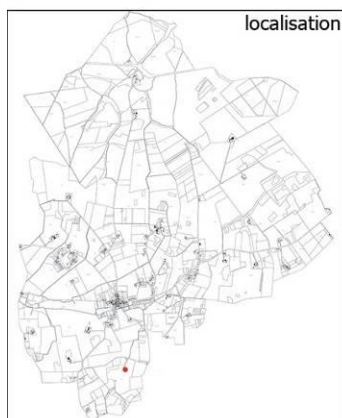
Porche remarquable emblématique du patrimoine rural bâti des fermes de Mouzay : linteau bois surmonté de pierre de taille de Tuffeau. Mare du cadastre de 1830 présente dans sa forme historique.

La Gravière



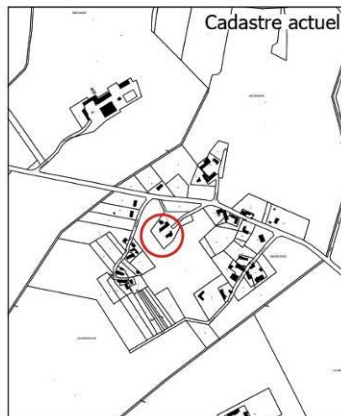
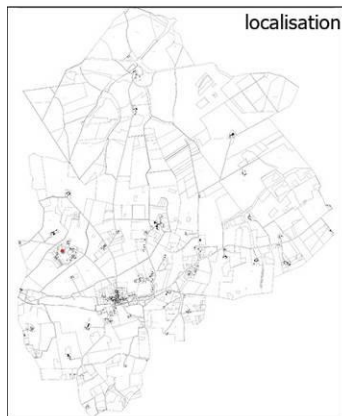
Lucarnes capucines remarquables (bâtiment Sud). Couverture en ardoise. Porche présent sur le bâtiment nord-est postérieur au cadastre 1830. Grange ouverte remarquable au sud (non représentée en 1830)

La Guennerie



Tour à plan carré faisant signal au Sud Est du corps de ferme.

La Loitière



Porche avec linteau bois et pierre de taille de tuffeau encore présent

La Lye



Ancienne tuilerie datant de 1832. Four détruit en 1993. Ancienne halle nord-sud transformée en unité d'habitation. Bâtiment relevé au titre de l'inventaire du patrimoine industriel (base mérimée) mais non protégé.

Madagascar



Corps de ferme postérieur au cadastre de 1830. Bâtiment sud-ouest remarquable pour la forme de sa toiture avec croupe visible depuis l'espace public.

La Métiverie



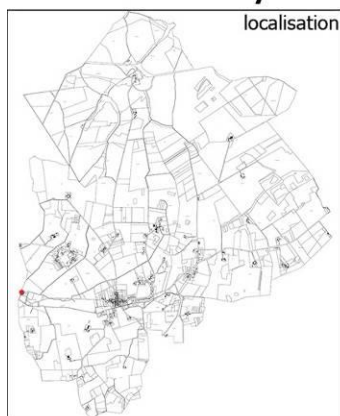
Façade exposée Est de Longère remarquable avec lucarnes meunières.

Morand

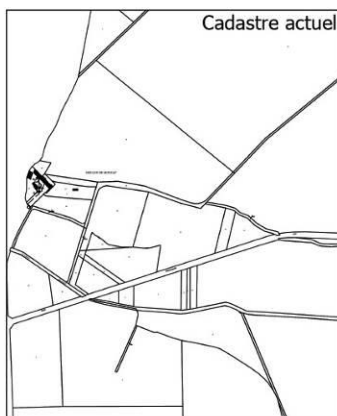


Deux longères parallèles avec faitage orienté Ouest-Est. Lucarnes capucines remarquables. Lucarne capucine et meunière pour la longère Sud.

Le Moulin de Mouzay



localisation



Cadastre actuel



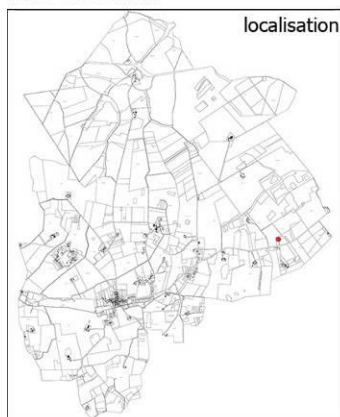
Cadastre ancien de 1830



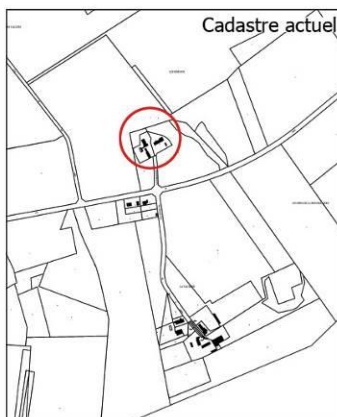
Photographie aérienne (Mappy)

Ancien moulin à eau situé sur le petit affluent au Nord de la Ligoire. Pilastres remarquables. Pont maçonné sur le rû encore présent.

Les Oiseaux



localisation



Cadastre actuel



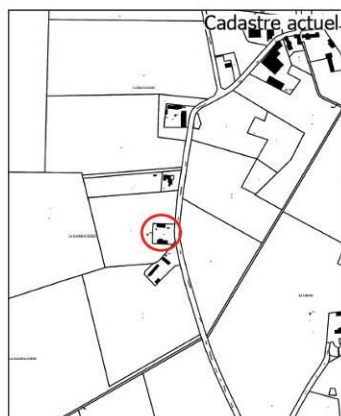
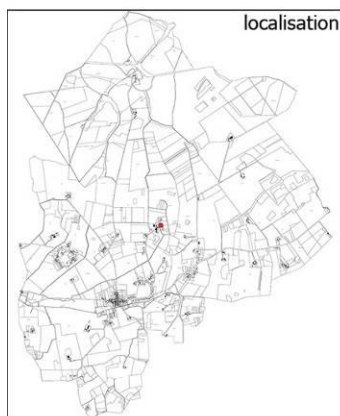
Cadastre ancien de 1830



Photographie aérienne (Mappy)

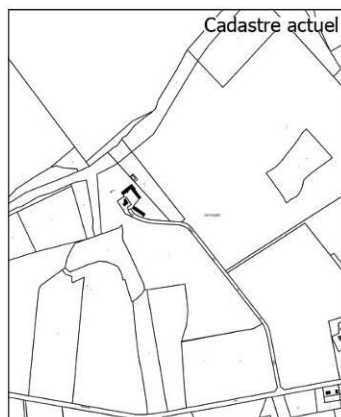
Longère dont le faîtage est orienté nord-sud avec lucarne meunière remarquable. Bâti Est présent sur le cadastre de 1830 donc vraisemblablement ancien.

La Raimbaudière



Deux longères remarquables au faîtage orienté ouest/est. Murets traditionnels à l'Ouest et à l'est côté route. Porche traditionnel bien conservé sur le bâtiment Sud. Bâtiments non présents sur le cadastre de 1830.

Les Vallées



Ancienne tuilerie de 1832. Le four et la halle sont démolis en 1898. Les bâtiments de l'ancienne tuilerie ont subi d'importantes modifications. (Inventaire du patrimoine industriel, base Mérimée). Pas de protection M.H.

Les Fermes isolées remarquables pour leur position en point haut du paysage :

Le Chêne du Gué



Longère remarquable pour sa position visible en point haut depuis la route.

La Croisandière



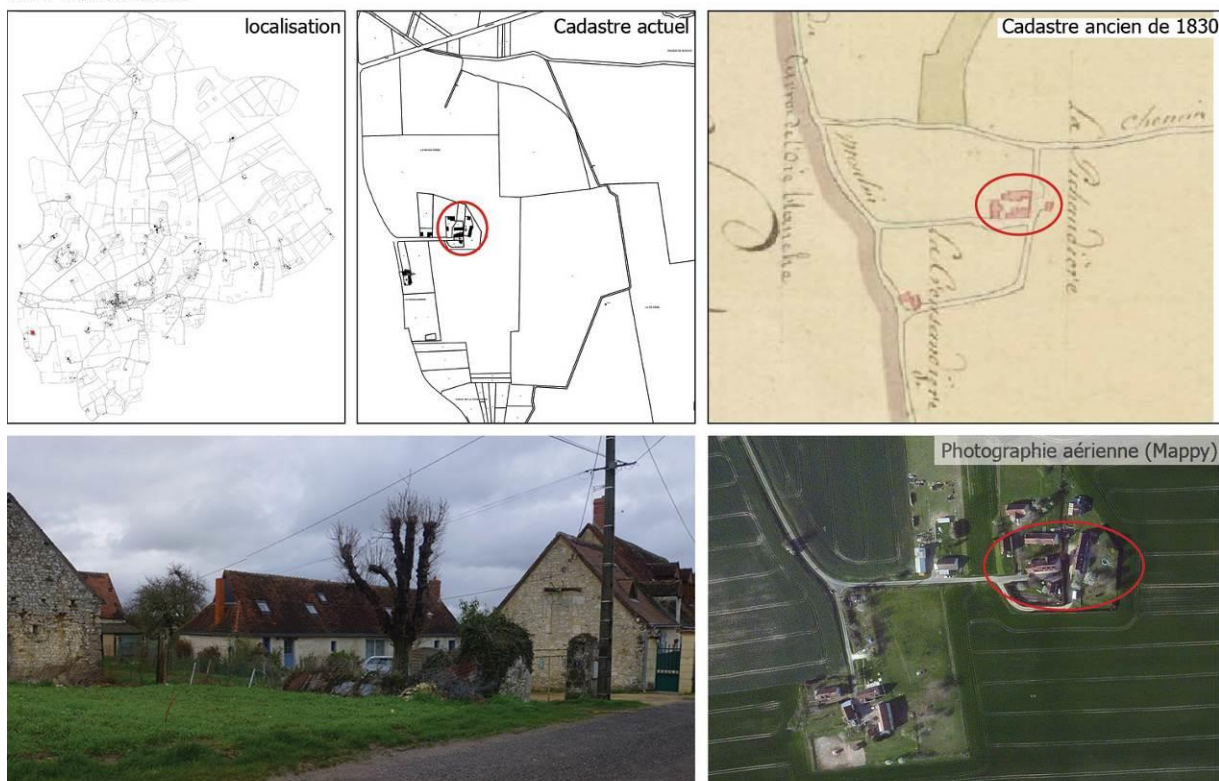
Ferme en point à l'altitude +117m visible depuis la route de la vallée de la Ligoire (D97)

Les Murs



Situation remarquable en crête du coteau sud-est de la Ligoire et faisant face au noyau villageois. Longère dont le faîtage est orienté nord/sud présentant une lucarne meunière.

La Pichaudière



Le corps de ferme de maçonnerie traditionnelle est situé à l'altitude +115m. Il est constitue un point focal depuis la D97.

Le Prieuré



localisation



Cadastre actuel



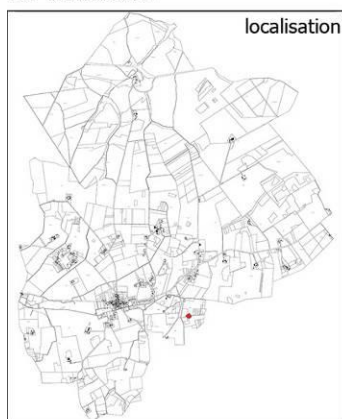
Cadastre ancien de 1830



Photographie aérienne (Mappy)

La ferme du Prieuré se situe à l'altitude de +115m. L'accès se faisait autrefois par le nord-ouest (cadastre de 1830) et la disposition des bâtiments était différente. La Grange au Sud Ouest présente des lucarnes meunières remarquables.

La Vennerie



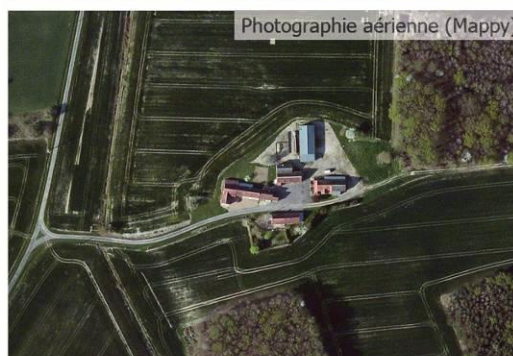
localisation



Cadastre actuel



Cadastre ancien de 1830



Photographie aérienne (Mappy)

La ferme se situe sur un coteau à l'altitude +125m et est bien visible depuis la route rurale. Un bâtiment au nord avec une couverture en ardoise présente une lucarne meunière bien visible depuis la route.

Le petit patrimoine du territoire communal :



Croix des poilus, Borne de 1923 en mémoire des disparus de la Grande Guerre offerte par la famille Garnier. Point haut 200 m au Sud-Est du lieudit «Le Grand Fond».



Calvaire, à l'intersection entre le lieudit «Le Pilier» et le lieudit «La Gaudinière».



Calvaire, en point de mire de l'axe d'entrée de la ferme du Ferreau et au Sud de la Martière.



Calvaire, à l'entrée du chemin d'accès de la ferme de la Piltière. Le calvaire est associé à un chêne isolé (répertorié dans les arbres isolés remarquables du présent diagnostic).



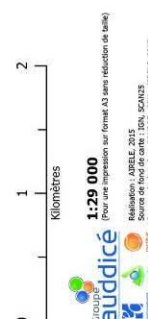
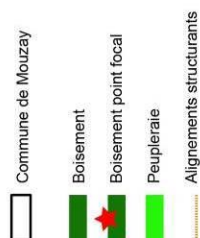
Petit Calvaire, au lieudit «Le Rond».

6.7. LE PATRIMOINE NATUREL

A. Les boisements

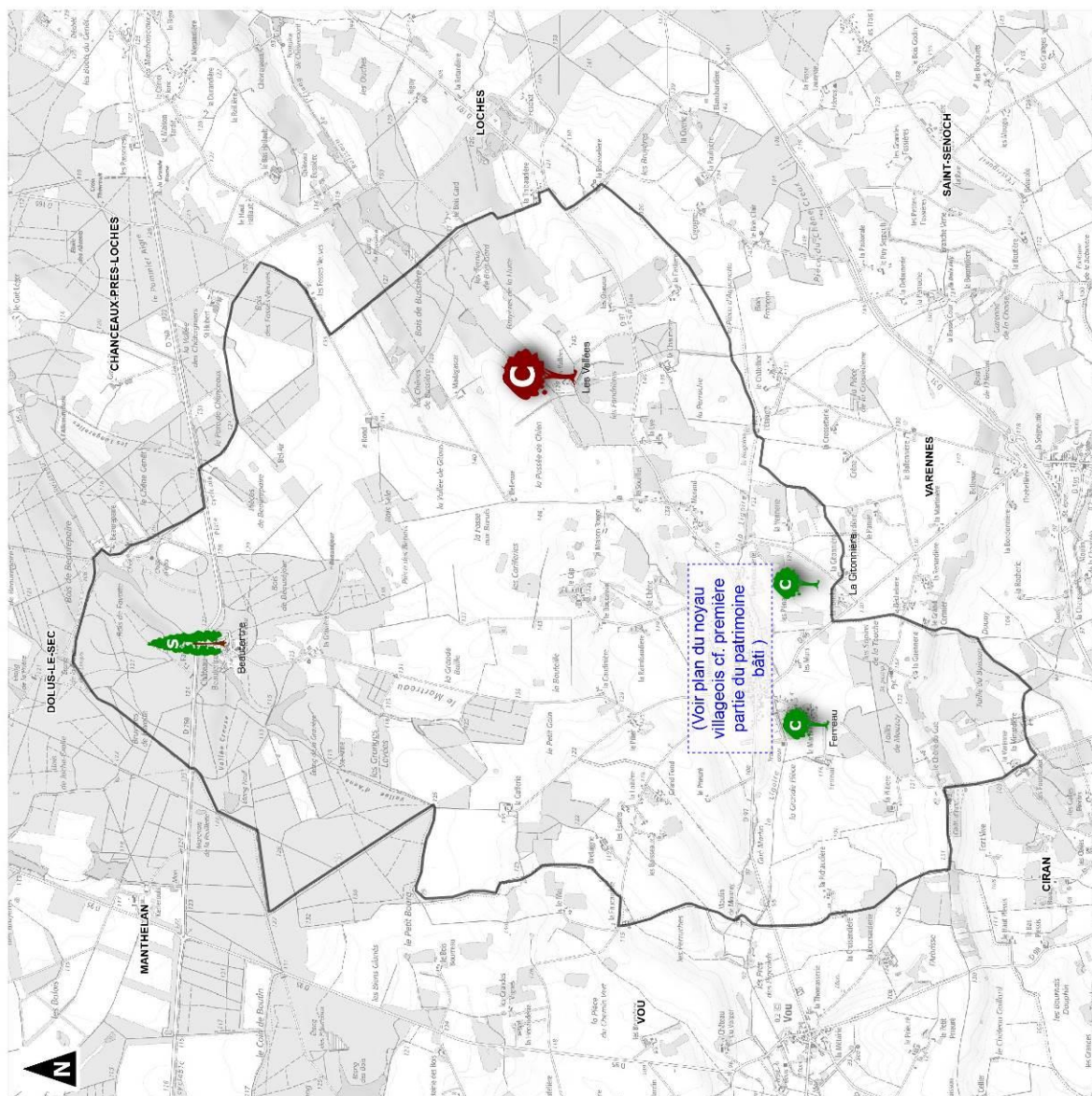


Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme
Les boisements



Les boisements créent une richesse visuelle importante dans le territoire de Mouzay. C'est particulièrement vrai pour le bois du Tailly de Mouzay présent dans l'axe visuel de la rue Lemaigre Dubreuil lorsque l'on se trouve au Nord de celle-ci (vue particulière n°3).

B. Les arbres isolés



Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Les arbres isolés
remarquables



Commune de Mouzay



Sequoiadendron giganteum
(proche du château de Beaufort)



Chêne isolé remarquable



Chêne isolé exceptionnel



1:29 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

audicé
Réalisation : AUBLE 2015
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : SANDRE - IGN - AUBLE 2015



Noyer isolé en face du cimetière : Essence de grande longévité. Position marquant l'entrée Ouest dans la commune.



Marronnier d'Inde, place de l'église. Essence actuellement sujette à la mineuse du marronnier. Position toutefois emblématique dans le coeur de village méritant la protection de cette position.



Chêne, au lieudit «La Métiverie»



Chêne exceptionnel au lieudit «Les Vallées»



Chêne isolé au Nord Ouest de la Gitonnière

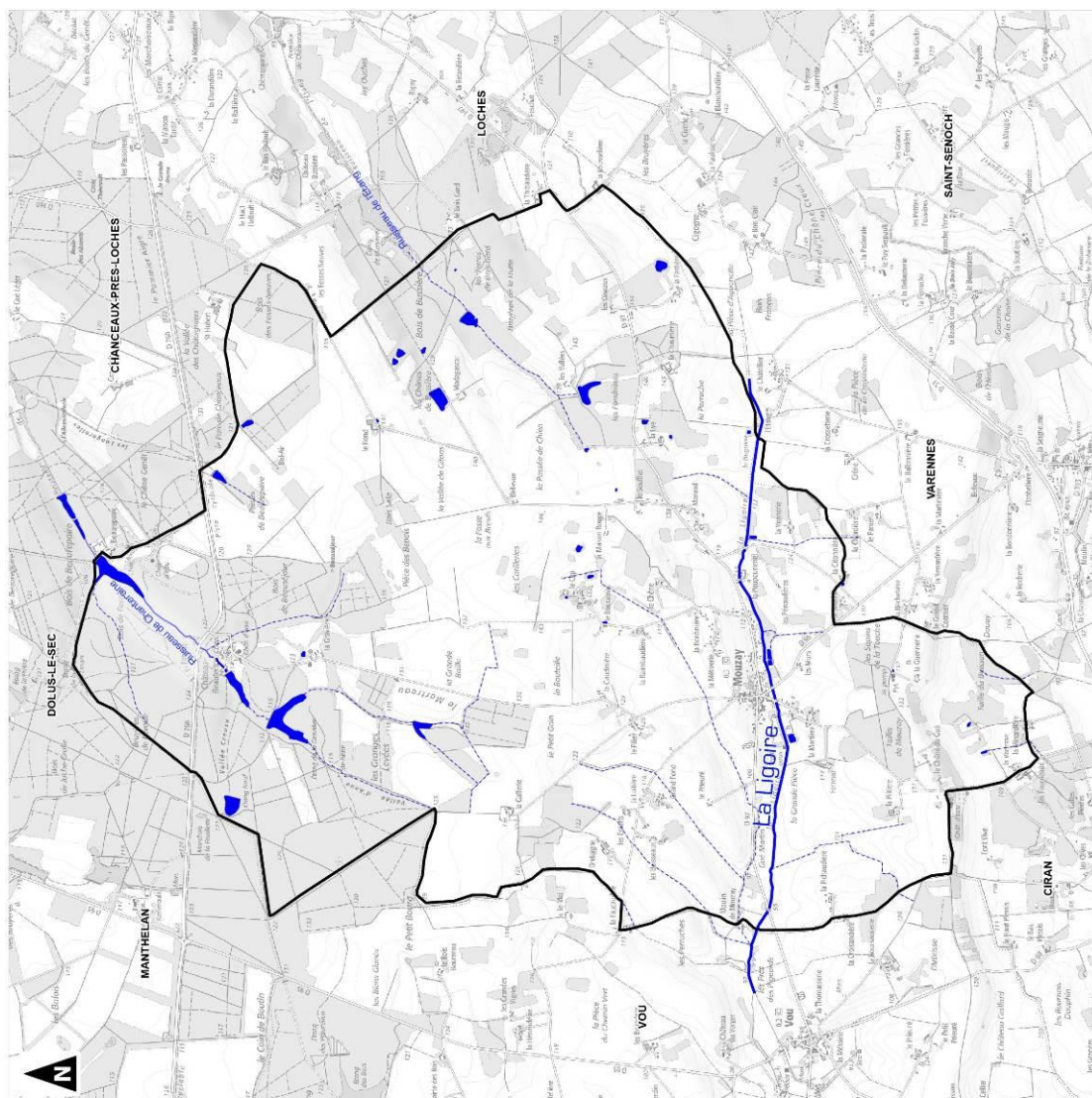


Chêne associé au calvaire au lieudit «La Piltière»



Sequoiadendron giganteum, Beautertre

C. L'hydrographie



Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Hydrologie

Commune de Mouzay

Rivière majeure du noyau villageois : La Ligoire

Ruisseau

Etang ou mare

0 1 2
Kilomètres

1:29 000
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
audicé
Réalisation : ARELE, 2015
Source de fond de carte : IGN, SCANES
Journal de données : JANCIE, 2011 - ARELE, 2015

Le cours d'eau de la Ligoire est intrinsèquement lié à l'implantation géographique du village. La commune présente un maillage important de mares. Il est important de protéger ce patrimoine naturel car le réseau de mares est interconnecté et contribue à la qualité de la ressource en eau du village. Il a aussi une dimension historique et culturelle dans le paysage (mares abreuvoirs près des fermes).



Éléments à retenir au sujet du paysage urbain :

La commune de Mouzay se caractérise par une urbanisation le long des voies en raison de la présence de la Ligoire et la localisation de la zone urbanisée sur le bassin versant de celle-ci.

Le patrimoine de la commune est riche avec des bâtis remarquables dans les écarts caractéristiques de l'architecture vernaculaire du territoire.

7. LA CONSOMMATION FONCIERE

7.1. LE BILAN DU POS DE 1990

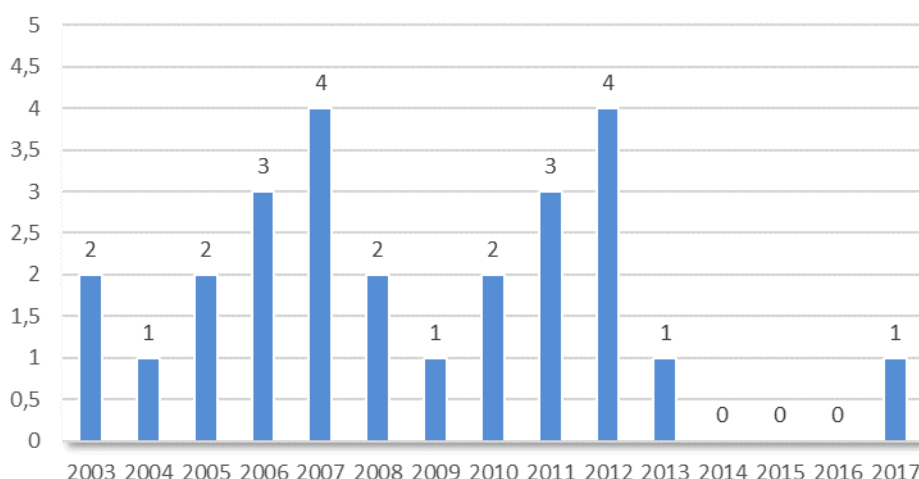
Jusqu'au 26 Mars 2017, la commune de Mouzay, d'une superficie de 2 360 ha était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 12 février 1990, qui a fait l'objet de 3 modifications approuvées respectivement le 15 octobre 1992, le 7 mai 1993 et le **13 mai 2008**.

La caducité du POS et son contenu plutôt obsolète vis-à-vis des réalités de l'aménagement du territoire d'aujourd'hui ont amené les élus à considérer sa révision en Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif conducteur des élus est de projeter un développement de la commune lui garantissant une pérennité de son école communale.

Entre 2007 et 2017, **18 nouvelles constructions** (source : données Sitadel et communales) ont été bâties sur la commune de Mouzay, avec deux pics en 2007 et 2012 de **4 constructions à chaque fois**. De 2009 à 2012, on constate une relance du rythme de la construction : 10 nouveaux logements se sont construits. Depuis 2013, on observe une diminution de ce rythme en raison des disponibilités foncières sur la commune. En 2017, un nouveau bâtiment a été construit par la commune à proximité de l'école. En moyenne, la commune a construit **1,8 nouveaux logements par an entre 2007 et 2017, et de 2,5 entre 2003 et 2013**. Cette moyenne est tout à fait satisfaisante et témoigne d'un rythme de la construction assez soutenu signe d'une attractivité résidentielle.

Nombre de logements débutés sur Mouzay

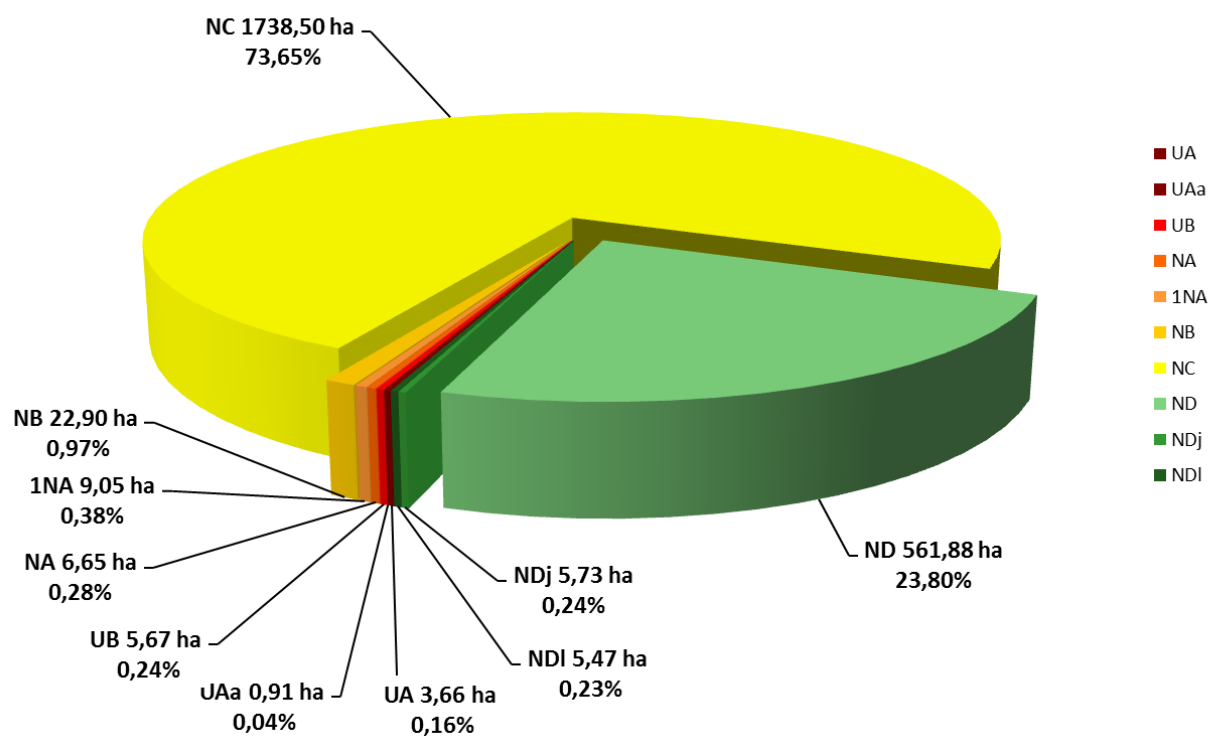


7.2. LA REPARTITION DES SURFACES DU POS DE 2008

Dans le POS de 2008, les différentes zones présentaient les caractéristiques suivantes :

- La **zone UA (3,66 hectares)**, correspond à la zone de bâti ancien caractérisant le centre du village. Cette zone peut recevoir des activités telles que des commerces, des services, etc. qui restent compatibles avec l'habitat ;
- La **zone UAa (0,91 hectares)**, délimite le bâti ancien constituant les hameaux (hameau de la Martière) ;
- La **zone UB (5,67 hectares)**, correspond à la zone de bâti dont l'occupation de l'espace et la forme urbaine se différencie de celle du bourg ;

- La **zone NA (6,65 hectares)**, correspond à une zone naturelle ne disposant actuellement pas ou très peu d'équipements. Elle correspond à une zone d'urbanisation future au sein de laquelle les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement ;
L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente (qui peut être aménagée par phase) et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant ➤ ;
- La **zone 1NA (9,05 hectares)**, correspond à une zone naturelle ne disposant actuellement pas ou très peu d'équipements. Cette zone correspond à un développement à long terme de la commune. Elle n'est pas constructible dans l'immédiat, elle pourra être ouverte à l'urbanisation avec une modification du POS.
- La **zone NB (22,90 hectares)**, correspond à une zone naturelle dans laquelle quelques constructions ont été implantées. De caractère diffus, cet habitat a pu utiliser les réseaux existants. Mais ces derniers, non prévus pour cet effet, sont la plupart du temps de capacité assez réduite. On peut y admettre encore quelques rares constructions dans la mesure où :
 - Cela n'implique pas de renforcement ou d'extension des réseaux ;
 - Le projet s'intègre au site naturel environnant.
- La **zone NC (1738,50 hectares)**, correspond à une zone de richesses naturelles à vocation agricole. La protection de ces espaces cultivés, au regard de la construction, doit être affirmée. Seules peuvent être autorisées les occupations ou utilisations du sol directement liées et nécessaires à la gestion et à la mise en valeur de ces richesses naturelles.
- La **zone ND (561,88 hectares)**, correspond à une zone naturelle à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
 - Secteur NDI (5.47 hectares) : secteur où les activités de loisirs sont autorisées.
 - Secteur NDj (5.73 hectares) : secteur de jardins.

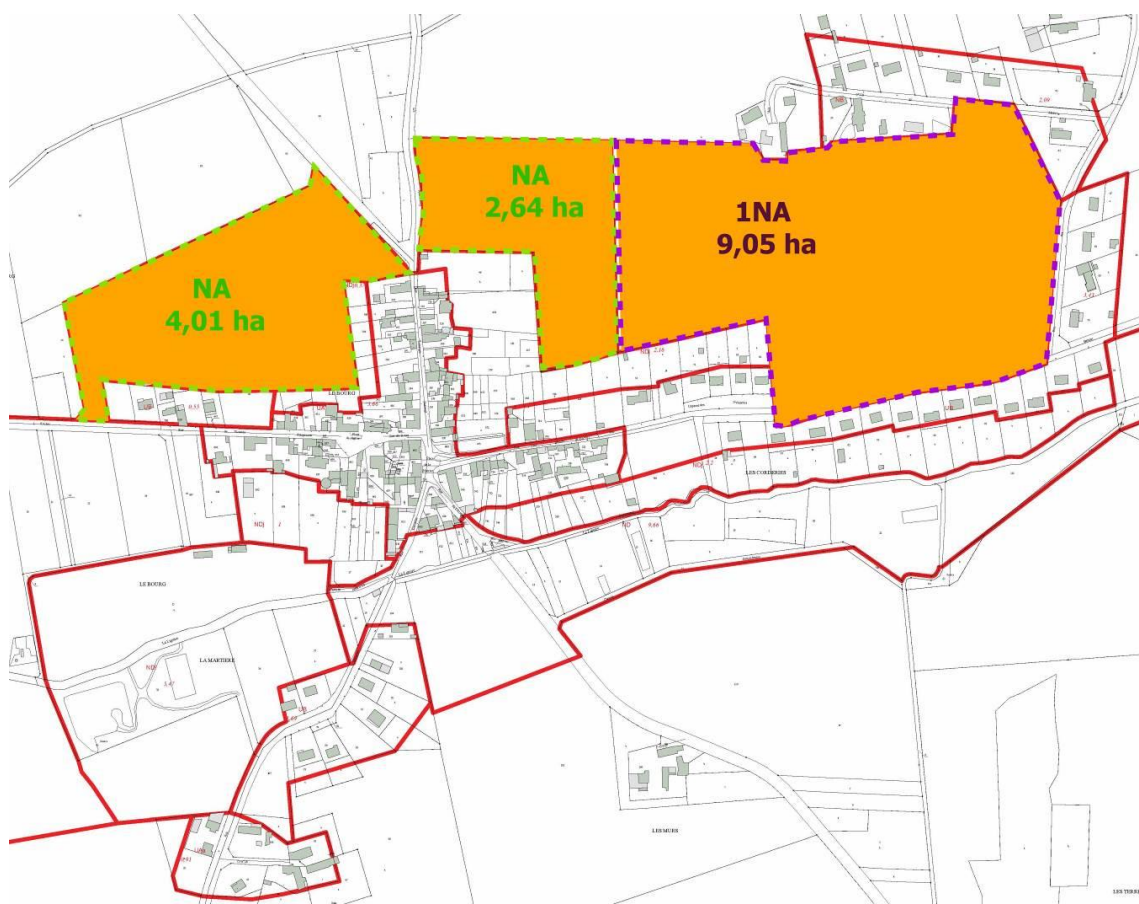


Mouzay – Répartition des surfaces du POS de 2008 (en pourcentages)

Le POS prévoyait des **disponibilités foncières en zone U et plusieurs zones d'urbanisation future** :

- **Deux zones NA**, définies dans le POS de 2008 comme étant « une zone d'urbanisation future au sein de laquelle les constructions étaient autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.
- **Une zone 1NA**, définie dans le POS de 2008 comme étant « une zone naturelle ne disposant actuellement pas ou très peu d'équipements. Cette zone correspondait à un développement à long terme de la commune. Elle n'était pas constructible dans l'immédiat, elle ne pouvait être ouverte à l'urbanisation avec une modification du POS lorsque la zone NA était urbanisée ».
- **Plusieurs zones NB**, définies dans le POS de 2008 comme étant une zone naturelle dans laquelle quelques constructions ont été implantées. De caractère diffus, cet habitat a pu utiliser les réseaux existants. Mais ces derniers, non prévus pour cet effet, sont la plupart du temps de capacité assez réduites. On pouvait y admettre encore quelques rares constructions dans la mesure où :
 - Cela n'implique pas de renforcement ou d'extension des réseaux ;
 - Le projet s'intègre au site naturel environnant.

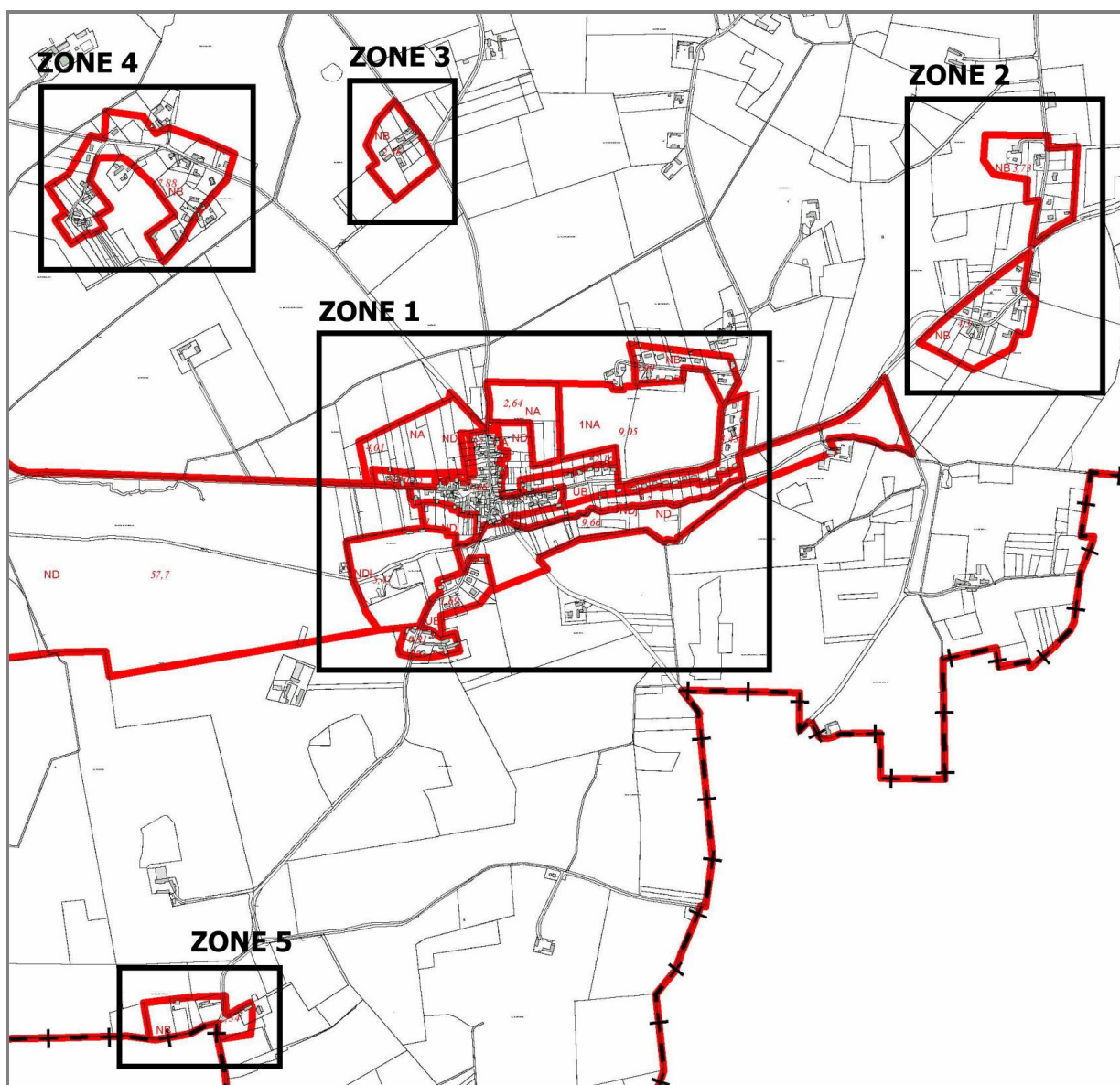
Sans comptabiliser les zones U (UA, UB, UAa) pouvant accueillir de l'habitat, ces différentes zones NA et 1 NA du POS de 2008 représentaient un total de 15,7 hectares. Ces dernières n'ont pas été urbanisées.



Localisation des disponibilités foncières sur la commune de Mouzay – Source : POS

Les zones U du POS comprenaient quant à elles **un potentiel constructible d'environ 2,17 hectares** et **les zones NB un potentiel constructible d'environ 12,84 hectares** sachant que la zone située au Nord Est du bourg est classée en NB.

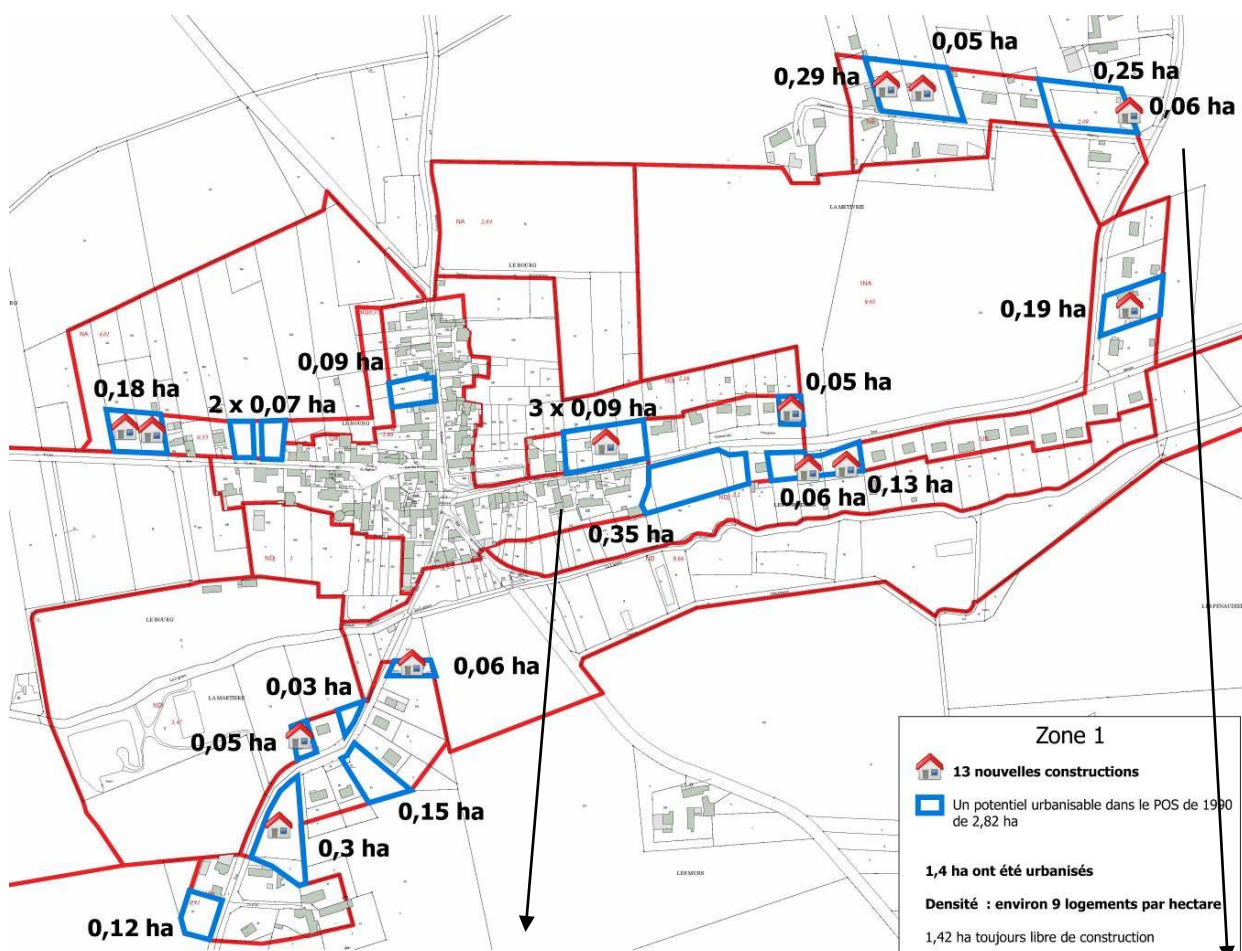
Au global, **le POS permettait donc l'urbanisation d'environ 30,71 hectares, soit environ 1,3% de la superficie du territoire communal**. Le potentiel non bâti en 2017 est étudié en détail lors du diagnostic foncier et une analyse des nouveaux besoins en logements pour la commune permet de mesurer le devenir de ce potentiel constructible.

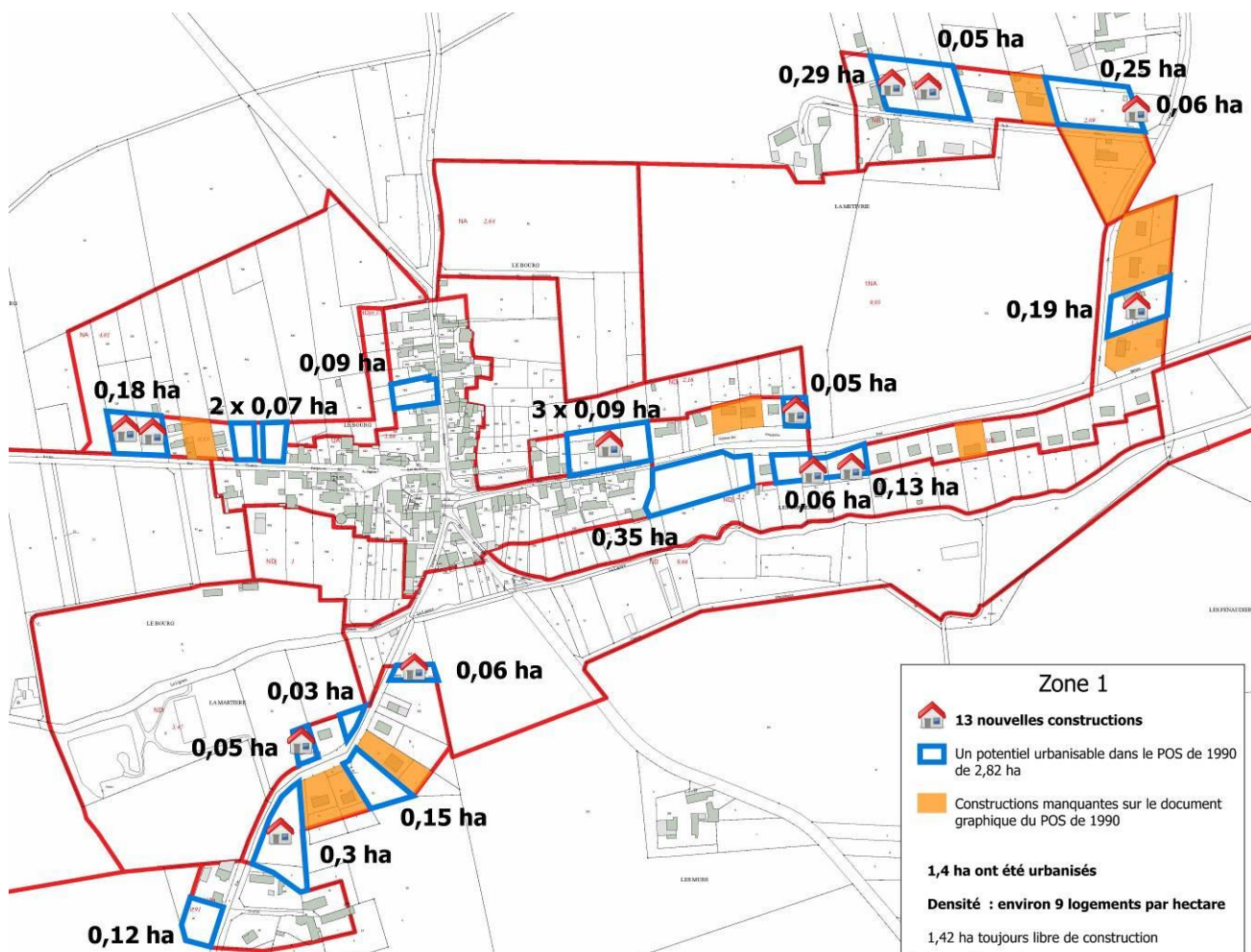


Les 30,71 hectares compris dans les zones U, NA, 1NA et NB du POS de Mouzay datant de 2008, offrent un potentiel constructible très important.

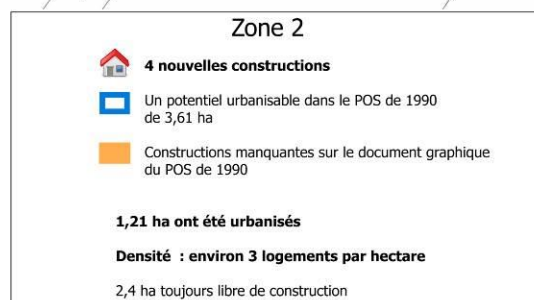
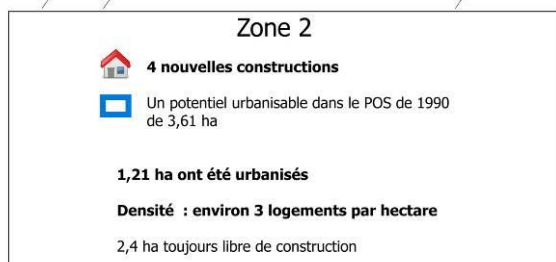
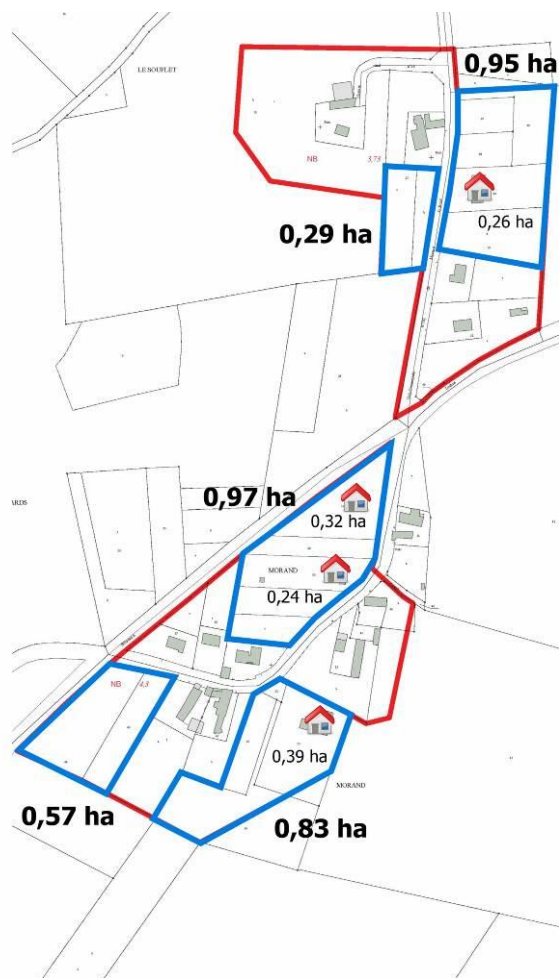
7.3. BILAN DES SURFACES U, NA, 1NA ET NB URBANISEES DEPUIS 1990

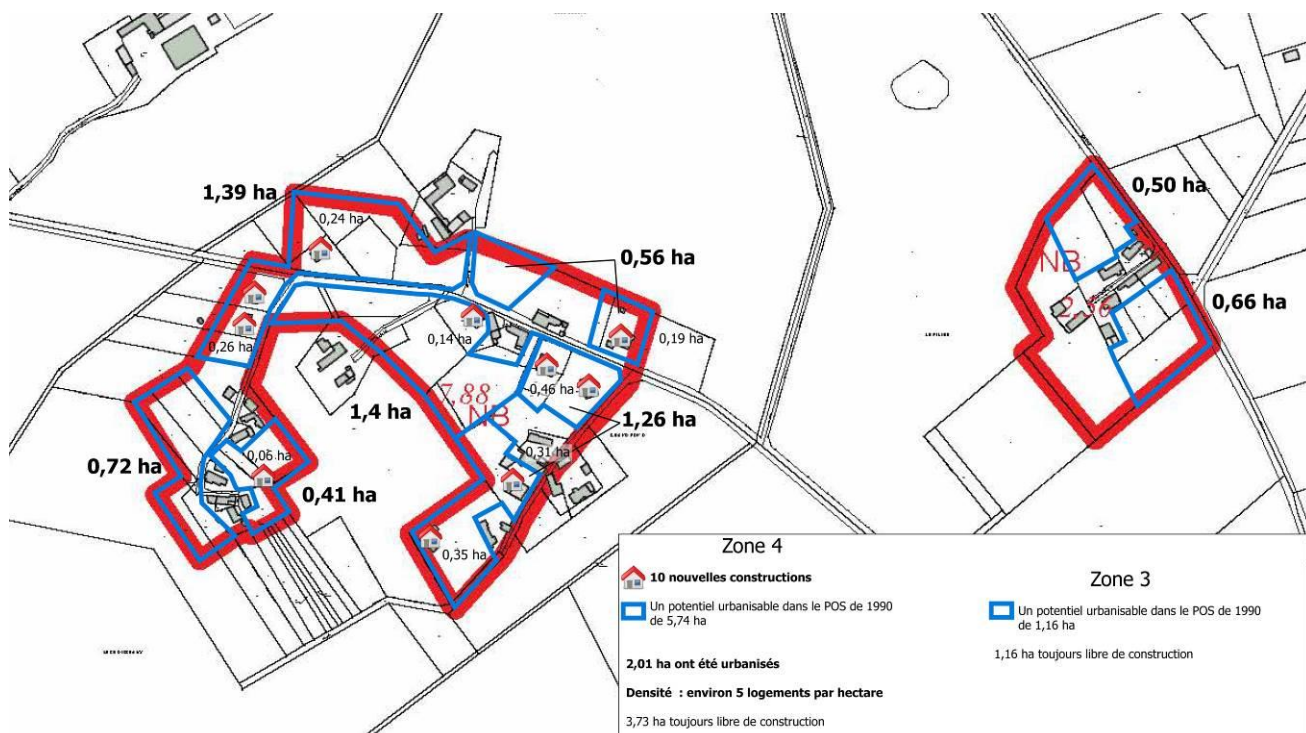
A. Le centre-bourg





B. Les hameaux







Zone 5



Un potentiel urbanisable dans le POS de 1990 de 1,68 ha

1,68 ha toujours libre de construction



C. Synthèse de l'étude

Les différentes **zones NA et 1NA** du POS représentaient un **potentiel constructible de 15,7 hectares**. **Aucune de ces zones n'a été construite.**

En ce qui concerne les **zones U**, **1,05 ha ont été urbanisés** depuis 1990. Cela représente **48 % du potentiel constructible initial** qui était de 2,17 ha en zone U.

Pour les **zones NB**, ce sont **3,57 ha qui ont été urbanisés** depuis 1990. Cela représente **28 % du potentiel constructible initial** qui était de 12,84 ha en zone NB.

Depuis 1990, 27 nouvelles constructions ont vu le jour sur la commune de Mouzay (soit un peu plus d'un logement par an). Au global, **4,62 hectares ont été urbanisés**, soit une densité d'environ **6 logements par hectare**.

La carte présente sur la page suivante met en avant les parcelles qui ont été urbanisées. Il est important de retenir qu'**aucune nouvelle construction à vocation économique n'a eu lieu dans les zones NB, NA et U.**

 Nouvelle construction à vocation d'habitat



0 200 400
Mètres

1:9 500

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



Éléments à retenir au sujet de la consommation foncière :

Sur les **30,71 hectares de zones U, NA, 1NA et NB potentiellement constructibles** du POS de Mouzay datant de 1990 et dont la dernière modification date de 2008, **seulement 4,62 hectares ont été urbanisés et seulement pour une vocation d'habitat.**

III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1 – CONSERVER L'UNITÉ DU VILLAGE

Objectif 1 - Affirmer la centralité du village

Texte du
PADD

Le **renforcement de la centralité urbaine** du village passe par un choix adapté de localisation des futures opérations majeures à vocation d'habitat dans le cœur de bourg. C'est le lieu de vie principal du village où l'on retrouve notamment l'école.

Justifications

Les élus souhaitent renforcer la centralité urbaine du centre-bourg avec des opérations à vocation d'habitat à l'intérieur du tissu urbain. Lors des dernières décennies, la majorité des projets à vocation d'habitations ont été produits dans quelques-uns des écarts ouverts à urbanisation dans le POS. La volonté des élus n'est pas d'offrir des logements en exclusivité dans le cœur de bourg mais d'y projeter une part majoritaire de futurs logements. Ce choix permet ainsi de limiter l'étalement urbain et de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Objectif 2 - Consolider seulement les hameaux de la Loitière et du Morand / le Soufflet

Texte du
PADD

La **consolidation des hameaux de la Loitière et de Morand/Le Soufflet** est affirmée car elle représente un lieu de vie aux caractéristiques complémentaires à celles recensées dans le centre bourg.

Justifications

Deux hameaux ont été mis en avant durant le diagnostic foncier qui a démontré des potentiels de densification. Les élus souhaitent donc les valoriser, mais aussi les protéger. De plus, ils désirent stopper l'étalement des hameaux, c'est pourquoi ces derniers seront consolidés et non développés.

La proximité immédiate du bourg et de la RD 97 expliquent le choix porté sur les hameaux de la Loitière et de Morand / Le Soufflet. C'est sur ces deux points principaux qu'ils se différencient des autres hameaux et lieux-dits. Aussi ces deux hameaux sont desservis par une voirie de qualité.

Les élus soulignent que les espaces interstitiels visibles entre les pavillons déjà bâtis deviennent des espaces délaissés avec de réelles craintes de friches. La morphologie des parcelles et le rapprochement des habitations constaté font de quelques reliques parcellaires identifiées des espaces difficilement valorisables pour l'agriculture.

Analyse des hameaux

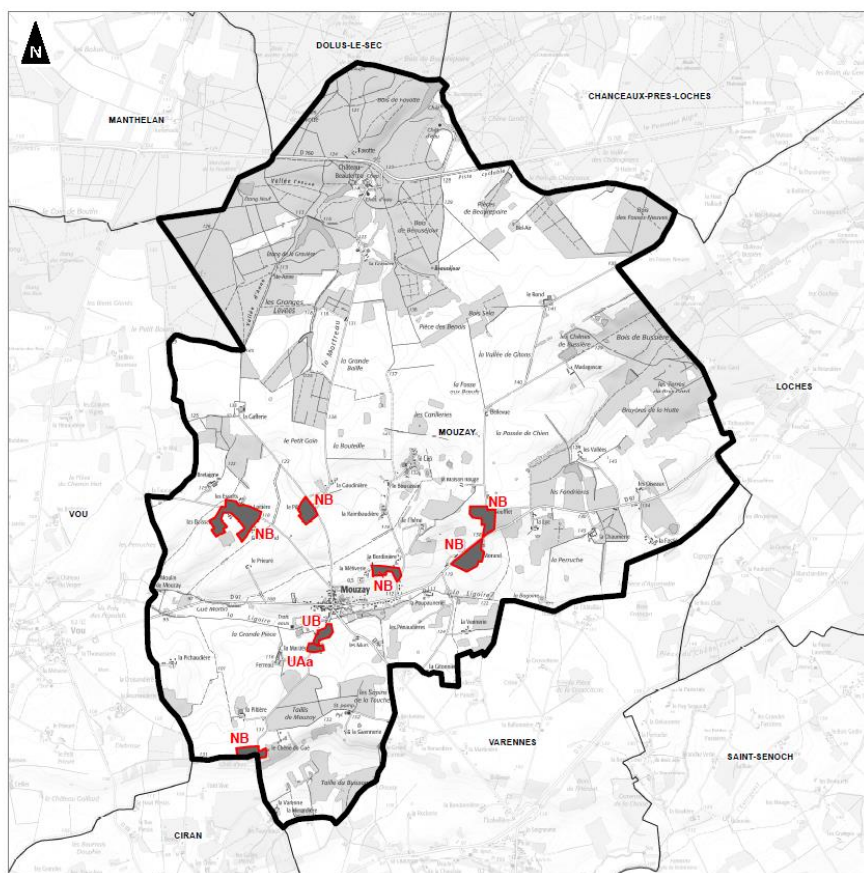
Avant de mettre en avant les hameaux de la Loitière et du Morand/Soufflet, les élus ont étudié les hameaux mis en avant dans le POS, mais aussi étudié dans le PLU (comme la Martière, qui était classée en zone U dans le POS). Les hameaux sont présentés dans la carte qui suit.

Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des hameaux étudiés dans le cadre
de la révision du POS en PLU

 Commune de Mouzay
 Limites communales
 Hameaux étudiés

0 1 2
Kilomètres

1:29 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source des fonds de carte : IGN, SCANES
Sources de données : DDT37, IGN - auddicé urbanisme, 2017



Justifications

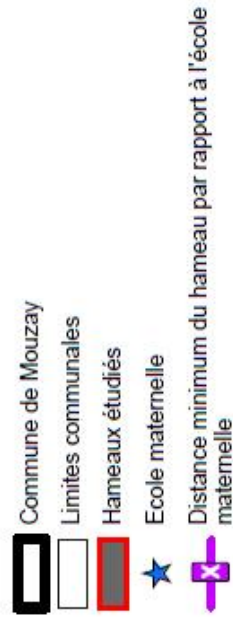
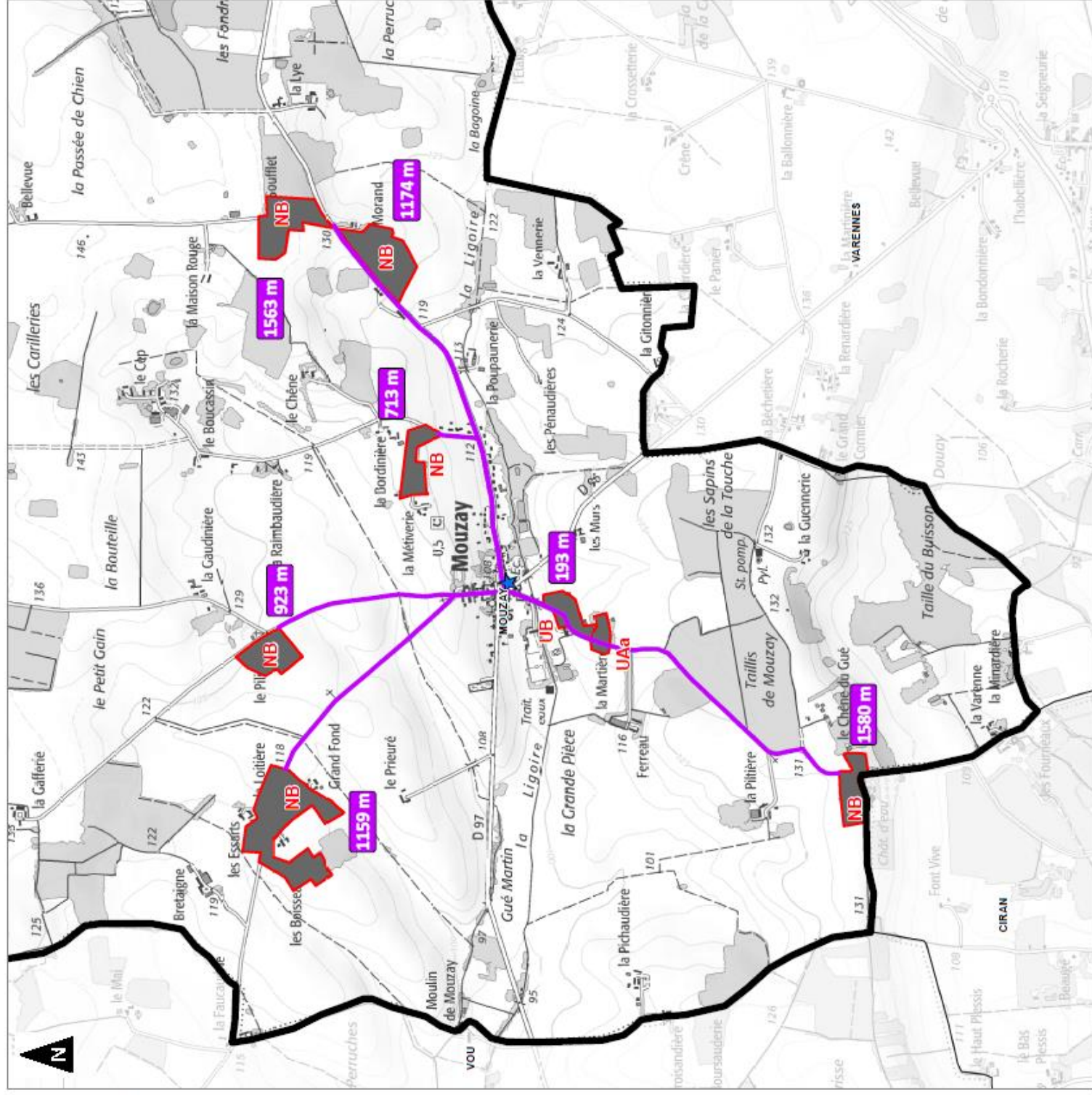
Ces différents hameaux ont ensuite été analysés suivant les critères suivants afin de les hiérarchiser :

- La disponibilité des réseaux (et possibilité de se raccorder) ;
- La défense incendie ;
- L'enjeu agricole (présence de bâtiment dans ou à proximité du hameau) ;
- Le potentiel existant en densification (et non en étalement linéaire) ;
- Les risques d'inondations ;
- La qualité de la desserte routière ;
- La proximité immédiate du centre-bourg. Pour cela, les élus se sont appuyés sur l'école qui est l'élément principal du projet de territoire pour le maintien et le développement de la commune, mais aussi afin de répondre à l'enjeu du vieillissement de la population ;
- La dynamique de construction depuis 1990 (cf. bilan du POS pour ces zones).

Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Enjeux	Légende	Loitière	Pilier	Chêne du Gue	Métiverie	Martière	Morand / Le Soufflet	Commentaires
	Classement dans le POS	NB	NB	NB	NB	UAa/UB	NB	
Réseaux	3 : Réseau disponible 2 : Possibilité de se raccorder 1 : Pas de possibilité	2	1	1	3	3	2	Les hameaux de la Métiverie et de la Martière seront couverts par l'assainissement collectif à court ou moyen terme. A plus long terme, la commune prévoit aussi le raccordement des hameaux de la Loitière et du Morand/Soufflet.
Défense incendie	3 : Débit dans le bourg supérieur ou égale à 60 m³/h OUDébit dans les hameaux supérieur ou égale à 30 m³/h 2 : Débit dans le bourg entre 60 m³/h et 30 m³/h 1 : Débit inférieur à 30 m³/h	3	1	3	3	3	3	Au hameau de la Loitière, la commune a projeté un emplacement réservé pour l'aménagement d'une réserve incendie. Dans les hameaux du Morand/le Soufflet et Metverie, la commune est en cours d'élaboration de convention avec les particuliers pour la mise en place de défense incendie
Agricole	3 : Pas de bâtiment présent dans le hameau 2 : Bâtiment à proximité immédiate 1 : Bâtiment dans le hameau et ayant un impact sur la constructibilité	2	3	3	2	3	3	Au hameau de la Métiverie, un bâtiment pour du stockage lié à une activité de polyculture est à proximité immédiate. Le règlement permet à ce dernier d'évoluer. Toutefois l'impact d'une urbanisation à proximité de cette exploitation n'entraîne pas de contrainte particulière dans la mesure où ce n'est pas le principal site de production de l'exploitation. Au hameau de la Loitière, une exploitation est présente à proximité immédiate. Les bâtiments présents sont liés à une activité de polyculture. Toutefois l'impact d'une urbanisation à proximité de cette exploitation n'entraîne pas de contrainte particulière dans la mesure où ce n'est pas le principal site de production de l'exploitation.
Potentiel existant en densification (et non en étalement linéaire)	3 : Potentiel de densification (dents creuses et terrains densifiables) dans la PAU 2 : Potentiel de densification (terrains densifiables seulement dans la PAU) 1 : Potentiel existant en extension	3	1	1	3	2	3	Les hameaux du Pilier et du Chêne du Gue disposent aujourd'hui de peu de disponibilités. Ainsi, afin de les conforter, ils seraient nécessaires d'urbaniser en extension de ces derniers. Le hameau de la Martière ne dispose plus de dents creuses disponibles, mais seulement de terrains densifiables, pour lesquels la probabilité d'urbanisation restant à la volonté de leurs propriétaires (peu probables au regard de la morphologie du hameau).
Risques d'inondations	3 : Pas de risque 2 : Risque faible 1 : Risque moyen à fort présent sur les parcelles	3	3	3	3	1	3	Le hameau de la Martière se situe dans la zone de risque inondation de la Ugoire.
Qualité de desserte routière	3 : Route avec une bonne desserte 2 : Route avec des enjeux faibles en terme de desserte 1 : Difficultés avérées	3	3	1	3	1	3	Les hameaux de la Martière et du Chêne de Gue sont accessibles par des routes sinueuses depuis le bourg, avec un relief marqué pour le premier hameau.
Proximité immédiate du centre bourg (mobilité piétonne)	3 : Environ 500 mètres de l'école 2 : Environ 1 km de l'école 1 : Environ 1,5 km de l'école	2	2	1	2	3	2	Cf. carte ci-dessous
Dynamique de construction depuis 1990	3 : Plusieurs nouvelles constructions (surface >25% du hameau) 2 : Plusieurs nouvelles constructions (surface <25% du hameau) 1 : Pas de construction	3	1	1	3	3	3	Aucune nouvelle construction n'a été observée depuis 1990 dans les hameaux du Pilier et du chêne de Gue.
TOTAL		21	15	14	22	19	22	
Décision - Classement dans le PLU		Ah	A	A	Ah	Ah	Ah	

Distance des hameaux étudiés dans le cadre de la révision du POS en PLU par rapport à l'école



L'analyse de ce tableau associé à la carte précédente permet de mettre en avant trois hameaux :

- La Métiverie et le Morand/Le Soufflet avec 22 points ;
- La Loitière, avec 21 points.

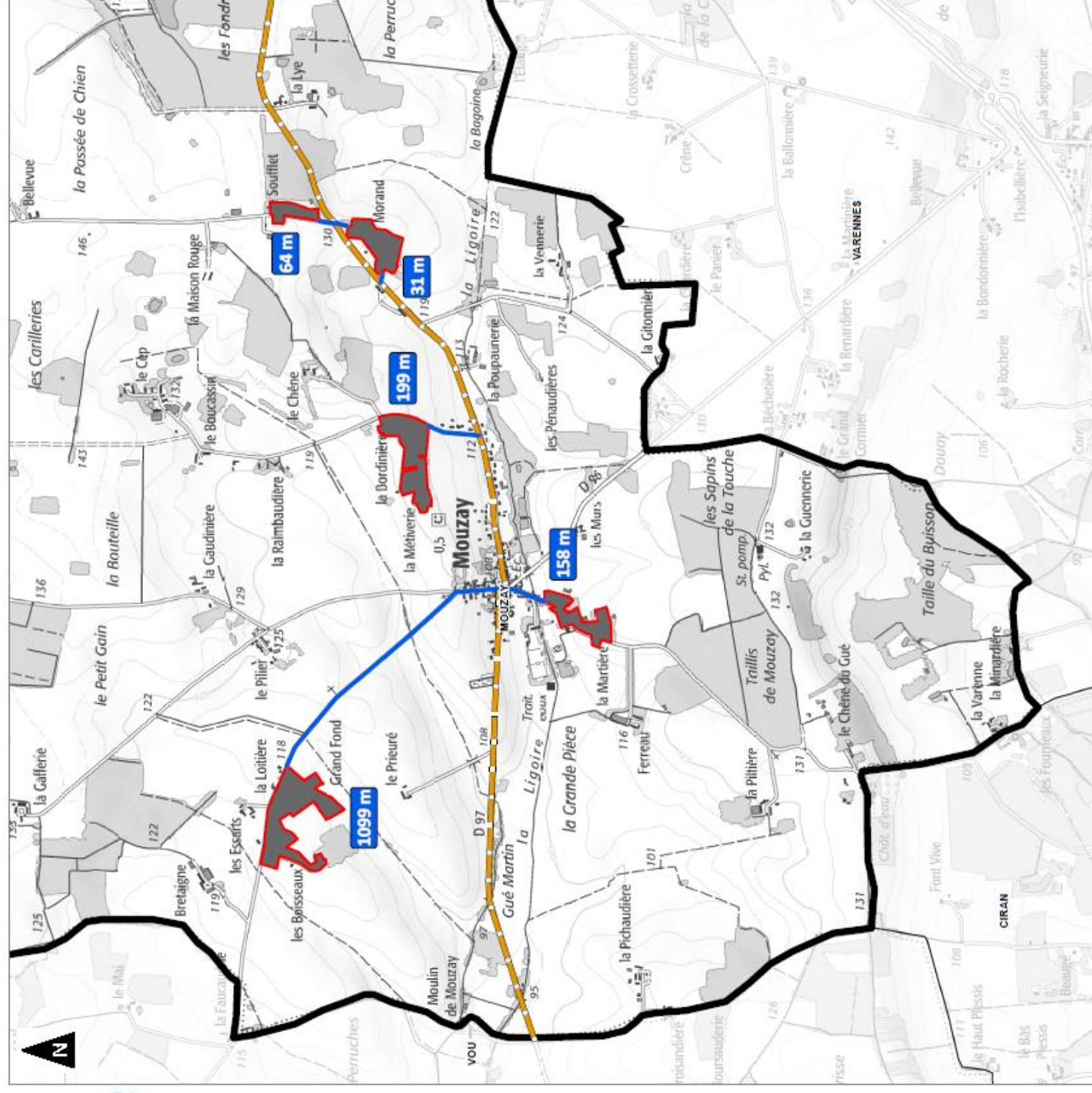
Ces trois hameaux peuvent être densifiés, disposent de réseaux suffisants, sont bien desservis et ne sont pas soumis au risque inondation.

Les hameaux du Pilier et du chêne du Gué ne disposent pas aujourd'hui d'éléments leur permettant un développement. En effet, dans les deux cas, il s'agirait d'extension de hameau et non de densification, comme prévu dans le projet de territoire avec une densification du bourg de la commune.

En ce qui concerne la Martière, ce dernier était classé en zone U du POS. Les élus ont souhaité le reclasser en hameau au vu de l'analyse exposée dans le tableau précédent (19 points). Ce choix s'appuie aussi sur la limite physique de la Ligoire au sud du bourg. De plus, les élus au vu des risques inondations, ne souhaitent pas permettre un développement au sud de la Ligoire, mais seulement permettre le comblement de terrains densifiables à proximité du bourg. Ainsi, le développement communal est maintenu sur le nord de cette limite physique.

Le dernier critère choisi par les élus est la distance à la route départementale 97, qui permet de rejoindre le pôle d'emplois de Loches. La carte ci-dessous démontre que les hameaux mis en avant dans le PLU se situent à moins de 1km.

Distance des hameaux retenus dans le cadre de la révision du POS en PLU par rapport à la route D97



1:15 000

1.13 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Publication : audacity urbanisme 2017

Source de fond de carte : ICM SCANS

Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : DDT37 - IGN - audité urbanisme. 2017

Objectif 3 - Réduire la consommation foncière de l'espace naturel, agricole et forestier

Texte du PADD

L'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers représentent une consommation foncière d'ici 2030 de 2,55 hectares.

La surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 1990 et 2011 représente 4,60 hectares.

Justifications

Au vu de la consommation d'espace entre 1990 et 2011, la commune de Mouzay base son projet sur une diminution de la consommation foncière, notamment liées aux espaces agricoles. Pour cela, les nouvelles constructions se situent toutes dans le centre-bourg et les hameaux de la Loitière et du Morand/Soufflet

ORIENTATION 2 – REPONDRE A LA DEMANDE EN MATIERE D'HABITAT

Objectif 1 - Maitriser le nombre d'habitants en tenant compte du desserrement des ménages

L'ambition des élus est de proposer assez **de logements d'ici 2030** de manière à **accroître la population** de **11,9%** pour à terme, **atteindre** environ **538 habitants** (croissance annuelle projetée de 0,70%).

Le **besoin identifié** pour la commune qui désire **maintenir tous ses équipements** est d'environ **51 logements** d'ici 2030 dont :

- 22 pour maintenir la population en raison du desserrement des ménages ;
- 29 pour accroître la population de l'ordre de 11,9%.

Texte du PADD

Le potentiel de logements identifiés est réparti dans :

- la Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg de la commune avec 15 logements des 51 logements planifiés (soit près de 30%) dans la Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg de la commune (dont 6 dans l'OAP n°2). Les 9 logements (hors OAP n°2) sont identifiés après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%).
- la Partie Actuellement Urbanisée des deux hameaux identifiés avec environ 7 logements dans les hameaux de la Loitière (3 logements) et du Morand/Le Soufflet (4 logements) (soit 14% du projet) ;
- Une opération d'ensemble est retenue à proximité immédiate du centre bourg (OAP n°1) avec 16 logements minimum) (soit 31% du projet) ;
- les changements de destination avec un potentiel de 11 logements (soit environ 21 % du projet) (calculé après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%).

		Recensements population			Evolution de la population			
		1999	2009	2014	A horizon 2030			
		Taux de croissance projeté ---->			+ 0%	+ 4,6%	+ 11,9 %	+ 17,3 %
		Nombre d'habitants projeté ---->			481	503	538	564
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2006 - 2009/2014			+ 0,28%	0,23%	+ 0%	+ 0,28%	+ 0,70%	+ 1%
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	463	476	481	481	503	538	564
B	Nombre total de logements = C + D	175	194	203				
C	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2014)	165	182	192				
D	Nombre de logements vacants	10	12	11				
E	Part des logements vacants en % = D / E	5,71%	6,19%	5,42%				
F	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / C	2,81	2,62	2,51	2,25			
G	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / F) - C				22			
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET COMPENSATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS TROP FAIBLE								
H	Nombre de résidences principales occupées en 2030	= A / F			214	224	239	251
I	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = H - G - C				0	10	25	37
J	Nombre de logements total en 2030 (résidences principales occupées + logements vacants)	= H + K			225	235	255	264
K	Nombre de logements vacants avec une part de 6% en 2030	6% = 6% x J			14	11	15	16
L	Nombre de logements vacants à ajouter dans l'objectif de production en logements pour compenser la trop faible représentation des logements vacants par rapport à l'équilibre offre / demande ("norme"=6%) = K - D				3	0	4	5
M	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = G + I + L				24	32	51	64

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une augmentation de la population de 11,9%, la commune sera composée de 538 habitants. En 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,25 (ligne F du tableau). Pour accueillir 538 habitants, la commune devra donc disposer de 239 logements (ligne H du tableau).

Ce besoin est ensuite pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire (ligne K du tableau). Le territoire possède un faible taux de logements vacants c'est pourquoi aucun objectif prioritaire n'est ciblé pour reconquérir ces logements. En effet, on considère que **6% de logements vacants est une part normale** pour équilibrer l'offre et la demande. **Ce seuil est déjà atteint en 2014.**

Le besoin total en logements est **de 51 logements** (ligne M du tableau).

Analyse de la capacité de mutation et de densification du tissu urbain

Selon l'article **R151-1** du **Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation « **analyse (...) les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (...)**, ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ».

Dans cette optique, une analyse au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) relève les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **4 types de terrain** :

Justifications

- **Terrain disponible** : Assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées) ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique. Application de 50% de rétention foncière sur ces espaces mobilisables ;
- **Terrain densifiable** : Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Application de 50% de rétention foncière sur ces espaces densifiables ;
- **Terrain stratégique** : Ce sont des espaces clés qui en soi ne portent pas de projet urbain majeur mais aux vues de leur position, leur urbanisation peut avoir des conséquences importantes sur le tissu urbain ou son développement futur ;
- **Terrain non-mobilisable** : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées.

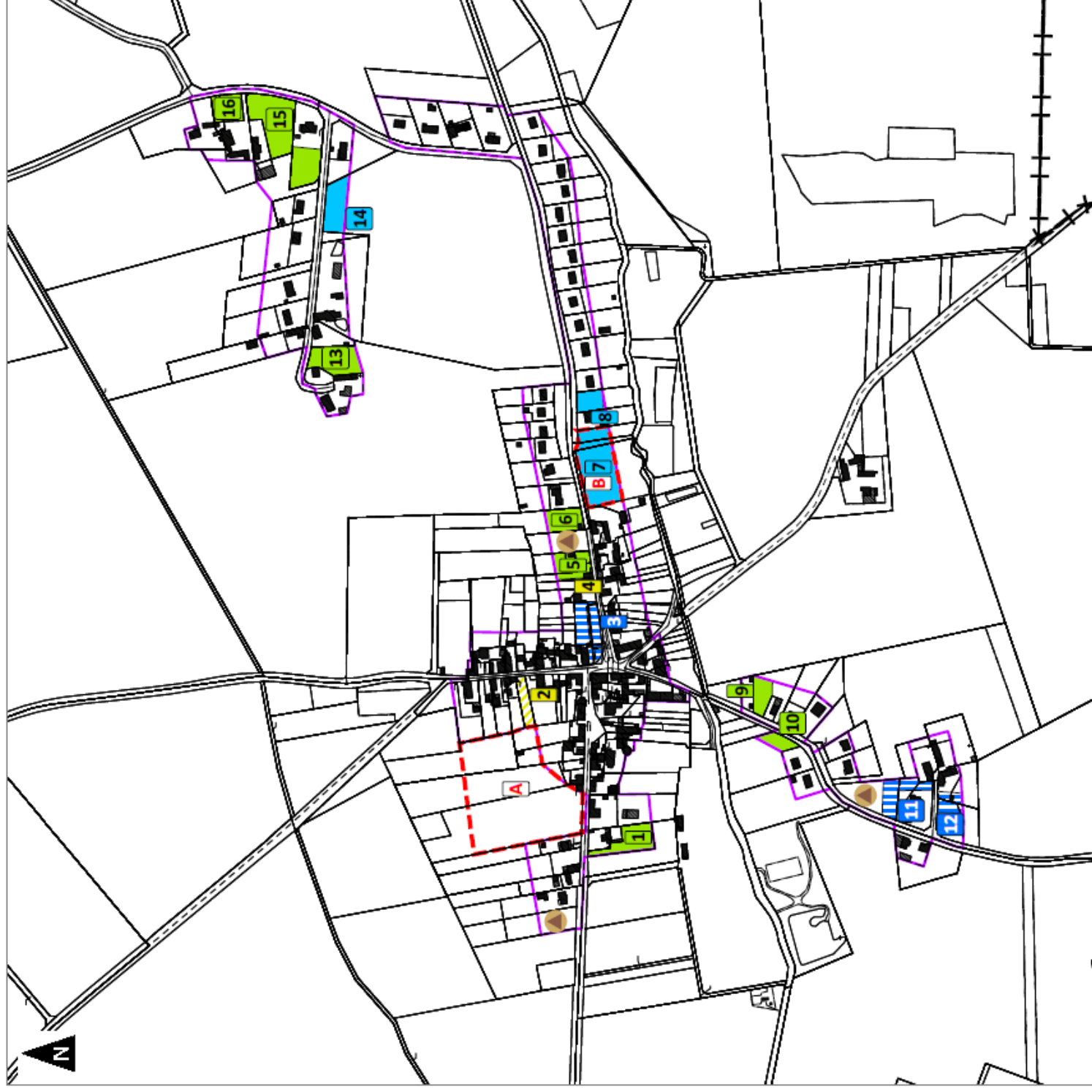
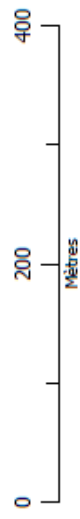
Le nombre de constructions à Mouzay a chuté sur ces dernières années en raison d'un fort taux de rétention foncière de la part des propriétaires sur les parcelles disponibles. Ainsi, le PLU est un enjeu pour demain, avec des zones en extension définies pour accueillir la majorité des nouveaux logements (environ 31% du projet). Ce fait a donc été transcrit par un taux de rétention de 50% pour les terrains mobilisables.

L'analyse des disponibilités foncières et les résultats de l'étude sont représentés graphiquement dans la carte sur la page qui suit.

Localisation	Type	Número	Superficie en m²	Nombre de logements projetés	Nombre de logements réellement pris en compte	Justification
Centre bourg	Terrain mobilisable	0	13033	0	0	Projet OAP 1
Centre bourg	Terrain mobilisable	7	3598	0	0	Projet OAP 2
Centre bourg	Terrain densifiable	1	1451	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain stratégique	2	688	0	0	Projet de parking
Centre bourg	Terrain non mobilisable	3	1715	0	0	Enjeu hydraulique - talus prononcé
Centre bourg	Terrain stratégique	4	84	0	0	Projet de chemin piéton
Centre bourg	Terrain densifiable	5	1287	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	6	1096	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain mobilisable	8	702	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	9	793	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	10	586	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain non mobilisable	11	1255	0	0	Jardins privés
Centre bourg	Terrain non mobilisable	12	676	0	0	Jardins privés
Centre bourg	Terrain densifiable	13	1716	2	1	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain mobilisable	14	1493	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	15	4244	4	2	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	16	1062	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Sous-total				9		
Loitière	Terrain non mobilisable	17	187	0	0	Jardins privés et accès à une construction
Loitière	Terrain mobilisable	18	6647	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Loitière	Terrain densifiable	19	899	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Loitière	Terrain densifiable	21	1639	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Loitière	Terrain densifiable	22	1750	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Sous-total				3		
Morand/Soufflet	Terrain mobilisable	23	2219	2	1	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	24	1419	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain non mobilisable	25	600	0	0	Accès à une construction
Morand/Soufflet	Terrain mobilisable	26	482	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	27	935	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	28	1033	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	29	3863	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Sous-total				4,5		
TOTAL				16,5		
Artificialisation d'espaces conduisant à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en m²)				25473		

Diagnostic foncier (1/3)

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction principale manquante



Diagnostic foncier (2/3)

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction principale manquante



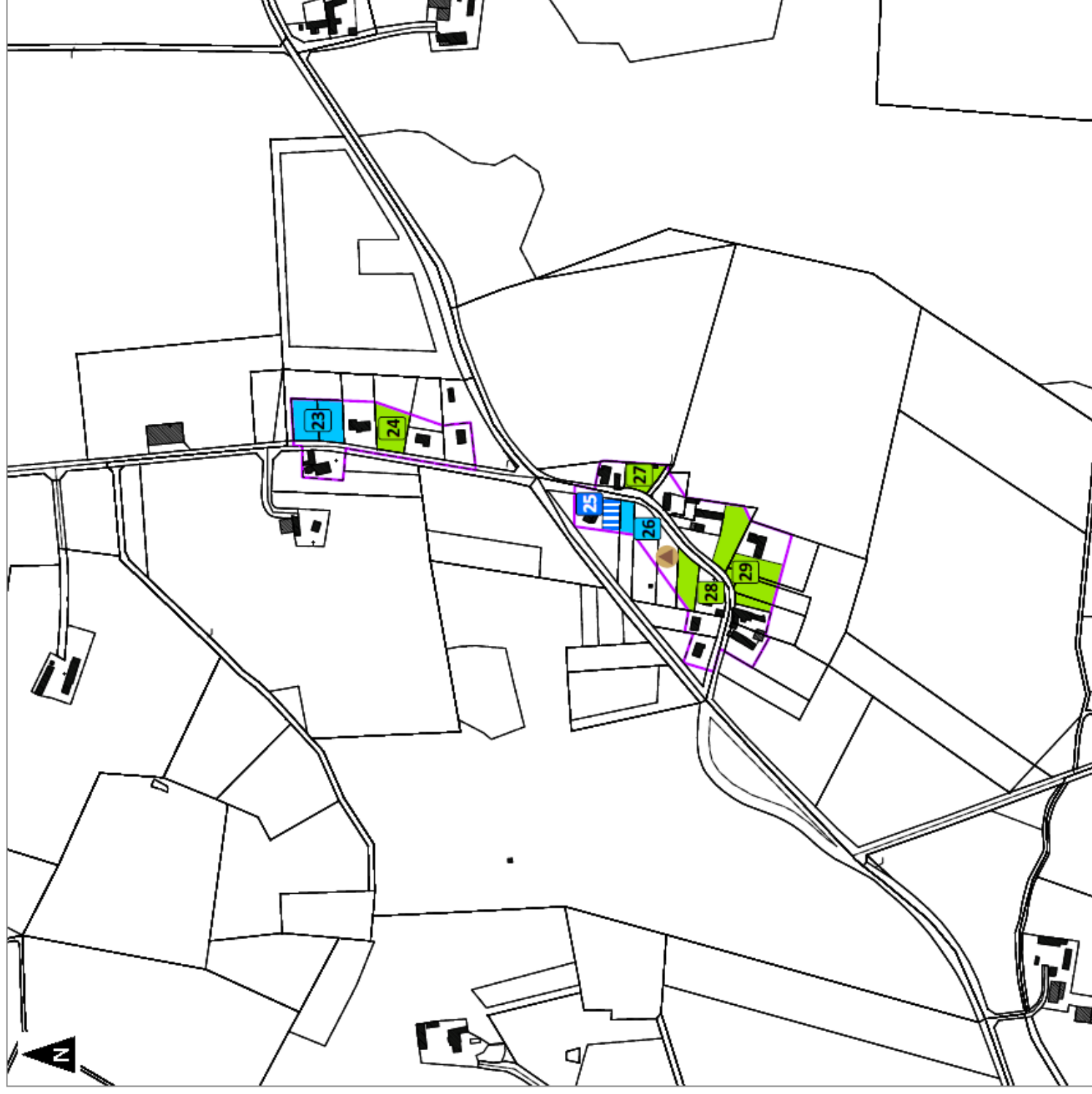
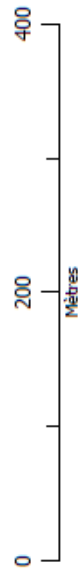
1:4 000

(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille.)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : cadastre.gouv
Sources de données : auddicé urbanisme, 2018



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction principale manquante



Objectif 2 - Offrir une typologie de logements variés

Texte du
PADD

Les élus désirent **intégrer des logements locatifs et des logements adaptés aux personnes âgées et aux jeunes ménages**. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins de tous (jeunes couples, personnes âgées...) et de **favoriser le parcours résidentiel sur la commune** en évitant le passage systématique d'une mobilité résidentielle sur les territoires voisins.

Justifications

En adoptant cet objectif, Mouzay se donne la possibilité d'éviter la production de logements monospécifiques répondant à une seule catégorie de demande. La réalisation de cette ambition doit donc permettre à la commune de mieux répondre à la diversité des besoins en logements, et de fluidifier les parcours résidentiels.

Objectif 3 - Affirmer et promouvoir le locatif dans le parc de logements

Texte du
PADD

Dans la logique de diversification des types de logements et pour répondre à un besoin spécifique du parcours résidentiel, les élus désirent **promouvoir le locatif sur l'ensemble de la commune**.

Justifications

Le locatif est un outil de plus pour permettre d'accueillir des jeunes ménages et donc pour consolider l'école. Le locatif constitue une réelle demande qui est accentué à Mouzay du fait de la proximité de Loches constituant le premier pôle d'emplois, d'équipements et de services local.

ORIENTATION 3 – ASSURER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU QUOTIDIEN

Objectif 1 - Consolider l'école par une offre en logements diversifiée

Texte du
PADD

Les élus souhaitent **pérenniser l'école** en la consolidant avec une mixité de logements dans les opérations d'aménagement sur le territoire. Le locatif est régulièrement le premier logement des jeunes parents, le projet identifie ainsi un moyen de les attirer.

Justifications

L'école est un équipement qui permet de dynamiser une commune. C'est aussi un élément vivant dans le cadre de vie. Il est donc important de maintenir et accueillir de nouvelles populations pour faire vivre l'école et le centre-bourg.

Objectif 2 - Repenser les équipements communaux pour une utilisation plus optimale

Texte du
PADD

Les élus désirent **repenser la localisation de la salle des fêtes et de l'atelier communal. Ces équipements sont projetés à long terme** à proximité du terrain de football actuel. L'affirmation d'un pôle d'équipements facilitera le quotidien des agents communaux, l'organisation des événements sportifs ou associatifs et sera facilité par une continuité de cheminements piétons directs et sécurisés dans le cœur de bourg et autour du bourg.

Justifications

Avec la présence d'équipements communaux, dont une école et une bibliothèque en cœur de village, Mouzay est un lieu de vie pour ses habitants. Ainsi, les élus souhaitent préserver cette vie locale dynamique qui est une caractéristique du cadre de vie de la commune, tout en évitant les conflits entre les habitants (notamment dû aux bruits).

Objectif 3 - Considérer le paysage et les cônes de vue comme garants d'un cadre de vie de qualité

Texte du
PADD

Sur la commune de Mouzay, il existe un cône de vue sur **la boutonnière de Ligueil**, et trois vues importantes (un point focal sur l'Eglise depuis l'Ouest du centre-bourg, un autre sur l'école depuis le Sud-Ouest de celui-ci et un autre sur le taillis de Mouzay depuis le Nord du centre-bourg). Ces panoramas participent à la qualité du cadre de vie. Les élus souhaitent **préserver les paysages en maintenant ce cône de vue et ces points focaux**.

Justifications

Les élus considèrent que l'existence de cônes de vue, et la préservation du paysage, participent à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils souhaitent donc que le PLU soit un outil de préservation de ces atouts.

Objectif 4 - Améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg

Texte du
PADD

Le centre-bourg de la commune de Mouzay est traversé par deux départementales ce qui entraîne une coupure paysagère de la commune. Les élus désirent **améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg**. Les **aménagements paysagers futurs** doivent inciter les automobilistes à ralentir lors de la traversée du village tout en intégrant les composantes du paysage rural et la mobilité des engins agricoles.

Justifications

Les élus considèrent que la présence d'entrées de village peu altérées participe à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils souhaitent donc que le PLU soit un outil de préservation de ces atouts.

Objectif 5 - Valoriser le petit patrimoine de la commune (calvaires, arbres remarquables, ...)

Texte du
PADD

Les élus désirent **valoriser le petit patrimoine de la commune** en protégeant les arbres remarquables, les haies, les talus, les alignements d'arbres, le réseau hydraulique et les mares afin de préserver le cadre de vie qu'offre la commune.

Justifications

La préservation du petit patrimoine de la commune permet de conserver l'âme du territoire. Ainsi plusieurs éléments représentatifs du patrimoine mouzéen sont protégés : arbres remarquables, calvaires, mares, ...

Objectif 6 - Permettre les changements de destination valorisant le patrimoine bâti

Texte du PADD

Les élus souhaitent **permettre les changements de destination valorisant le patrimoine bâti rural isolé**. Mouzay dispose d'un tissu urbain très dispersé sur son territoire, historiquement relié à une quantité importante de fermes. L'outil du changement de destination est ciblé sur les bâtisses remarquables qui ne sont pas proches ou connectées à des activités agricoles en place. Les bâtisses identifiées en possibles changements de destination n'affectent pas non plus les paysages dans lesquels elles s'inscrivent. Le changement de destination offre aussi une possibilité de logements différenciés pour les tiers qui ne souhaitent pas nécessairement être proche du centre bourg.

Justifications

L'activité agricole a observé d'importantes mutations et le patrimoine bâti agricole notamment peut présenter des risques d'abandon ou de délaissement. Les élus affirment d'autant plus ces potentiels changements de destination qu'un travail important a été réalisé pour satisfaire la sécurité incendie à proximité des tissus urbains habités.

Enfin, certains tiers ont la volonté d'acquérir ce type de bien ancien et isolé. Le travail sur le changement de destination est une réponse à ce type de demande.

Objectif 7 - Désenclaver les fonds de jardins isolés du centre bourg

Texte du
PADD

Les élus souhaitent **désenclaver les fonds de jardins isolés du centre-bourg** (sur la moitié Nord-Est / Est de la rue Lemaigre Dubreuil) en permettant aux habitants d'utiliser un chemin sécurisé à l'arrière de leurs parcelles. Dans le projet de territoire, les élus souhaitent que la commune soit propriétaire de ce chemin projeté.

Justifications

L'urbanisation par des constructions historiques mitoyennes et denses au Nord du Bourg induit une impossibilité de pouvoir accéder aux jardins privatifs attenants en arrière du front bâti. Le chemin projeté est une réponse pour les habitants de cet îlot.

Objectif 8 - Favoriser l'implantation bioclimatique des futures constructions

Texte du
PADD

Les élus désirent **favoriser l'implantation bioclimatique des futures constructions**.

Justifications

La forme urbaine du centre bourg de Mouzay (axe Nord / Sud) défini par le carrefour routier permet de travailler aisément les orientations du bâti et gérer les ombres portées des constructions. Les élus projettent ainsi des règles d'implantation des constructions souples permettant aux constructions de faire « pivoter » leurs orientations selon le secteur d'implantation. La règle d'urbanisme ne doit pas être un frein à ces orientations raisonnées.

Objectif 9 - Soutenir l'amélioration des communications numériques

Texte du
PADD

Les élus désirent **soutenir l'amélioration des communications numériques**, thématique de compétence départementale. C'est un service important pour les ménages et les entreprises que les élus souhaitent apporter par le biais d'un partenariat avec le Conseil Départemental.

Justifications

Aujourd'hui, la qualité des communications numériques constitue un facteur d'attractivité incontournable, aussi bien pour les ménages que pour les professionnels.

ORIENTATION 4 – AMELIORER LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

Objectif 1 - Préserver les chemins existants développés dans le cœur et autour du bourg

Texte du
PADD

Les élus désirent **favoriser les cheminements piétons** en consolidant les chemins existants.

Justifications

Tout comme le petit patrimoine de la commune est un élément du cadre de vie, les cheminements piétons en font aussi partis. Les élus souhaitent donc préserver ces chemins pour le cadre de vie de la commune.

Objectif 2 - Soutenir de nouveaux itinéraires de randonnée pédestre et cyclable

Texte du
PADD

Dans le cadre de la continuité des chemins existants, les élus affirment la nécessité de **créer une boucle piétonne autour du centre bourg** et de **faciliter la connexion avec les cheminements piétons et cyclables** existants.

Justifications

Le village ne comprend pas de boucles piétonnes continues. En effet certains fonds de jardins privés ou directement connectés à des entités agricoles rendent impossibles aujourd'hui une continuité piétonne. Les élus souhaitent projeter des réserves foncières mesurées permettant de créer les connexions nécessaires et ainsi donner la possibilité de balades autour du cœur de bourg où l'architecture et la Ligoire sont des éléments plaisants pour les résidents ou les touristes.

Objectif 3 – Sécuriser les déplacements piétons dans le cœur et autour du bourg

Texte du
PADD

La commune est traversée par deux routes départementales fréquentées dans son centre-bourg qui engendrent une vitesse trop importante des véhicules. Les élus affirment la nécessité de **sécuriser les déplacements piétons dans le cœur et autour du bourg** avec des **aménagements paysagers** futurs pour **inciter les automobilistes à ralentir** lors de la traversée de la commune de Mouzay.

Justifications

L'opération d'ensemble destiné à l'habitat sur la frange Ouest ne doit pas nécessairement projeté des connexions piétonnes avec les voiries routières. Au contraire, l'objectif est d'isoler au maximum le piéton des infrastructures routières les plus fréquentées. Des réserves foncières ont ainsi été projetées dans le centre bourg afin de se donner cette opportunité et de mieux connecter socialement les nouveaux résidents avec l'existant.

Objectif 4 - Faciliter et sécuriser le déplacement des engins agricoles

Texte du PADD

Dans la continuité d'une préservation des cheminements doux, les élus **désirent faciliter et sécuriser le déplacement des engins agricoles**. L'envergure croissante des engins agricoles rend difficile la traversée du centre bourg composé d'un tissu bâti dense, d'une voirie étroite dans un environnement bâti implanté bien souvent sur la limite d'emprise publique. Le stationnement vient apporter une contrainte supplémentaire à prendre en compte.

Les élus souhaitent apporter une solution à ce problème identifié par la **création des chemins de contournement du tissu urbain**. Ils seront localisés sur la frange Nord du site à urbaniser en direction de Vou et à l'Est du centre-bourg le long du collecteur jusqu'à la route du Cep. **Ces chemins doivent être réservés aux engins agricoles et aux randonneurs** afin d'éviter les traversées du bourg devenues dangereuses.

Justifications

L'agriculture représente une activité économique, dont la commune souhaite assurer la pérennité. Ainsi, il est important que les exploitants puissent continuer leurs activités autour du cœur de village. De plus, l'agriculture est un élément important du cadre de vie que les élus souhaitent préserver. Cette nouvelle desserte agricole doit permettre d'éviter les conflits d'usage entre besoins de mobilité de l'activité agricole et volonté de tranquillité et de sécurité des résidents.

ORIENTATION 5 – MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Objectif 1 - Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales et commerciales

Texte du PADD

Les élus désirent favoriser l'implantation d'entreprises artisanales et commerciales qui contribueraient à la qualité du cadre de vie des habitants. Ils permettraient en outre de limiter les besoins de déplacements lointains au quotidien et de favoriser les circuits courts. Le bâti isolé recensé dans les changements de destination peut être une réponse aux besoins des activités qui recherchent une certaine superficie du bâti, une surface extérieure pour du stockage et des nuisances moindres pour le voisinage comme le bruit, etc.).

Justifications

La réalisation de cet objectif contribuera à faire du centre-bourg de la commune un lieu de vie pour les habitants de Mouzay. Il s'agit de projeter l'implantation d'activités compatibles avec la vocation résidentielle largement représentée dans le centre-bourg.

Objectif 2 - Ouvrir des horizons nouveaux au développement de l'activité agricole

Texte du PADD

Le projet permet la construction ou l'aménagement **d'unités de vente directe**. **Le projet offre une emprise optimale de surface agricole** qui permet à un exploitant de construire les bâtiments utiles à son activité et de pérenniser les terres sur lesquelles il compte pour son activité.

Justifications

Les mutations économiques de l'activité agricole sont prises en compte. Le PLU n'est pas un frein à ces devoirs d'adaptations des exploitants à la conjoncture économique de leur activité. Toutefois, le champ du possible pour les agriculteurs se limite à toutes les installations, aménagements qui peuvent être nécessaires à l'activité agricole tout en étant compatibles avec elle (comme les unités de vente directe). Les activités complémentaires à l'activité agricole ne sont quant à elles pas forcément autorisées ; exemple un gîte n'est pas nécessaire à une exploitation c'est une activité complémentaire.

ORIENTATION 6 - INTEGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET HYDRAULIQUES

Objectif 1 - Protéger les zones humides

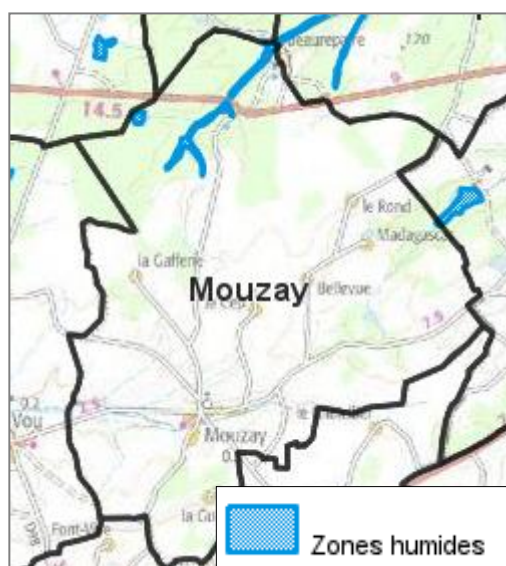
Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de ses objectifs.

Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Loire-Bretagne à **Mouzay** au niveau de « l'étang neuf à Beautertre », « les étangs de Beautertre », « la vallée de la Chanteraine » et « l'étang de Bussière ».

Selon la **Loi sur l'eau** de 1992, elles correspondent à « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

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

Texte du PADD



Localisation des zones à dominante humide (en bleu) du SDAGE Loire Bretagne

Justifications

Les élus de Mouzay souhaitent protéger ces zones, véritables des puits d'une biodiversité reconnue qui disposent en plus d'un rôle de gestion hydraulique déterminant.

Objectif 2 - Gérer les risques d'inondations

Texte du
PADD

En l'absence d'Atlas des Zones Inondables pour la Ligoire, les élus souhaitent **préserver de toutes nouvelles constructions les espaces qui sont concernés par des inondations par remontées de nappes ou par ruissellements ou coulées de boues**, dont ils ont connaissance par les cartes d'aléas.

Justifications

Les élus désirent protéger ces espaces en raison du risque inondation, mais aussi pour préserver la faune et la flore qui en sont issus. Le règlement graphique et écrit traduisent cet objectif avec le secteur Ni.

Objectif 3 - Préserver la végétation en limite des cours d'eau

Texte du
PADD

En l'absence de zones d'inventaires recensées sur le territoire, les élus s'engagent dans la préservation de la végétation en limite des cours d'eau : la Ligoire, les ruisseaux de la Chanteraine et de l'Etang.

Justifications

Les élus souhaitent que ces espaces soient préservés et qu'ils participent au cadre de vie communal. Ils souhaitent donc que le PLU soit un outil de préservation de ces atouts.

Objectif 4 - Conserver les espaces boisés remarquables

Texte du
PADD

Conscients que les espaces boisés remarquables sont un **élément important du patrimoine de la commune** et de son cadre de vie, les élus souhaitent **maintenir ces espaces boisés. En superficie les entités boisées Nord et Sud sont les principales concernées.**

Justifications

En l'absence de plans de gestion sur les plus petites entités boisées, les élus affirment leur protection dans le PLU. Les élus ont constaté historiquement que les paysages se sont banalisés. Les reliques boisées sont importantes pour la diversité et la qualité des paysages.

Objectif 5 - Limiter l'érosion hydrique des sols

Texte du
PADD

Les élus souhaitent **limiter l'érosion hydrique des sols** en préservant des espaces boisés, des alignements d'arbres, des fossés drainants, des talus et des bosquets inclus dans des secteurs soumis à un dénivelé important entraînant des risques lors de fortes pluies.

Justifications

Les élus désirent que le PLU soit un outil de préservation et de prévention vis-à-vis des espaces naturels et du maillage bocager, qui sont des espaces tampons importants lors de fortes pluies.

Objectif 6 - Consolider les continuités écologiques

Texte du PADD

Les élus de Mouzay souhaitent **intégrer les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et déclinés à travers la Trame Verte et Bleue locale.**

Pour répondre à cet objectif, **les secteurs avec des enjeux naturels dominants** seront en zone « **N** » (naturelle) du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de les **préserver de toutes nouvelles constructions**. Les corridors identifiés le seront quant à eux au cas par cas dans le règlement graphique par des trames spécifiques.

Justifications

Les élus souhaitent que le PLU soit un outil de préservation pour ces continuités écologiques qui connectent les puits de biodiversité. Celles-ci font parties du patrimoine naturel de la commune à protéger. C'est pourquoi ces corridors sont marqués et mis en avant par la trame de la zone naturelle, notamment le long de la Ligoire, ou encore par des protections particulières, comme l'article L.151-23 sur les éléments végétaux, qui participent à ces corridors.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

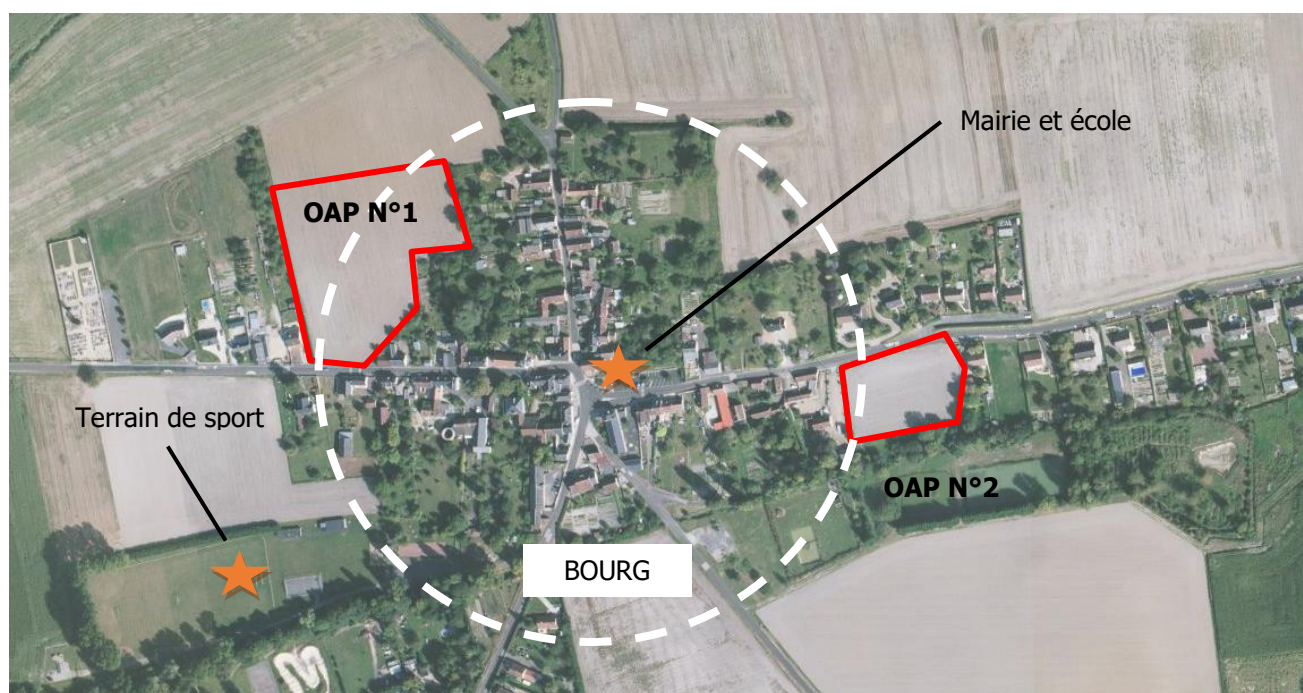
Présentation du choix de localisation des élus

Le projet urbain de développement de l'habitat s'appuie sur deux sites en plus des opportunités identifiées à travers l'analyse des capacités de mutation et de densification du tissu urbain :

- L'un situé à l'Ouest du centre-bourg ;
- L'autre à l'Est du centre-bourg.

Le choix de ces deux sites s'est appuyé sur :

- La proximité du centre urbain (proximité de l'école essentiellement) ;
- Le lien avec le tissu urbain existant ;
- La possibilité de réaliser des connexions piétonnes avec l'école ;
- La présence et la suffisance des réseaux ;
- L'impact le plus faible possible sur l'activité agricole.



Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les sites choisis permettent de **renforcer la centralité du village et de densifier son tissu urbain** grâce à un travail sur les typologies des logements planifiés.

En ce qui concerne l'urbanisation des secteurs concernés par les OAP, la première ne sera possible qu'à partir du moment où la seconde aura été réalisée et que 50% du potentiel dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) aura été faite (soit 8 logements). Ce calendrier permet à la commune de maîtriser son urbanisation et l'impact de cette dernière sur les équipements communaux.

OAP 1 – RUE DU VICOMTE D'ARGENSON



Vue sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1

La localisation du site

Le site retenu pour accueillir une partie importante du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se situe à l'Ouest du bourg avec un accès par la rue du Vicomte d'Argenson, RD 97. Il s'agit d'un axe de circulation permettant d'accéder à la commune de Loches par la RD D760.



Localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1

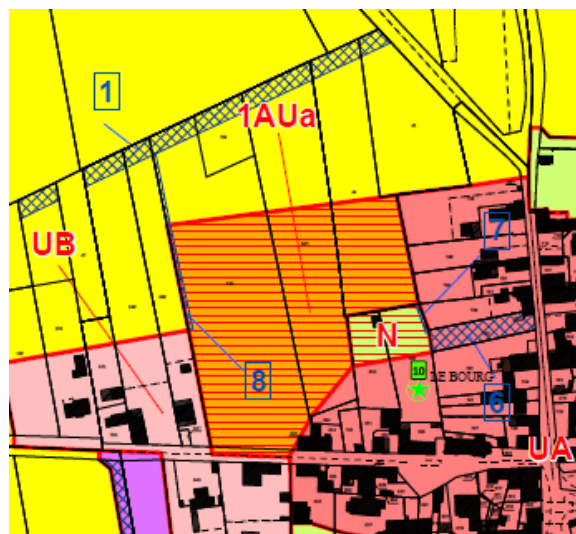
Sur la vue aérienne ci-dessus, la **proximité entre le cœur de bourg et le site retenu** est évidente. De plus, l'urbanisation de ce site permettra d'éviter un **espace délaissé** à proximité du bourg, et de réaliser une **unité paysagère** dans cette zone avec l'implantation de maisons sur de plus petites parcelles.

Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **Créer au minimum 16 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après), **dont un minimum de 20% de locatifs** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **12 logements par hectare*** ;
- Garantir **l'intégration paysagère du site dans son environnement immédiat** par une maîtrise de la hauteur des constructions projetées et un usage de haies bocagères arborées garantissant la qualité d'entrée de ville.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone 1AUa sur le règlement graphique, comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre.



** A noter que les densités citées incluent la surface globale de chaque opération (avec voirie de desserte et espaces publics).*

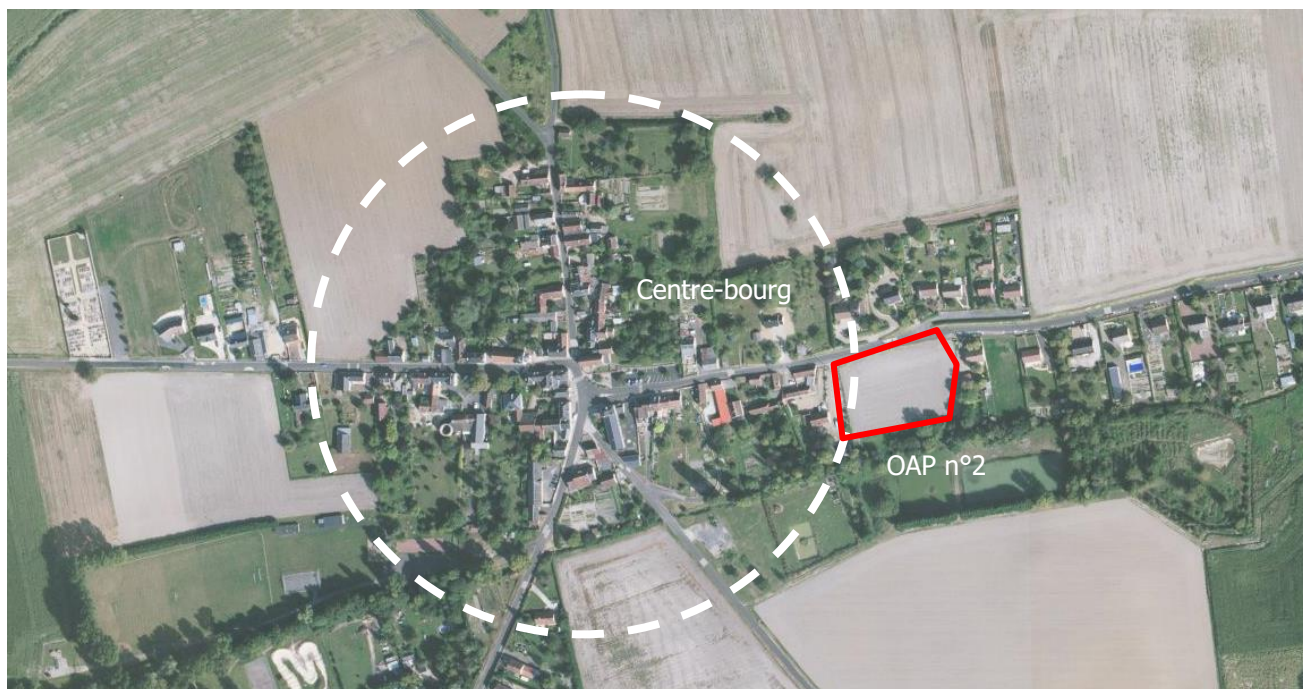
OAP 2 – RUE PAUL BERNIER



Vu sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2

La localisation du site

Le site retenu pour accueillir une partie du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se situe à l'est du bourg avec un accès par la rue Paul Bernier, route départementale 97. Il s'agit d'un axe de circulation permettant d'accéder à la commune de Loches par la RD 760.



Localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2

Sur la vue aérienne ci-dessus, la **proximité entre le cœur de bourg et le site retenu** est évidente. De plus, l'urbanisation de ce site permettra d'éviter un **espace délaissé** à proximité du bourg, et de réaliser une **unité paysagère** dans cette zone avec l'implantation de maisons sur de plus petites parcelles.

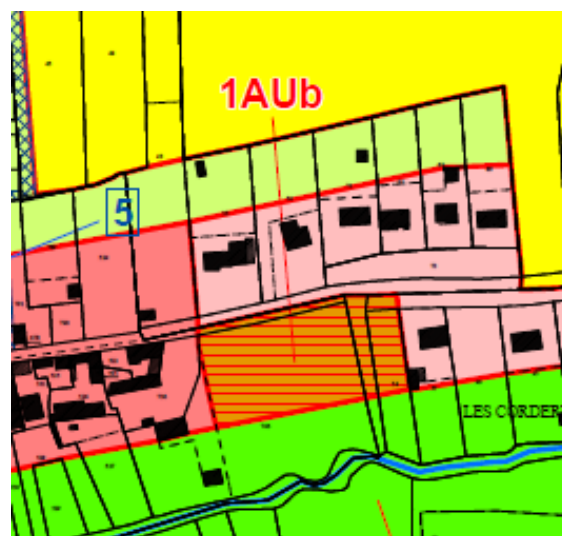
Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **Créer au minimum 6 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après), **dont un minimum de 50% de locatifs** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **17 logements par hectare*** ;
- Garantir **l'intégration paysagère du site dans son environnement immédiat** par une maîtrise de la hauteur des constructions projetées et une vue continue sur le vallon remontant depuis la Ligoire.

En outre, les accès seront mitoyens 2 par 2 afin de limiter les zones de conflits et garantir la sécurité des sorties des véhicules et des personnes sur la route départementale RD 97 (qui est aussi soumise à SUP d'alignement E7).

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone 1AUb sur le règlement graphique, comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre.



Ces principes d'aménagement sont présentés sur un schéma et des esquisses qui suivent sur l'implantation des 6 futurs logements. Les élus ont souhaité par ces deux esquisses de laisser la possibilité à l'aménageur d'implanter les futures constructions de deux manières. Celles-ci respectent l'implantation du bâti ancien, que les élus désirent garder dans le tissu urbain du bourg.

** A noter que les densités citées incluent la surface globale de chaque opération (avec voirie de desserte et espaces publics).*

OUVERTURE A L'URBANISATION

Les besoins en ouvertures à l'urbanisation ont été estimés en tenant compte :

- Des potentiels d'optimisation du tissu urbain existant (mutabilité du tissu urbain, densification des « dents creuses ») ;
- De l'objectif de croissance moyenne annuel sur la commune (+0,70%).

Pour rappel, le diagnostic foncier a permis de mettre en avant 4 types de terrain. Le classement de ces derniers est résumé dans le tableau suivant :

Localisation	Type	Número	Superficie en m²	Nombre de logements projetés	Nombre de logements réellement pris en compte	Justification
Centre bourg	Terrain mobilisable	0	13033	0	0	Projet OAP 1
Centre bourg	Terrain mobilisable	7	3598	0	0	Projet OAP 2
Centre bourg	Terrain densifiable	1	1451	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain stratégique	2	688	0	0	Projet de parking
Centre bourg	Terrain non mobilisable	3	1715	0	0	Enjeu hydraulique - talus prononcé
Centre bourg	Terrain stratégique	4	84	0	0	Projet de chemin piéton
Centre bourg	Terrain densifiable	5	1287	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	6	1096	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain mobilisable	8	702	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	9	793	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	10	586	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain non mobilisable	11	1255	0	0	Jardins privés
Centre bourg	Terrain non mobilisable	12	676	0	0	Jardins privés
Centre bourg	Terrain densifiable	13	1716	2	1	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain mobilisable	14	1493	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	15	4244	4	2	Application d'une rétention foncière de 50%
Centre bourg	Terrain densifiable	16	1062	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Sous-total					9	
Loitière	Terrain non mobilisable	17	187	0	0	Jardins privés et accès à une construction
Loitière	Terrain mobilisable	18	6647	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Loitière	Terrain densifiable	19	899	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Loitière	Terrain densifiable	21	1639	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Loitière	Terrain densifiable	22	1750	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Sous-total					3	
Morand/Soufflet	Terrain mobilisable	23	2219	2	1	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	24	1419	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain non mobilisable	25	600	0	0	Accès à une construction
Morand/Soufflet	Terrain mobilisable	26	482	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	27	935	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	28	1033	1	0,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Morand/Soufflet	Terrain densifiable	29	3863	3	1,5	Application d'une rétention foncière de 50%
Sous-total					4,5	
TOTAL					16,5	
Artificialisation d'espaces conduisant à une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en m²)			25473			

Le potentiel de logements identifiés est réparti dans :

- la Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg de la commune avec 15 logements des 51 logements planifiés (soit près de 30%) dans la Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg de la commune (dont 6 dans l'OAP n°2). Les 9 logements (hors OAP n°2) sont identifiés après application d'un coefficient de rétention foncière de 50%.
- la Partie Actuellement Urbanisée des deux hameaux identifiés avec environ 7 logements dans les hameaux de la Loitière (3 logements) et du Morand/Le Soufflet (4 logements) (soit 14% du projet) ;
- Une opération d'ensemble est retenue à proximité immédiate du centre bourg (OAP n°1) avec 16 logements minimum) (soit 31% du projet).

Ainsi, le PLU affiche pour ambition la production la production minimale d'environ 51 logements sur la durée de vie du PLU, projetée à fin 2030. Cette production de logements induit une croissance mesurée d'environ 60 habitants. C'est une réponse au souhait de pérenniser l'école et de rendre possible chaque l'année l'accueil de nouveaux enfants à l'école. Le phasage est donc nécessaire pour un rythme de constructions réguliers et une maîtrise des investissements faits par la commune, qui souhaite préserver son caractère rural. Celui est le suivant :

- D'ici 2024 : l'urbanisation du secteur 1AUb, qui correspond à une dent creuse présente dans le bourg et qui permettrait d'accueillir 6 constructions ;
- D'ici 2030 : l'urbanisation du secteur 1AUa sous réserve que le secteur 1AUb soit urbanisé et que 50% du potentiel identifié dans le tissu urbain soit urbanisé (à savoir une construction de minimum de 8 logements dans les zones U et Ah du PLU). En effet, le potentiel est d'environ 9 logements sur le bourg et les deux hameaux mis en avant (rétention de 50% des 16 logements). Ainsi, les élus souhaitent que ces derniers soient à 50% réalisés avant de permettre l'urbanisation du secteur 1AUa, qui représente un minimum de 16 logements et près de 30% du projet de territoire pour 2030.

3. LE REGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L153-1 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :*

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.».

Aussi, 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 aux articles L. 101-1 à L. 101-3 (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Mouzay couvre donc l'intégralité du territoire communal. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire communal de Mouzay **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : «*Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.*».

L'article R151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire communal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.

LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

Le règlement du PLU de Mouzay réunit :

- Les dispositions applicables à la zone urbaine (section 1),
- Les dispositions applicables à la zone à urbaniser (section 2),
- Les dispositions applicables à la zone agricole (section 3),
- Les dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (section 4).

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites dans le chapitre suivant du présent volet.

LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone se compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, et sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**
Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.
- **Stationnement.**
Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**
Sont réglementés dans ce paragraphe les accès et les voiries.
- **Desserte par les réseaux.**
Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduelles des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

LA ZONE URBAINE

Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

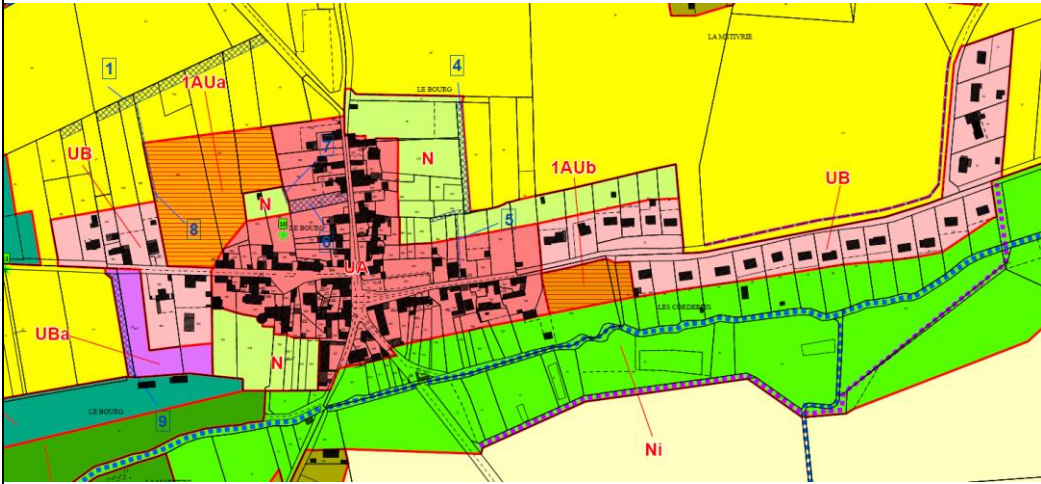
Le PLU de Mouzay comprend deux zones urbaines (Zone Urbaine Centrale (UA) et Zone Urbaine Pavillonnaire (UB)). A ces zones s'ajoutent un secteur où s'applique des règles spécifiques. Il s'agit du secteur UBa, secteur urbain de loisirs et d'équipements publics.

La zone U a été divisée en deux zones spécifiques et un secteur afin de prendre en compte la variété des enjeux qu'elle recouvre :

- **La zone UA est la zone urbaine centrale (4,7 ha)**, qui se caractérise par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.
- **La zone UB est la zone urbaine pavillonnaire (4,2 ha)**, qui se caractérise par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne.
- **Le secteur UBa est le secteur accueillant les loisirs et les équipements publics (0,5 ha)**. Les règles y sont adaptées pour prendre en compte cette vocation et le risque inondation présent.

Cela représente un total de 9,4 ha, soit moins de 1,0% de la superficie communale.

A la suite, des extraits du règlement graphique permettent de situer les zones UA et UB et le secteur UBa.

Zone	Extrait(s) du règlement graphique
Zones UA et UB, avec le secteur UBa. <i>Centre ancien, et extensions à l'Ouest et à l'Est du centre-bourg.</i>	

Justifications du règlement graphique

La **zone U** correspond aux tissus déjà urbanisés. Il s'agit d'une zone urbaine qui permet l'implantation de l'habitat, mais également d'autres fonctions urbaines : commerces, des services, ou des bureaux.

Pour la zone UA, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- La préservation de la morphologie du village ;
- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des jardins et espaces verts ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics, exception des équipements sportifs.

Pour la zone UB, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des jardins et espaces verts ;
- L'arrêt du développement linéaire de l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics, exception des équipements sportifs.

Pour le secteur UBa, les **objectifs du PLU** sont de plusieurs ordres :

- La préservation de la morphologie du village, et de ses hameaux en spécifiant à une zone particulière l'accueil des services et équipements publics ;
- Le maintien des jardins et espaces verts ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement des services publics.

Justification du règlement écrit dans la Zone urbaine (UA, UB et secteur UBa)		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Sont interdites en zone UA les destinations qui ne correspondent pas à son caractère urbain et historique : exploitation agricole, exploitation forestière, industrie, entrepôt, bureau et centre de congrès et d'exposition. En zone UB, les bureaux sont autorisés. En zone UA et UB, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition que les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations, qui ne seraient pas liées à une activité déjà implantée dans la zone à la date d'approbation du PLU. Le secteur UBa constitue une exception : seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics (sauf les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale), ainsi que les entrepôts (soumis à condition) et les bureaux sont autorisés, afin de respecter l'usage de la zone (équipements publics et loisirs). Les élus n'ont pas souhaité cibler plus précisément le projet, car ce dernier est en cours d'études. Toutefois, les sous-destinations choisies correspondent à sa vocation principale. Sa position en entrée de ville en fait un secteur clé pour la commune, notamment en lien avec l'équipement public existant en zone inondable (Nai). C'est pourquoi on retrouve sur ce secteur un emplacement réservé pour la création d'une voirie carrossable. Dans le secteur UBa, les constructions à usage de bureau et d'entrepôts sont autorisées à condition qu'elles aient une fonctionnalité pour les collectivités publiques et/ou pour les équipements sportifs et/ou de loisirs. Cette règle permet de préserver le caractère de la zone et limiter les bâtiments en entrée de ville, qui ne correspondrait ni à sa vocation principale, ni ne s'intégrerait dans le paysage rural d'entrée de ville et de bord de Ligoire.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.). Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants : Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ;

		• Les garages mitoyens de véhicules légers de trois unités et plus ; • Les carrières et extractions de matériaux ; • Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ; • Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ; • Les dépôts de véhicules ; • Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ; • Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques. Le nombre d'annexes des constructions principales à vocation de logements n'excède pas deux unités reliées à une construction principale sur une unité foncière. Ces éléments permettent de maintenir le caractère urbain de ces trois zones et l'usage des sols qu'il en est fait.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée. La mixité fonctionnelle et sociale et donc possible en zone urbaine, mais pas imposée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Les élus n'ont pas souhaité réglementer l'emprise au sol. Toutefois, les hauteurs et les reculs l'ont été afin de maintenir une bonne intégration paysagère. Ainsi, concernant les hauteurs (mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais) : • En zone UA, la hauteur des habitations est limitée à 12 m au faîtage. Aucune construction ne pourra excéder un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménagés/aménageables, • En zone UB, la hauteur des habitations est limitée à 10 m au faîtage. Aucune construction ne pourra excéder deux niveaux habitables, • Dans le secteur UBa, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 8 m au faîtage. Dans le cas des extensions de constructions qui auraient une hauteur supérieure autorisée, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions,

		leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant. La hauteur maximale des annexes aux habitations ne peut excéder 4 mètres au faîtage. Concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques : • En zone UA, les nouvelles constructions doivent se situer à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer sur une longueur minimale de 4 mètres de la façade. Une implantation en retrait est possible pour le reste de la construction permettant ainsi que la mise en place de décrochés ou de reculs partiels des façades, • Dans la zone UB et le secteur UBa, l'implantation des constructions doit se situer entre 6 et 15 mètres depuis la voie ou à la limite d'emprise publique, ou à l'alignement de l'une de des constructions principales existantes sur les terrains limitrophes. Dans la zone UB et le secteur UBa, la construction de tous types d'annexes entre la façade principale de la construction principale et la limite d'emprise publique n'est pas autorisée, afin de conserver les caractéristiques architecturales présentes dans ces nouvelles zones. Pour l'ensemble des zones et secteur, si le terrain est bordé de plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une des voies (celle présentant le moindre risque en matière de sécurité routière. En matière de recul par rapport aux limites séparatives, la règle est une distance de 2 m (en zone UB et secteur UBa) et de 3 m (en zone UA) au minimum par rapport à la façade la plus proche, ou une implantation en limites séparatives. Si les constructions sont implantées sur une limite séparative, le choix de la limite doit notamment veiller à : • Préserver un bon ensoleillement pour les habitations, afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ; • Assurer une intimité aux habitants tant au niveau du logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin).
--	--	--

		Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions aux annexes, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement. Pour cela, la couleur et l'aspect des façades, des toitures et des clôtures sont réglementés. Pour les habitations, un ensemble de règles assurent une cohérence entre les constructions nouvelles et le bâti existant.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de respecter l'environnement et de ne pas surcharger la station d'épuration, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle, et ces dernières ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux usées.
	Stationnement	Afin de garantir un stationnement suffisant, les logements devront bénéficier de 2 places minimum de stationnement (1 pour les logements financés par l'Etat) dans la zone UB, et d'une place en zone UA (prise en compte de parcelles plus réduites). Dans le secteur UBa, l'aménagement du secteur doit prévoir à minima le stationnement de 40 véhicules légers. Pour les stationnements vélos, des places couvertes doivent être réalisées pour les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher (y compris les extensions) afin d'inscrire ces derniers dans une politique de mobilité durable.
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile...) est obligatoire pour chaque terrain constructible. Ces règles ont notamment pour objectif d'assurer la sécurité des habitants.

	Desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau obligatoire), • Eaux usées domestiques (assainissement collectif obligatoire). Les eaux résiduaires d'activités doivent être prétraitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (effluents agricoles). Les réseaux devront être enterrés sur chaque parcelle afin de limiter l'impact visuel. .
--	--------------------------	--

LES ZONES A URBANISER

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

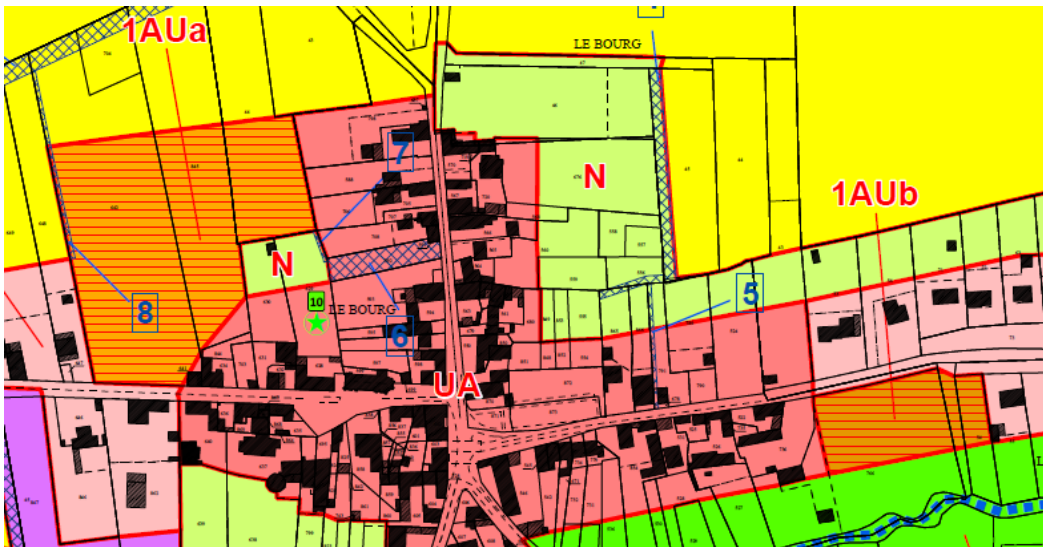
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU ;
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Mouzay comprend une zone 1AUa et une autre 1AUb. Les surfaces occupées par les zones AU sont les suivantes :

- 1,3 ha à l'Ouest de la commune (OAP 1 – zone 1AUa),
- 0,4 ha à l'Est de la commune (OAP 2 – zone 1AUb),

Cela représente un total de 1,7 ha, soit moins de 1,0% de la superficie communale.

A la suite, des extraits du règlement graphique permettent de situer les zones 1AUa et 1AUb.

Zones	Extrait(s) du règlement graphique
Zones AU, dans le centre-bourg	

Justifications du règlement graphique

Ces zones AU permettent de répondre au besoin en logements précédemment calculés. Elles se situent autour du centre-bourg, dans le but de renforcer le dynamisme de ce dernier.

Justification du règlement écrit dans la Zone A Urbaniser

Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Sont autorisées en zone AU les destinations qui correspondent à son caractère urbain et son objectif d'accueil d'habitat : logement, hébergement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public et les bureaux. Ces destinations sont soumises à des conditions (hormis le logement). Cette diversité permet aux deux zones de projet de devenir des zones de projet mixtes plus favorables au dynamisme du cadre de vie de la commune, et non des lotissements d'ortoirs. La mixité fonctionnelle et sociale est ainsi permise. Les autres destinations sont interdites car incompatibles avec le caractère de la zone.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certains usages générateurs de nuisances sont interdits : • Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs ; • Les garages mitoyens de véhicules légers de trois unités et plus ; • Les carrières et extractions de matériaux ; • Les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ; • Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ; • Les dépôts de véhicules ; • Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers ; • Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

		Les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et types d'activités non interdites doivent être compatibles avec les principes indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées dans la partie 4 précédente. De plus, le nombre d'annexes des constructions principales à vocation de logements n'excède pas deux unités reliées à une construction principale sur une unité foncière.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée. La mixité fonctionnelle et sociale et donc possible en zone à urbaniser, mais pas imposée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Ainsi, les destinations soumises à condition sont limitées à 20% de l'emprise au sol du secteur 1AUa et 50% pour le secteur 1AUb. Concernant les hauteurs (mesurées à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais), la hauteur des habitations est limitée à 8 m au faîtage. Aucune construction ne pourra excéder deux niveaux habitables. Concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques (secteur 1AUb), les constructions principales implantées en front à rue de la RD 97 doivent être implantées en limite d'emprise publique ou avec un retrait minimal de 3 mètres pour respecter l'architecture de la zone. Les annexes doivent aussi respecter le recul des constructions principales auxquelles elles sont reliées. En matière de recul par rapport aux limites séparatives, la règle est une distance de 3 m au minimum par rapport à la façade la plus proche, ou une implantation en limites séparatives quel que soit le type de constructions. Dans le secteur 1AUb, les constructions principales doivent respecter une mitoyenneté par lot de deux à minima. La mitoyenneté doit concerner à minima 2/3 de la longueur de la façade visée par la mitoyenneté. Concernant les implantations par rapport aux autres constructions, dans le secteur 1AUb, la distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol).

	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement. Pour cela, la couleur et l'aspect des façades, des toitures et des toitures sont réglementés. Pour les habitations, un ensemble de règles assurent une cohérence entre les constructions nouvelles et le bâti existant.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de respecter l'environnement et de ne pas surcharger la station d'épuration, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle, et ces dernières ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux usées.
	Stationnement	Afin de garantir un stationnement suffisant, les logements devront bénéficier de 2 places minimum de stationnement (1 place pour les logements financés par l'Etat). Dans le cas de constructions nouvelles accueillant du public, le stationnement doit correspondre à la destination, l'importance et la localisation des constructions, et doit être assuré en dehors de la voie publique. Un aménagement destiné au stationnement des vélos devra être réalisé (pour les bâtiments et leurs extensions de plus de 250 m² d'emprise au sol).
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile...) est obligatoire pour chaque terrain constructible. Ces règles ont notamment pour objectif d'assurer la sécurité des habitants.
	Desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau obligatoire), • Eaux usées domestiques (assainissement collectif obligatoire), Les eaux résiduaires d'activités doivent être prétraitées, voire faire l'objet d'un traitement spécifique (effluents agricoles).

		Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions.
--	--	--

LES ZONES AGRICOLES

Les **zones agricoles** sont dites « *zones A* ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique et économique des terres agricoles.

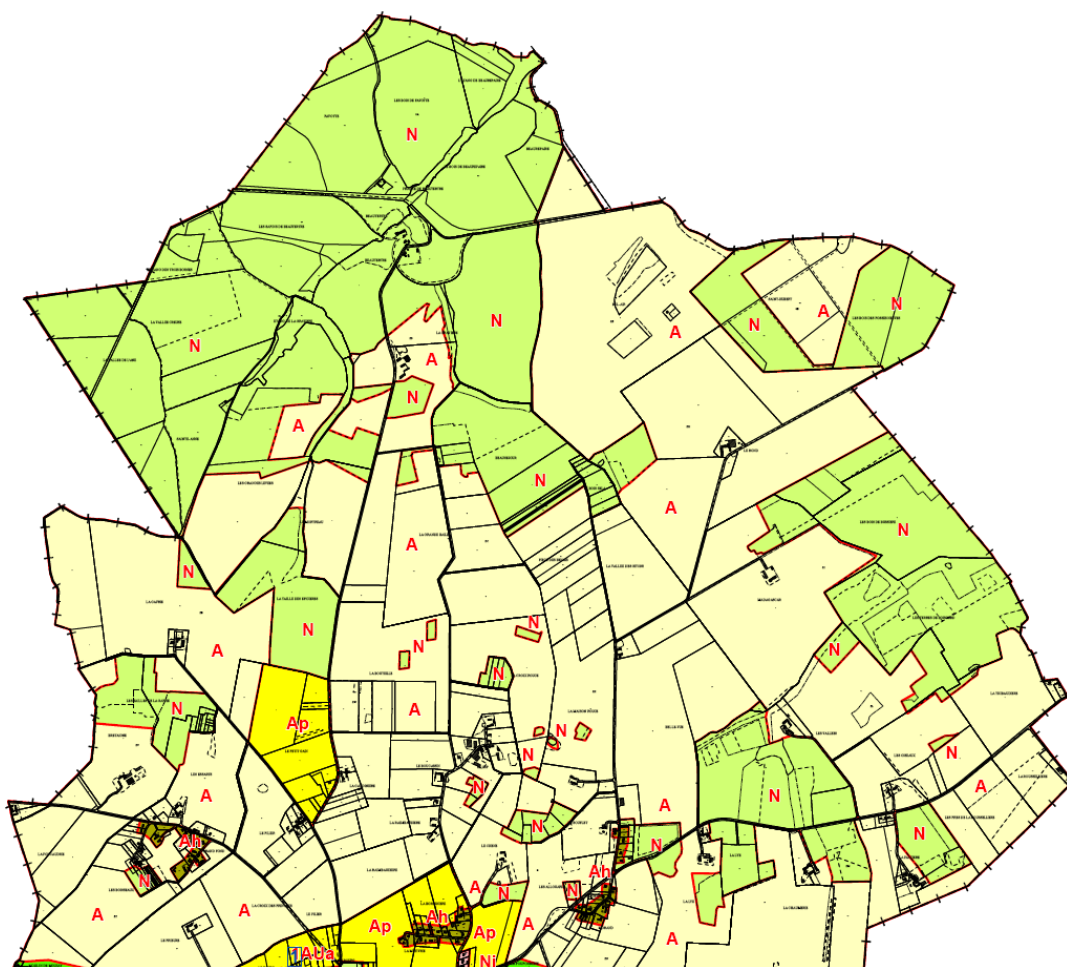
Le PLU de Mouzay comprend une zone naturelle (A) et deux secteurs spécifiques :

- **La zone A ou agricole** représente 1423 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Ap est le secteur agricole protégé**, qui sont des espaces à protéger, qui n'accueilleront pas de nouvelles constructions. Elle représente 78 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Ah est le secteur d'habitat isolé**, qui se caractérise par la présence d'habitat sous forme de hameaux, où quelques constructions peuvent encore être réalisées. Il représente 13 ha de la surface communale ;

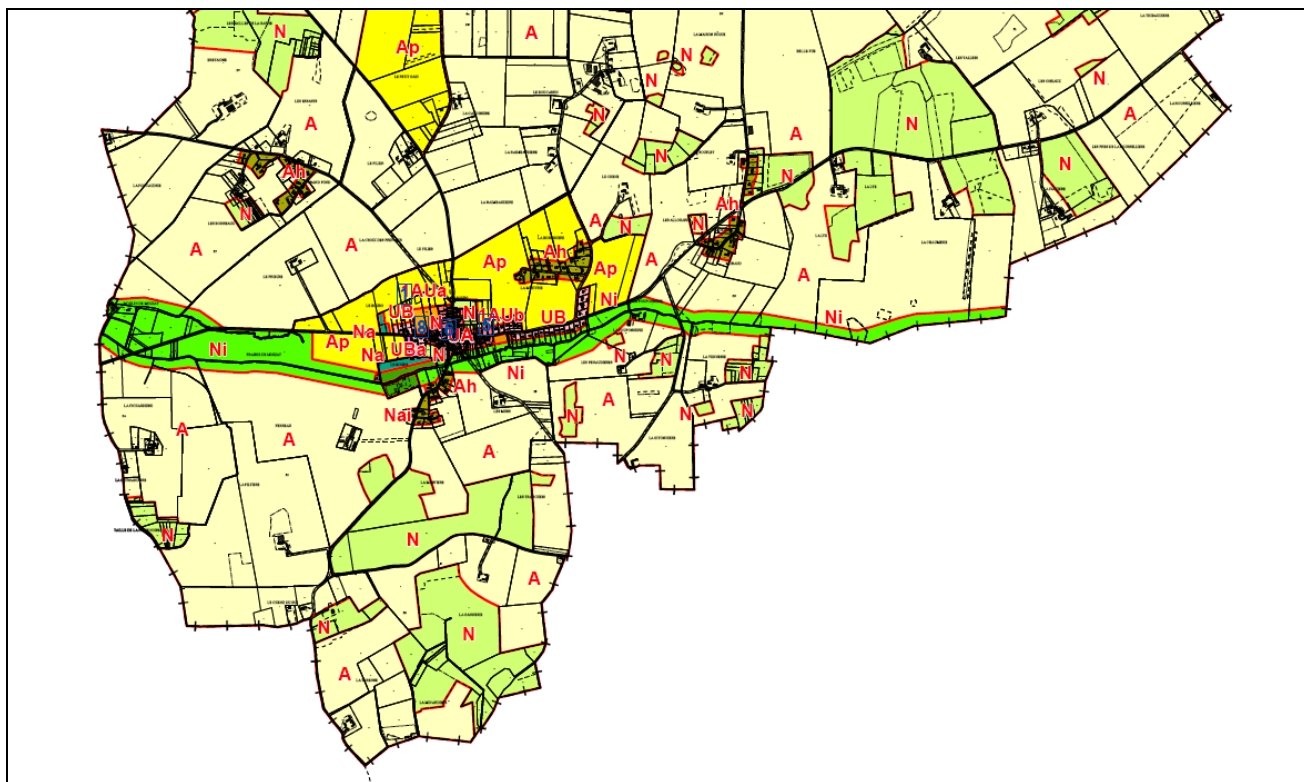
Cela représente un total de 1514 ha, soit 64,2% de la superficie communale.

A la suite, des extraits du règlement graphique permettent de situer la zone A et les secteurs Ah et Ap.

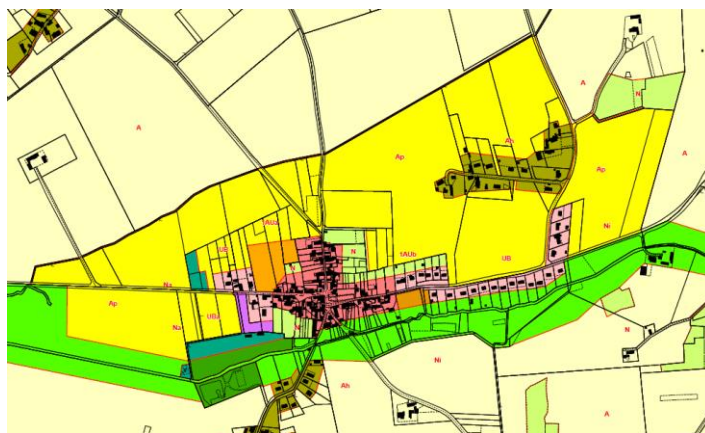
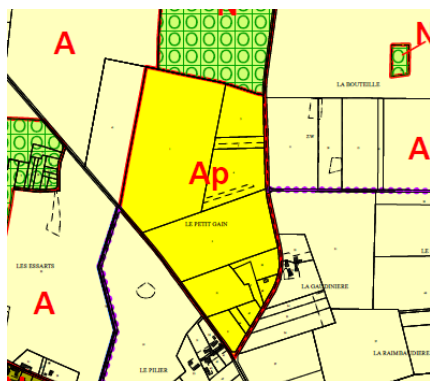
Extraits du règlement graphique



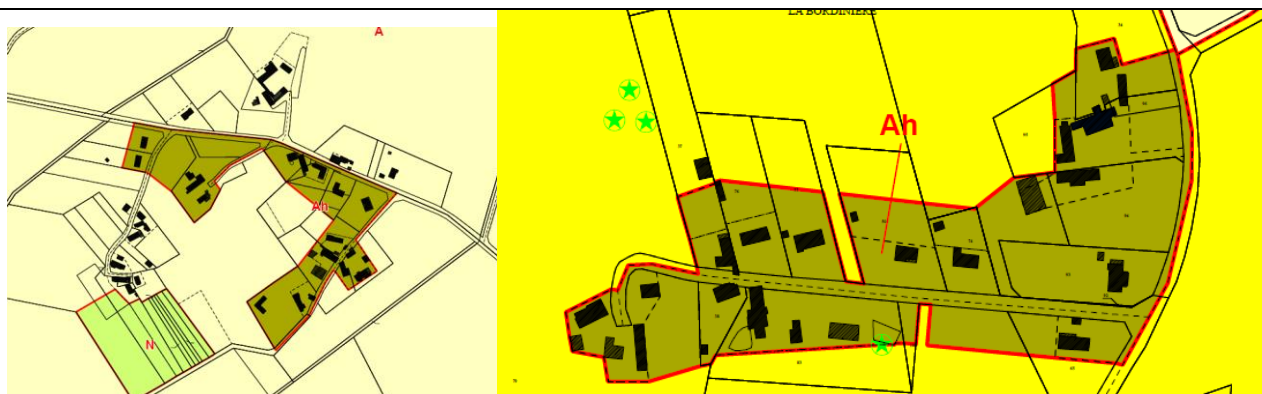
Zone agricole (en beige) sur la partie Nord du territoire communal



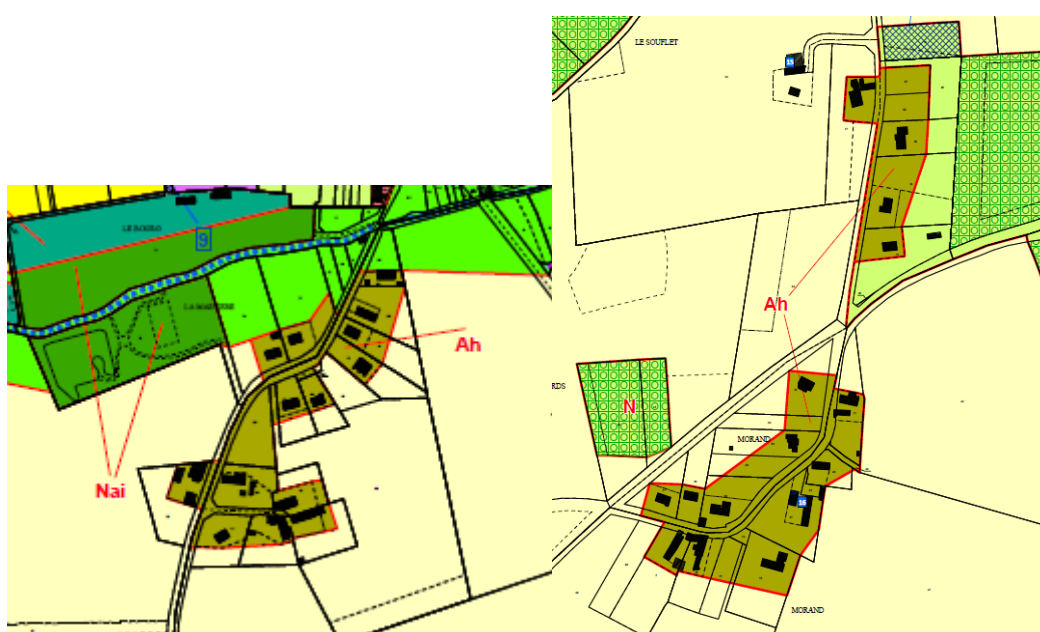
Zone agricole (en beige) sur la partie Sud du territoire communal



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone Ap sur la partie centrale du territoire communal (en jaune)



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone Ah sur la partie centrale du territoire communal (en kaki)



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone Ah

Justifications du règlement graphique

La zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant aussi concernées par des enjeux éco-paysagers important sont traduites par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus. Le cas se présente en particulier aux franges Nord et Est, où se trouvent des Zones à Dominante Humide.

Justification du règlement écrit dans la Zone A		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	En zone A, sont autorisées au vu de l'usage du sol : les exploitations agricoles, les logements, l'artisanat et le commerce de détail. Ces 2 derniers étant soumis à conditions afin de préserver l'activité agricole en place. En secteur Ah (pouvant accueillir de nouvelles constructions), sont autorisées : les logements, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, les entrepôts et les bureaux. Ces dernières sont toutes soumises à des conditions. En effet, les élus ont souhaité autoriser ces destinations participant d'une part au développement touristique du Val de Loire et Touraine par des restaurants ruraux par exemple, et permettant d'autre part, l'implantation d'autoentrepreneurs ou microentreprises dans des extensions de maison existante (artisanat, bureaux et entrepôts) ou encore pour favoriser le télétravail (bureau). Enfin, le secteur Ap n'autorise aucune des destinations, car elle interdit la construction de tous les bâtiments dans la zone pour préserver des espaces. Des conditions ont été appliquées dans certains cas afin de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone et des deux secteurs.
	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont interdits tous les usages et affectations des sols ne permettant pas une préservation de l'activité agricole en place, comme les parcs photovoltaïques au sol.
	Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont admis, afin de permettre la pérennisation de l'activité agricole : • Les remblais, affouillements et exhaussements liés à ces aménagements visant à la création de zones de rétention des eaux ou à la valorisation écologique des espaces ; • Les aménagements liés à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des milieux naturels. Afin de préserver le paysage rural (mais aussi permettre le maintien des activités économiques), les constructions et installations nécessaires à des « exploitations agricoles » et les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole (sauf hébergement) comme les unités

		de vente directe sont limitées. En ce qui concerne les habitations existantes en zone A, il leur est permis d'évoluer avec des annexes et des extensions limitées. Les règles définies s'appuient sur la doctrine départementale. Sauf dans le cas des annexes, où les élus ont souhaité autoriser un recul de 30 mètres maximum par rapport à la construction principale au vu des demandes faites sur la commune et les implantations actuelles des annexes. En ce qui concerne les nouvelles habitations en zone Ah, elles sont aussi réglementées sur des règles similaires à celles de la doctrine départementale et à l'existant pour assurer leur intégration paysagère dans la commune. En zone A, sont aussi admises les sous-destinations suivantes (hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, bureau) sous conditions notamment d'emprise au sol limitée à 200 m² afin d'assurer leur intégration dans le paysage rural et préserver les activités économiques en place. Dans le secteur Ap, seuls les « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » sont admis sous conditions, et notamment ils doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Cette thématique n'est pas réglementée.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de permettre le développement des activités agricoles, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des bâtiments. Les extensions et annexes de l'existant sont limitées en emprise au sol. Pour cela, les élus se sont appuyés sur la doctrine départementale. Pour le cas des constructions à vocation de logements, la hauteur ne pourra excéder 8 mètres au faitage et deux niveaux habitables. Ainsi pour les extensions, elles sont limitées à la hauteur de l'existant et pour les annexes à 4 m de faitage. Toutefois pour les autres constructions, celle-ci ne peut excéder 12 m au faitage (hors cheminées et silos agricoles). Dans le secteur Ap, les affouillements et exhaussements autorisés sont limités à une hauteur de 3 mètres, afin de respecter l'activité agricole en place. Un recul de 1 m par rapport aux voies est imposé pour l'implantation des constructions ; sauf si la construction est érigée en limite des voies existantes.

		Le recul minimum par rapport aux limites séparatives est de 2 m. Les constructions d'annexe(s) à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'elle(s) soit (ent) implantée(s) à une distance inférieure ou égale à 30 mètres de la construction principale (cette règle concerne également les piscines). Ce qui permet de maintenir le caractère rural et stopper le mitage de l'espace.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement. Pour cela, la couleur et l'aspect des façades, des toitures et des toitures sont réglementés. Pour les habitations, un ensemble de règles assurent une cohérence entre les constructions nouvelles et le bâti existant.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de respecter l'environnement, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle, et ces dernières ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux usées.
	Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Ainsi, les stationnements réalisés devront être adaptés à chaque installation.
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Comme pour le stationnement, la règle édictée prévoit que la desserte devra être adaptée aux besoins et aux caractéristiques de chaque installation. Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de circulation des personnes à mobilité réduite. L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

	Desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau ou en cas d'impossibilité, raccordement à un captage privé pour lequel la potabilité aura été démontrée. Le puits utilisé devra être déclaré en mairie et devra être équipé d'une margelle et de tout dispositif empêchant d'éventuelles eaux de ruissellement de s'écouler dans le puits ainsi que toute intrusion d'insectes et de petits animaux), • Eaux usées domestiques (assainissement non collectif). Le raccordement aux réseaux collectifs n'est imposé que si la construction le requière et si ces réseaux existent à proximité en particulier pour les bâtiments d'activité agricole, forestière ou les bâtiments de CUMA. En effet, pour des questions économiques et techniques, les nouvelles constructions, notamment agricoles ne nécessiteront pas de raccord.
--	--------------------------	---

LES ZONES NATURELLES

La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

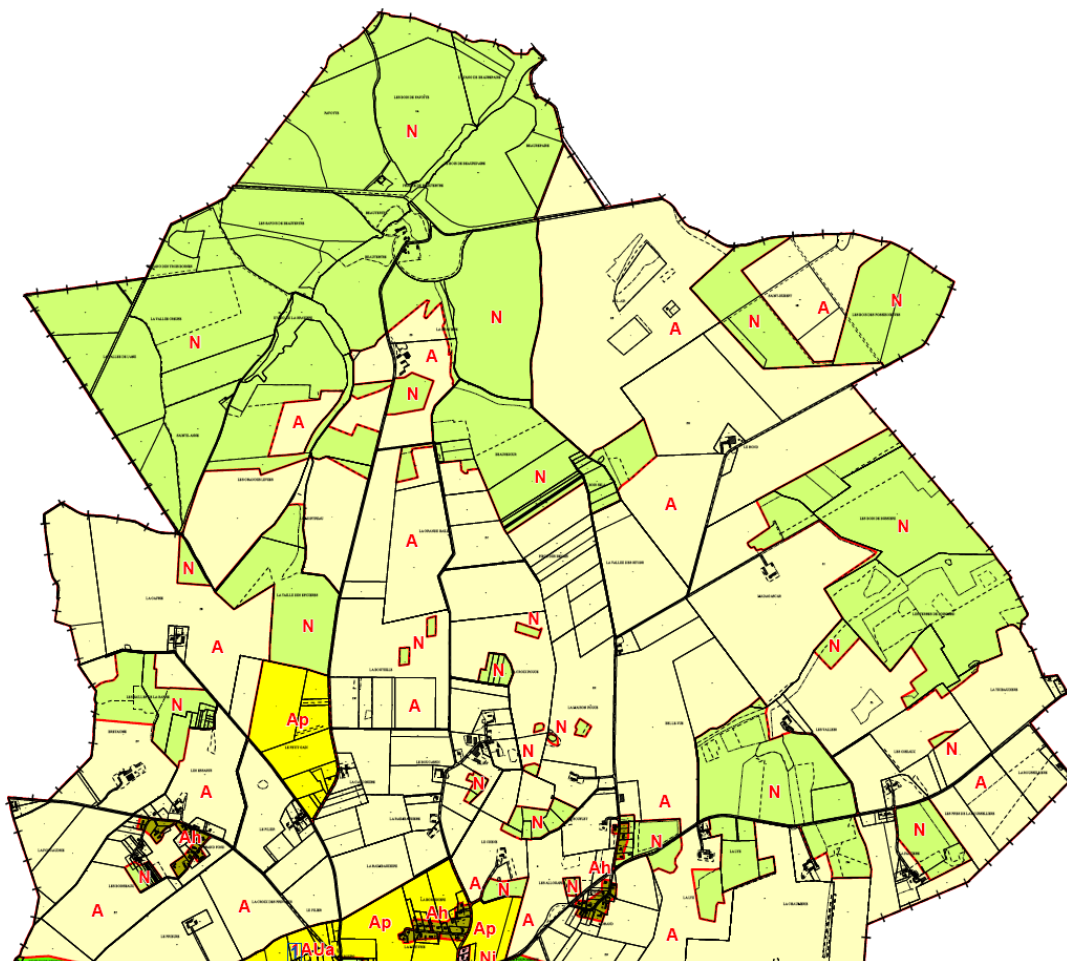
Le PLU de Mouzay comprend une zone naturelle (N) et trois secteurs spécifiques :

- **La zone N ou naturelle** représente 775 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Ni est le secteur naturel inondable**, qui se caractérise par un risque inondation présent sur les parcelles. Elle représente 55,7 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Na est le secteur naturel de loisirs et d'équipements publics**, qui se caractérise par la présence d'équipements publics. Elle représente 1,5 ha de la surface communale ;
- **Le secteur Nai est le secteur naturel inondable à vocation principale d'équipements et de loisirs**, qui se caractérise par la présence d'équipements publics et du risque inondation. Elle représente 2,2 ha de la surface communale.

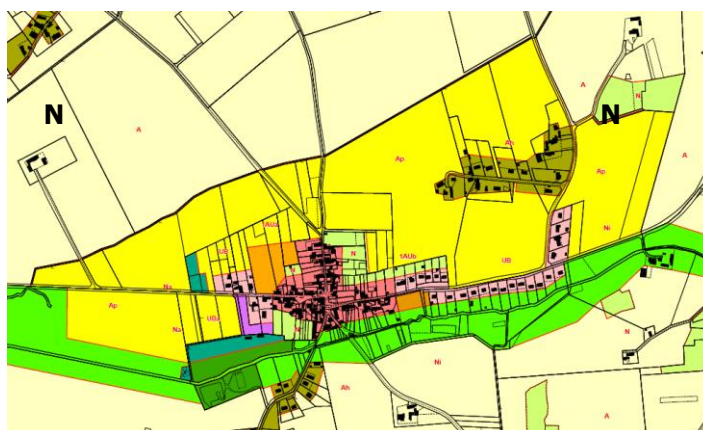
Cela représente un total de 834 ha, soit 35,4% de la superficie communale.

A la suite, des extraits du règlement graphique permettent de situer la zone N et les secteurs Ni, Na et Nai.

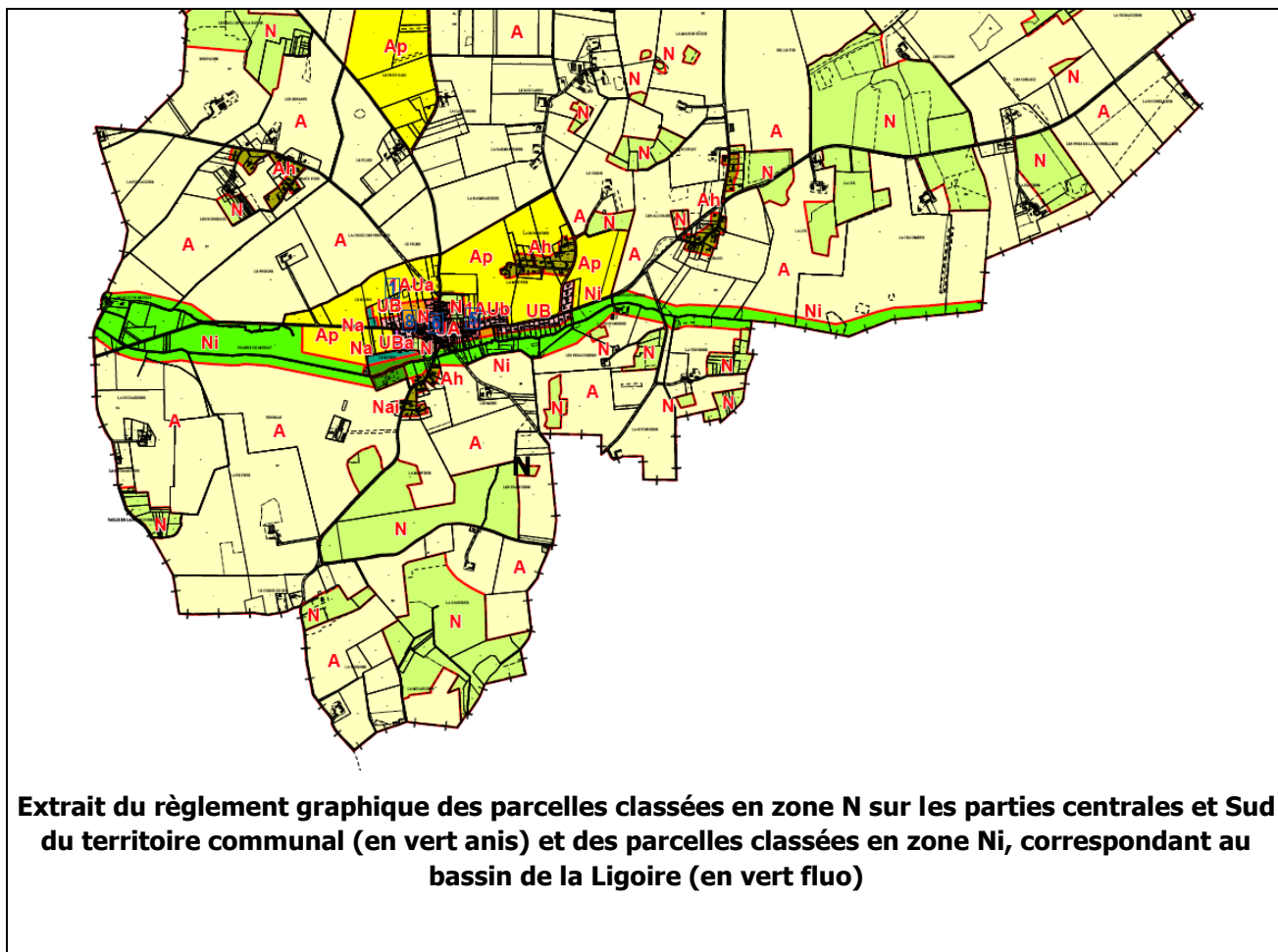
Extrait(s) du règlement graphique



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone N sur la partie Nord du territoire communal (en vert anis)



Extrait du règlement graphique des parcelles classées en zone Na correspondant aux espaces de loisirs d'équipements publics (en bleu canard), celles en zone Ni correspondant aux secteurs inondables, et celles en zone Nai correspondant aux espaces de loirs d'équiments publics en zone inondable (en vert foncé).



Justifications du règlement graphique

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.**

Les objectifs du PLU sont de plusieurs natures :

- La protection des boisements ;
- La protection des espaces naturels reconnus (zones à dominante humide du SDAGE) ;
- La protection corridors écologiques et réservoirs écologiques du SRCE ;
- L'intégration dans le paysage de futures constructions.

Justification du règlement écrit dans la Zone N		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Sont admis en zone N seulement les exploitations forestières et les logements (sous conditions), et dans les secteurs Na et Nai les équipements sportifs et autres équipements recevant du public, répondant à sa vocation principale d'équipements et de loisirs. Le secteur Ni n'autorise aucune destination afin de bien prendre en compte le risque inondation.
	Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Sont admis les usages et affectations du sol ne compromettant pas la vocation des différentes zones et secteurs. Ainsi, dans les zones inondables, ne sont pas autorisés les travaux qui pourraient limiter l'écoulement des eaux.
	Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	En zone N, sont admis l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU pour la création d'un logement sous réserve de la doctrine départementale pour les exploitations forestières. En ce qui concerne les habitations existantes en zone N, il leur est permis d'évoluer avec des annexes et des extensions limitées. Les règles définies s'appuient sur la doctrine départementale. Sauf dans le cas des annexes, où les élus ont souhaité autoriser un recul de 30 mètres maximum par rapport à la construction principale au vu des demandes faites sur la commune et les implantations actuelles des annexes. Dans les secteurs Na et Nai, les « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » sont admis sous conditions en lien avec leurs vocations principales d'équipement et de loisirs. Dans les secteurs Ni et Nai, sont permis des exceptions. Pour définir ces exceptions, les élus se sont appuyés sur les différents règlements écrits des PPRi du département. En effet, la commune n'est pas couverte par ce document cadre. Ces règles permettent de mettre en place un principe de précaution.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Ce paragraphe n'est pas réglementé.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de permettre le développement des activités forestières, tout en favorisant une bonne intégration paysagère des bâtiments. Les extensions et annexes de l'existant sont limitées en emprise au sol. Pour cela, les élus se sont appuyés sur la doctrine départementale. Dans la zone N, pour le cas des constructions à vocation de logements, la hauteur ne pourra excéder 8 mètres au faitage et deux niveaux habitables. Ainsi pour les extensions, elles sont limitées à la hauteur de l'existant ; pour les annexes à 4 m de faitage, et pour les affouillements et exhaussements à 3 m. Toutefois pour les autres constructions, celle-ci ne peut excéder 12 m au faitage (hors cheminées). Dans les secteurs Na et Nai, la hauteur maximale de tous types de constructions est limitée à 5 mètres. Un recul de 6 m par rapport aux voies est imposé pour l'implantation des constructions à vocation de logement et à 15 m pour les autres constructions. Ce qui respecte le caractère rural de la commune. Le recul minimum par rapport aux limites séparatives est de 2 m. Les constructions d'annexe(s) à l'habitation sont autorisées sous réserve qu'elle(s) soit (ent) implantée(s) à une distance inférieure ou égale à 30 mètres de la construction principale (cette règle concerne également les piscines). Ce qui permet de maintenir le caractère rural et stopper le mitage de l'espace. De plus, dans le secteur Nai, la distance minimale entre chaque construction est de 10 m pour permettre un écoulement des eaux en cas d'inondation.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En général, l'aspect extérieur des constructions doit assurer une bonne insertion dans l'environnement. Pour cela, la couleur et l'aspect des façades, des toitures et des toitures sont réglementés. Pour les habitations, un ensemble de règles assurent une cohérence entre les constructions nouvelles et le bâti existant.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de respecter l'environnement, la gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle, et ces dernières ne doivent pas se déverser dans le réseau d'eaux usées.

	Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Ainsi, les stationnements réalisés devront être adaptés à chaque installation.
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Comme pour le stationnement, la règle édictée prévoit que la desserte devra être adaptée aux besoins et aux caractéristiques de chaque installation. Les dessertes devront être adaptées à l'importance des constructions, et satisfaire les exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de circulation des personnes à mobilité réduite. L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
	Desserte par les réseaux	Une desserte suffisante par les réseaux suivants est exigée : • Eau potable (branchement au réseau ou en cas d'impossibilité, raccordement à un captage privé pour lequel la potabilité aura été démontrée. Le puits utilisé devra être déclaré en mairie et devra être équipé d'une margelle et de tout dispositif empêchant d'éventuelles eaux de ruissellement de s'écouler dans le puits ainsi que toute intrusion d'insectes et de petits animaux), • Eaux usées domestiques (assainissement non collectif), Le raccordement aux réseaux collectifs n'est imposé que si la construction le requière et si ces réseaux existent à proximité en particulier pour les bâtiments d'activité agricole, forestière ou les bâtiments de CUMA. En effet, pour des questions économiques et techniques, les nouvelles constructions, notamment forestières ne nécessiteront pas de raccord.

LES ESPACES PARTICULIERS

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L151 du Code de l'Urbanisme. A Mouzay, ces espaces particuliers concernent les points suivants :

La création de chemins (L151-38)

A Mouzay, les chemins identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme correspondent aux chemins et sentiers manquants recensés sur le territoire, afin de créer des boucles de cheminement. A Mouzay, cela comprend notamment à des chemins agricoles, comme l'illustre l'extrait de plan ci-dessous.



Localisation d'un chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

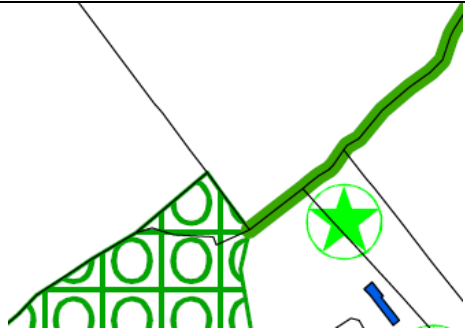
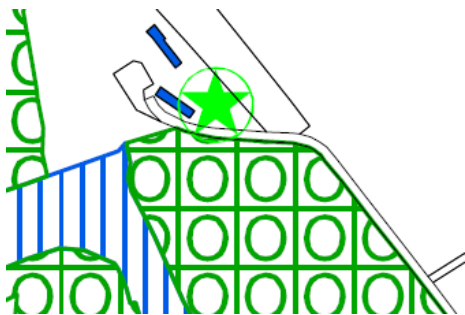
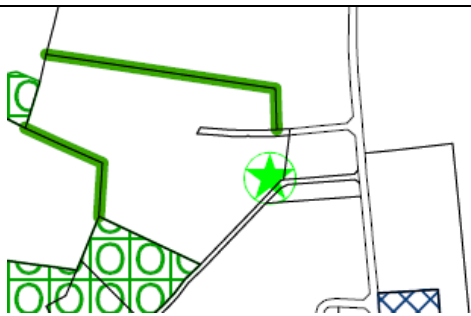
La protection et la mise en valeur du patrimoine existant (L.151-19) – Les arbres remarquables

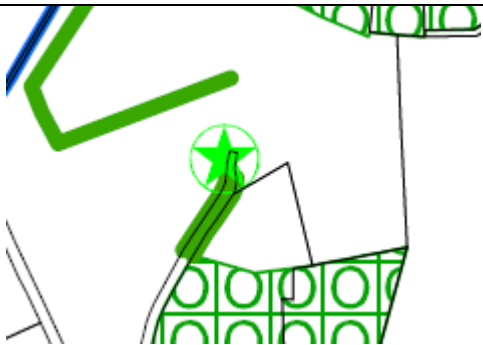
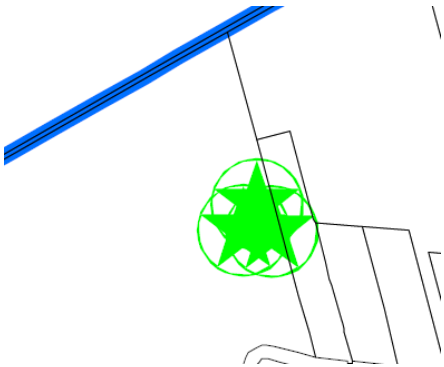
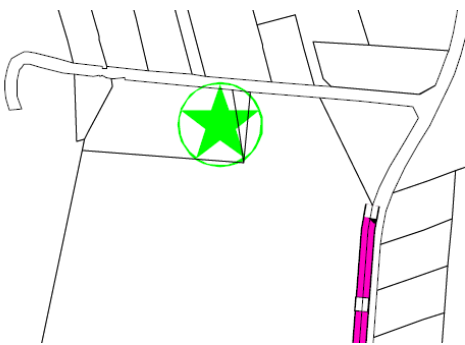
- ***Les arbres remarquables protégés pour des raisons paysagères***

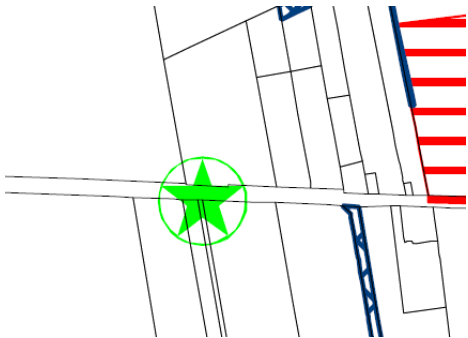
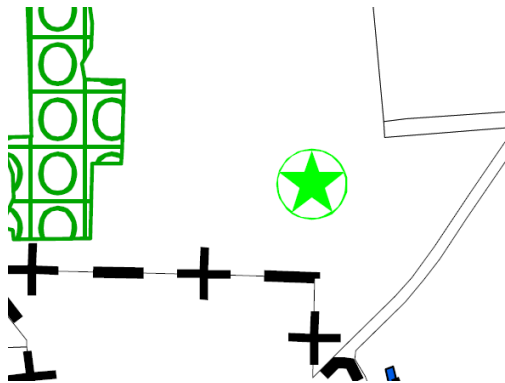
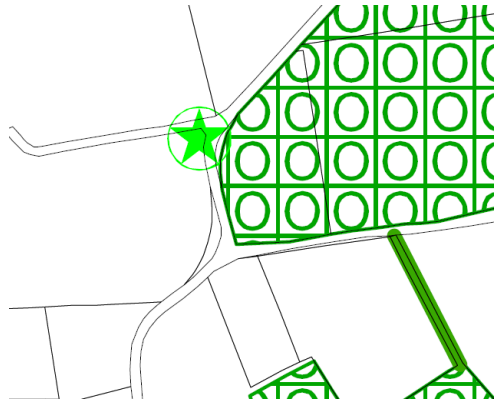
Les arbres sont caractéristiques du cadre de vie des habitants, et méritent ainsi une protection particulière afin de les pérenniser. De plus, ce sont des éléments à protéger en raison de leur intérêt écologique.

Les élus ont décidé de protéger les arbres remarquables. Ainsi, l'arrachage ou la destruction est soumise à une déclaration préalable auprès de la mairie.

Le tableau suivant permet de les localiser. Une photographie y est rajoutée afin de visualiser ces éléments.

Numéro(s)	Localisation	Photo
1		
2		
3		
4		

5		Aucune photo de disponible.
6, 7 et 8		
9		
10		

11		
12		
13		

La protection et la mise en valeur du patrimoine végétal existant (L151-23)

• **Le maillage bocager préservé pour des raisons hydrauliques**

Pour maintenir la qualité paysagère qui caractérise la commune, les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager relevé dans le cadre de la démarche de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Sur la thématique paysagère, ce **maillage bocager** présente des **fonctions multiples**, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- ⇒ L'enclosure des parcelles des exploitations agricoles ;
- ⇒ La lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées ;
- ⇒ La protection du bétail contre les intempéries ;
- ⇒ La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune.



Exemple de haie bocagère

Les élus souhaitent donc **protéger le bocage lié aux risques hydrauliques** dans le cadre du document d'urbanisme.

• **Le talus préservé pour des raisons hydrauliques**

Les études écologiques menées sur la commune dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU (volet écologique de l'état initial de l'environnement et une étude de terrain), ont permis de mettre en avant le rôle majeur **d'un talus ayant un rôle majeur dans la gestion hydraulique du secteur** (localisé à proximité immédiate de secteurs bâtis).

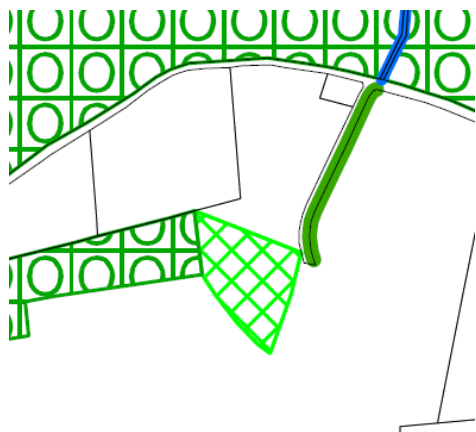
Ainsi, afin de concilier l'urbanisation de ces secteurs avec la préservation des éléments de patrimoine naturel ayant un enjeu hydraulique important, **il a été décidé de préserver ce talus.**



Localisation du talus protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- ***Les éléments paysagers protégés pour des raisons écologiques***

Les élus ont souhaité protéger cette espace en raison de ces problématiques écologiques, qui permettent de créer un corridor naturel entre différents espaces. Ainsi, son arrachage ou sa destruction est soumise à une déclaration préalable auprès de la mairie.



Localisation des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- ***Les ripisylves et continuités écologiques protégées pour des raisons écologiques***

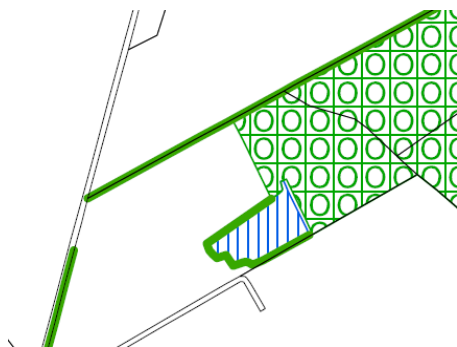
Les élus ont souhaité protéger ces espaces en raison de ces problématiques écologiques, qui permettent de créer un corridor naturel entre différents espaces. De plus, ces derniers sont caractéristiques du cadre de vie des habitants, et méritent ainsi une protection particulière afin de les pérenniser.



Exemple de continuités écologiques protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

- **Les éléments hydrauliques protégés pour des raisons écologiques**

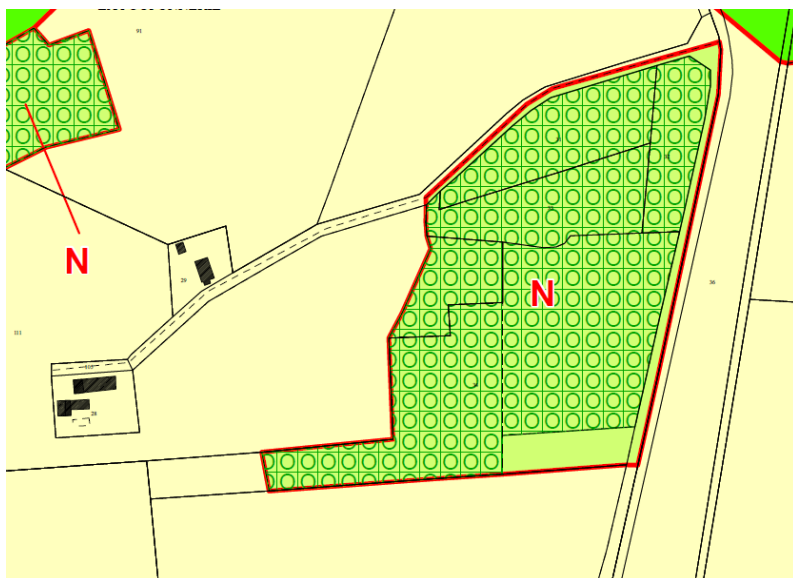
Les élus ont souhaité protéger ces espaces en raison de ces problématiques écologiques, qui permettent de créer un corridor naturel entre différents espaces. De plus, ces derniers sont caractéristiques du cadre de vie des habitants, et méritent ainsi une protection particulière afin de les pérenniser.



Exemple d'éléments hydrauliques protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Les Espaces Boisés Classés (EBC – L.113-1)

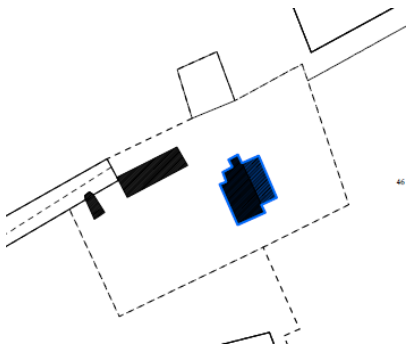
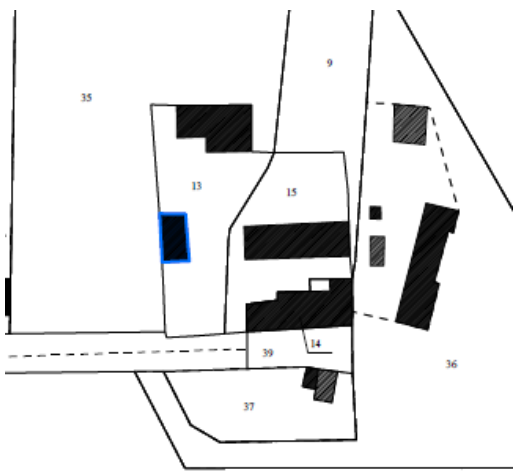
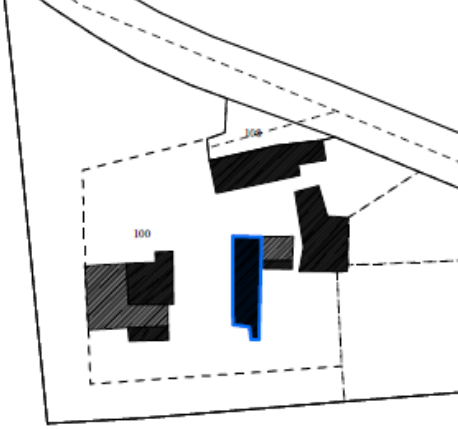
Les élus ont souhaité reprendre la trame des EBC sur les boisements importants de la commune en raison de leurs valeurs paysagères ou écologiques.

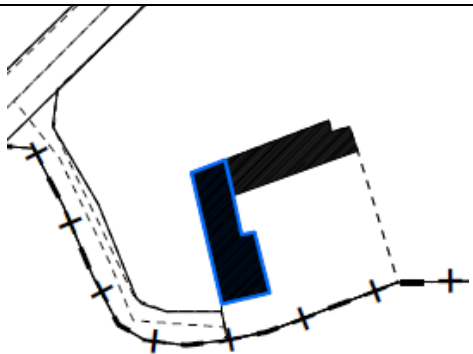
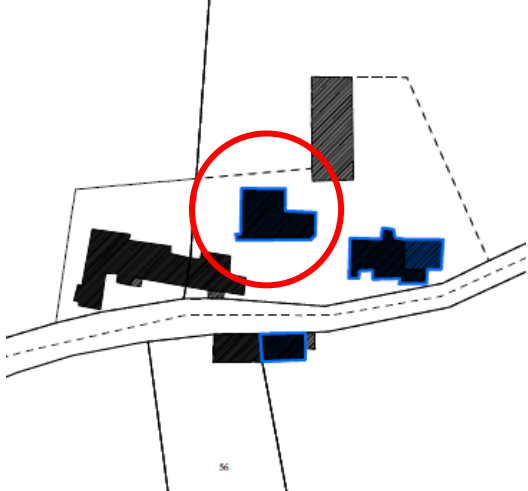
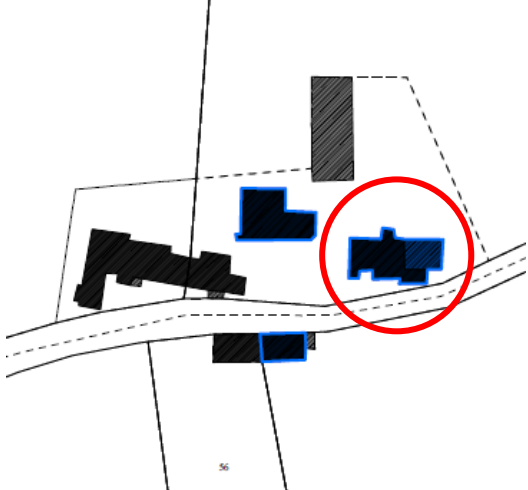


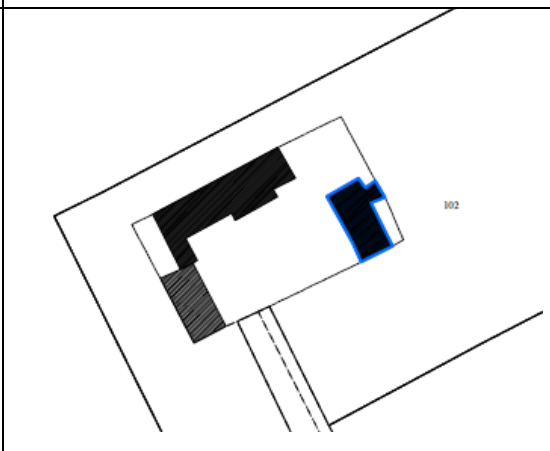
Exemple de boisement avec la trame des EBC

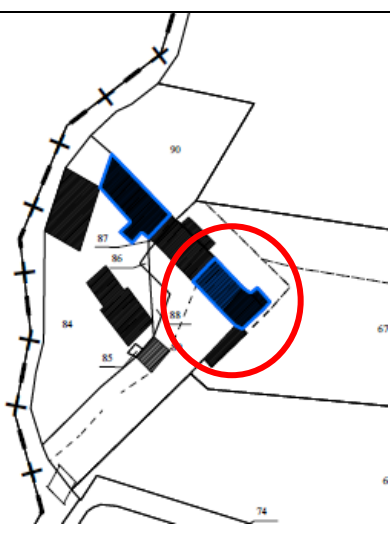
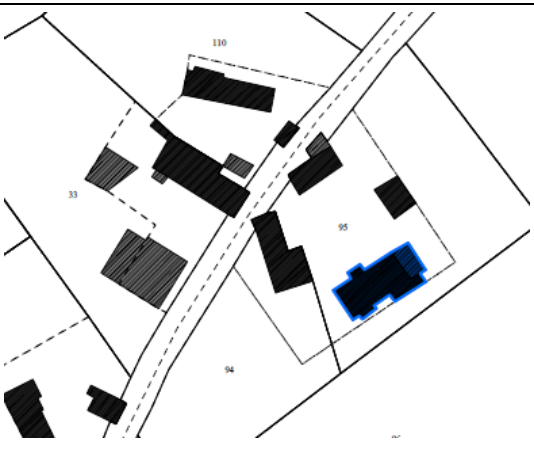
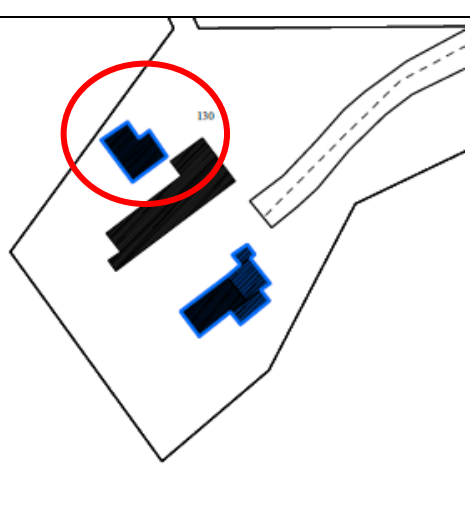
Le Changement de destination

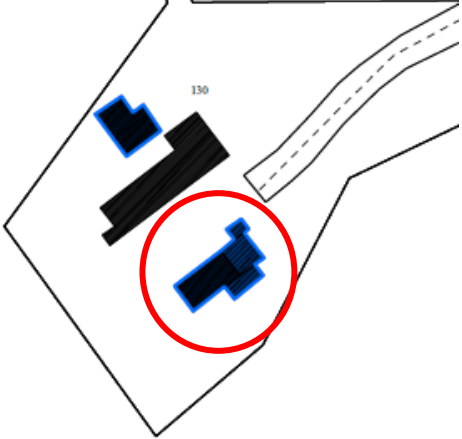
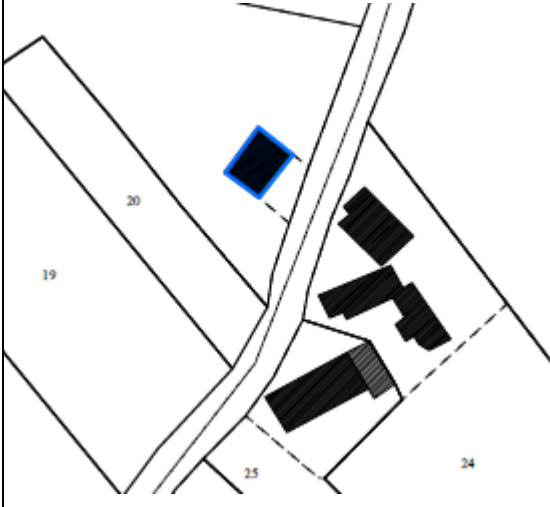
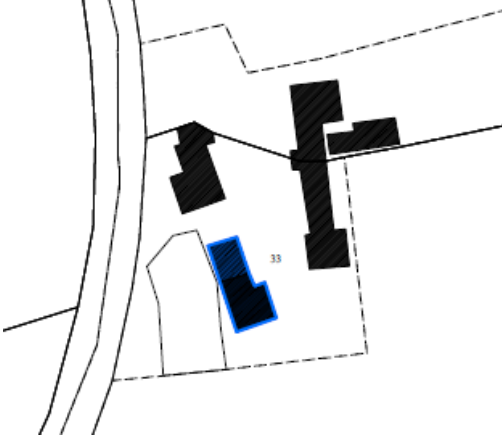
Plusieurs constructions / groupes de constructions sont identifiés, sur le règlement graphique et dans le règlement écrit, afin de permettre leur changement de destination.

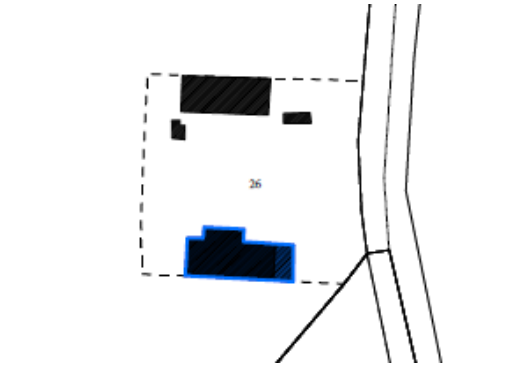
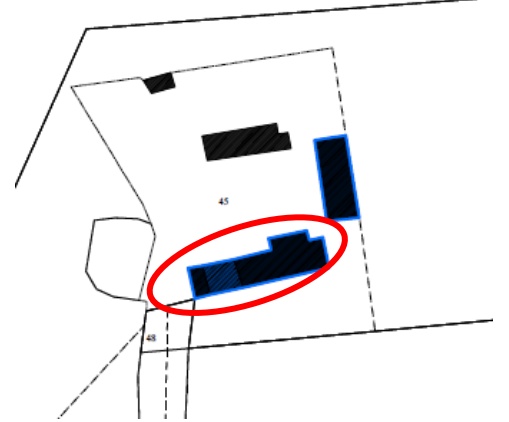
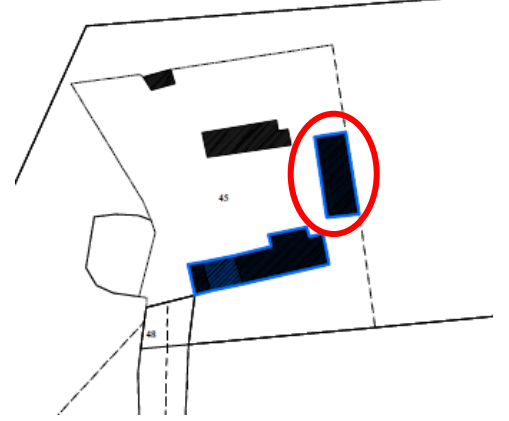
Numéro(s)	Localisation	Photo
1		
2		
3		

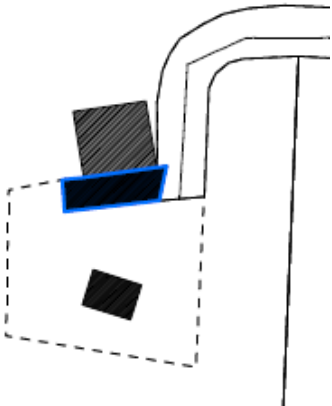
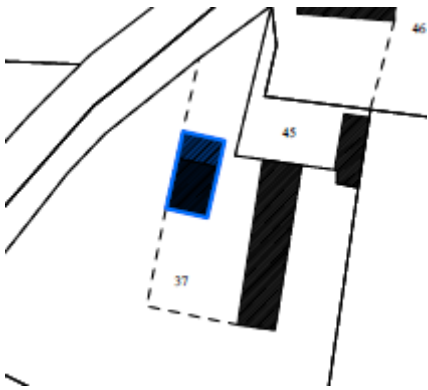
4		
5		
5		

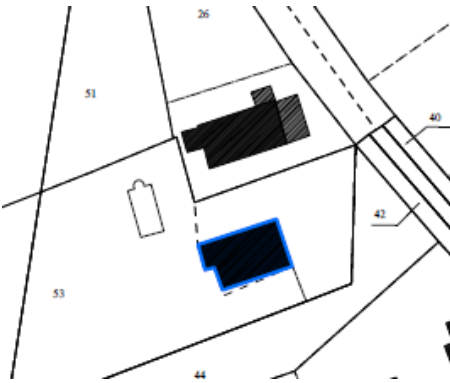
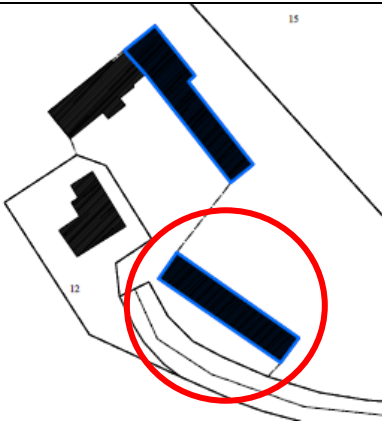
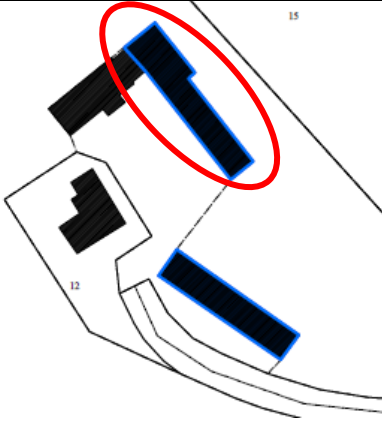
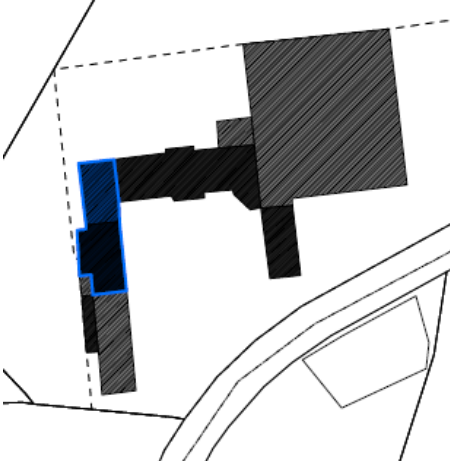
5		
6		
7		

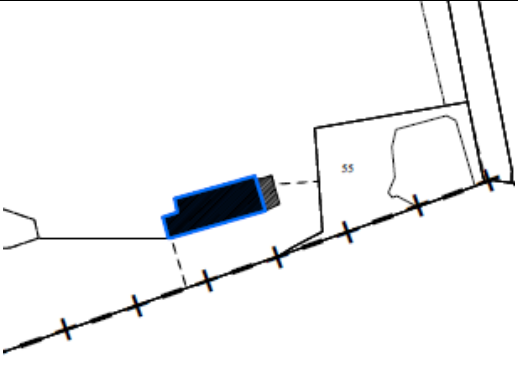
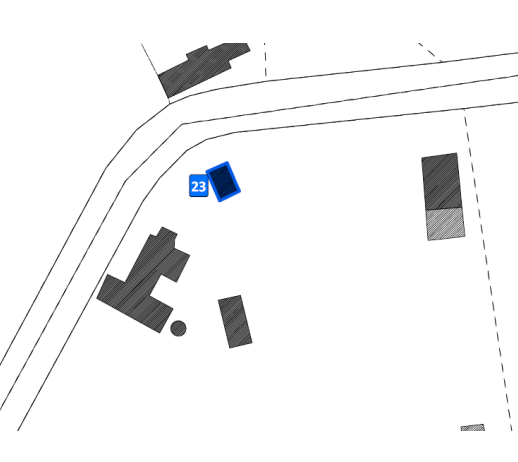
7		
8		
9		

9		
10		
11		

12		
13		
14		
14		

15		
16		
17		

18		
19		
19		
20		

21		
22		
23		

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment d'intérêt architectural ;
- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité (à proximité immédiate) ;
- Desserte par un accès et une voie sécurisée ;
- Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs).

Compte tenu de la capacité des bâtiments visés, toutes les destinations du Code de l'Urbanisme sont rendues possibles dans ces ensembles bâtis à l'exception des sous-destinations suivantes :

- Industrie (la surface et la localisation des constructions ici repérées ne correspondent pas au besoin de cette sous-destination) ;

- Centre de congrès et d'exposition (la surface et la localisation des constructions ici repérées ne correspondent pas au besoin de cette sous-destination) ;
- Etablissements d'enseignements, de santé (le bâti isolé ne correspondant à la nécessité d'être dans des tissus urbanisés et desservis par des transports en commun pour ces activités et services) ;
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques (la surface et la localisation des constructions ici repérées ne correspondent pas au besoin de cette sous-destination) ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques (le bâti isolé ne correspondant à la nécessité d'être dans des tissus urbanisés et desservis par des transports en commun pour ces activités et services) ;
- Cinéma (le bâti isolé ne correspondant à la nécessité d'être dans des tissus urbanisés et desservis par des transports en commun pour ces activités et services) ;
- Commerce de gros (la surface et la localisation des constructions ici repérées ne correspondent pas au besoin de cette sous-destination).

Les emplacements réservés (L151-41)

Dix emplacements réservés ont été délimités sur la commune. Ils visent à créer :

- Un contournement agricole, au Nord de la commune ;
- Deux mares pour la défense incendie, afin de renforcer les deux hameaux densifiables du PLU ;
- Des chemins d'accès carrossables, pour renforcer l'accès à des parcelles enclavées ;
- Des chemins piétons, afin de sécuriser les déplacements dans et à l'extérieur du bourg ;
- Un parking, pour la nouvelle opération à vocation d'habitat afin de sécuriser ces accès.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	2046 m ²	Chemin de contournement pour les engins agricoles	Commune
ER n°2	1513 m ²	Création d'une mare pour la défense incendie	Commune
ER n°3	2416 m ²	Création d'une mare pour la défense incendie	Commune
ER n°4	806 m ²	Chemin d'accès (carrossable) à créer	Commune
ER n°5	132 m ²	Chemin piéton à créer	Commune
ER n°6	688 m ²	Parking à créer	Commune
ER n°7	33 m ²	Chemin piéton à créer	Commune
ER n°8	209 m ²	Chemin piéton à créer	Commune
ER n°9	727 m ²	Chemin d'accès (carrossable) à créer	Commune
ER n°10	12421 m ²	Chemin de contournement pour les engins agricoles	Commune

Leur localisation précise est disponible dans les annexes du règlement écrit. Ces emplacements ont été créés afin de répondre au projet de territoire des élus à savoir :

- Orientation 4 : Améliorer la mobilité dans la commune, avec la création de chemins piétons, d'un parking et d'un contournement agricole. Ce dernier a été réalisé en concertation avec les exploitants de la commune afin de répondre à un besoin lié aux mobilités agricoles, qui sont difficiles dans le bourg ancien de la commune avec les nouveaux engins ;
- Orientation 2 – objectif 2 : consolider les hameaux de la Loitière, avec la création d'une mare pour la défense incendie afin d'améliorer cette dernière et sécuriser les biens et les personnes.

REPARTITION DES SURFACES ENTRE LE POS ET LE PLU

Le tableau ci-dessous permet de faire le lien entre le POS approuvé en 2008 et le nouveau document d'urbanisme. Les constats sont les suivants :

- *Maintien des zones urbaines* (0,4% dans le POS et le PLU) : le tissu urbain s'est densifié depuis 2008, ce qui a permis lors de l'élaboration du PLU de s'appuyer sur la Partie Actuellement Urbanisée du bourg et de maintenir les zones urbaines déjà existantes au POS ;
- *Diminution des zones à urbaniser* (15,7 ha dans le POS, contre 1,7 ha dans le PLU) : ces zones ont été redéfinies afin de ne prendre en compte que les zones limitant les impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que la lutte contre l'étalement urbain. Les élus ont aussi choisi de réaliser une densification du bourg et de certains hameaux en comblant des dents creuses et en utilisant des fonds des jardins avant de s'étendre vers l'extérieure ;
- *Diminution de la zone agricole* (73,7% dans le POS, contre 64,2% dans le PLU) : la zone agricole est en léger recul, bien que les pratiques agricoles soient toujours présentes. Pour rappel, la zone naturelle peut aussi être utilisée pour les prairies. Ce recul n'est en aucunement lié à une augmentation des surfaces urbaines, mais à la volonté des élus de protéger des espaces clés et de mettre en avant des corridors écologiques sur la commune par des zones naturelles ;
- *Augmentation de la zone naturelle* (24,3% dans le POS, contre 35,4% dans le PLU) : cette augmentation se justifie par la volonté des élus de protéger des espaces clés et de mettre en avant des corridors écologiques, de prévenir les risques inondations le long de la Ligoire, mais aussi par la redéfinition des boisements existants.

IV – EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET

L'article **L.151-4 du Code de l'Urbanisme** dispose que le rapport de présentation du PLU **évalue les incidences** des orientations du plan sur **l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa **préservation et de sa mise en valeur**.

Pour **chaque objectif du PADD**, il convient de :

- ⇒ **Évaluer** les diverses répercussions ou les conséquences, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet retenu, sur les espaces naturels, les paysages naturels, le milieu écologique, l'environnement urbain.
- ⇒ **Décrire** les mesures et les précautions prises pour préserver l'environnement naturel et les paysages, l'environnement urbain et les bâtiments patrimoniaux, pour prévenir les risques de nuisances et de pollutions, pour pallier les différents impacts abordés dans le paragraphe précédent, et pour appliquer les prescriptions supracommunales.

En effet, **la mise en œuvre du PLU** entraînera bien évidemment des changements sur l'environnement naturel et urbain. Cependant, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation, ou des dispositions du règlement, qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures compensatoires aux nuisances potentielles ou identifiées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

1. LES INCIDENCES DU DOCUMENT D'URBANISME

Le PLU met en œuvre, **au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires**, les objectifs stratégiques de la Commune de Mouzay.

Dès la phase du diagnostic, la préoccupation du respect de l'environnement guide la réflexion sur l'estimation des besoins répertoriés (la programmation urbaine), puis sur la conception du projet urbain (le PADD), enfin sur la déclinaison du projet urbain dans **les deux pièces directement opposables aux pétitionnaires** (le règlement et son document graphique).

L'activité humaine a un impact sur l'environnement naturel. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité sur le territoire communal, a un impact sur l'environnement naturel. Cet impact peut être :

- ⇒ **Positif** : À ce titre, les diverses mesures de prévention des risques naturels prévisibles et de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage, comme les mesures de mise en valeur du bocage, auront des incidences positives sur le contexte communal.
- ⇒ **Négatif** : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité, sur l'emploi, comme sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Elles sont ainsi **inscrites dans le projet territorial** de la commune de **Mouzay**, et dans **les 6 orientations** générales du **PADD** :

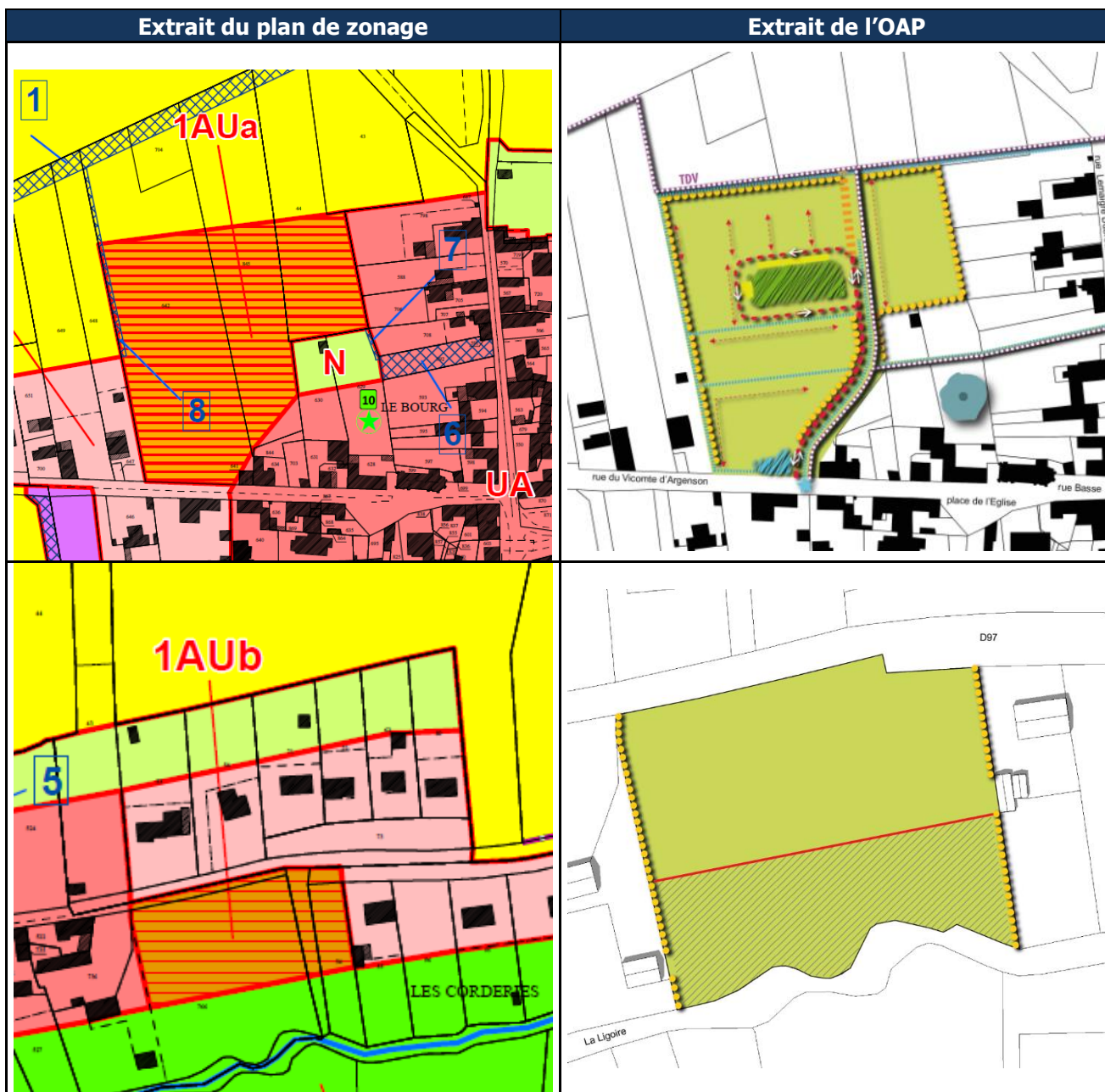
- ⇒ Conserver l'unité du village ;
- ⇒ Répondre à la demande en matière d'habitat ;
- ⇒ Assurer la qualité du cadre de vie et du quotidien ;
- ⇒ Améliorer la mobilité dans la commune ;
- ⇒ Maintenir et diversifier l'activité économique ;
- ⇒ Intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du territoire.

D'une manière générale, le **PLU est fondé sur le choix d'une évolution naturelle** de la population compte tenu des éléments actuels de prévision, de **481 habitants au 1er janvier 2014**, à **environ 538 habitants d'ici 2030** en préservant les qualités du cadre de vie et le tissu économique local.

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR

A. LA PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La commune a anticipé **ses besoins futurs en matière de logements d'ici 2030** en ciblant **9 dents creuses et terrains densifiables** permettant une densification du tissu urbain dans le **bourg et 7 dans les deux hameaux de la Loitière et du Morand/Soufflet**, et deux zones AU d'une superficie totale de **1,66 hectares à vocation d'habitat**.



Comme le montre l'extrait du plan de zonage ci-dessus, **les volets habitat des Orientations d'Aménagement et de Programmation** se trouvent en zones à urbaniser (**AU**) et dans le centre-bourg. Il ne s'agit pas d'extension de la commune en bordure du centre-bourg.

L'emprise des logements des **zones AU** est de **1,66 hectare pour 22 logements minimum**. La densité de logements avec voiries et espaces publics est de **17 logements par hectare pour la zone 1AUb, et de 12 logements par hectare pour la zone 1AUa**. Cette densité inclut les aménagements nécessaires à la voirie et aux espaces publics eux même nécessaires à l'aménagement de la zone.

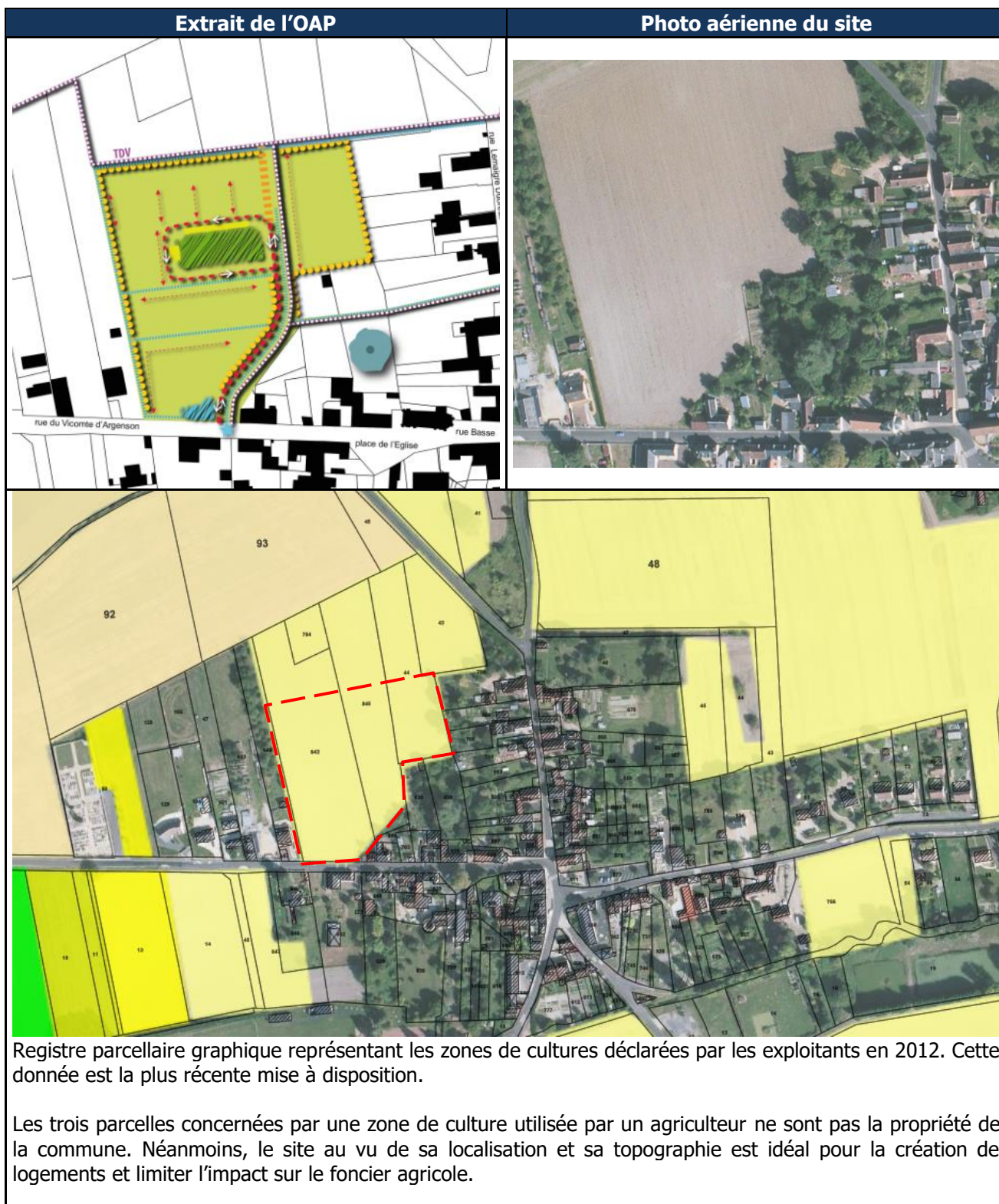
Les « **dents creuses** » et les **terrains densifiables** relevées dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de **Mouzay** présentent un potentiel total d'environ **33 logements réalisables d'ici 2030**. Par essence, ces derniers feront l'objet d'une **rétenction foncière importante** d'ici 2030 (Cf : Partie sur l'analyse des disponibilités foncières). **Le choix des élus est d'appliquer une rétenction foncière sur ces terrains de 50%, soit près de 17 logements réalisables.**

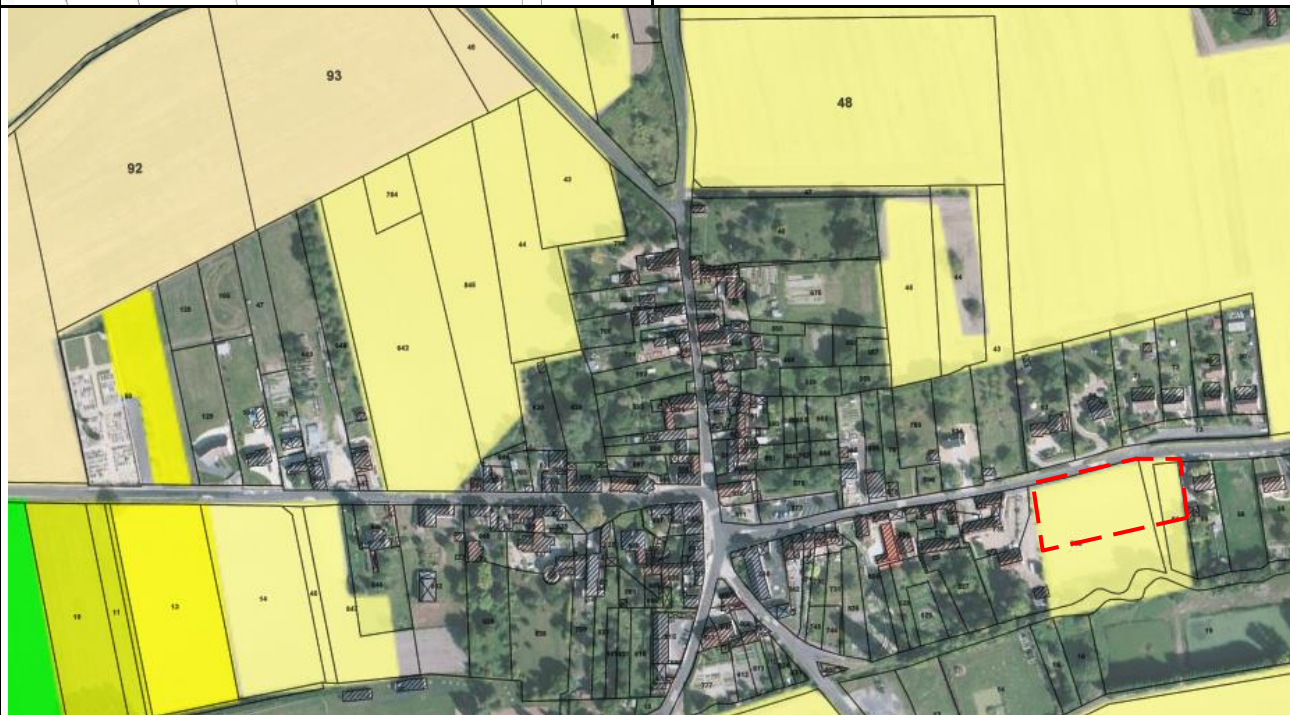
De plus, la commune recense **actuellement plusieurs projets de constructions de logements qui totalisent 9 nouveaux logements potentiels**. Le potentiel de logements en dents creuses et dans les projets totalise donc 18 nouveaux logements. Ces espaces peuvent déjà être considérés comme anthropisés et le nouveau PLU n'artificialise pas ces secteurs qui le sont déjà ou vont l'être dans un avenir très proche. Si l'on considère la globalité de ce volet « habitat », **le nouveau PLU permet de construire 22 logements en consommant 1,6 hectares de foncier en zone AU, et 1,1 hectares en zone U** (le reste étant en projet ou en comblement de dents creuses). La densité moyenne des nouvelles opérations planifiées et recensées est de **13 logements à l'hectare**.

Enfin, le tissu urbanisé (centre-bourg et hameaux densifiés et en périphérie du centre) accueille actuellement 197 logements et plusieurs équipements publics sur un peu plus de 24 hectares, soit une densité de **8,2 logements par hectare**. Le projet de PLU prévoit non seulement une densité moyenne de 13 logements à l'hectare sur la zone AU mais il permet en plus de densifier le tissu urbain qui disposera de 248 logements sur près de 24 hectares de zone urbanisée soit une densité de **10,3 logements à l'hectare** en 2030.

B. LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le volet développement urbain ne consomme que **1,7 hectares** d'espace agricole. Voici comment les impacts sur les exploitations ont été mesurés, anticipés et pris en compte.

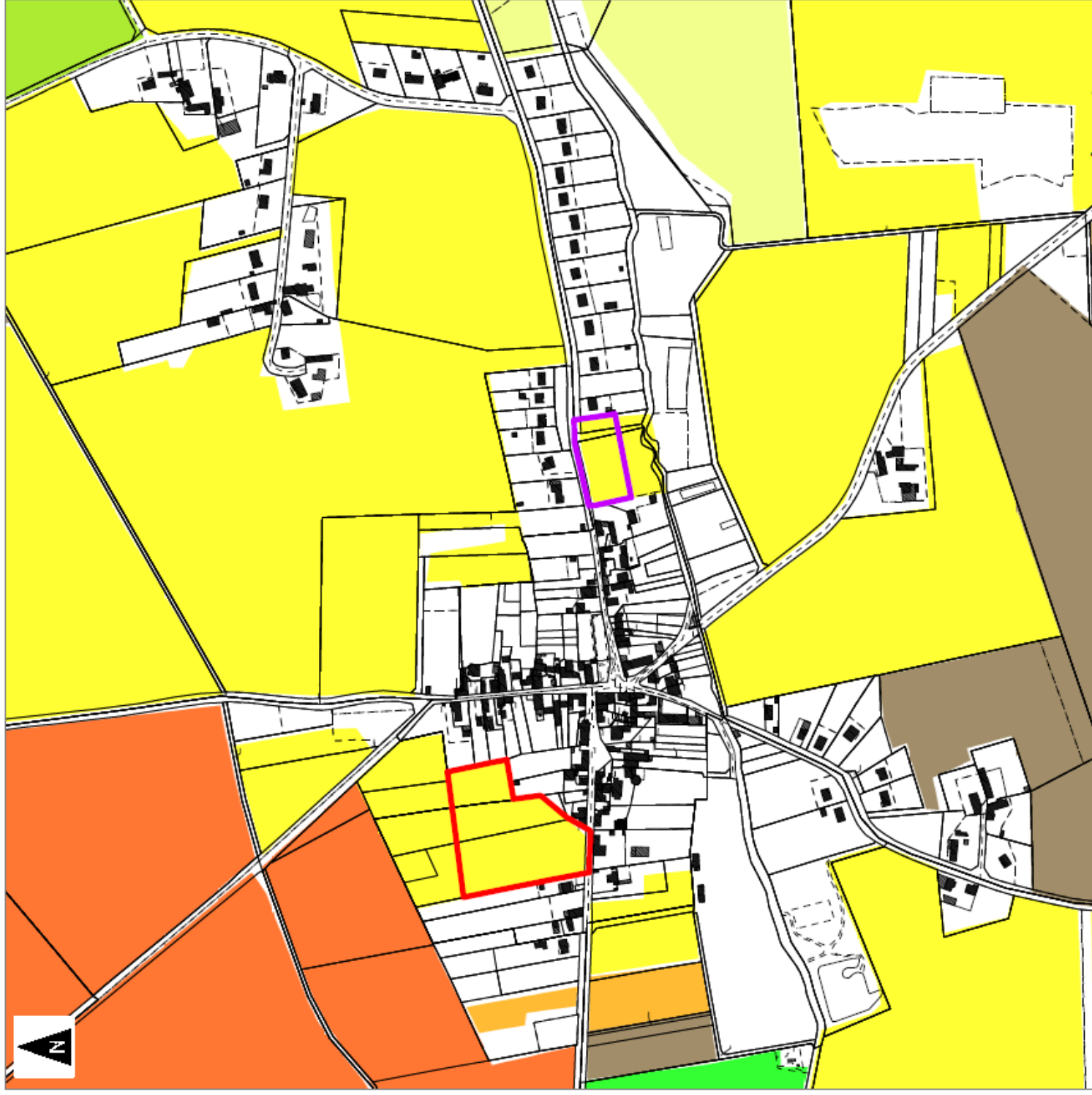




Les trois parcelles concernées par une zone de culture utilisée par un agriculteur ne sont pas la propriété de la commune. Néanmoins, le propriétaire est enclin à vendre les parcelles à la commune permettant ainsi de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le foncier agricole.

De plus, les parcelles sont enclavées dans le tissu urbain et se situent dans le bassin versant de la Ligoire avec une zone inondable en fond de parcelles.

Le positionnement des espaces de projets sur la carte du parcellaire agricole démontre clairement que les impacts sur le foncier agricole sont limités. Le projet a été défini afin de réduire le plus possible son impact sur l'activité agricole.



Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Zones AU et Occupation du sol agricole (RPG2012)

- 1AUa : Secteur d'urbanisation future Est bourg
- 1AUb : Secteur d'urbanisation future Ouest bourg
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Prairies temporaires

0 200 400
Mètres

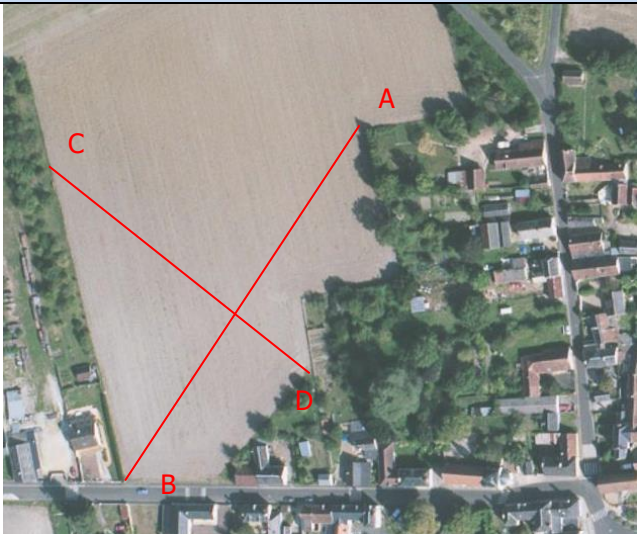
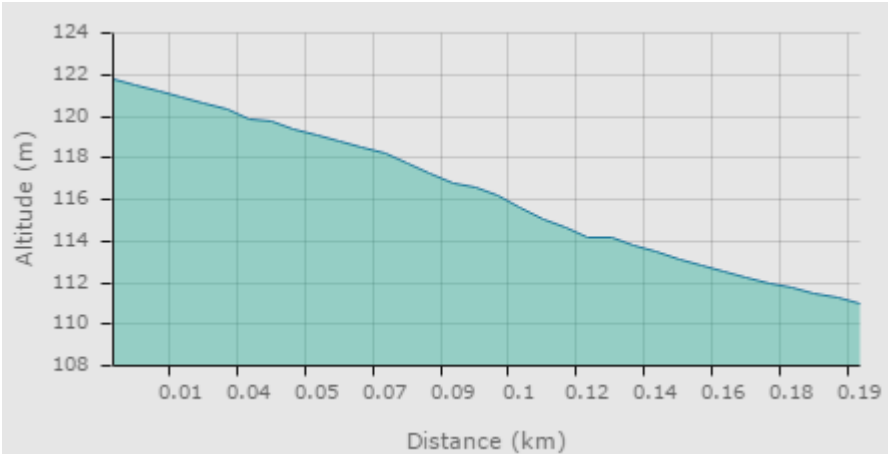
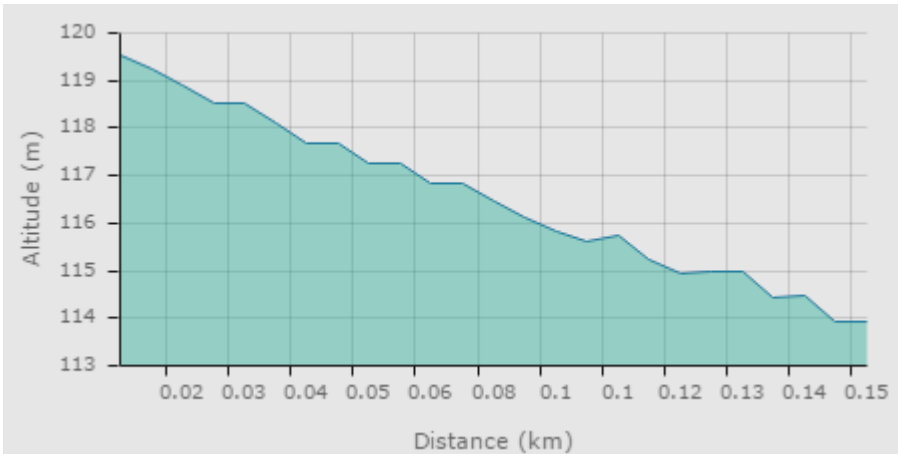
1:4 000

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

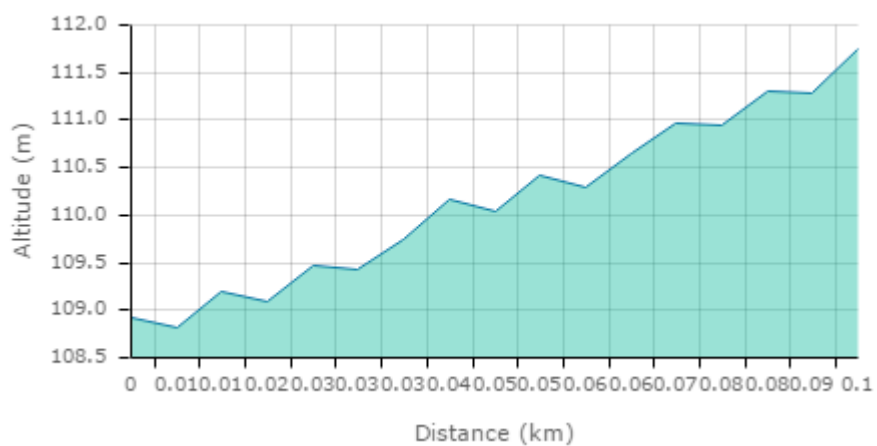
C. LA PRISE EN COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, **la topographie du territoire est marquée sur les secteurs situés autour de la Ligoire. Les altitudes varient de 92 à 142 mètres.**

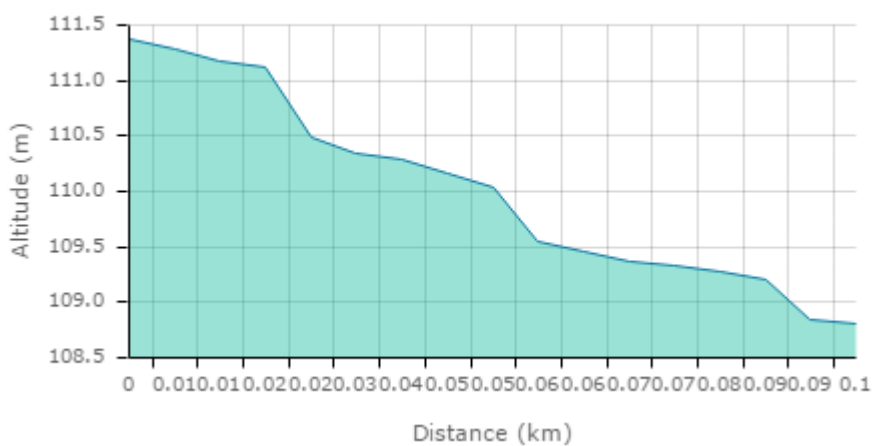
Les zones visées par les OAP présentent, comme la plupart des secteurs de la commune une topographie marquée. Les points bas se situent en direction du Sud. Les deux sites devront toutefois intégrer des aménagements hydrauliques permettant une bonne gestion des ruissellements.

OAP	Coupes topographiques du site
OAP1	  Coupe Nord / Sud (point haut : A : 122 m / point bas : B : 111 m)  Coupe Ouest / Est (point haut : C : 119m / point bas : D : 114 m)

OAP 2



Coupe Nord / Sud (point haut : B : 112 m / point bas : A : 109 m)



Coupe Ouest / Est (point haut : C : 111 m / point bas : D : 109 m)

D. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE

Echelon communal

Il n'y a pas d'espaces et de milieux naturels dont l'intérêt est inventorié sur le ban communal : ni de ZNIEFF de type I ou II, ni site du réseau Natura 2000, ni réserve naturelle, ni Espace Naturel Sensible. La commune est par contre concernée par des Zones à Dominante Humide du SDAGE. Elle est de plus concernée par plusieurs corridors et espaces recensés dans la trame verte et bleue régionale.

Pour **prendre en compte les milieux naturels**, le zonage Naturel (N) du PLU concerne **834 hectares** des 2359 hectares de Mouzay. **De nombreux milieux ont été intégrés à la zone Naturelle :**

- Les boisements du territoire communal ;
- Les pâtures ;
- Les fonds de vallée ;
- Les zones humides.

Le zonage du PLU permet une protection adaptée aux enjeux environnementaux déterminés dans le diagnostic tout en ménageant pour chaque exploitant agricole des possibilités de développement de ses activités et notamment de ses bâtiments situés sur son siège d'exploitation. Ainsi, certaines pâtures sont parfois inscrites en zone agricole.

Le PLU aura **un effet bénéfique indéniable sur la qualité écologique du territoire.**

Au niveau des zones de projet du PLU

Le territoire communal ne faisant pas état de zones naturelles de protection type ZNIEFF I ou II, les secteurs de projets ne sont pas concernés par ces espaces, comme le démontre la carte sur la page suivante.

Zones AU et ZNIEFF de type 1

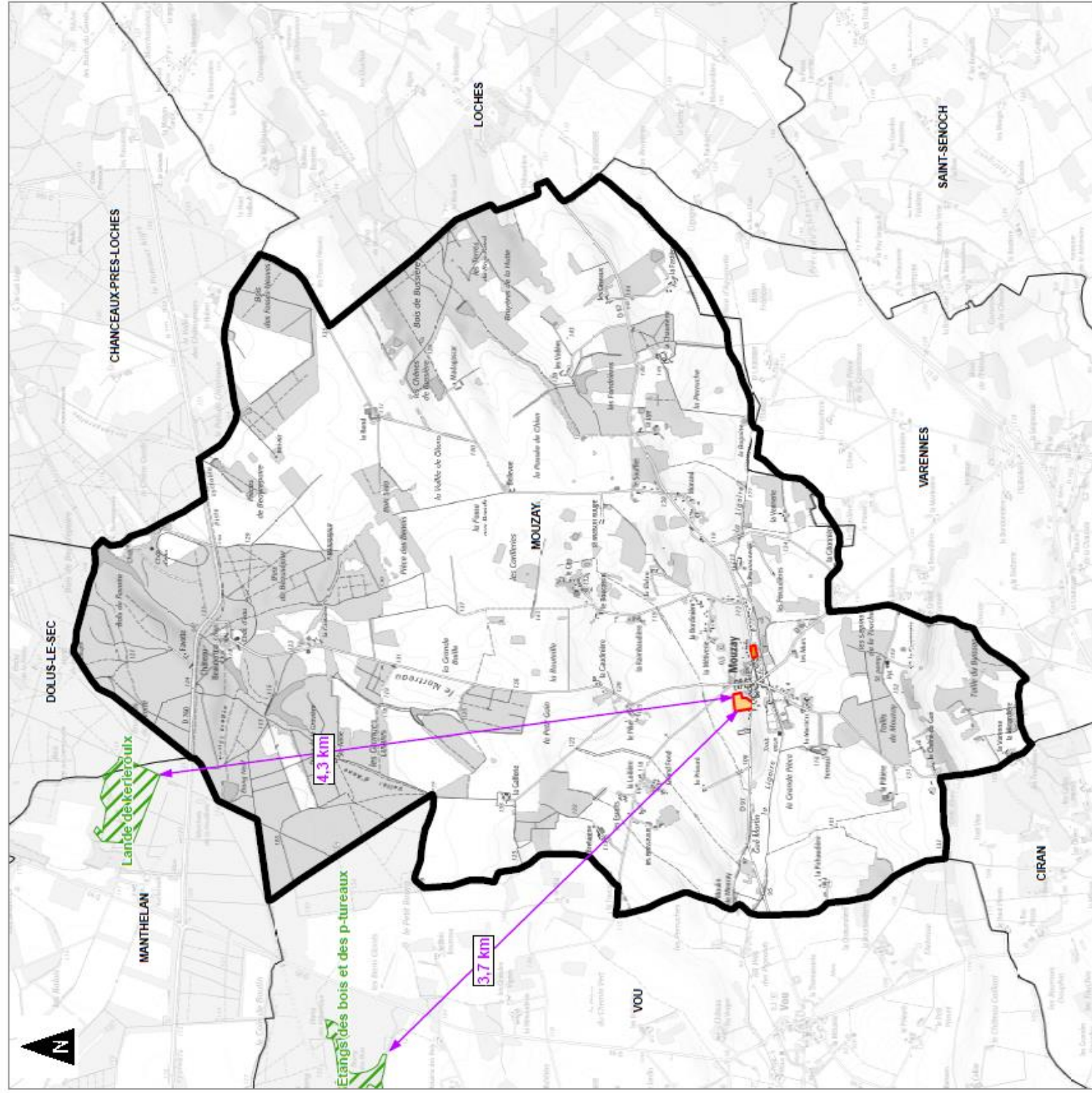
-  Commune de Mouzay
-  Limites communales
-  1AUa : Secteur d'urbanisation future Est bourg
-  1AUB : Secteur d'urbanisation future Ouest bourg
-  ZNIEFF de type 1



1:29 000

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

Réalisation : audidcé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : DREAL - IGN - audidcé urbanisme, 2017



La Trame Verte et Bleue est constituée de trois éléments principaux que sont :

- Les cœurs de nature : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvage ;
- Les corridors biologiques : ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relie fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune.
- Les espaces à renaturer : ce sont des secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires.

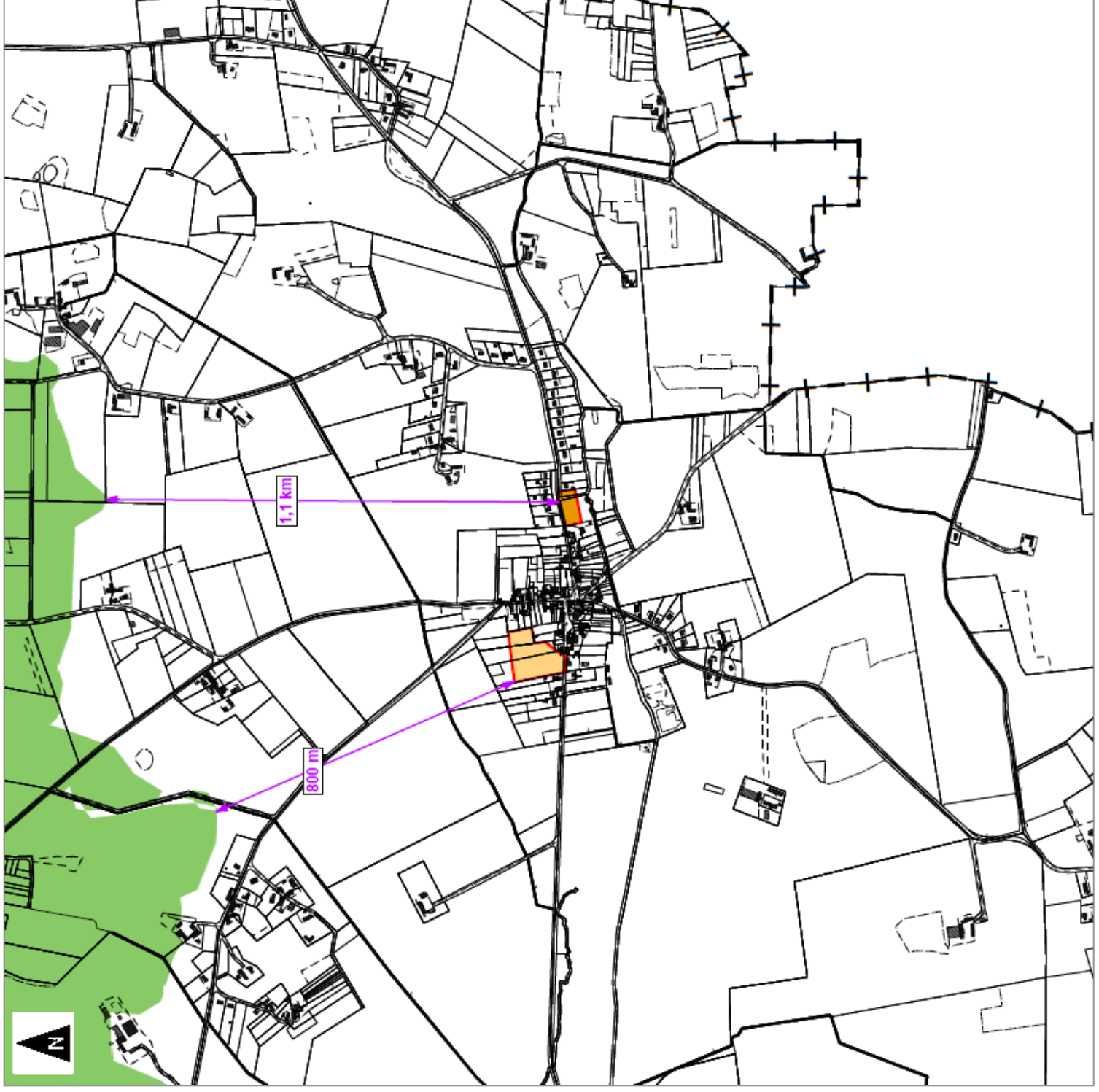
Le positionnement des secteurs de projets ne concerne aucun secteur de nature, à renaturer ou de corridor écologique de la trame verte et bleue régionale comme le montre la carte de la page suivante.

Le PLU ne remet donc pas en cause ce schéma. Il n'entrave pas sa mise en œuvre. Il inscrit 834 hectares d'espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Zones AU et

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- 1AUa : Secteur d'urbanisation future Est bourg
- 1AUb : Secteur d'urbanisation future Ouest bourg
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques potentiels à remettre en bon état
- Zone de corridors diffus à préciser localement



0 200 400
Mètres

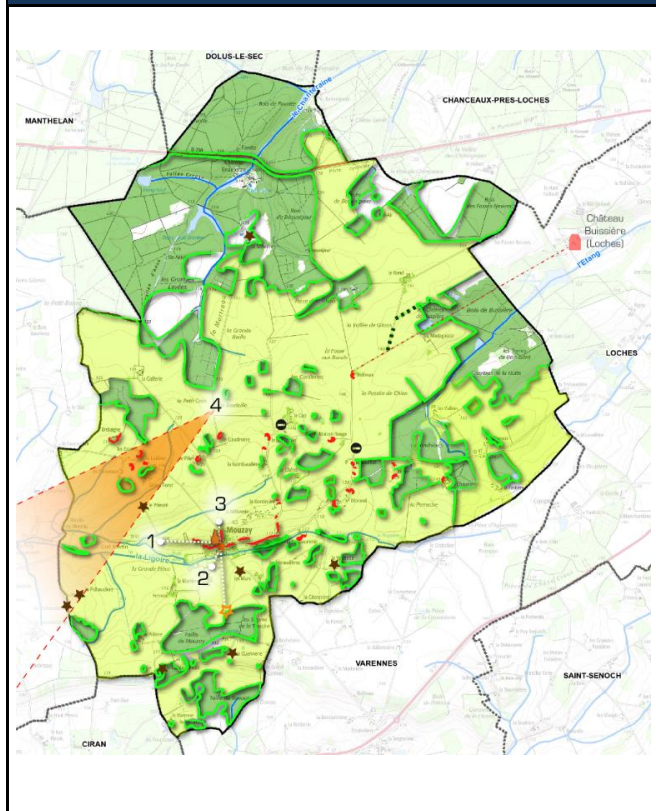
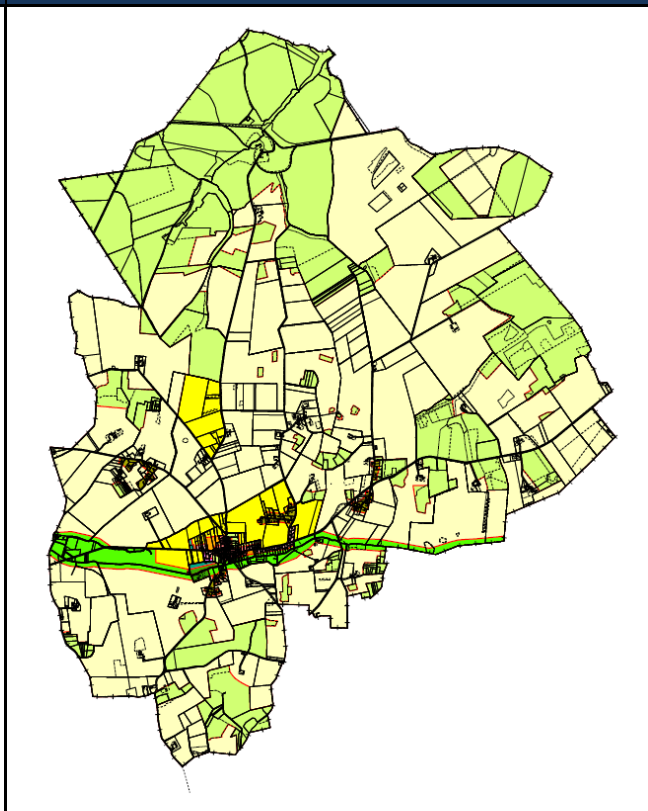
1:10 000

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

E. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

La commune présente des entités paysagères variées. Ces **enjeux ont été fortement intégrés à la réflexion**. Ainsi, le PLU :

- Protège les **boisements**, les **alignements d'arbres**, les **haies** et les **talus** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Dispose les **secteurs de développement dans le centre de la commune de Mouzay** et impose la préservation ou la plantation de linéaires bocagers afin de traiter les franges du bâti ;
- **Limite le développement linéaire** des villages fortement impactant pour les paysages ruraux.

Extrait de la carte des perceptions paysagères	Extrait du plan de zonage
	
La prise en compte des perceptions paysagères du territoire ont été traduites dans les pièces du dossier au travers : - Du positionnement des zones d'urbanisation qui n'impactera pas les paysages locaux car ils sont situés en dehors du cône de vue ; - De la protection des secteurs de boisements et de prairies par des zones N ; - De la protection des secteurs de vallées en zones N. Les grandes caractéristiques des paysages de la commune sont donc préservées.	

F. LA PRISE EN COMPTE DE L'EAU

Les zones à dominante humides

Les zones à dominante humide (ZDH) du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) **Loire Bretagne** ont été intégrées à la réflexion.

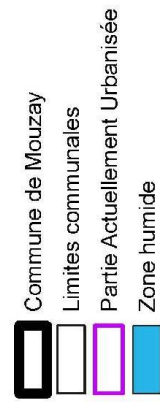
Aucun des deux sites de projet n'est positionné sur une zone à dominante humide du SDAGE, comme le démontre la carte sur la page suivante.

Les zones inondables

Il **n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)** à Mouzay lié aux remontées de nappes mais le risque d'inondation est avéré de part et d'autre de la Ligoire. Des débordements peuvent en effet se produire par remontée de nappes phréatiques.

D'après l'étude de la carte des aléas, l'ensemble des espaces concernés par ce risque ont été classés en zone naturelle d'inondation (Ni).

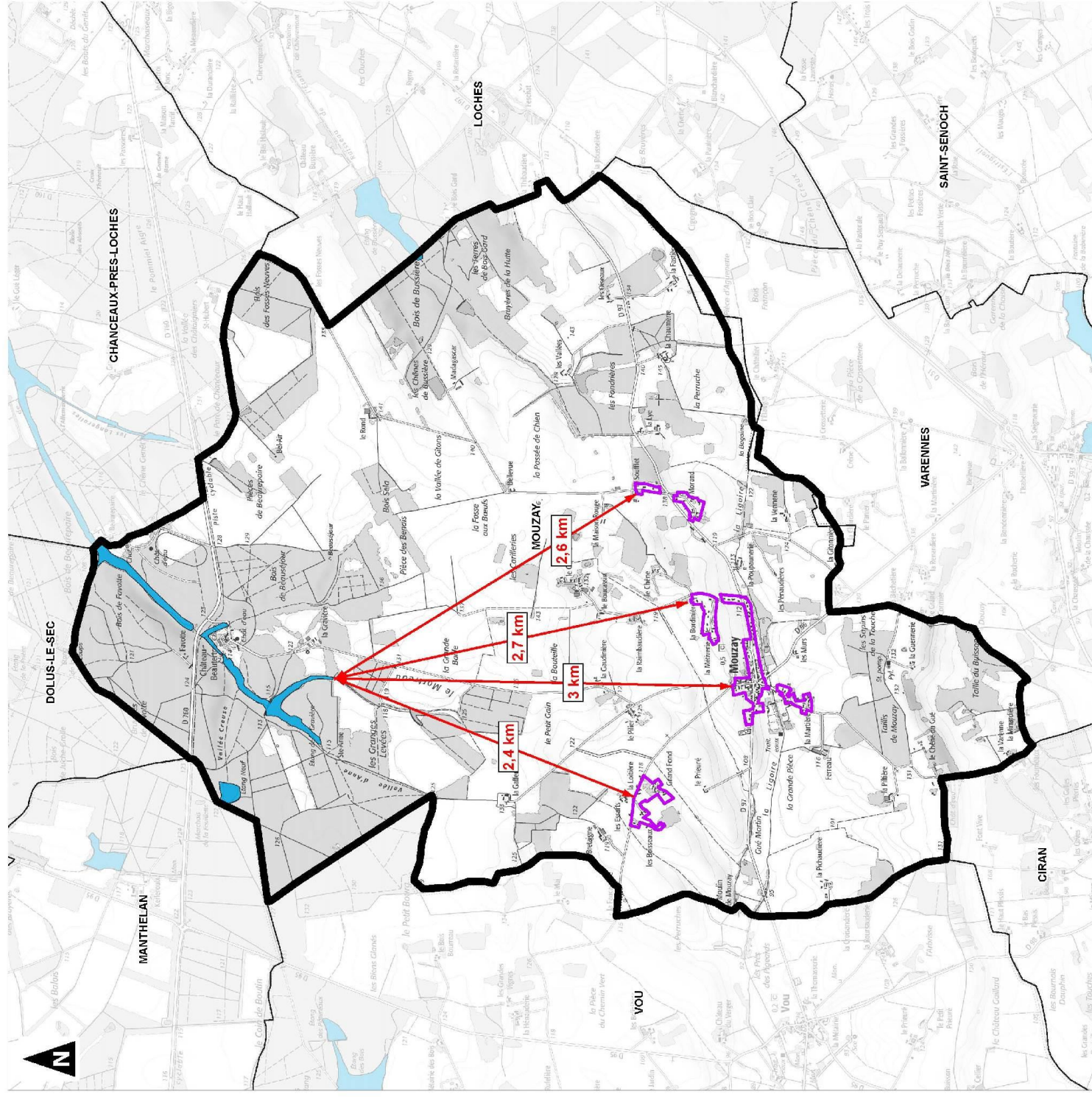
Partie Actuellement Urbanisée et zones humides



1:29 000

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

Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : DREAL - IGN - audicé urbanisme, 2017



G. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque sismique

Mouzay se situe dans une **zone de sismicité faible (2)** à l'image de la majorité du département.

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « *à risque normal* » pour connaître les détails.

Risque inondation par ruissellement et coulée de boue

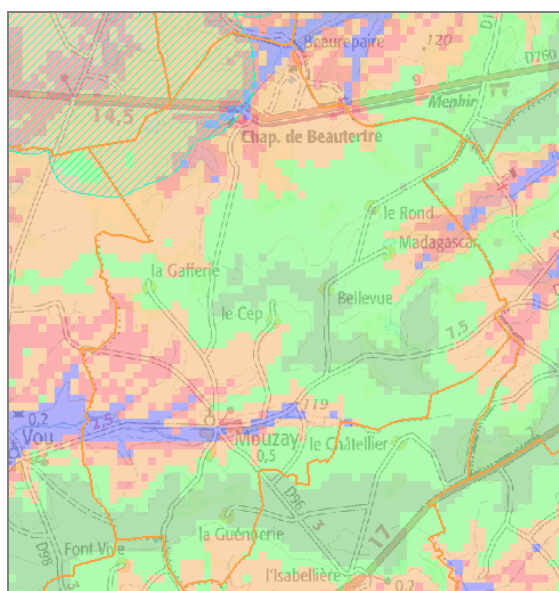
La commune de **Mouzay** est soumise à **un aléa lié aux ruissellements et aux coulées de boue**.

A ce jour, de nombreuses inondations de ce type sont à déplorer à **Mouzay**. Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement. A cela s'ajoute des éléments patrimoniaux remarquables comme les haies ou les talus qui sont protégés en raison de leur rôle de tampon lors de ces épisodes au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et précisés sur le règlement graphique.

Risque inondation par remontée de nappes phréatiques

La commune de **Mouzay** est soumise à **un aléa lié aux remontées de nappes**. La carte ci-dessous montre **une sensibilité qui existe à Mouzay** face à ce risque car la nappe est **sub-affleurante** le long du Ligoire, qui s'écoule le long du tissu urbain.

A ce jour, aucune inondation de ce type n'est à déplorer à **Mouzay**. Cependant, **le risque existe**. Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement.

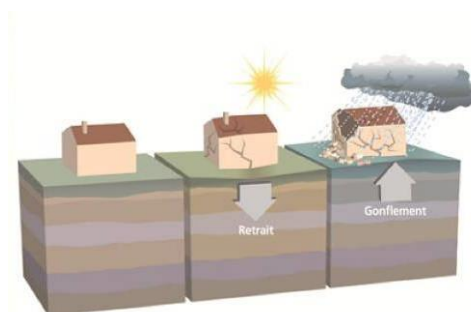
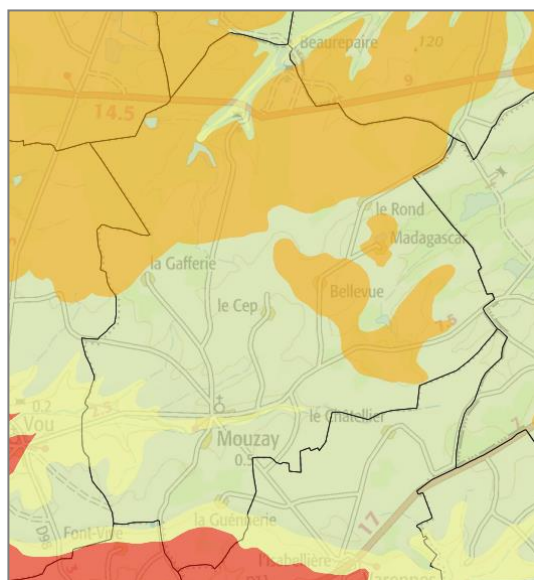


- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM

Aléa retrait-gonflement d'argiles

La commune de **Mouzay** est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible** sur son bourg, **moyen** au Nord et à l'Est de la commune et **fort** sur sa pointe Sud. Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement en précisant ce risque aux lecteurs.



Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

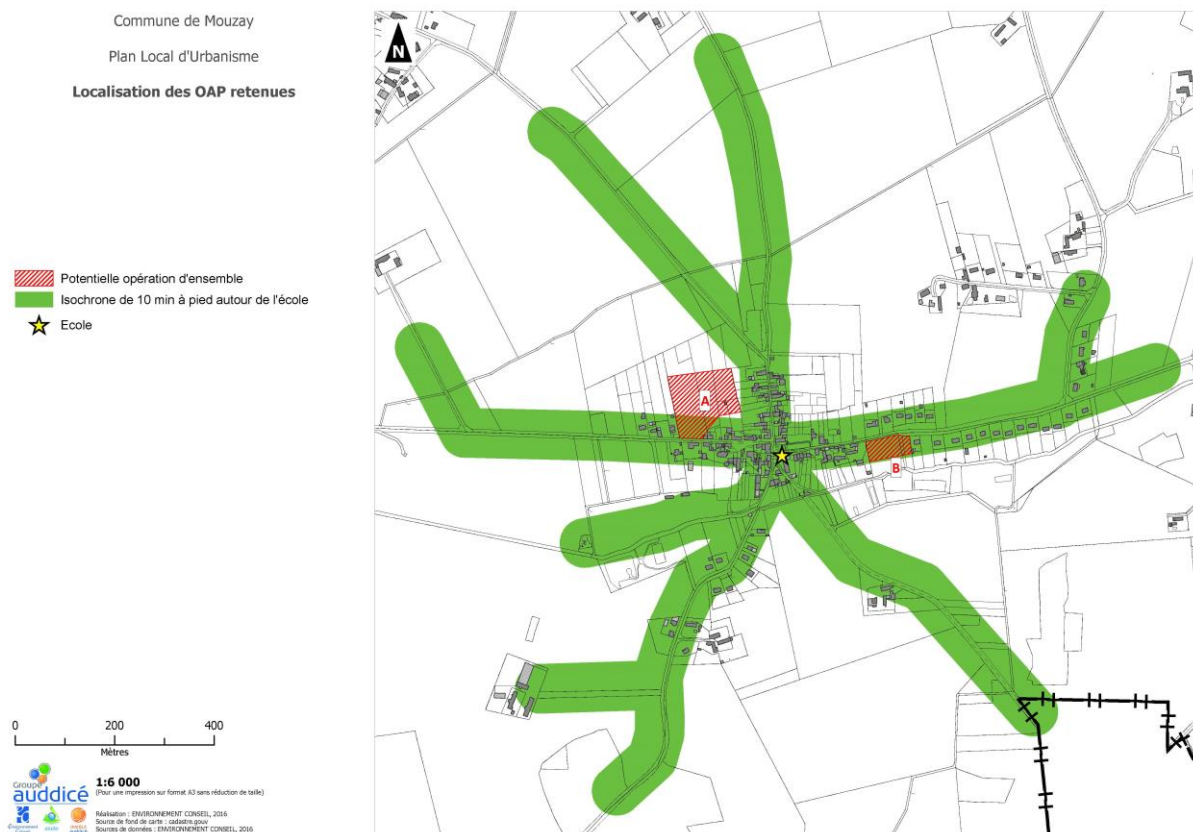
Retrait / Gonflement des argiles – Source : BRGM

Cavités souterraines

La commune de **Mouzay** ne semble pas concernée par ce type de risque. Cependant les élus signalent des cavités souterraines au lieudit Le Boucassin au Nord-Est du village. **La commune est donc concernée ponctuellement par un risque d'effondrement localisé dû à la présence de cavités souterraines.** Cette situation justifie d'en informer les pétitionnaires. C'est ce que fait le règlement en précisant ce risque aux lecteurs.

H. LA PRISE EN COMPTE DES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les **commerces, équipements et services** de la commune sont essentiellement situés dans le centre de Mouzay. Les élus ont fait le choix de renforcer ce centre en positionnant 22 nouveaux logements sur deux sites situés à proximité des équipements déjà existants (en rouge ci-dessous).



Les sites choisis sont situés **à moins de 10 minutes à pied** de l'école, de la mairie et des principaux services de la commune. Il sera donc au cœur des éléments d'attractivité de la commune.

I. LA PRISE EN COMPTE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les transports en commun

La commune ne dispose plus d'un arrêt de bus du réseau Rémi. Toutefois, les habitants peuvent se déplacer sur les communes voisines afin d'accéder à ce service.

Les voies douces

La commune dispose d'un **réseau de voies douces** relativement **peu développé**. Le projet de PLU permet de continuer à développer ce réseau en protégeant les voies douces existantes et en imposant la réalisation de nouvelles voies douces au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Les projets de développement de l'habitat ont été disposés au maximum à proximité d'une voie douce.

J. LA PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Mouzay dispose d'une école maternelle accueillant les élèves de petite et moyenne section. La commune dispose aussi d'une Mairie, une salle des fêtes, une bibliothèque et des vestiaires. **L'ensemble de ces équipements publics répond aux besoins de la population** sans faire l'objet de travaux supplémentaires.

L'ensemble des sites d'opérations se trouve à moins de 10 minutes à pied de ces équipements.

Zones AU et les équipements



1AUa : Secteur d'urbanisation future Est bourg

1AUb : Secteur d'urbanisation future Ouest bourg

Equipements à proximité du bourg :

1 : Espace Fernand Pinon

2 : Salle des fêtes

3 : Ecole maternelle

4 : Salle des jeunes

5 : Etang communal

6 : Vestiaires

7 : Arrêt de bus

8 : Cabine téléphonique

9 : Bibliothèque

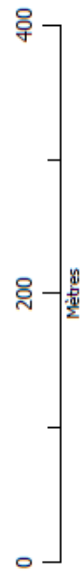
10 : Cimetière

11 : Station d'épuration

12 : Eglise

13 : Mairie

14 : Toilettés publiques



1:4 000

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

K. LA PRISE EN COMPTE DES RESEAUX

L'assainissement collectif et non collectif

Près de la moitié de la commune (47%) est raccordée au réseau d'assainissement collectif que la commune a délégué à VEOLIA EAU – CIE GEN DES EAUX. **Toutes les nouvelles constructions planifiées dans le bourg, sont desservies par un réseau d'assainissement collectif.** De plus, les deux zones de projets ont un accès au réseau d'assainissement collectif, comme le montre la carte sur la page suivante. Des travaux de connexion à l'existant seront bien entendu à prévoir.

La commune dispose d'une station d'épuration sur son territoire qui est gérée en régie. Elle a traité en 2013, **19 m3/jour de pollution soit 48% de sa capacité d'épuration** qui totalise 300 équivalents habitants. **Avec une hausse d'un peu moins de 70 habitants prévus par le PLU, le fonctionnement de la station ne sera pas remis en cause.**



-  1AUa : Secteur d'urbanisation future Est bourg
-  1AUb : Secteur d'urbanisation future Ouest bourg
-  Secteur d'assainissement collectif



1:4 000

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

Réalisation : auddici urbanisme, 2017
Source de l'ord de carte : cadastre.gouv
Sources de données : auddici urbanisme, 2017

L'alimentation en eau potable

La commune de **Mouzay** a confié sa compétence de distribution d'eau potable à la Communauté de Communes. La commune fait partie d'une unité de distribution avec 15 autres communes. Répartie sur 7 forages différents, la commune de Mouzay ne dispose pas de captage sur sa commune.

En **2013**, les volumes prélevés sur ces forages totalisaient 566 038 m³. Ces **7 captages** sont concernés par des Déclarations d'Utilité Publiques autorisant (4) ou en cours d'autorisation (3), des **prélèvements annuels** d'un total de **432 247 m³** et **429 817 m³** ont été **vendu aux abonnés (moyenne de 97,53 m³/an par habitant)**. La mise en place du projet de PLU aura pour incidence d'accroître cette surconsommation. Une réflexion sera donc à menée à l'échelle intercommunale en terme quantitatif et qualitatif. En outre, le rendement de l'unité de distribution est évalué à 76,7%. Ce pourcentage peut être qualifié de faible. Il convient donc de mettre en œuvre des recherches pour limiter les fuites du réseau.

Toutefois, les deux zones de projets ont un accès au réseau d'alimentation en eau potable, comme le montre la carte sur la page suivante. Des travaux de connexion à l'existant seront bien entendu à prévoir.

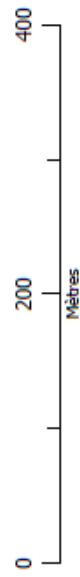


Commune de Mouzay

Plan Local d'Urbanisme

Zones AU et
le réseau AEP

- 1AUa : Secteur d'urbanisation future Est bourg
- 1AUB : Secteur d'urbanisation future Ouest bourg
- Réseau AEP



1:4 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017

Source de fond de carte : cadastre.gouv

Source de données : auddicé urbanisme, 2017

Défense incendie

Le réseau de défense incendie doit être renforcé notamment sur les écarts habités. Les deux sites se situent dans une zone avec des poteaux aux normes. Il faut préciser ici que le SDIS applique des périmètres linéaires, alors que la carte sur la page suivante applique des périmètres géométriques. Toutefois, **le bourg dispose d'une défense incendie suffisante.**

Des travaux de connexion à l'existant seront bien entendu à prévoir, ainsi que des travaux d'amélioration dans les hameaux de la Loitière et de Morand/Soufflet. Ainsi, la commune a souhaité créer un emplacement réservé pour la création d'une mare afin de renforcer la Loitière et est en cours de négociation de convention avec des particuliers pour renforcer le hameau du Morand/Soufflet.

Commune de Mouzay
Plan Local d'Urbanisme
Défense incendie

-  Commune de Mouzay
-  Limites communales
-  Partie Actuellement Urbanisée
- Plans d'eau :**
 -  Plan d'eau naturel aménagé
 -  Plan d'eau naturel à aménager

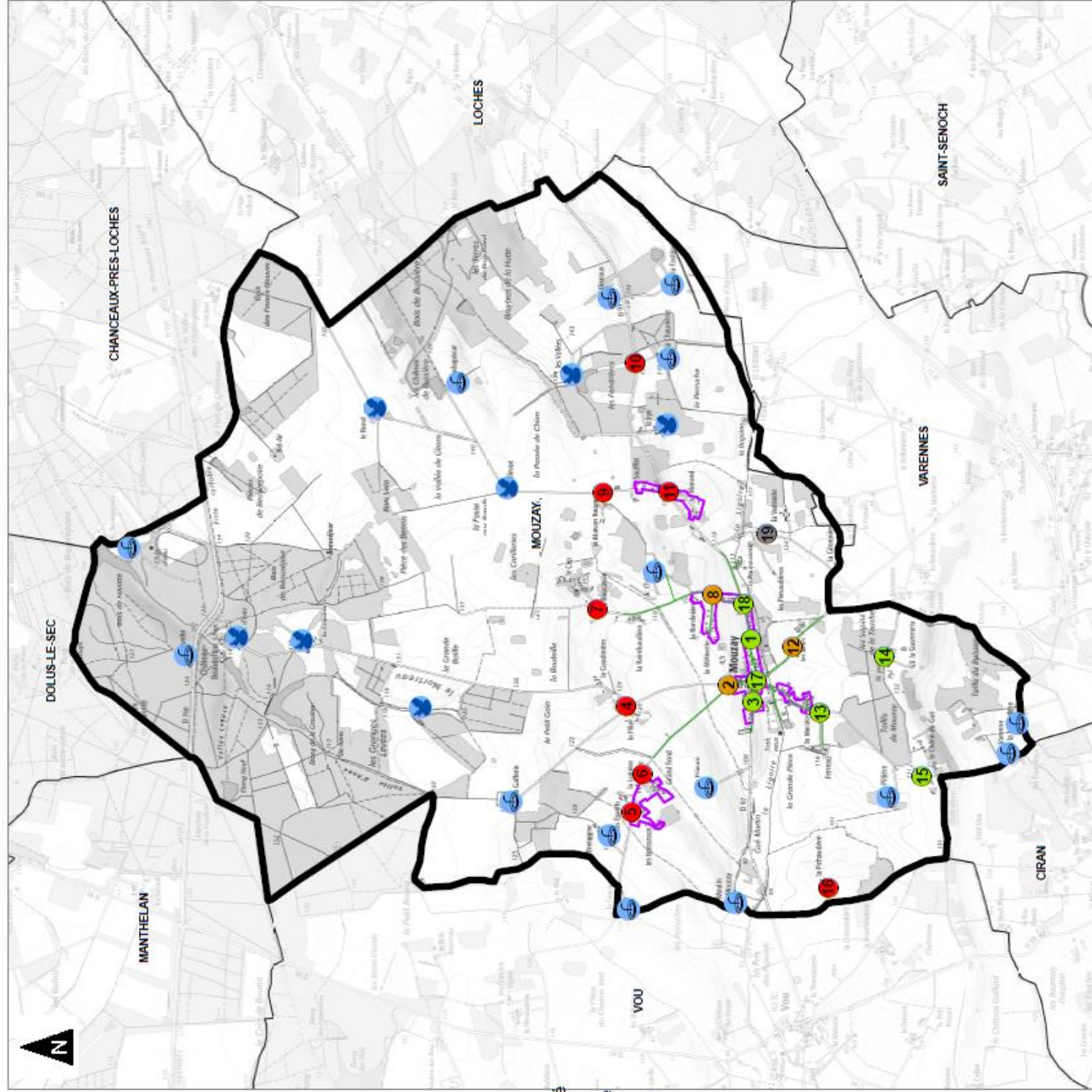
Poteaux incendie :

-  Débit sous pression supérieur à 60 m³/h ou une capacité égale ou supérieure à 120 m³
-  Débit sous pression entre 30 et 60 m³/h ou une capacité entre 60 et 120 m³, ou anomalie enregistrée
-  Débit sous pression inférieur à 30 m³/h ou une capacité inférieure à 60 m³
-  A créer



1:29 000

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



L. LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE

Les prévisions en matière de démographie et d'habitat, ciblent une **augmentation prévisionnelle d'environ 60 habitants d'ici 2030**. Le parc immobilier nécessaire est estimé à **environ 51 logements**.

La réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs

Pour les **constructions neuves**, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée **Réglementation Thermique** (notée RT). Cette dernière **évolue tous les cinq ans** et devient de plus en plus restrictive en matière de consommations maximales en énergie primaire par rapport à la précédente au vu des accords de Kyoto et de Rio signés par la France, dans le but de **réduire à court et moyen termes les émissions de gaz à effet de serre**. L'objectif de ces accords est d'atteindre **une réduction de 40% des consommations en énergie primaire** des bâtiments neufs à l'horizon 2020 par rapport à ceux construits selon la RT 2000.

Les mesures envisagées pour réduire les consommations énergétiques

L'apport des énergies renouvelables par le biais du **bois**, du **solaire** ou du **vent** par exemple permettra d'une part de réduire les consommations d'énergies fossiles, d'autre part les émissions de CO2 et, au sens large, de gaz à effet de serre. **L'évolution des techniques et des modes de constructions** participera aux mêmes objectifs.

Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, **le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre. De plus, le PLU n'interdit pas l'édification d'aérogénérateurs sur la commune.**

La prise en compte de l'air

Le PLU dispose de certaines orientations (projets ou règles) **favorables aux modes de circulation douce**, particulièrement dans les **zones U et AU (urbanisation future)**, en adéquation avec les objectifs de **développement durable**.

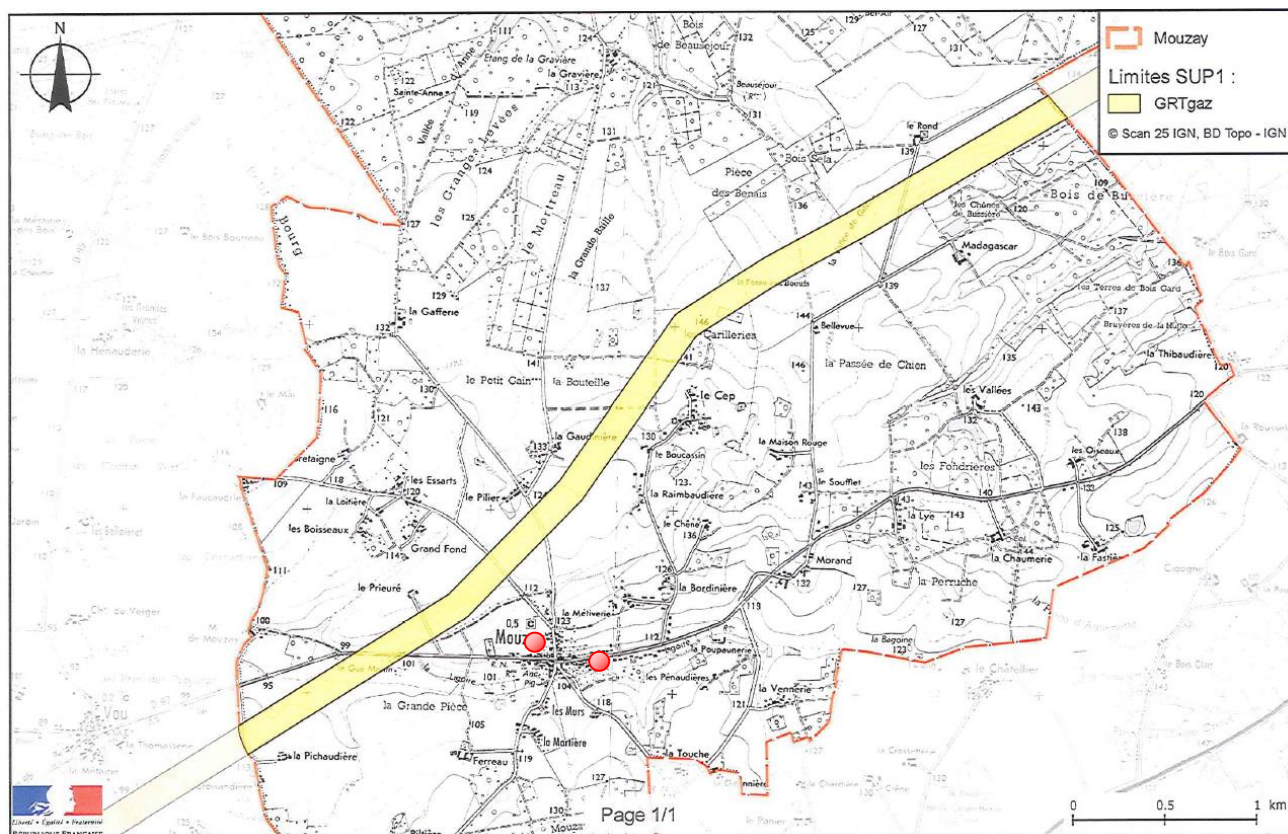
Les **zones 1AU** créées et inscrites au PLU ont pour objectif de **développer des nouveaux logements dans le tissu urbain existant ou en prolongement du tissu urbain. Elles sont situées à proximité immédiate des commerces, équipements et services existant sur le territoire. La commune ne dispose plus aujourd'hui d'arrêt de bus. Toutefois, la commune est accessible par des départementales permettant d'accéder à Loches, Tours et Descartes**. La volonté de réduire les distances entre équipements et habitat a bien été étudiée par les élus pour définir le volet habitat du PLU.

Ce schéma de développement est propice à un **raccourcissement des distances de déplacements**, à la **réduction des émissions de polluants** et au recours à des **modes doux**.

M. LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire communal est grevé de plusieurs **servitudes d'utilité publique** pour lesquels il nécessaire d'évaluer les incidences du PLU.

Code	Intitulé	Origine	Gestionnaire
I3	Canalisations de transport de gaz <i>Canalisation de gaz Vallières-Ingrandes</i>	Loi du 15 juin 1906 modifiée Décret du 21 avril 1988 Arrêté préfectoral du 26/09/16	GRT Gaz Région Centre Val de Loire Atlantique 62, rue de la Brigade Rac ZI Rabion 16023 ANGOULÊME CEDEX
EL7	Servitude d'alignement	RD 97 – plan d'alignement en date du 24/04/1872, en traverse de Mouzay	Conseil Départemental d'Indre-et-Loire Place de la Préfecture 37927 Tours cedex 9
T7civ	Servitude à l'extérieur des zones de dégagement	Articles R.244-1 et D.244-1 à 244-4 du Code de l'Aviation Civile	DGAC 50 rue henry-Farman 75720 PARIS CEDEX 15



Les projets de développement urbain **ne remettent pas en cause la bonne tenue des servitudes** d'utilité publique car leur positionnement a été pensé en ce sens.

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE :

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 a réformé l'**Évaluation Environnementale** des documents d'urbanisme. Ainsi l'**article R104-8 du code de l'urbanisme** dispose :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

Le territoire de la commune **de Mouzay ne comprend pas de site Natura 2000, n'est pas une commune littorale, n'est pas en zone de montagne. L'élaboration du PLU ne relève pas de l'article R104-8.**

Une demande d'examen au cas par cas a donc été adressée à l'autorité environnementale le 16-02-2017.

B. RESULTATS DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS

La préfecture a répondu à la demande d'examen au cas par cas par un **arrêté en date du 14-04-2017 qui dispense le PLU de la commune de Mouzay d'évaluation environnementale.**

V – LES INDICATEURS D’EVALUATION

1. L’IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

En application **des dispositions de l’article R.151-4 du Code de l’Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l’évaluation des résultats de l’application du plan prévue à l’article L. 153-27.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d’évaluer, au fil du temps, l’atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l’état initial, qui a conduit à l’identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l’environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d’Urbanisme.

2. LES INDICATEURS D’EVALUATION

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 1 - Conserver l'unité du village	Objectif 1 - Affirmer la centralité du village	Nombre de logements construits dans l'enveloppe urbaine	Commune	Unité de dents creuses bâties et terrains densifiables	Une fois par an
		Aboutissement du projet de nouveaux cheminements	Commune	Unité d'aboutissement du projet	Une fois par an
	Objectif 2 - Consolider seulement les hameaux de la Loitière et du Morand/le Soufflet	Nombre de logements construits dans l'enveloppe urbaine	Commune	Unité de dents creuses bâties et terrains densifiables	Une fois par an
		Nombre de logements construits sur la zone Nh	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Nombre de logements construits dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Ratio du nombre de logements construits et du nombre d'autorisés	Commune	Unité de logements	Une fois par an
	Objectif 3 - Réduire la consommation foncière de l'espace	Nombre de logements construits dans le cadre d'opération à vocation d'habitat	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Densité des opérations de construction dans le cadre d'opération à vocation d'habitat	Commune	Densité en logements par hectare	Une fois par an
		Surface des terres agricoles	Commune/Chambre d'Agriculture	Hectares	Une fois tous les 3 ans
		Surface des boisements	Commune/Bureau d'études	Hectares	Une fois tous les 5 ans
Orientation 2 - Répondre à la demande en matière d'habitat	Objectif 1 - Maîtriser le nombre d'habitants en tenant compte du desserrement des ménages	Nombre d'habitants	Commune/INSEE/ASPIC	Unité d'habitants	Une fois par an
		Desserrement des ménages	Commune/INSEE	Nombre moyen de personnes par logement	Une fois par an
		Nombre de jeunes ménages	Commune/INSEE	Nombre d'habitants de moins de 40 ans	Une fois par an
	Objectif 2 - Offrir une typologie de logements variés correspondant aux possibilités et aux caractéristiques paysagères de la commune	Nombre de lots libres construits	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Nombre de logements pour personnes âgées construits	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Nombre de jeunes ménages	Commune/INSEE	Nombre d'habitants de moins de 40 ans	Une fois par an
		Qualité des nouvelles opérations de constructions	Commune	Qualité paysagère	Une fois tous les 5 ans
		Linéaire de haies plantées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 3 - Affirmer et promouvoir le locatif dans le parc de logement	Nombre de logements locatifs construits	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Ratio du nombre de logements locatifs et du nombre de logements	Commune	Unité de logements	Une fois par an
Orientation 3- Assurer la qualité du cadre de vie et du quotidien	Objectif 1 - Consolider l'école par une offre en logements diversifiés	Nombre d'élèves	Commune	Unité d'élèves	Une fois par an
		Nombre de logements construits	Commune	Unité de logements	Une fois par an
		Diversité des logements sur la commune	Commune	Unité de type de logements	Une fois par an
	Objectif 2 - Repenser les équipements communaux pour une utilisation plus optimale	Linéaire d'aménagements paysagers	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 3 ans
	Objectif 3 - Considérer le paysage et les cônes de vue comme garants d'un cadre de vie de qualité	Surface des terres agricoles	Commune / Chambre d'Agriculture	Hectares	Une fois tous les 3 ans
		Surface des boisements	Commune / Bureau d'études	Hectares	Une fois tous les 5 ans
		Nombre de cônes de vue préservés	Commune	Nombre de cônes de vue	Une fois tous les 2 ans
		Nombre de points focaux préservés	Commune	Nombre de points focaux	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 4 - Améliorer la qualité paysagère des entrées de bourg	Linéaire bocager et/ou plantations et/ou aménagements paysagers réalisés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 5 - Valoriser le patrimoine de Pays de la commune	Nombre de petit patrimoine protégé	Commune	Unité de patrimoine	Une fois par an
		Linéaire de haies plantées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de haies disparues	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 6 - Permettre les changements de destination valorisation le patrimoine bâti	Nombre de changements de destination de granges agricoles	Commune	Nombre de changements de destination	Une fois par an
	Objectif 7 - Favoriser les cheminements piétons	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de cheminements de randonnées aménagés	Commune/CG 37	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 8 - Désenclaver les fonds de jardins isolés du centre-bourg	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 9 - Favoriser l'implantation bioclimatique des futures constructions	Qualité des implantations bioclimatiques des nouvelles constructions	Commune	Qualité des implantations	Une fois tous les 3 ans
		Ratio du nombre de logements construits avec une implantation bioclimatique et le nombre de logements construits total	Commune	Unité de logements	Une fois par an
	Objectif 10 - Soutenir l'amélioration des communications numériques	Qualité des communications numériques	Commune	Débits de connexion	Une fois tous les 2 ans
		Nombre d'habitations desservies par l'ADSL	Commune	Unité d'habitation	Une fois tous les 2 ans

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
Orientation 4 - Améliorer la mobilité dans la commune	Objectif 1 - Préserver les chemins existants développés dans le cœur et autour du bourg et sécuriser les déplacements piétons dans le cœur et autour du bourg	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Nombre d'aménagements paysagers	Commune / CG 37	Unité d'aménagement	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de cheminements de randonnées aménagés	Commune / CG 37	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Nombre d'accidents	Commune / CG 37	Unité d'accident	Une fois par an
	Objectif 2 - Soutenir de nouveaux itinéraires piédestres et cyclables	Linéaire de cheminements piétons aménagés	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de voies cyclables aménagées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de cheminements de randonnées aménagés	Commune / CG 37	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 3 - Faciliter et sécuriser le déplacement des engins agricoles	Linéaire de voies à engin agricole	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Nombre d'aménagements paysagers	Commune	Unité d'aménagement	Une fois tous les 2 ans
Orientation 5 - Maintenir et diversifier l'activité économique	Objectif 1 - Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales et commerciales	Nombre de commerces en cœur de bourg	Commune	Unité de commerces	Une fois par an
		Nombre de services en cœur de bourg	Commune	Unité de commerces	Une fois par an
	Objectif 2 - Ouvrir des horizons nouveaux au développement de l'activité agricole	Surface des terres agricoles	Commune / Chambre d'Agriculture	Hectares	Une fois tous les 3 ans
		Nombre d'exploitants agricoles (siège)	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité d'exploitation agricole	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de nouveaux bâtiments agricoles aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de mise aux normes aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de diversifications aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets de reconversion (gîtes, chambres d'hôtes et camping à la ferme) aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de projets d'unité de vente directe aboutis	Commune / Chambre d'Agriculture	Unité de projets	Une fois tous les 3 ans
Orientation 6 - Intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du territoire	Objectif 1 - Protéger les Zones Humides	Surface de prairies HUMIDES	Commune	Hectares	Une fois tous les 5 ans
		Surface des boisements	Commune	Hectares	Une fois tous les 5 ans
		Linéaire de cours d'eau entretenus	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 5 ans
		Qualité écologique des Zones à Dominante Humide du SDAGE	Commune	Qualité écologique	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 2 - Gérer les risques d'inondations en veillant à l'entretien du réseau hydraulique et des cours d'eau	Nombre d'événements de ruissellement	Commune	Unité d'événement	Une fois tous les 3 ans
		Nombre d'événements liés à un débordement de nappe	Commune/BRGM	Unité d'événement	Une fois tous les 3 ans
		Nombre de dispositifs de gestion des eaux à la parcelle	Commune	Unité de dispositif	Une fois tous les 3 ans
	Objectif 3 - Préserver la végétation en limite des cours d'eau et des vallées sèches	Qualité écologique de la végétation	Commune	Qualité écologique	Une fois tous les 5 ans
		Linéaire de cours d'eau entretenus	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 5 ans
	Objectif 4 - Conserver les espaces boisés remarquables	Surface d'espaces boisés remarquables	Commune	Hectares	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de haies boisées	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 5 - Limiter l'érosion hydrique des sols	Linéaire de haies bordant les routes et les chemins	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de haies intégrant le bâti	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
		Linéaire de haies antiérosives	Commune	Mètre linéaire	Une fois tous les 2 ans
	Objectif 6 - Consolider les continuités écologiques identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et la Trame Verte et Bleue	Qualité écologique des corridors	Commune / DREAL	Unité de qualité écologique	Une fois tous les 5 ans