COMMUNE DE SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS (37)

PLAN LOCAL D'URBANISME

- PRESCRIPTION : délibérations du Conseil Municipal du 6 novembre 2008 et 3 mars 2015
- APPROBATION : délibération du Conseil Municipal du 2 mai 2017

1

RAPPORT DE PRESENTATION

2 MAI 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 02/05/2017 approuvant le P.L.U.

Le Maire, Cécile DERUYVER-AVERLAND

MAIRIE DE SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS * 37 (Indre-et-Loire) *

Sous-Préfecture de Loches
Reçu le
- 5 MAI 2017
Contrôle de légalité

SOMMAIRE

1 Introduction 4

Contexte de la démarche 4

Modalités de la concertation 4

Composition du document 4

Evaluation environnementale 5

1.1.1 Définition 5

1.1.2 Méthode 6

2 Diagnostic territorial 7

2.1 Une commune rurale au carrefour de voies departementales 7

2.1.1 Situation géographique 7

2.1.2 Voies de communication 8

2.1.3 Transports en commun 10

2.1.4 Cas particuliers des abords de voie à grande circulation 10

2.2 Un territoire inscrit dans un contexte intercommunal 12

2.2.1 Un pôle restreint de services et équipements 12

2.2.2 Des syndicats intercommunaux pour la gestion d'équipements et services 13

2.2.3 Une intercommunalité pour les projets communautaires 13

2.3 Les dynamiques territoriales 19

2.3.1 Une fonction résidentielle du territoire qui s'affirme 19

2.3.2 Un espace de nature, de loisirs et d'activités 26

2.3.3 Un territoire façonné par les espaces agricoles 31

3 Etat initial de l'environnemement – Evaluation environnementale partie 1 39

3.1 Milieu Physique 39

3.1.1 Topographie 39

3.1.2 Géomorphologie 39

3.1.3 Pédologie, sols et ressources en materiaux 40

3.2 Milieu Naturel 43

3.2.1 Les zones de protection de la flore et la faune 44

3.2.2 La trame verte et bleue 47

3.2.3 Les milieux liés à l'Indrois 49

3.2.4 Les espaces forestiers 56

3.3 Le site Natura 2000 Champeigne Tourangelle 60

3.3.1 Natura 2000, un réseau pour préserver la biodiversité 61

3.3.2 La Champeigne et les espèces concernées 63

3.3.3 Le document d'objectifs du site FR2410022 66

3.4 Paysages et patrimoine rural 71

3.4.1 Un patrimoine historique dispersé 71

3.4.2 Des entités paysagères marquées par la vallée de l'Indrois 76
3.5 Le developpement des espaces urbanisés 80
3.5.1 Une évolution contrastée des espaces bâtis et typologies architecturales 80
3.5.2 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 93
3.5.3 Inventaire des capacités de stationnement 95
3.5.4 Assainissement des eaux usées et pluviales 96
3.5.5 Adduction en eau potable 99
3.5.6 Gestion des déchets, les Autres réseaux 102
3.6 Les risques, servitudes d'utilité publique et nuisances à prendre en compte 104
3.6.1 Servitudes d'utilité publique 104
3.6.2 Bois et forêts soumis au régime forestier 106
3.6.3 Risques 107
3.6.4 Nuisances 109
3.7 Cartographies de synthèse des enjeux 110

4 Diagnostic prospectif : hypothèses 113
4.1 La prévision des besoins en logements 113
4.1.1 Les besoins en logements non liés à l'évolution démographique 113
4.1.2 Les besoins en logements liés à l'évolution démographique 114
4.1.3 Les besoins en logements : bilan des previsions 115
4.2 Les besoins fonciers 115
4.2.1 Le potentiel de renouvellement urbain 115
4.2.2 Les superficies constructibles à prévoir 118

5 Justifications des objectifs du PADD 119
5.1 Développer l'urbanisation de la commune en lien avec son caractère rural et sa localisation stratégique au carrefour de plusieurs bassins d'emploi. 119
5.2 Permettre un développement respectueux des milieux et du paysage 122
5.3 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 124
5.4 La prise en compte des impacts du PADD – évaluation environnementale partie 2 125
5.4.1 Sur le site natura 2000 125
5.4.2 Sur l'ensemble des thematiques environnementales 125

6 Justifications du zonage reglementaire 129
6.1 Zone naturelle : enjeux pris en compte et choix retenus 129
6.1.1 Choix de délimitation de la zone N et prise en compte de la trame verte et bleue 129
6.1.2 Choix règlementaires et prise en compte des impacts sur l'environnement 130
6.2 Zone agricole : enjeux pris en compte et choix retenus 130
6.2.1 Choix de délimitation de la zone A 130
6.2.2 Choix règlementaires et prise en compte des impacts sur l'environnement 140
6.3 Zone urbaine : enjeux pris en compte et choix retenus 141
6.3.1 Choix de délimitation de la zone U 141

6.3.2 Choix règlementaires et prise en compte des impacts sur l'environnement 143
6.4 Zone a urbaniser : enjeux pris en compte et choix retenus 144
6.4.1 Choix de délimitation de la zone AU 144
6.4.2 Choix règlementaires et prise en compte des impacts sur l'environnement 146
6.4.3 Choix d'orientations d'aménagement et de programmation 147
6.5 Tableau des surfaces 148
6.6 Les autres dispositions se superposant au zonage 149
6.6.1 Les espaces boisés classés 149
6.6.2 Les éléments remarquables du paysage (motifs culturels) 149
6.6.3 Les emplacements réservés 149
6.6.4 L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination 149
6.6.5 La bande de retrait des constructions en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme 150
6.7 Compatibilité avec les documents de portée supérieure 150
6.7.1 Prise en compte du SCOT 150
6.7.2 Prise en compte du SDAGE 150
6.8 Résumé des incidences – Evaluation environnementale bilan 151

7 Indicateurs de suivi 154
7.1 Suivi des objectifs d'accueil du projet communal 154
7.2 Suivi de la consommation d'espace 154
7.3 Suivi des impacts environnementaux – evaluation environnementale partie 4 155

8 Résumé non technique……..……...……..……..……..……..……...……..……..……..……...156

1 INTRODUCTION

CONTEXTE DE LA DEMARCHE

Pour engager une **réflexion sur le futur développement spatial de la commune**, il est apparu indispensable de se doter d'un document d'urbanisme à la fois stratégique et opérationnel, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Par décision du 6 Novembre 2008, le Conseil Municipal de Saint-Quentin-Sur-Indrois a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la totalité du territoire communal et a défini les modalités de la concertation, conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme. Cette étude a débuté dans les mois qui ont suivi, mais a été stoppée fin 2011 en raison de difficultés liées au système d'assainissement du bourg.

Par la délibération 2014-33 du 6 octobre 2014, le Conseil municipal a affiché sa volonté de relancer l'élaboration du PLU et a créé une commission dédiée. Une nouvelle délibération a été prise le 3 mars 2015 afin de préciser les objectifs poursuivis par cette reprise de l'élaboration du PLU ainsi que les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la reprise de l'élaboration du PLU sont définis dans la délibération jointe au présent dossier.

MODALITES DE LA CONCERTATION

Le Préfet de l'Indre-et-Loire a remis le 22 août 2011 l'ensemble des remarques et prescriptions des personnes publiques associées à la procédure, dans le cadre du « porter à la connaissance » (Code de l'Urbanisme, articles L132-2 et R.132-1). Ces remarques concernent essentiellement l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné, ainsi que des informations nécessaires à l'élaboration du document. Un PALC complémentaire a été transmis le 27/02/2015.

Lors de sa séance du 3 mars 2015, et conformément aux articles L 123.6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a redéfini les modalités de la concertation avec la population pendant toute la durée de la réflexion visant à établir le Projet communal d'Aménagement et de Développement Durables jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études,
- Organisation de deux réunions publiques au minimum,
- Mise à disposition permanente et évolutive des éléments d'étude en mairie, tout le long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil municipal,
- Mise à disposition en mairie d'un registre permettant de consigner remarques et propositions du public,
- Articles via la « note d'information municipale » publiée en juin et décembre, et via la « Newsletter » électronique hebdomadaire transmise après inscription sur une liste de diffusion auprès de la mairie,
- Des remarques peuvent être adressées par courrier à Madame le Maire

COMPOSITION DU DOCUMENT

Un P.L.U. se compose des éléments suivants :

le rapport de présentation : il expose le diagnostic territorial, les objectifs communaux, l'état initial et incidences environnementales et justifie les choix adoptés.

le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) : il s'agit d'un document court et synthétique, traduisant la position de la commune vis-à-vis de son évolution future (orientations générales).

- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) : elles permettent de fixer les lignes directrices d'aménagement pour les secteurs clés de la commune (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements).

- le règlement (écrit et graphique) : traduction règlementaire des objectifs affichés dans le PADD, il permet au PLU de devenir un outil juridique opposable dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

- les annexes : elles comprennent à titre informatif différents éléments (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux, etc).

L'élaboration du P.L.U. est notamment régie par le Code de l'urbanisme. La **loi ALUR** – loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – a introduit des nouveautés dans l'élaboration du P.L.U. et a notamment redéfini son contenu et ses objectifs.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1.1 DEFINITION

Une évaluation environnementale imposée par le code de l'urbanisme

Le code de l'environnement (article L122-4) précise que les documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le code de l'urbanisme (article L104-2) régit l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme, requise lorsqu'ils sont susceptibles d'avoir des **effets notables sur l'environnement**, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R*104-9 du Code de l'urbanisme précise les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

=> Compte-tenu de la présence du site Natura 2000 Champeigne Tourangelle en partie nord du territoire, le P.L.U. de Saint-Quentin-sur-Indrois est soumis à évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation (Code de l'urbanisme, article L104-4 et L104-5)

Le présent rapport de présentation :

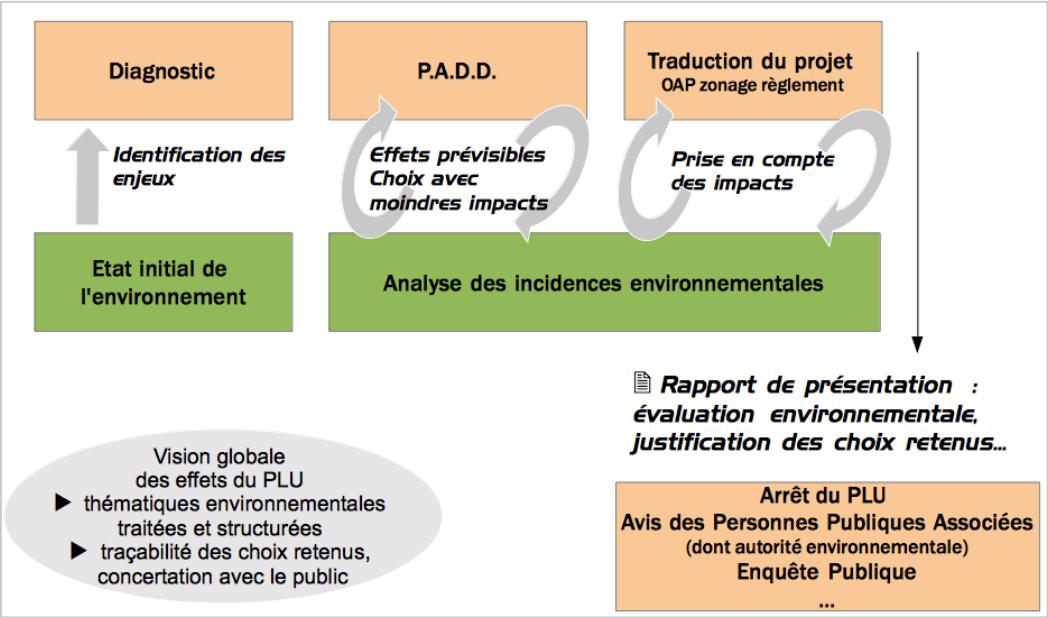
- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

=> Ainsi, l'évaluation environnementale est un **outil d'aide à la décision**. Il ne s'agit pas d'une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais d'une réflexion permettant d'adapter les dispositions du P.L.U. aux enjeux environnementaux et de réajuster les choix en permanence.

1.1.2 METHODE

La démarche a été menée d'une manière itérative.



Identification et spatialisation des enjeux environnementaux

Le diagnostic territorial consacre une large place à l'analyse de l'**état initial de l'environnement**, qui a permis de dégager les enjeux de préservation à l'échelle de la commune.

Analyse des incidences du projet de P.L.U. – étape PADD => Eviter les secteurs à forts enjeux environnementaux

Lors de l'élaboration du P.A.D.D., les enjeux environnementaux ont été pris en compte d'une manière transversale lors du choix des orientations ; l'analyse croisée des impacts sur l'environnement a permis de réajuster les choix du P.A.D.D. , d'où le fait qu'il ait été débattu tardivement.

Lors de la précision des objectifs au niveau des zones de développement urbain et rural potentiel, l'**analyse comparative** des impacts sur les différents champs de l'environnement a permis de retenir les zones ayant les incidences les plus faibles, et d'écarter les secteurs présentant trop d'impacts sur l'environnement.

La prise en compte de la trame verte et bleue a également permis de réaffirmer certains enjeux (continuité de la vallée de l'Indrois, rôle des boisements, etc).

Analyse des incidences du projet de P.L.U. – étape traduction du projet (dispositions règlementaires) => éviter, réduire, compenser

Lors de cette phase, il a s'agit d'éviter ou réduire les impacts (en limitant l'emprise des zones constructibles, notamment).

Pour chaque effet négatif mis en évidence, des mesures visant à limiter les conséquences dommageables sur les différents champs de l'environnement ont été proposées et prises en compte dans les choix de zonage règlementaire, après arbitrage avec les autres enjeux communaux.

Mise en place d'indicateurs de suivi

Des dispositions ont été retenues pour assurer le suivi du document (cf. indicateurs de suivi)

2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 UNE COMMUNE RURALE AU CARREFOUR DE VOIES DEPARTEMENTALES

2.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

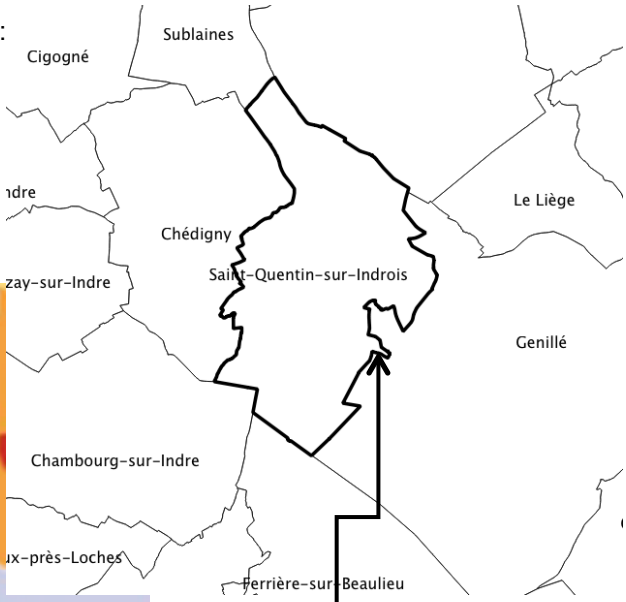
Saint-Quentin-sur-Indrois est une commune rurale située en Indre-et-Loire (37), à 46 km au sud-est de Tours et à 10 km au nord de Loches.

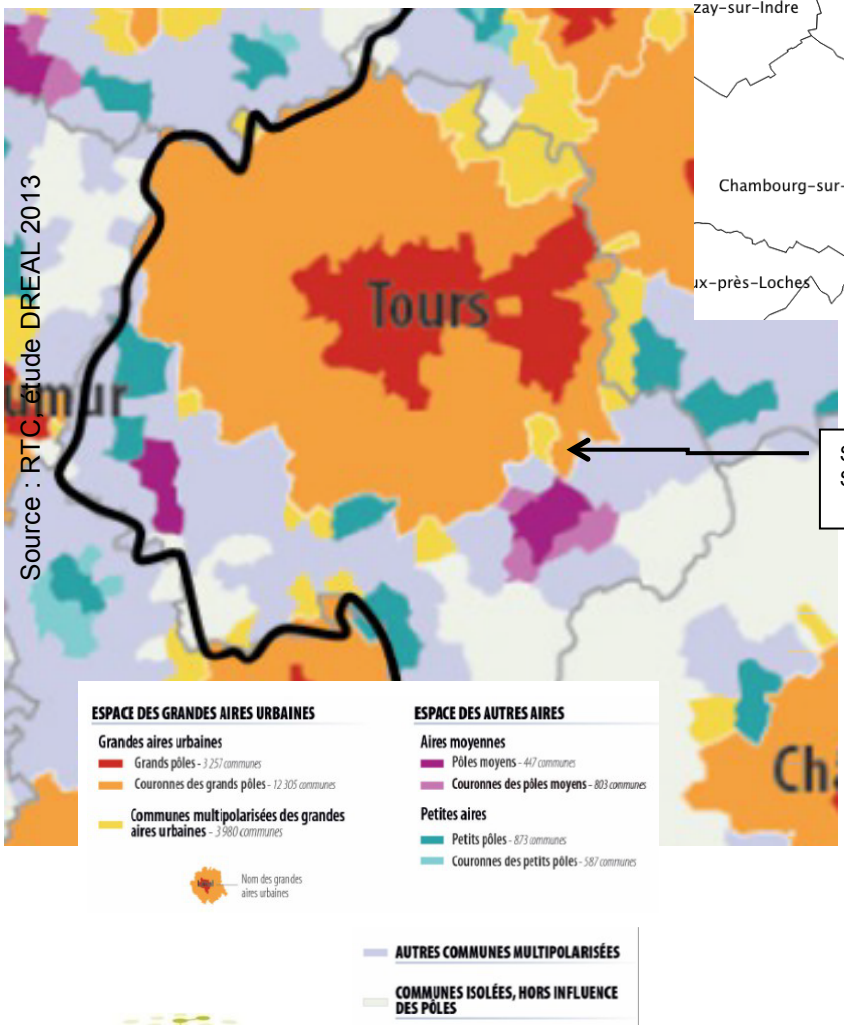
La commune compte 512 habitants (population légale 2012) et s'étend sur 2723 hectares. Traversée par l'Indrois, elle se situe au sud du plateau de la Champeigne et fait partie de la gâtine de Loches et de Montrésor.

Localisée entre l'unité urbaine de Loches et la couronne urbaine de Tours, la commune, à dominante rurale, n'appartient à aucune aire urbaine. Elle fait toutefois partie du bassin de vie et de la zone d'emploi de Loches.

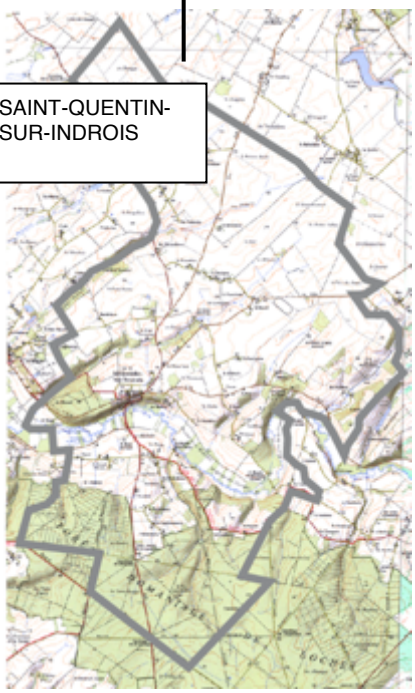
Saint-Quentin-Sur-Indrois est limitrophe de six communes:

- au nord: Sublaines et Luzillé,
- à l'ouest : Chédigny
- au Sud : Chambourg-Sur-Indre et Ferrière-Sur-Beaulieu
- à l'est: Genillé





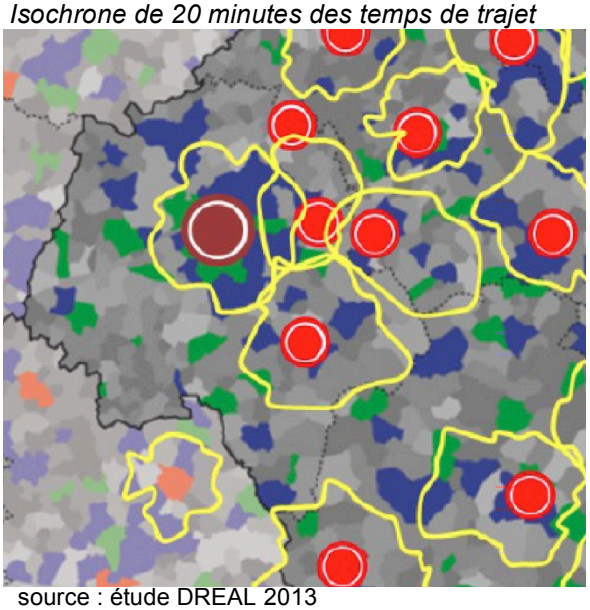
Source : RTC, étude DREAL 2013



L'étude de diagnostic territorial systémique de la Région Centre Val de Loire, conduite en 2013 par la DREAL, met en avant les logiques de fonctionnement du territoire en bassins de vie. A cet égard, la localisation de Saint-Quentin-sur-Indrois apparaît centrale par rapport à plusieurs bassins de vie. L'extrait de carte des mobilités quotidiennes liées aux services suivante met en avant la localisation de Saint-Quentin dans la partie nord du pôle de services lochois.

On note la présence de la commune :
- dans l'aire d'influence du pôle d'emploi de Loches
- à proximité de celles de Tours, Amboise et Montrichard/Saint-Aignan

Isochrone de 20 minutes des temps de trajet



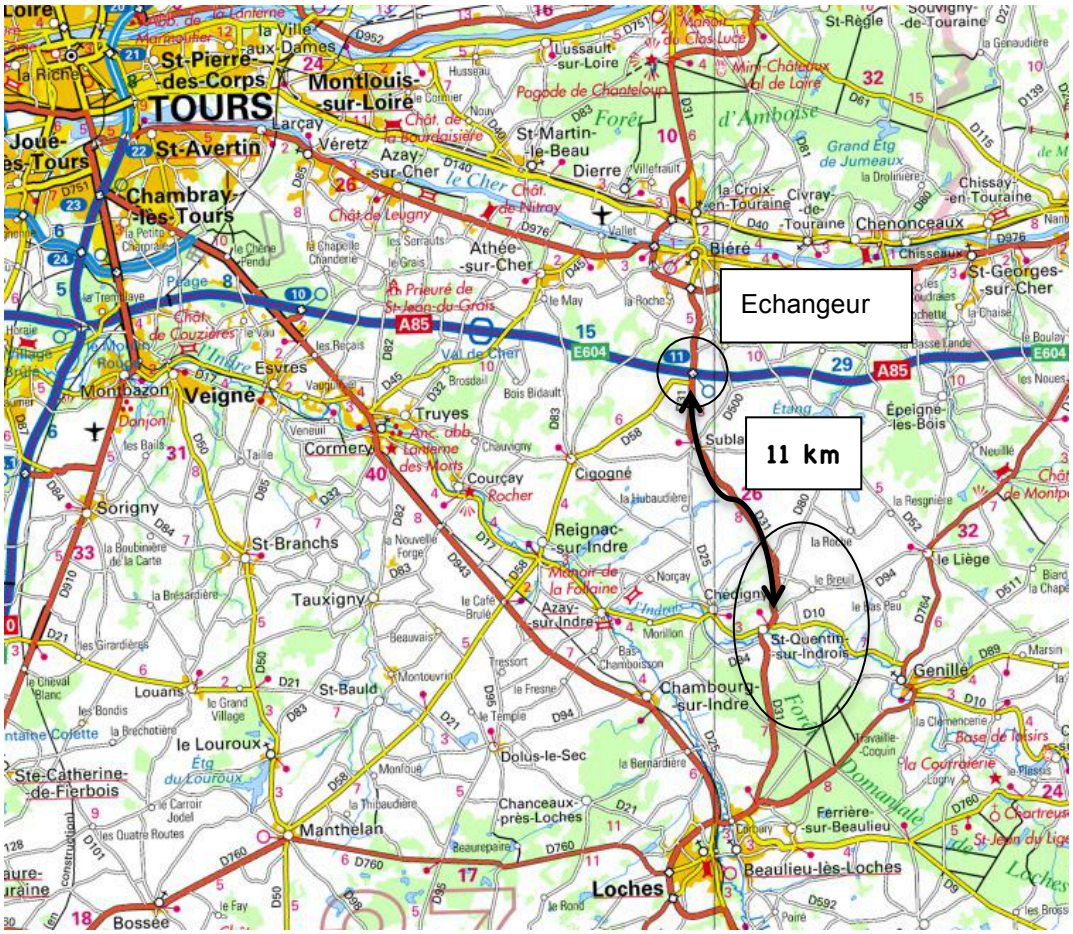
source : étude DREAL 2013

2.1.2 VOIES DE COMMUNICATION

La commune est assez bien desservie par les infrastructures routières.

- <u>Une proximité avec l'autoroute A 85</u>

La construction de l'autoroute A85 reliant Tours à Vierzon et la mise en service d'un échangeur sur la commune voisine de Sublaines en 2008 place désormais Saint-Quentin-sur-Indrois à 34 minutes de Tours (contre 45 minutes par la RD). L'aire d'influence de l'agglomération tourangelle se rapproche donc.



- Un maillage de voies départementales

Le territoire communal est parcouru par plusieurs routes départementales.

La RD 31 en est l'axe principal. Il relie Bléré à Loches et traverse la commune du Nord au Sud. Cet axe comptabilise 2 969 véhicules/jour entre Loches et Saint-Quentin-sur-Indrois, 3 299 véhicules/jour entre Saint-Quentin-sur-Indrois et Sublaines (moyennes annuelles de 2014, comptages temporaires).

La RD 31 est concernée par le plan d'alignement en date du 30/08/1878.

Située sur la rive droite de l'Indrois, la RD 10 traverse le bourg d'est en ouest.

La portion de la D10 comprise entre Azay-sur-Indre, Chédigny et Saint-Quentin-sur-Indrois enregistre 732 véhicules/jour, contre 867 pour celle entre Saint-Quentin-sur-Indrois et Genillé (moyennes annuelles de 2014, comptages temporaires).

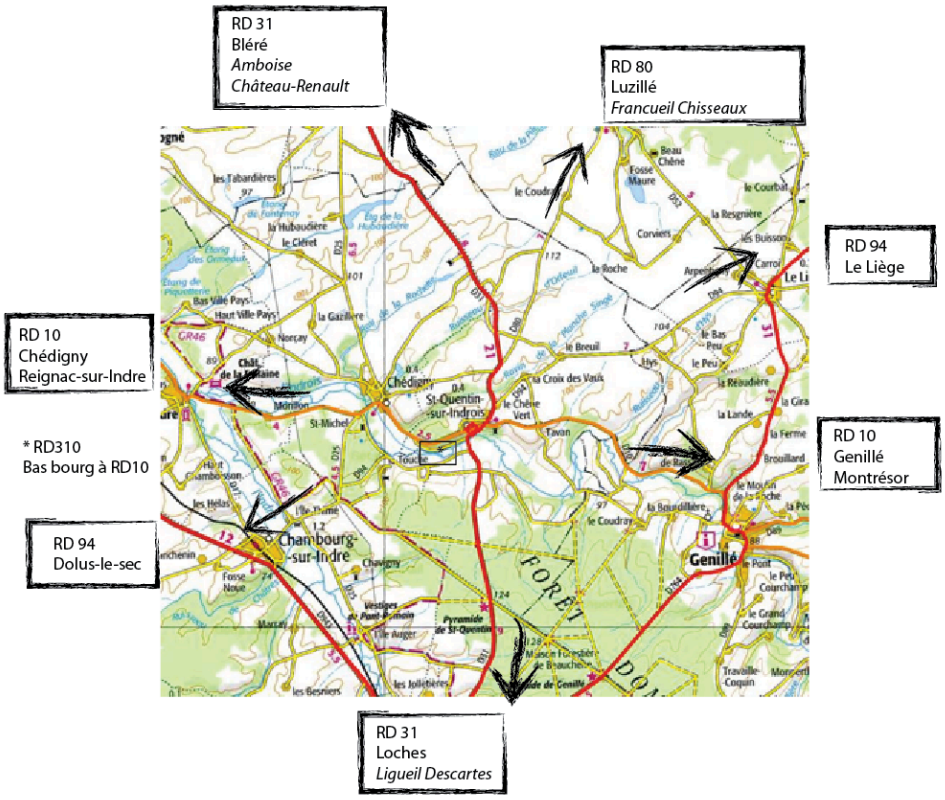
Sources : DGA2/Direction des déplacements, comptages temporaires de la circulation.


La RD 31


La RD 10

Source : www.lochorama.fr/81_Stquentin.htmvl

Saint-Quentin-sur-Indrois est ainsi relié aux villes et communes environnantes.



- Une desserte par des chemins ruraux et voies communales

Le réseau de chemins ruraux et voies communales vient se greffer à ce maillage principal. Il dessert hameaux et maisons isolées. La voirie communale représente un linéaire de 18 km.

Le Chemin de Grande Randonnée de Pays, dit « sentier historique de Touraine », passe dans le bourg de Saint-Quentin et traverse différents lieux dits.

2.1.3 TRANSPORTS EN COMMUN

Saint-Quentin-sur-Indrois n'est traversée par **aucune ligne SNCF**. Les gares les plus proches sont Chambourg-sur-Indre (6,5 km) et Reignac-Sur-Indre (10 km), sur la ligne du réseau TER SNCF Tours-Loches-Châteauroux. Elle est desservie par des trains, qui permettent de rejoindre Tours en environ 45 minutes selon les arrêts effectués. La ligne Tours-Loches est principalement desservie par des cars. L'arrêt le plus proche de la commune se situe à Azay-sur-Indre, à 4 km du bourg.

La commune est desservie par la ligne LMC du **réseau Touraine Fil vert**, le réseau de transport par autocar du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire. Cette ligne, qui relie Rilly-sur-Vienne à Loches et Amboise, propose une ou deux dessertes hebdomadaires, principalement vouées à l'acheminement du public scolaire, avec une halte dans le centre-bourg de Saint-Quentin-sur-Indrois.

Parallèlement, la part des ménages équipés d'une automobile dans la commune est élevée (94,1 % contre 83,4 % pour la moyenne départementale).

2.1.4 CAS PARTICULIERS DES ABORDS DE VOIE A GRANDE CIRCULATION

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme spécifie que « **en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des** autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Cependant, il précise également que « **Le plan local d'urbanisme**, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, **peut fixer des règles d'implantation différentes** de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret interministériel n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, **intègre la RD 31**.La portion située sur le territoire de Saint-Quentin-sur-Indrois est concernée. En conséquence, **l'article L.111-1-4 s'applique** à ses abords, hors espace urbanisé.

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
37	D 31	D 976	BLERE	D 764	LOCHES

Extrait de l'annexe du décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation (article 35-38), modifié par Décret n°2010-578 du 31 mai 2010

A noter que la commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres lié à l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992.

Par ailleurs, aucun projet de déviation du bourg à partir de la RD31 n'est actuellement à l'étude par le Conseil Départemental.

Enjeux résumés…

Saint-Quentin-sur-Indrois est une commune rurale ancrée dans le bassin de vie de Loches ; sa situation au croisement de plusieurs routes départementales, notamment la RD31, lui permet un accès aisé aux bassins de vie qui l'entourent. La mise en service de l'A85 dans la commune limitrophe de Sublaines est un facteur indéniable de développement pour la commune, désormais placée à 35 minutes de Tours. Son voisinage avec le bassin de vie d'Amboise, notamment la ville de Bléré, est également un atout.

La RD31 est par ailleurs classée voie à grande circulation, faisant ainsi l'objet d'une réglementation spécifique.

L'offre de transports collectifs dans la commune est très limitée, et l'utilisation de l'automobile est quasi-systématique pour les déplacements.

2.2 UN TERRITOIRE INSCRIT DANS UN CONTEXTE INTERCOMMUNAL

2.2.1 UN POLE RESTREINT DE SERVICES ET EQUIPEMENTS

La commune possède plusieurs équipements et services publics :

- la mairie
- l'école
- l'église
- le cimetière
- la salle des fêtes
- les stations d'épuration de la Trotterie et des Piaux
- le lavoir


Salle des fêtes

De plus, un camping aujourd'hui fermé existe sur le territoire communal.


Ecole


Eglise


Ancien presbytère = nouvelle mairie

2.2.2 DES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX POUR LA GESTION D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune appartient à des syndicats pour la gestion de certains équipements et services.

Syndicat Intercommunal d'Électrification d'Indre-et-Loire (SIEIL).

Le Syndicat, propriétaire du réseau de distribution publique d'électricité, a reçu des communes adhérentes la mission d'améliorer en permanence le réseau en réalisant des travaux d'extension, de renforcement et de dissimulation.

Syndicat intercommunal de regroupement pédagogique

Le regroupement pédagogique comprend les enfants de maternelle et primaire des communes d'Azay-sur-Indre, Chédigny et Saint-Quentin-sur-Indrois.

L'école de Saint-Quentin a dans ses locaux deux classes d'élémentaire (répartition entre les trois écoles qui varient selon les effectifs annuels).

Un centre de loisirs, situé sur la commune de Chédigny, accueille les enfants l'été.

Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire du Lochois

Il assure le ramassage scolaire vers les collèges (publics et privé) ou les lycées (publics ou privé) de Loches. Les arrêts dans la commune se font à trois endroits : au Breuil, dans le bourg et au Grand Chemin.

Syndicat d'Assistance Technique pour l'Epuration et le Suivi des Eaux (Satèse 37)

La commune est adhérente au SATESE 37, qui a les compétences suivantes :

- Suivre les dispositifs d'épuration d'assainissement collectif
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur
- Entretenir les installations d'assainissement non collectif conformément à la réglementation en vigueur
- Apporter une assistance aux membres en matière de gestion dans l'élimination - en station d'épuration équipée - des matières de vidange issues de systèmes d'assainissement non collectif

Association foncière de Saint-Quentin-sur-Indrois

Elle regroupe les propriétaires concernés par le remembrement agricole. Son rôle est de gérer et d'entretenir la voirie qui dessert les différentes parcelles.

2.2.3 UNE INTERCOMMUNALITE POUR LES PROJETS COMMUNAUTAIRES

Saint-Quentin-sur-Indrois appartient au département d'Indre-et-Loire et à l'arrondissement de Loches. C'est l'une des 29 communes du canton de Loches, dont le périmètre a été redéfini en 2015.

La commune appartient également aux Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) suivants :

- Syndicat Mixte de la Touraine Coté Sud
- Communauté de Communes Loches Développement (CCLD)

La CCLD a élaboré une stratégie de développement intercommunale, d'ores et déjà traduite dans des documents de planification et d'urbanisme (SCOT, PLH) et mise en place à travers des dispositifs.

Le pays de la Touraine Coté Sud, structure d'appui

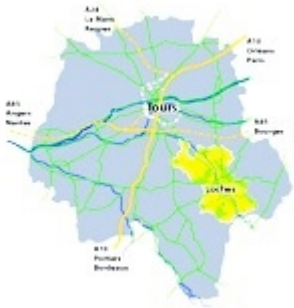
Le syndicat mixte du Pays Touraine Coté Sud a été créé en 1998. Il comprend les quatre communautés de communes qui forment l'arrondissement de Loches : CC de Loches Développement (qui comprend toutefois une commune hors arrondissement), CC de Montrésor, CC du Grand Ligueillois, CC de la Touraine du Sud. Au total, il rassemble plus de 52 000 habitants répartis dans 68 communes.

Il n'a pas de compétences mais des missions : mise en œuvre d'une politique commune de développement, contractualisation avec les partenaires financiers, activités d'études, d'ingénierie, d'animation, de coordination de projets de développement local, etc.

La communauté de communes Loches Développement, outil privilégié d'aménagement de la commune

Depuis 1996, Saint-Quentin-sur-Indrois appartient à la Communauté de Communes de Loches Développement (CCLD). Le syndicat intercommunal de Loches Développement existait néanmoins depuis 1987 avant le passage en communauté de communes.

La CCLD est un E.P.C.I. regroupant 20 communes (cf carte). La CCLD compte 21 550 habitants (INSEE, RP 2011) et son siège est implanté sur la commune de Loches.





source : http://www.lochesdeveloppement.com

Elle rassemble des communes aux problématiques variées : Loches (6 455 habitants) et son agglomération connaissent une tension foncière tandis que les communes du sud et de l'est sont plus rurales. Quand aux communes du Nord, dont Saint-Quentin fait partie, elles bénéficient des retombées du développement de l'agglomération tourangelle.

La CCLD a pour objet d'associer ces communes en vue d'élaborer et d'entreprendre des projets communs de développement et d'aménagement de l'espace. La Communauté de Communes de Loches Développement est l'outil privilégié d'aménagement et de développement économique, social et environnemental des communes membres. Ces communes lui ont transféré les compétences et les moyens nécessaires pour qu'elle puisse mener à bien ses missions et actions d'intérêt communautaire.

Ses domaines de compétences sont les suivants :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- La gestion d'une politique du logement et de l'habitat
- La création ou l'aménagement, et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- L'assistance technique et administrative aux communes
- Les déchets ménagers
- L'alimentation en eau potable et l'assainissement collectif des eaux usées
- L'action sociale (exercée par le C.I.A.S. - Centre Intercommunal d'Action Sociale)

- L'environnement
- Les équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Les équipements touristiques d'intérêt communautaire, et la promotion touristique (exercée par l'Office de Tourisme du Lochois)
- La culture (contribution financière au fonctionnement des écoles de musique et matériels partagés pour l'organisation de fêtes locales)
- La petite enfance / la coordination jeunesse
- Les gens du voyage
- Le service secours et incendie
- Le contrat de Pays (délégué au Pays de la Touraine Côté Sud)

Des documents d'urbanisme au niveau intercommunal

Certaines de ces compétences ont un impact direct sur le développement et l'aménagement du territoire communal. La CCLD a approuvé différents documents d'urbanisme et de planification. S'ils sont réalisés à l'échelle intercommunale, leurs actions concernent également le territoire communal.

- Le SCOT, planification territoriale à l'échelle intercommunale

Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) est un document de planification réglementaire qui fixe les grandes orientations de développement et d'aménagement de l'espace. Son objectif est de permettre aux élus des 20 communes de la CCLD de définir en commun les grandes évolutions de leur territoire. Ce document juridique est défini dans l'article 122-1 du Code de l'Urbanisme. Il sert de cadre à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et d'autres documents.

Le SCOT de la CCLD a été approuvé le 14 octobre 2004 et prolongé par délibération d'octobre 2014 ; il comprend plusieurs pièces :

Le rapport de présentation expose le diagnostic préalable général, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et le DOG, évalue les incidences prévisibles des orientations du SCOT sur l'environnement et expose les mesures envisagées pour y remédier.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est un document stratégique qui exprime la manière dont les décideurs souhaitent voir évoluer leur territoire dans le respect des principes de développement durable. Il est décliné en plusieurs axes :

- Axe 1 : Conforter le tissu économique du territoire en assurant sa mutation et son renouvellement,
- Axe 2 : Améliorer l'accessibilité et l'irrigation du territoire,
- Axe 3 : Accompagner le développement du territoire par une offre d'habitat diversifiée et de qualité,
- Axe 4 : Consolider et pérenniser le niveau d'équipements et de services à la population,
- Axe 5 : Renforcer le poids du tourisme dans l'économie locale,
- Axe 6 : Préserver la qualité de l'environnement,
- Axe 7 : Conforter une agriculture gestionnaire de l'espace, des paysages et des milieux,
- Axe 8 : Mener une politique active de gestion des paysages.

Le DOG (Document d'Orientations Générales) définit des orientations générales pour mettre en œuvre les objectifs stratégiques du PADD, dans la double préoccupation :

- D'assurer à la population sans discrimination des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- De gérer de manière économe et équilibrée les espaces de la Communauté de Communes.

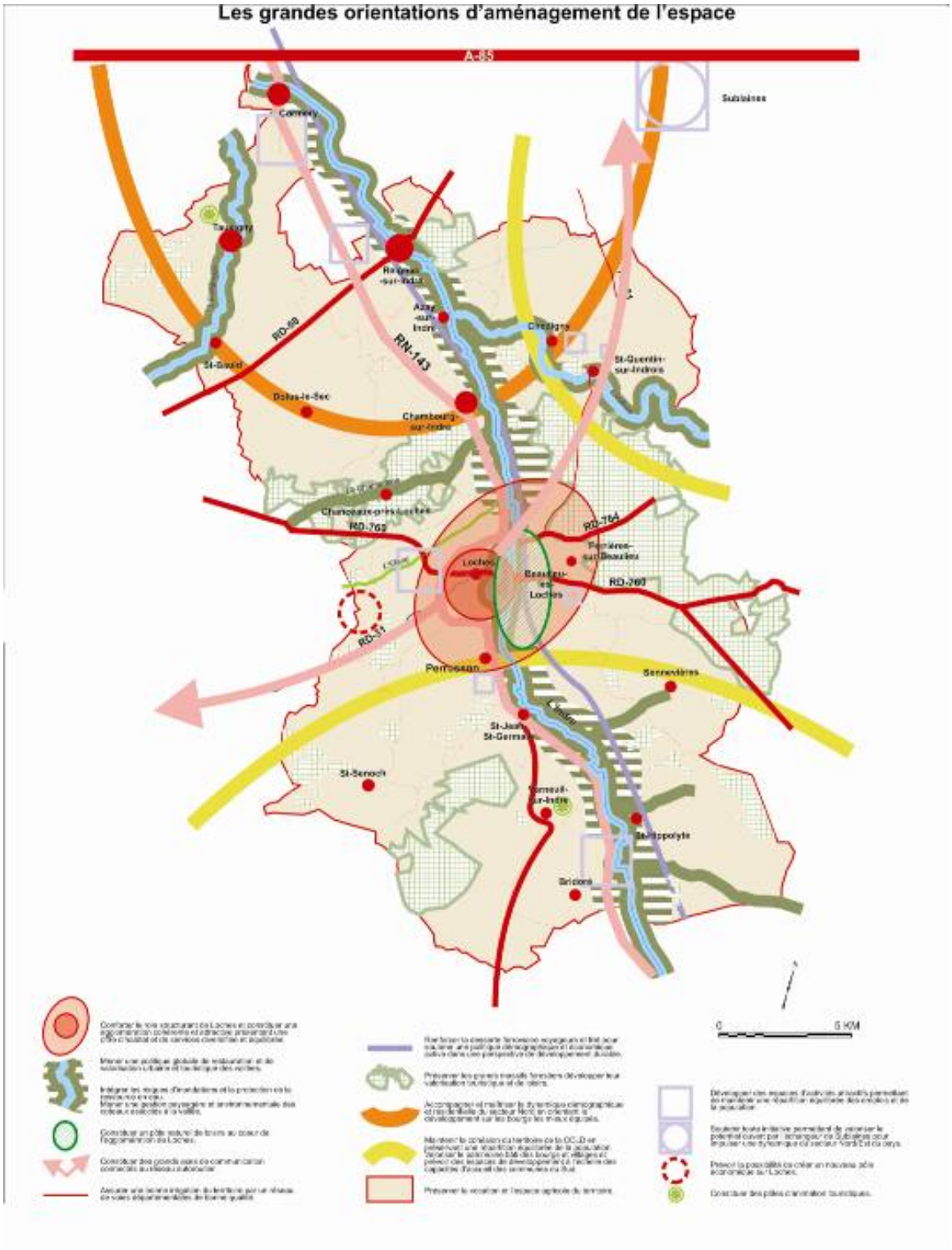
Il est composé de principes généraux et d'orientations spatiales. Elles visent notamment à :

- protéger des espaces et sites naturels et urbains
- assurer les grands équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels
- ajuster l'offre d'habitat aux perspectives de développement de chaque secteur
- répondre aux besoins de déplacements
- consolider les pôles d'équipements et de services
- mettre en place un dispositif d'accueil et de services
- préserver et mettre en valeur les sites à vocation touristique et de loisirs

- préserver les grandes valeurs patrimoniales, paysagères et environnementales
- prendre en compte les risques naturels et technologiques et préserver les ressources naturelles

Les documents graphiques illustrent de façon précise les orientations du SCOT, notamment les espaces et sites naturels à protéger.

Le P.L.U. de Saint-Quentin-sur-Indrois doit être compatible avec les orientations définies dans le SCOT.



Extrait du SCOT de la CCLD

- Le P.L.H., document de référence des politiques locales de l'habitat mais caduc

Le P.L.H. est un outil de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, figurant à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il a été réalisé à l'échelle de la CCLD en 2005 pour une durée de 6 ans.

Il se compose d'un diagnostic (démographie, logement, etc), des enjeux et orientations, des fiches actions et d'annexes.

Les enjeux et orientations consistent à présenter les documents de cadrage, les objectifs et attentes des communes et à émettre des scénarios. Des objectifs thématiques sont ensuite déclinés dans les domaines suivants :

- Logement social
- Accession à la propriété et promotion privée
- Les besoins spécifiques des personnes âgées
- Logements d'insertion et hébergement d'urgence
- Terrains familiaux pour gens du voyage
- Interventions sur le parc existant
- Foncier et urbanisme

Les fiches actions indiquent des objectifs généraux et des objectifs quantitatifs (*par exemple :" 20 logements locatifs aidés et 20 logements occupés par les propriétaires sur la durée du PLH "*). Elles précisent le pilotage, le rôle de la CCLD, les mesures à prendre. Les coûts et le partenariat financier sont également détaillés.

Les actions du P.L.H. ne sont pas territorialisées à l'échelle communale. Cependant, certaines actions concernent davantage Saint-Quentin : actions relatives au logement social, aux locaux durablement vacants, opérations façades, services aux personnes âgées, diversification des formes d'habitat pour personnes âgées, résorption de l'habitat indigne, terrains pour gens du voyage, réserves foncières (actions 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 11). Ce P.L.H. est aujourd'hui caduc.

Autres dispositifs mis en place

La CCLD a également mis en place différents dispositifs qui figurent parmi ses compétences. Ils sont susceptibles d'avoir un impact sur les décisions d'aménagement de la commune. Par exemple, les zones d'aménagement concerté (ZAC) sont définies au niveau communautaire.

La CCLD met également en place des procédures foncières, par exemple à travers une zone d'aménagement différé d'intérêt communautaire relative à l'aménagement de la Vallée de l'Indre, ou encore des actions environnementales : Aménagement des berges de l'Indre et de l'Indrois sur le secteur public.

Suite au PLH, une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée. Son impact est minime pour la commune de Saint-Quentin (un propriétaire occupant concerné en 2009). Les opérations façades font également partie des compétences de la CCLD, mais aucune opération n'a vu le jour dans la commune à l'heure actuelle.

Tous les domaines de compétences de la Communauté de communes sont à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal de Saint-Quentin-sur-Indrois.

Enjeux résumés…

La commune dispose de peu d'équipements et services communaux. Des syndicats intercommunaux assurent la gestion de certains équipements et services : eau, réseaux électriques, regroupement pédagogique…

L'appartenance de Saint-Quentin à la Communauté de Communes Loches Développement (CCLD) a des impacts non négligeables sur sa gouvernance locale. L'intercommunalité est dotée de nombreuses compétences, dont l'aménagement de l'espace. A ce titre, elle dispose de documents d'urbanisme intercommunaux, notamment une Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), qui fixe les grandes orientations de développement et d'aménagement de l'espace

Le P.L.U. de Saint-Quentin doit être compatible avec les objectifs fixés par ces documents, en respectant leurs orientations (protéger les espaces naturels, préserver les grandes valeurs patrimoniales, paysagères et environnementales, diversifier les formes d'habitat, etc.)

2.3 LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

L'étude des dynamiques territoriales permet de qualifier l'attractivité de la commune, et de mettre en évidence les activités présentes à Saint-Quentin.

2.3.1 UNE FONCTION RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE QUI S'AFFIRME

Un récent regain démographique

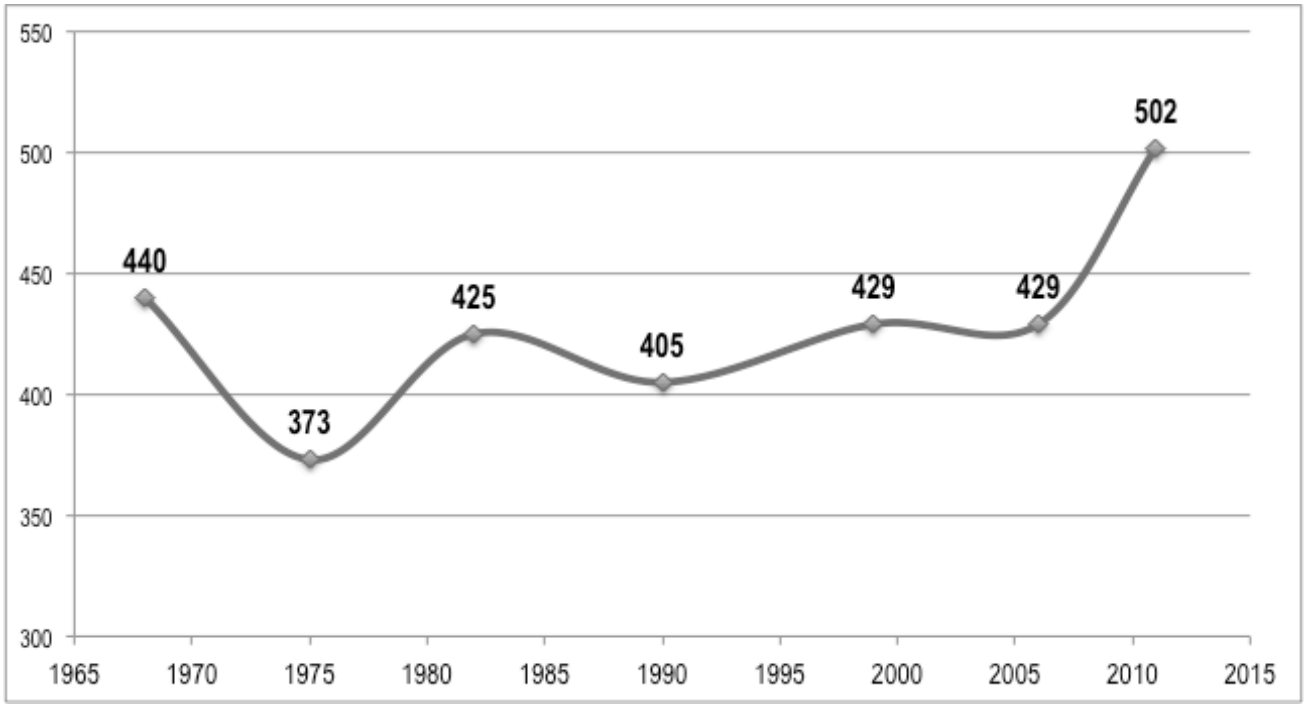
Les données de l'ensemble du chapitre ont pour source : INSEE, recensements de la population. Il faut tenir compte du nombre relativement faible d'habitants. En effet, pour les petites communes, les pourcentages sont rapidement faussés. Ceci est particulièrement vrai lorsque l'on examine les évolutions en pourcentages.

⊃ Un renouveau démographique

Au début du XIX^{ème} siècle, Saint-Quentin-sur-Indrois comptait environ 600 habitants. Elle a ensuite diminué puis stagné à 550 habitants environ au milieu du XX^{ème} siècle. Un pic démographique a eu lieu en 1954 (638 habitants). Une chute importe du nombre d'habitants s'est produite à partir de 1954. Depuis, la population reste globalement stable à Saint-Quentin, oscillant autour de 420 habitants depuis plus de 40 ans. Cependant, le recensement de 2011 fait état de 502 habitants, annonçant ainsi un retour à une croissance démographique. La variation annuelle moyenne de la population de 2006 à 2011 est **de + 3,2 %.**

Par ailleurs, la population légale 2012, qui entre en vigueur le 1er janvier 2015, fait état pour la commune d'une population municipale de 512 habitants (population comptée à part : 14, d'où population totale : 526). Ceci confirme la **tendance à la hausse de la population**.

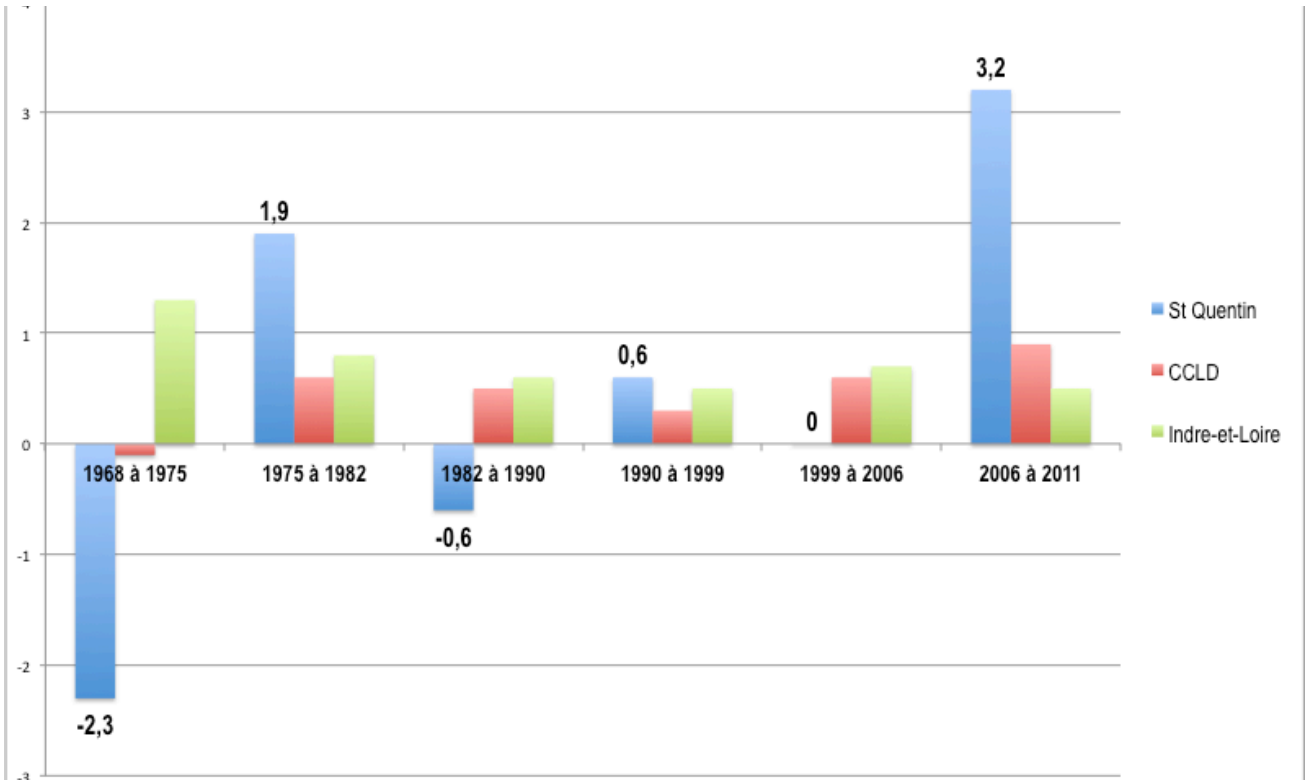
Evolution du nombre d'habitants à Saint-Quentin-sur-Indrois



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Sur la période récente, la dynamique démographique de Saint-Quentin se porte plutôt bien par rapport aux territoires de références que sont le département et la communauté de communes.

Variations annuelles moyennes de population (en %) : Comparaisons avec le département et la communauté de communes



⊃ Des variations de population principalement dues aux variations du solde migratoire

Les variations fines de population peuvent trouver une explication dans l'analyse des soldes naturels et migratoires. Il existe une certaine corrélation entre la variation de population totale et le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui se sont installées dans la commune et le nombre de personnes qui en sont parties). Les évolutions récentes de la population sont principalement alimentées par **les flux migratoires** :

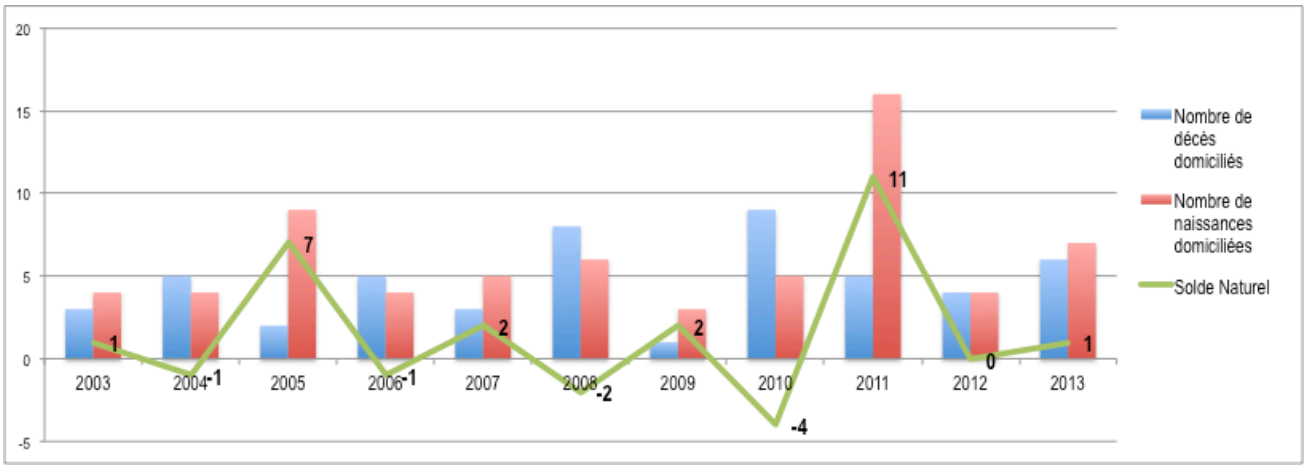
- Les périodes de croissance démographique (1975-1982, 1990-1999 et 2006-2011) s'expliquent principalement par un solde migratoire élevé.
- Les périodes pendant lesquelles la commune connaît des diminutions de population (1968-1975, 1982-1990) sont quant à elles principalement dues à un fort déficit migratoire.

Ainsi, le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) stagne et ne semble pas influer sur les variations de population.

Indicateurs démographiques – Saint-Quentin-Sur-Indrois

	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2006**	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,3	1,9	-0,6	0,6	0	**3,2**
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,1	-0,2	-0,4	0,1	**-0,1**
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	2	-0,5	1,1	-0,1	**3,3**
Taux de natalité (‰)	12,6	10,4	9,6	6,1	8,7	10,1
Taux de mortalité (‰)	13,3	11,9	11,1	10,4	7,7	11,4

Le solde naturel (naissances - décès) est négatif de 1968 à 1999 avec une pointe de 1990 à 1999 (-0,4%). Sur les dernières années, il oscille autour de zéro. Le graphique ci-dessous recense les évolutions annuelles depuis 2003. A noter le nombre important de naissances en 2011.



Source : Insee, État civil

De 1968 à 1999, la commune bénéficie globalement d'un taux de natalité en dessous du niveau départemental et intercommunal. Le taux de mortalité connaît des fluctuations non significatives, probablement dues aux faibles nombres.

Indicateurs démographiques comparés

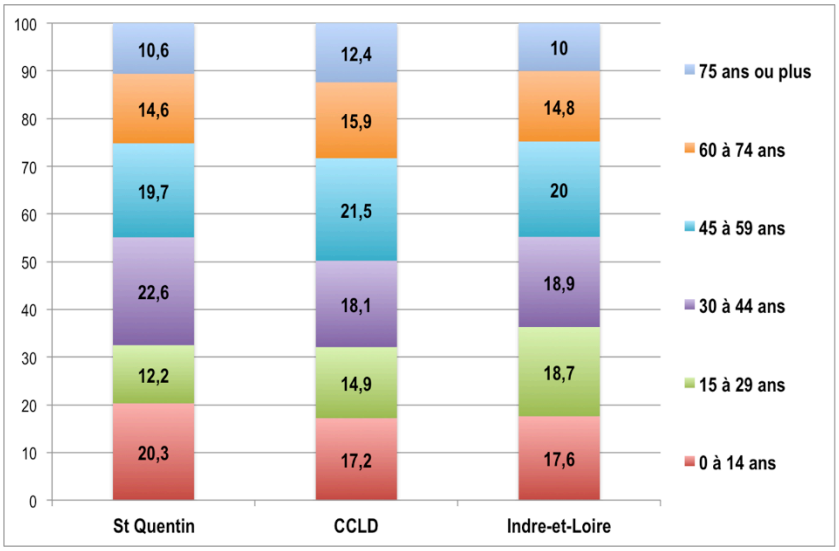
		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
St Quentin	Taux de natalité (‰)	12,6	10,4	9,6	6,1	8,7	10,1
CCLD		14,1	11,9	12,3	11,2	10,7	10,5
Indre-et-Loire		17,5	13,7	13	11,8	11,8	11,5
St Quentin	Taux de mortalité (‰)	13,3	11,9	11,1	10,4	7,7	11,4
CCLD		12,6	12,7	11,5	12,2	10,9	9,8
Indre-et-Loire		10,5	9,9	9,3	9,1	8,9	8,6

⊃ Une population jeune

La structure par âge apporte des informations complémentaires sur l'évolution de la population.

La population communale est plutôt jeune, la représentation des enfants est forte (20,3 % de 0-14 ans). La répartition des classes d'âge s'apparente à celle du département. Elle est plus jeune qu'au niveau de la CCLD (cf. graphique). La structure de la population est également marquée par l'importance de la classe 30-44 ans et la sous-représentation des 15-29 ans.

Population par grandes tranches d'âges en 2011



Population par grandes tranches d'âges en 2011 à Saint-Quentin-sur-Indrois

	2006	2011
Ensemble	429 *(100%)*	502 *(100%)*
0 à 14 ans	66 *(15,3%)*	102 *(20,3%)*
15 à 29 ans	57 *(13,3%)*	61 *(12,2%)*
30 à 44 ans	101 *(23,6%)*	113 *(22,6%)*
45 à 59 ans	78 *(18,2%)*	99 *(19,7%)*
60 à 74 ans	81 *(18,9%)*	74 *(14,6%)*
75 ans ou plus	46 *(10,8%)*	53 *(10,6%)*

En terme d'évolution, la population communale s'est rajeunie de 2006 à 2011 : la part des 0-14 ans augmente de 5 points tandis que celle des plus de 60 ans se réduit de 4,5 points. Le comparatif avec le bassin de vie de la CCLD ou le département fait clairement apparaît ce phénomène (cf. graphique).

Evolution de la part des tranches d'âge dans la population entre 2006 et 2011



⊃ Des effectifs scolaires en hausse

Saint-Quentin-sur-Indrois est en regroupement pédagogique avec les communes de Azay-sur-Indre et de Chédigny. Le regroupement pédagogique comprend les enfants de maternelle et primaire. Les effectifs scolaires, après avoir été globalement stables entre 1997 et 2002 (83 élèves en moyenne), ont connu une progression notable ensuite (par exemple + 26 % de 2006 à 2010). Une ouverture de classe a eu lieu en 2006-2007, puis à nouveau en 2009-2010, portant à un total de 6 classes la répartition des élèves en 2016.

La répartition des classes entre écoles se fait au gré des effectifs et de la place disponible. L'école de Chédigny a par ailleurs connu une extension il y a quelques années. Un ramassage scolaire est organisé pour les élèves de l'école maternelle, primaire et des collèges et lycées (Loches).

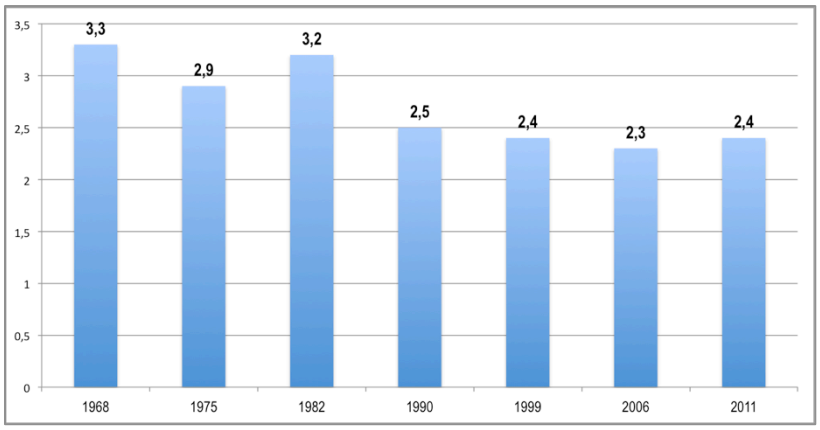
Un accueil de la petite enfance

Il n'y a aucune structure d'accueil dédiée à la petite enfance à Saint-Quentin. L'accueil des enfants est possible dans certaines communes de l'intercommunalité, et par le biais des assistantes maternelles en dehors de toute structure. Concernant l'enfance et la jeunesse, le centre de loisirs « le mail enchanté » situé sur la commune de Chédigny peut accueillir les enfants l'été.

Le desserrement des ménages, un phénomène contrarié par la socio-démographie de la commune

En 2011, la commune compte 206 ménages (ensemble des occupants d'un même logement). Le nombre de personnes par ménage, comme pour l'ensemble du département, a diminué au cours des vingt dernières années ; il est passé de 3,3 personnes en 1968 à 2,4 personnes en 2011. Les moyennes intercommunales et départementales se situent à environ 2,2 personnes par logement en 2011.

Ce phénomène national, appelé **desserrement de la population**, s'explique par l'augmentation du nombre de personnes âgées habitant seules ou en couple, la diminution générale de la structure familiale (nombre moyen d'enfants par famille en baisse), le développement des familles monoparentales et par la décohabitation des jeunes couples. Il a une incidence importante en matière de construction et de réhabilitation des logements.



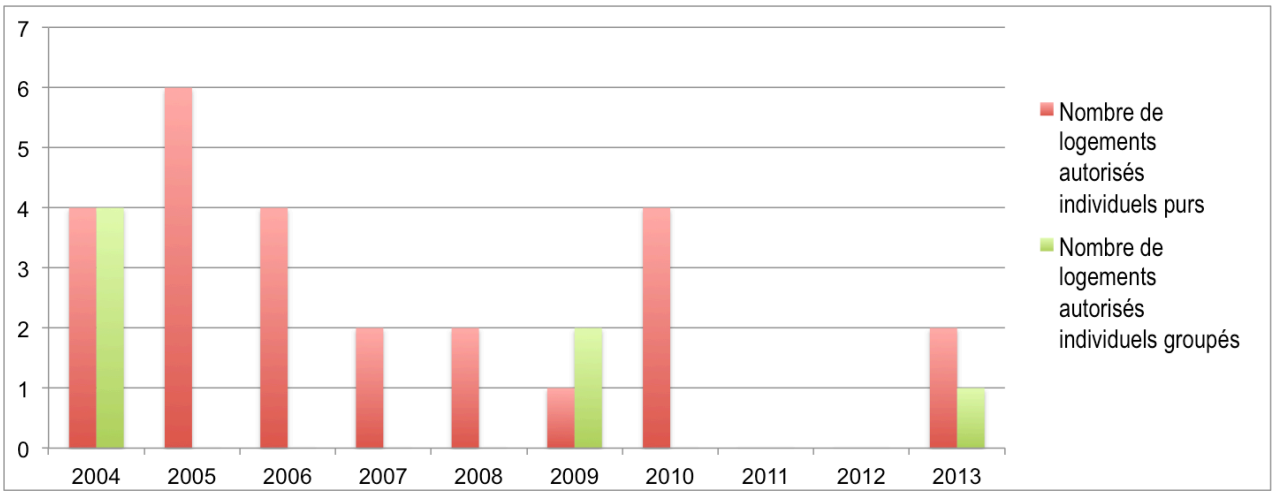
Nombre moyen d'occupants par résidence principale à Saint-Quentin-Sur-Indrois

Sur la période récente 2006-2011, le nombre de personne par logement a stoppé sa diminution à Saint-Quentin-sur-Indrois. L'analyse des données démographiques peut expliquer ce phénomène : hausse du nombre d'enfants, vivant généralement dans des ménages de grande taille, baisse du nombre de personnes âgées dont la plupart vivaient probablement dans des petits ménages, … Néanmoins, il est fort probable que le nombre de personnes par ménage continue à baisser dans les prochaines années pour Saint-Quentin pour se rapprocher de la **tendance intercommunale et départementale de 2,2 occupants par ménage**.

Une production de logements ralentie

De 2004 à 2013, une moyenne de 3,3 logements par an a été autorisée.

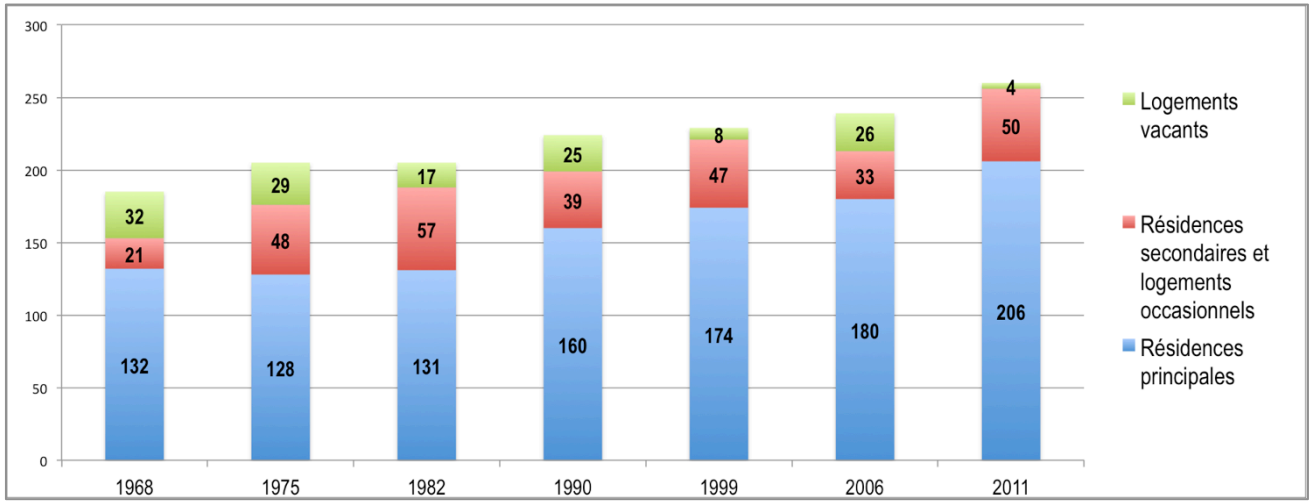
Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2004-2013) - données arrêtées à fin août 2014



Des catégories de logement en évolution : un faible taux de vacance

Le parc de logements augmente régulièrement depuis 1968 (corrélation avec le desserrement des ménages). Le nombre de résidences principales a progressé de 14 %, celui résidences secondaires et logements occasionnels de 52 % tandis que les logements vacants ont fortement diminué (- 85 %).

Évolution du nombre de logements par catégorie



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Comparativement aux autres territoires, la commune compte **peu de logements vacants et beaucoup de résidences secondaires**.

Répartition des catégories de logements en 2011

Ensemble	Saint-Quentin	CCLD	Indre-et-Loire
Résidences principales	79 %	85 %	88 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	19 %	6 %	4 %
Logements vacants	2 %	8 %	7 %

Autres données

Comme dans la majorité des petites communes, la quasi totalité du parc est composée de **logements individuels** (98,8 %). La commune comporte **davantage de propriétaires** (82,2 % des logements) et 16,8 % de logements locatifs (dont 1,5% de logements HLM loués vides, soit 3 logements abritant 12 personnes).

Le parc locatif sur le bourg est constitué de 3 logements du domaine privé, 1 logement de la commune non conventionné et 11 logements sociaux de Touraine Logement.

Ces logements locatifs sont répartis sur l'ensemble du bourg et offrent une bonne diversité de logements avec 2 F2, 6 F3 et 7 F4. Seuls les 11 logements de Touraine Logement sont des constructions neuves ou récentes, le reste est dans des constructions anciennes.

Le parc locatif sur le bourg de la commune de Saint-Quentin-sur-Indrois présente une bonne palette de diversité sur la grandeur des logements ainsi que sur leur répartition dans le bourg ou entre logement ancien et récent. Toutefois, l'offre est faible.

Les **logements sont grands** (47 % de 5 pièces ou plus), les logements d'une et deux pièces sont sous représentés (4,5 %). Les logements sont confortables (99 % équipés d'une salle de bain ou baignoire).

Le **parc de logements** occupé est **ancien** : 57 % des résidences principales de 2011 ont été construites avant 1946, contre 43 % pour la CCLD et 27 % pour le département.

L'accueil des gens du voyage

Il n'existe pas de terrains destinés à l'accueil des gens du voyage sur la commune de Saint-Quentin. L'accueil des gens du voyage a été précisé début 2002 par la Communauté de Communes : une aire principale et cinq aires secondaires sont prévues sur son territoire. La plus proche se situe sur la commune de Chambourg-sur-Indre. La CCLD est ainsi en règle avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Enjeux résumés…

La commune de Saint-Quentin connaît un renouveau démographique, particulièrement marqué sur la période récente. La commune accueille une population jeune, principalement des familles avec enfants, dont la plupart a pu se loger dans le bâti existant de la commune.

Le parc de logements connaît des mutations, la part des résidences secondaire croit plus vite que celle des résidences principales ; le stock de logements vacants s'est quant à lui considérablement réduit.

Le desserrement des ménages conduit à une baisse du nombre d'occupants par logements (aujourd'hui : 2,4 personnes par logement en moyenne) ; elle a été modérée à Saint-Quentin sur la dernière période, compte tenu de des structures familiales accueillies, mais risque de s'accentuer pour tendre vers la moyenne départementale (2,2 occupants par logement).

2.3.2 UN ESPACE DE NATURE, DE LOISIRS ET D'ACTIVITES

Le développement économique du territoire

Activités des habitants

En 2011, 218 habitants de Saint-Quentin-sur-Indrois ont un emploi. Le taux de chômage des 15-64 ans est de 5,3 % en 2011. Dans la CCLD, ce taux est de 9,8 %, dans le département 11,3 %.

L'évolution de l'indicateur de concentration d'emploi indique que par rapport à 2006, **de plus en plus d'actifs vont travailler en dehors de la commune**. La commune offre 68 emplois, 38 personnes résident et travaillent dans la commune, 30 emplois sont donc offerts à des personnes extérieures à la commune.

82% des actifs résidant à Saint-Quentin travaille en dehors de la commune. Ce chiffre a augmenté depuis 1999 et 2006.

EMP T5 - Emploi et activité

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	68	69
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	221	183
Indicateur de concentration d'emploi	30,7	37,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,2	52,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2011	%	2006	%
Ensemble	**221**	**100,0**	**183**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*38*	*17,1*	*44*	*24,0*
dans une commune autre que la commune de résidence	***183***	***82,9***	***139***	***76,0***
située dans le département de résidence	*169*	*76,9*	*127*	*69,3*
située dans un autre département de la région de résidence	*6*	*2,8*	*8*	*4,5*
située dans une autre région en France métropolitaine	*7*	*3,2*	*4*	*2,2*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Saint-Quentin compte 253 foyers fiscaux en 2011, dont 56 % sont imposés.

Activités du secteur primaire : une fonction productive marquée par l'activité agricole

La commune compte 18 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 2010. L'agriculture est une activité importante dans le territoire (cf partie agriculture du présent dossier). Cette activité génère plusieurs types d'emplois, majoritairement pour les chefs d'exploitation et coexploitants (24 emplois) mais également quelques emplois de conjoints-non exploitants et salariés. Cependant, le nombre d'emploi baisse dans ce secteur.

Secteur secondaire et tertiaire : des activités principalement artisanales

Entreprises et zones d'activités

Un zone d'activités est située sur le territoire communal et envisagée dans le SCOT, mais elle n'est pas encore développée. La commune compte quelques entreprises, notamment artisanales, mais elles n'emploient pas du personnel de manière significative. En revanche, certains pôles d'emploi à proximité ont

des impacts sur Saint-Quentin. Il s'agit notamment du Centre de vacances de la Saulaie situé à Chédigny, qui draine une population en villégiature qui dépasse les limites communales.

Le deuxième pôle d'emploi important à proximité de Saint-Quentin est la Zone d'activité de la Prioterie, gérée par la CCLD et située à Chédigny. Installée sur cette dernière depuis 1979, l'entreprise Laval emploi 77 salariés (chiffres de 2005).

De plus, certaines zones d'activités se situent dans les communes alentours : Loches, Tauxigny (Node Park Touraine), Genillé et Bléré.

Commerces

L'emploi dans le secteur tertiaire dans la commune se réduit quasiment à l'activité touristique (cf. chapitre suivant).

Enjeux stratégiques

L'axe stratégique n°1 du PADD du SCOT de Loches Développement vise à conforter le tissu économique du territoire en assurant sa mutation et son renouvellement.

Les orientations du SCOT préconisent le développement d'espaces d'activités attractifs permettant de maintenir une répartition équilibrée des emplois et de la population. L'action économique est une action prioritaire de la Communauté de Communes. Le développement de l'intercommunalité a permis de clarifier le dispositif d'accueil des activités avec une intégration communautaire poussée.

Ce dispositif spatial obéit à cinq préoccupations

- Conforter les pôles existants en créant une offre diversifiée, organisée, aisément identifiable.
- Préserver les équilibres habitat-emplois.
- Offrir des garanties par rapport à l'environnement.
- Ne pas porter atteinte à un espace naturel. S'inscrire en dehors des zones à risques d'inondation.
- Assurer une bonne accessibilité et desserte par les réseaux de communication structurants routier et ferroviaire.

Le document d'orientations du SCOT, dans sa 7ème orientation générale, affiche l'objectif de « *Confirmer les sites d'activités intermédiaires en permettant leur extension mesurée. Cette disposition concerne les ZA de Chédigny, St Quentin, Linière à Beaulieu, la Croix Blanche à Chambourg. Il convient dans chacun de ces cas d'assurer de bonnes conditions de coexistence entre l'habitat et les activités.* »

Le développement touristique et culturel

Le tourisme, une activité à part entière sur le territoire

L'activité touristique reste faible sur le territoire communal mais réussit toutefois grâce aux échanges avec la cité de Loches, les vallées de l'Indre et de l'Indrois, et secondairement du fait de la situation entre Loches et Amboise.

Le SCOT de Loches Développement prône l'implication de l'ensemble du territoire dans le développement et l'animation touristique en confortant le rôle central de Loches. La stratégie définie dans le cadre du contrat de Pays et du SCOT repose sur la mise en valeur et l'animation du patrimoine architectural (grands sites et petit patrimoine) et naturel (vallées de l'Indre et de l'Indrois, de l'Echandon, forêt domaniale de Loches et autres forêts). La ville de Loches joue un rôle central dans cette stratégie, mais la volonté de la Communauté de Communes est de diffuser les flux touristiques sur l'ensemble de son territoire en développant des pôles d'animation.

A Saint-Quentin, l'activité touristique se résume à **quelques sites d'hébergement** et un restaurant (aujourd'hui fermé). La commune dispose de 6 gîtes ruraux (total de 19 chambres et capacité d'accueil totale de 38 personnes). Ces gîtes sont notamment situés à la Croix des Vaux, rue de l'Eglise, à la Poterie, à la Trotterie, aux Penteries. Quelques projets sont à l'étude.

Le camping est aujourd'hui fermé. Dans la commune, différentes aires de pique-nique sont prévues. Par ailleurs, les résidences secondaires et logements occasionnels sont en nombre important à Saint-Quentin (50 en 2011).

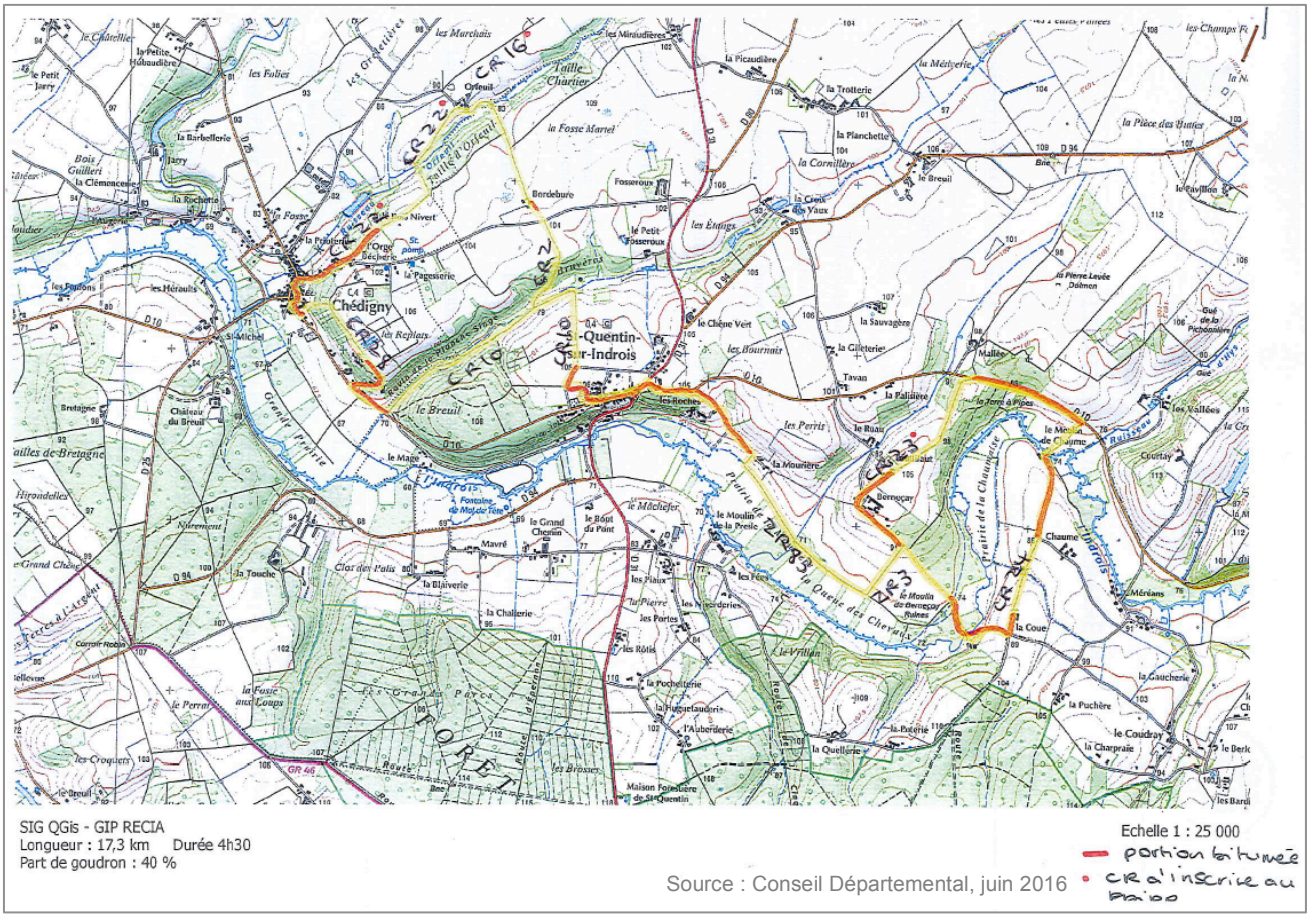
Ces diverses installations, associées notamment aux chemins de randonnées, favorisent ainsi les **séjours de personnes extérieures à la commune**, et contribuent à la reconnaissance du territoire communal comme partie intégrante du Lochois. Il faut noter que Saint-Quentin est situé sur le tracé du sentier historique de Touraine, itinéraire parcourant la vallée de l'Indre avant de remonter par l'Indrois (passant par Chambourg, Chédigny et St-Quentin-sur-Indrois) vers Montrichard et la vallée du Cher.

Le sentier de Grande Randonnée (G.R 46) parcourt le territoire. Des circuits locaux viennent compléter ces itinéraires par des cheminements en boucle. Il s'agit de chemins inscrits au **Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée** (PDIPR).

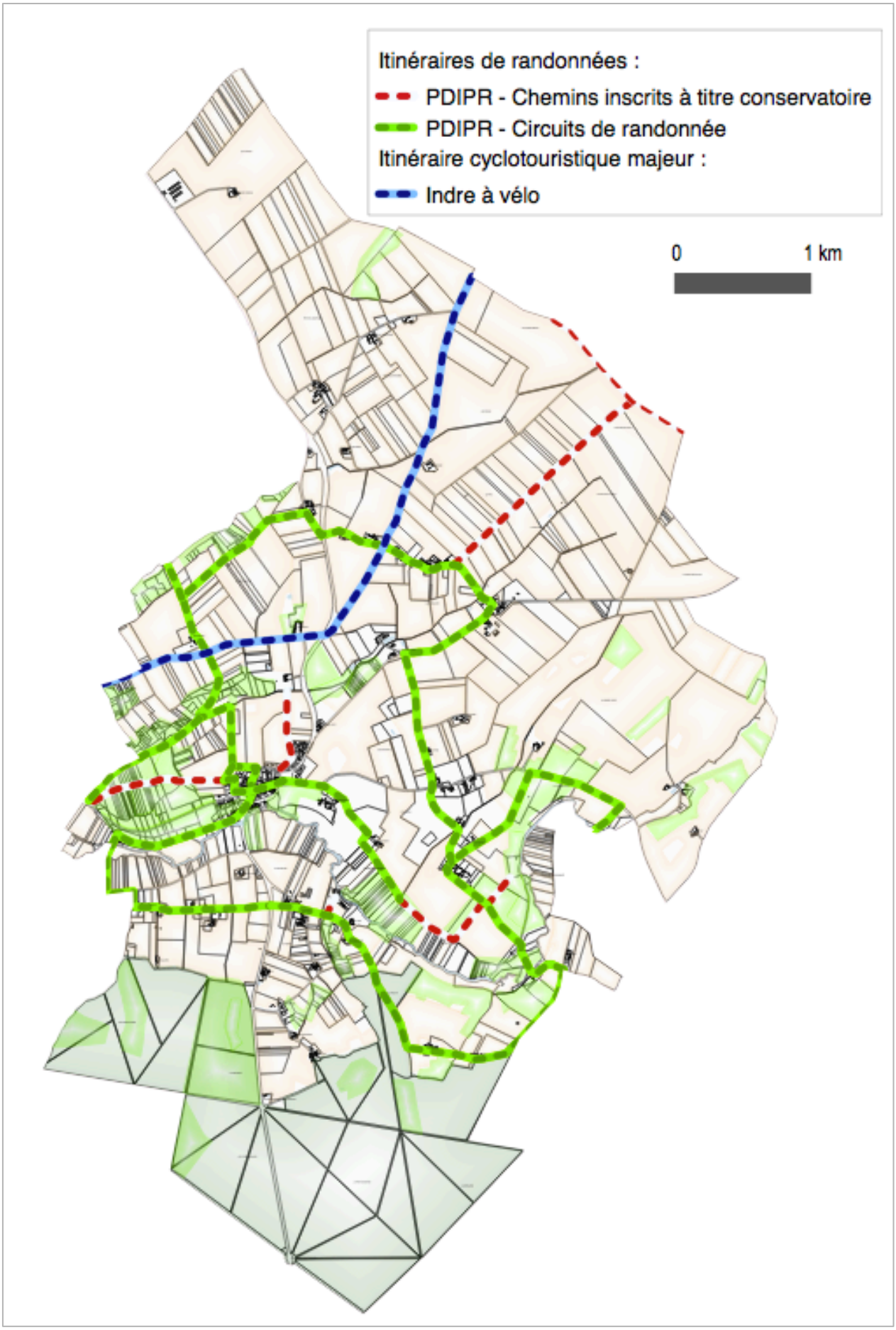
Une fois le Plan adopté, les itinéraires ne sont pas totalement figés, mais leur continuité est garantie. Ainsi, si une commune décide de supprimer un chemin rural inscrit dans un PDIPR, elle doit obligatoirement proposer un itinéraire de substitution, sous peine de nullité de la décision. L'approbation du Conseil Départemental est requise pour toute modification du Plan. Le PLU doit prendre en compte l'existence de ces itinéraires et veiller à conserver leur continuité.

Le PDIPR a été modifié en novembre 2015 ; il intègre un nouveau chemin rural : le CR 23.

Plan extrait du PDIPR



Par ailleurs, l'itinéraire « Indre à vélo » passe sur la commune et traverse la RD 31.


Itinéraires de randonnées :
PDIPR - Chemins inscrits à titre conservatoire
PDIPR - Circuits de randonnée
Itinéraire cyclotouristique majeur :
Indre à vélo
0
1 km

Activités culturelles et associations :

Les activités et animations culturelles dans la commune sont peu nombreuses. Des associations participent à la vie collective :

- Comité des fêtes
- Association sports et loisirs
- Association des parents d'élèves
- Elam : équipe Lochoise d'Aéromodélistes

Pratiques cynégétiques

Des activités liées à la nature sont également pratiquées dans le territoire (chasse, pêche, promenade …).

La forêt domaniale de Loches, située dans la partie sud de Saint-Quentin, est parcourue d'allées forestières ouvertes au public. Elle donne lieu à un certain nombre d'activités de loisirs (promenade, cueillette, etc.)

Enjeux résumés…

Saint-Quentin est une commune qui profite largement de sa proximité avec les bassins d'emploi de Loches, ainsi que Tours et Bléré via l'A85. Ainsi, l'agriculture constitue l'activité économique la plus importante du territoire. Quelques autres entreprises existent, elles sont surtout artisanales.

Les commerces sont quasi-inexistants, alors que la commmune accueille une population de plus en plus nombreuse.

Le tourisme participe également au développement du territoire et à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel du territoire (accueil des touristes, activités de randonnées). Certains sentiers de la commune sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

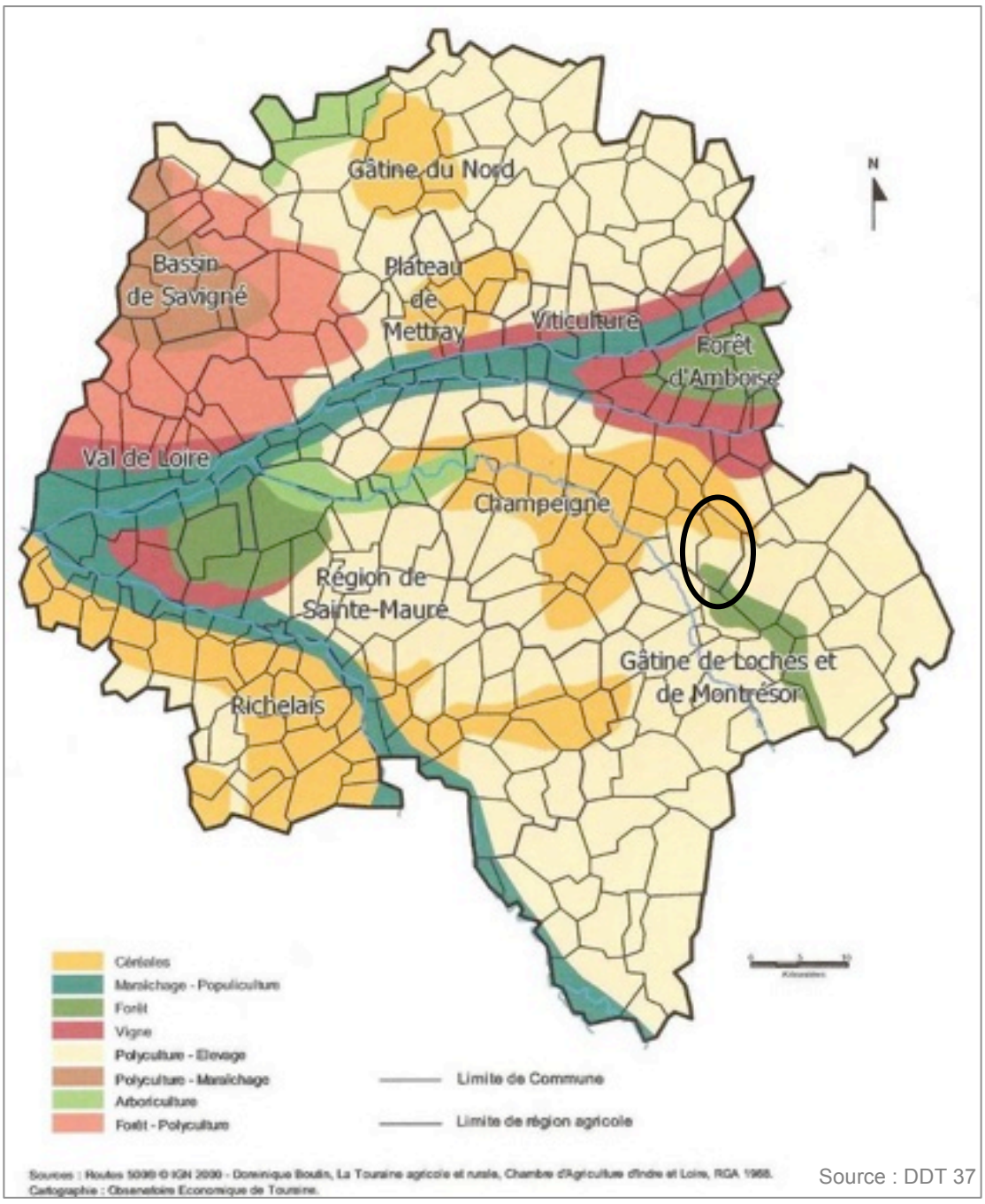
2.3.3 UN TERRITOIRE FAÇONNE PAR LES ESPACES AGRICOLES

Les données de ce chapitre sont en grande partie issues des Recensements Généraux Agricoles (RGA) de 1979, 1988, 2000 et 2010. A noter que les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation, les chiffres concernant le territoire communal peuvent donc s'avérer différents, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes.

Contexte agricole à Saint-Quentin-Sur-Indrois

Saint-Quentin fait partie de la Champeigne et de la Gâtine de Loches et de Montrésor. La commune est le siège d'une polyculture – élevage sur la partie sud du territoire et céréalière sur sa partie nord.

Une commune à l'intersection de deux types d'occupations agricoles



Source : DDT 37

Une tendance à la concentration-spécialisation des exploitations

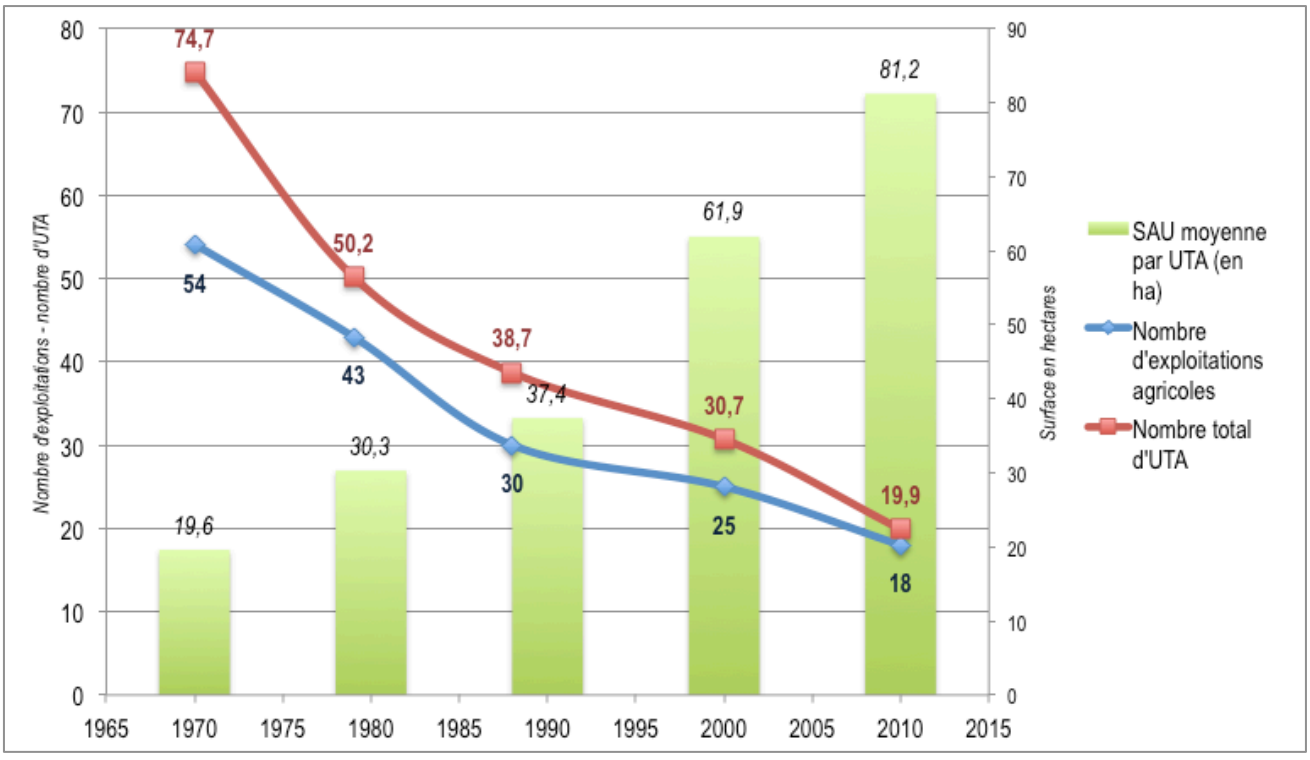
Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010, portant sur l'ensemble des exploitations (hors pacages collectifs) ayant leur siège à Saint-Quentin-Sur-Indrois :

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	30	25	18
Travail dans les exploitations agricoles *en unité de travail annuel*	39	31	20
Superficie agricole utilisée *en hectare*	1448	1900	1619
Cheptel *en unité de gros bétail, tous aliments*	416	522	516
Superficie en terres labourables *en hectare*	1325	1812	1534
Superficie en cultures permanentes *en hectare*	5	5	0
Superficie toujours en herbe *en hectare*	111	81	84

Le RGA de 2010 recense **18 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune**, correspondant au total à 20 unités de travail annuel (UTA : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année). En 2010, le nombre moyen d'UTA par exploitation est de 1,1.

Le nombre d'exploitations, tout comme le nombre d'UTA, connaissent une baisse régulière depuis une quarantaine d'années (cf. graphique), alors que la SAU par unité de travail est en hausse constante.

Caractéristiques des exploitations ayant leur siège à Saint-Quentin



De 1988 à 2010, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune a diminué de 40 %. Corrélativement, la surface agricole utilisée moyenne des exploitations a plus que doublé. Ces évolutions s'expliquent par le phénomène général de **concentration des exploitations**, généralisé dans le département.

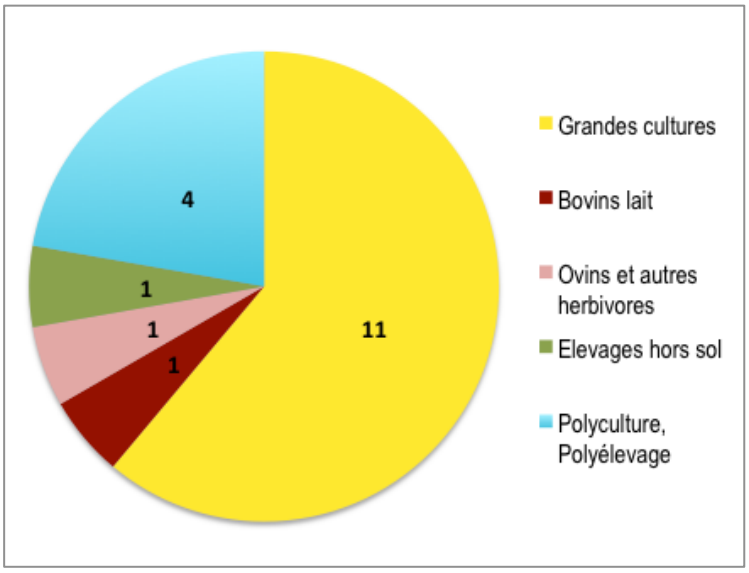
La superficie agricole utilisée est de 1619 hectares en 2010 (-15% par rapport à 2000). A noter que la S.A.U.E est la Superficie Agricole Utilisée des Exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles ; elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. En 2010, la **SAU moyenne par exploitation est de 90 ha**. Elle a augmenté de 18 % entre 2000 et 2010 (cf. graphique précédent).

La répartition des superficies agricoles selon le type de culture a elle aussi connu des changements (cf. tableau) : de 2000 à 2010, la superficie toujours en herbe se maintien tandis que la superficie en terres labourables se réduit. La superficie en cultures permanentes, correspondant aux vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, etc a totalement disparu. Sur la période récente, le cheptel des exploitations se maintient.

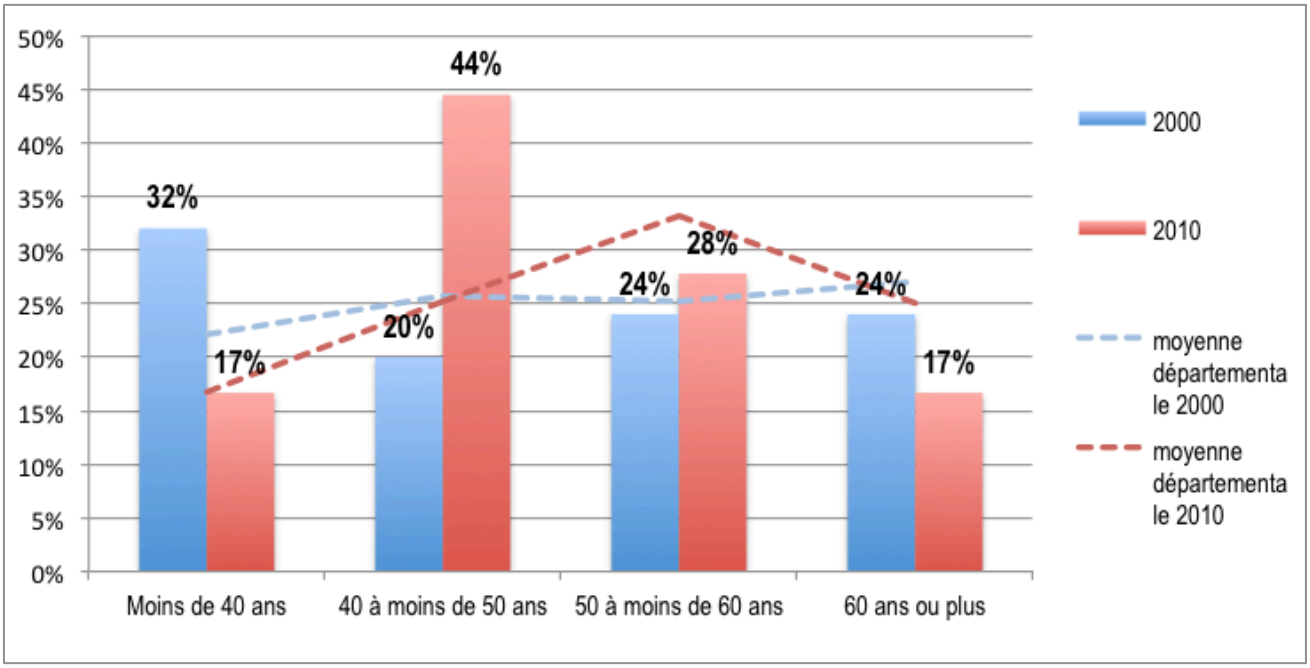
Le système dominant dans la commune est la **polyculture – poly élevage.**

Le graphique suivant présente l'orientation technico-économique (OTEX) des exploitations agricoles ayant leur siège à Saint-Quentin-Sur-Indrois, c'est à dire la production dominante de l'exploitation :

Otex des exploitations de Saint-Quentin-Sur-Indrois en 2010



Saint-Quentin-sur-Indrois : âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant, part relative en 2000 et 2010



Depuis 2000, l'âge moyen des exploitants de Saint-Quentin s'est réduit. Un certain nombre d'exploitants sont passés de la classe d'âge des moins de 40 ans à celle **des 40-50 ans**, qui est prépondérante (44 % contre 25 % dans le département). Globalement, les exploitants agricoles sont plus jeunes qu'au niveau du département.

Sur les 18 exploitations ayant leur siège dans la commune, 9 sont concernées par la question de la succession : d'après le RGA, 6 avec successeur, 3 sans successeur ou inconnu.

Modernisation et impacts environnementaux

Les moyens de production suivent ces tendances : utilisation et acquisition de matériel spécifique (moissonneuse-batteuse, presse, etc.), recours à l'irrigation, drainage…. En 2010, la part de la surface irriguée est de 7,2 % (-57 % par rapport à 2000), la part de la surface drainée est de 8,1 %.

Saint-Quentin au début et milieu du siècle : vendanges, labourages





Exploitations agricoles de la commune





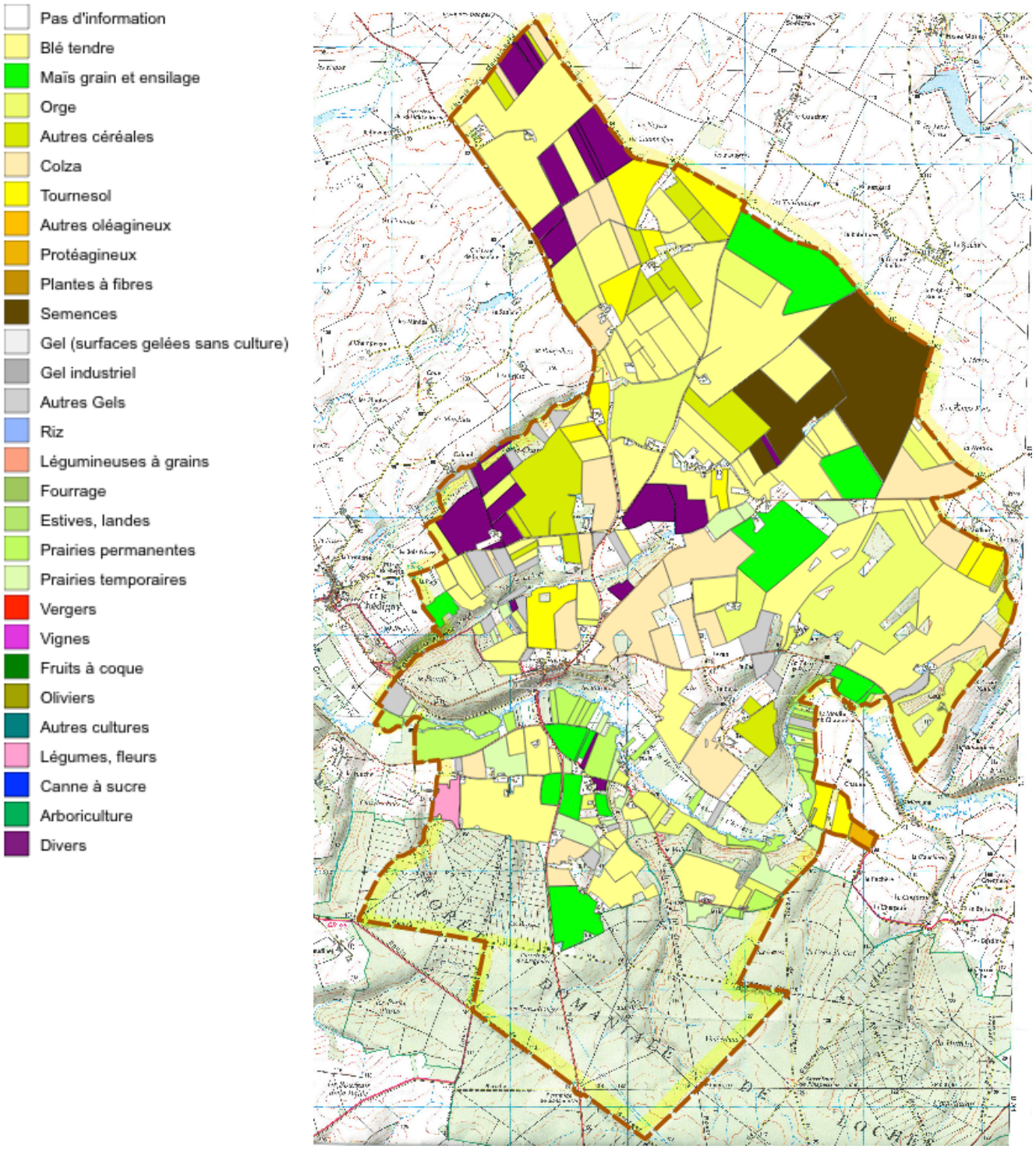
Certaines exploitations relèvent du statut des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Cette appellation concerne les exploitations susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions et nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Cela implique qu'elles sont soumises à un régime de déclaration (activités les moins polluantes et les moins dangereuses : déclaration en préfecture) ou d'autorisation (activités présentant des risques plus importants : demande d'autorisation à faire au préfet). A Saint-Quentin, les ICPE sont :

Localisation	Régime	Activité
Le Grand Ormeau	déclaration	Elevage avicole
Les Piaux	déclaration	Vaches laitières

Il n'y a pas d'AOC spécifique à Saint-Quentin (mis à part l'AOC Sainte Maure qui couvre l'ensemble du département).

La carte des ilots agricoles déclarés PAC permet de mettre en évidence l'importance des surfaces agricoles et leur répartition au niveau de la commune en 2012. Les rotations évoluent chaque année mais ces éléments nous donnent des ordres de grandeur.

Carte des surfaces agricoles déclarées



Par ailleurs, certaines parcelles sont engagées dans le cadre de certaines pratiques agricoles (contrat d'agriculture durable, etc), notamment dans la zone Natura 2000 de la partie nord du territoire (cf chapitre Natura 2000).

Les bouleversements dans les pratiques agricoles de ces dernières années ont modifié les caractéristiques d'occupation du sol. Les exploitations agricoles se sont regroupées, des remembrements ont eu lieu, avec pour conséquence des parcelles plus grandes. Les limites naturelles ou boisées entre parcelles ont eu tendance à disparaître au profit de **paysages plus ouverts**.

Recensement des exploitations agricoles

Un recensement des exploitations agricoles a été effectué en 2011, puis mis à jour en mars 2015. Il s'est déroulé par le biais d'un envoi d'un questionnaire de deux pages aux exploitants agricoles de la commune, et d'une réunion d'échanges. Il a permis de mettre en évidence le nombre réel d'exploitants agricoles installés dans la commune, et de prendre connaissance des projets et évolutions envisagées concernant l'affectation des bâtiments agricoles. Les données récoltées, sous réserve de la déclaration des exploitants, sont prises en compte dans le plan de zonage.

Corrélées aux dires des élus et aux visites de terrain, les informations recueillies ont permis d'établir une carte de la répartition des exploitations agricoles.

A noter que les exploitations regroupent des situations variées : certaines sont le siège d'une exploitation, certaines ne comprennent que des bâtiments agricoles sans maison d'habitation, d'autres ne sont pas le siège d'une exploitation mais comportent encore des bâtiments à usage agricole, etc.

D'une manière générale, les enjeux de l'agriculture sont multiples. Plusieurs formes de mutations agricoles ont lieu sur le territoire de Saint-Quentin, qui recouvre des situations variées :

- certaines exploitations agricoles perdurent sur le territoire :

Le PLU doit pouvoir leur permettre de continuer à exister, en conservant la vocation agricole des bâtiments, en permettant les extensions et en veillant aux périmètres liées aux activités classées ICPE.

Le maintien ou le développement de l'agriculture sur le territoire communal peut nécessiter des constructions nouvelles (bâtiments d'élevage, hangar, locaux de transformation, logement de l'exploitant,...). Il est donc primordial que le règlement du plan local d'urbanisme mis en place permette, sous certaines conditions, ces constructions.

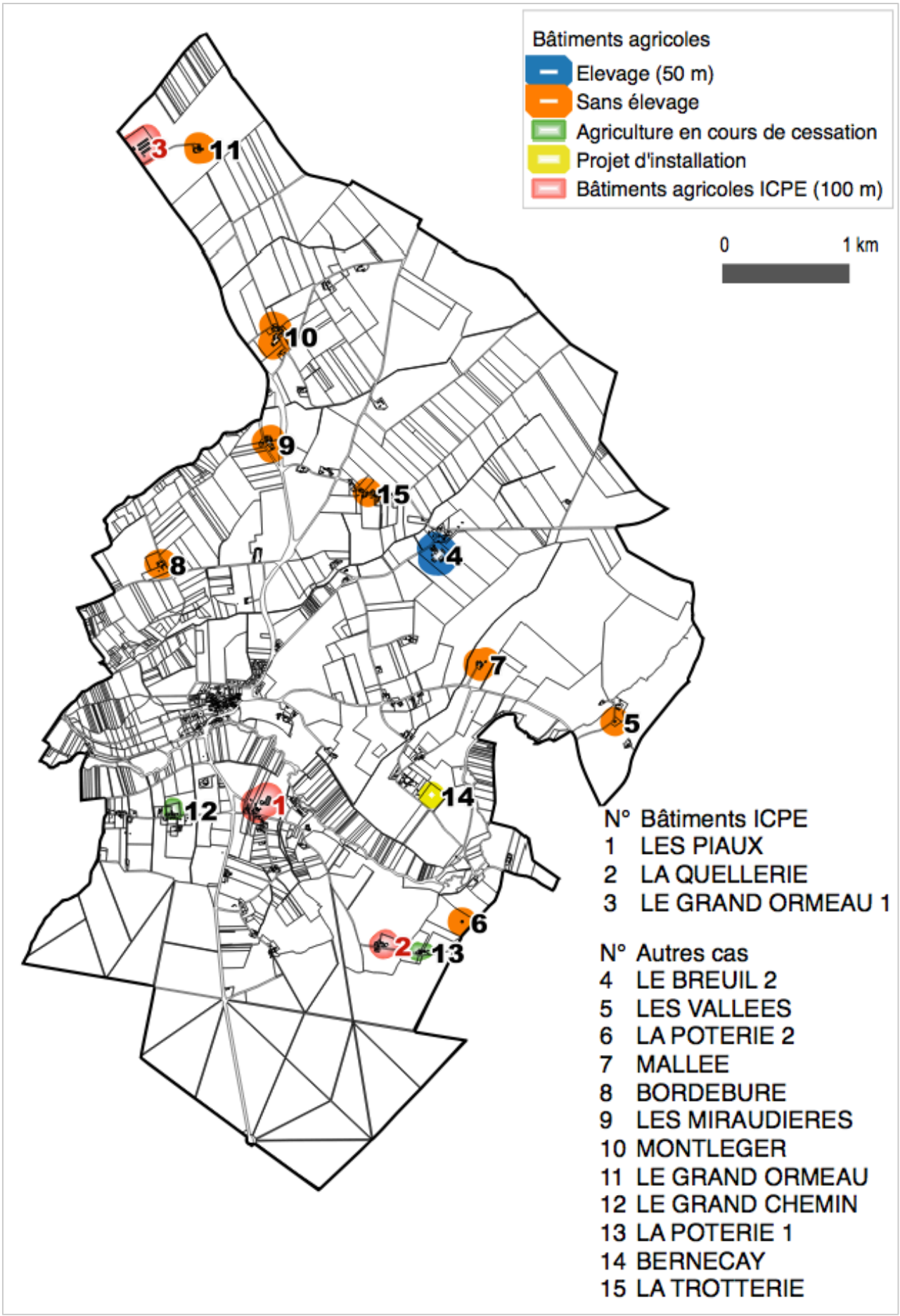
- dans certaines exploitations agricoles, le changement de destination de bâtiments agricoles est envisagé en parallèle de l'activité agricole :

La plupart des fermes qui émaillent le territoire communal comporte des bâtiments à la qualité architecturale traditionnelle. Il s'agit souvent d'anciennes granges, d'écuries ou de dépendances. Ces bâtiments complémentaires sont parfois nécessaires à la diversification de l'activité agricole (gîtes ruraux, chambres ou tables d'hôtes…).

Le règlement du PLU devra permettre de telles évolutions du bâti dans les endroits où la diversification de l'activité est envisagée.

- certaines exploitations agricoles vont disparaître dans les années à venir ou ne sont plus exploitées.

Le PLU doit prendre en compte le fait que ces lieux-dits ne sont plus agricoles.


Bâtiments agricoles
Elevage (50 m)
Sans élevage
Agriculture en cours de cessation
Projet d'installation
Bâtiments agricoles ICPE (100 m)
0
1 km
3
11
10
9
15
8
4
7
5
12
1
14
6
2
13
N° Bâtiments ICPE
1 LES PIAUX
2 LA QUELLERIE
3 LE GRAND ORMEAU 1
N° Autres cas
4 LE BREUIL 2
5 LES VALLEES
6 LA POTERIE 2
7 MALLEE
8 BORDEBURE
9 LES MIRAUDIERES
10 MONTLEGER
11 LE GRAND ORMEAU
12 LE GRAND CHEMIN
13 LA POTERIE 1
14 BERNECAY
15 LA TROTTERIE

Enjeux agricoles déclinés dans le SCOT

Plusieurs enjeux apparaissent en terme d'agriculture pour la commune, que l'on retrouve notamment dans le SCOT. Dans ce document, l'axe n°6 du PADD, « préserver la qualité de l'environnement » décline l'objectif suivant : garantir un approvisionnement en eau de qualité, et notamment soutenir les initiatives en faveur de la limitation de l'agriculture. L'axe 7 du PADD est consacré à l'agriculture : « conforter une agriculture gestionnaire de l'espace, des paysages et des milieux ». Il décline des objectifs relevant de la dimension économique de l'activité, et certains en termes de gestion des paysages et milieux naturels, dont notamment :

- préserver le foncier et le bâti agricole en maitrisant l'étalement urbain et la pression foncière
- trouver de nouveaux équilibres paysagers sans figer les structures paysagères
- développer les mesures concertées de réduction des impacts de l'agriculture sur les milieux naturels

Dans son axe 8 « mener une politique active de gestion des paysages et de valorisation du patrimoine », le PADD fait également référence à l'agriculture qui est un des éléments qui permet de faire du paysage une préoccupation transversale. Les orientations du DOG déclinent ces objectifs.

Agriculture et urbanisme

Réciprocité d'installation. Le code rural (article L111-3) prévoit que les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place. La distance à respecter dépend du classement de l'exploitation (souvent comprise entre 50 et 100 mètres).

Directive nitrates. La commune est concernée dans son ensemble par la directive Nitrates, qui a défini des zones où l'activité agricole est l'origine principale de la pollution de l'eau par les nitrates (zones vulnérables) et un programme d'action. Le programme d'action doit permettre de limiter les fuites de nitrates vers les nappes et les cours d'eau, et ainsi d'améliorer la qualité de l'eau.

Agriculture et gestion des milieux naturels

L'activité agricole, outre sa dimension économique, recouvre des enjeux importants dans un territoire marqué par la présence de sites naturels diversifiés. Elle contribue à maintenir les espaces ouverts indispensables au maintien de l'avifaune de plaine caractéristique du site Natura 2000 Champeigne Tourangelle qui couvre la partie nord du territoire communal (cf. chapitre état initial de l'environnement). La diversité des pratiques agricoles permet de rythmer le paysage communal et de maintenir une mosaïque de milieux.

Enjeux résumés…

L'agriculture joue un rôle important dans la commune : activité économique prépondérante, elle a un rôle important dans l'entretien des paysages et la mise en valeur du site Natura 2000.

Les cultures céréalières dominent, notamment sur le plateau de Champeigne, alors que la tendance est à la concentration des exploitations (nombre en baisse mais superficies moyennes par exploitant en hausse).

La limitation de la consommation des espaces agricoles doit être un aspect essentiel et transversal du PLU.

L'affectation des bâtiments agricoles revêt également un enjeu majeur : s'il faut permettre aux activités agricoles en place de se développer sans la contrainte de la proximité avec les zones habitées, la question de l'affectation des anciens bâtiments agricoles se pose.

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMEMENT – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PARTIE 1

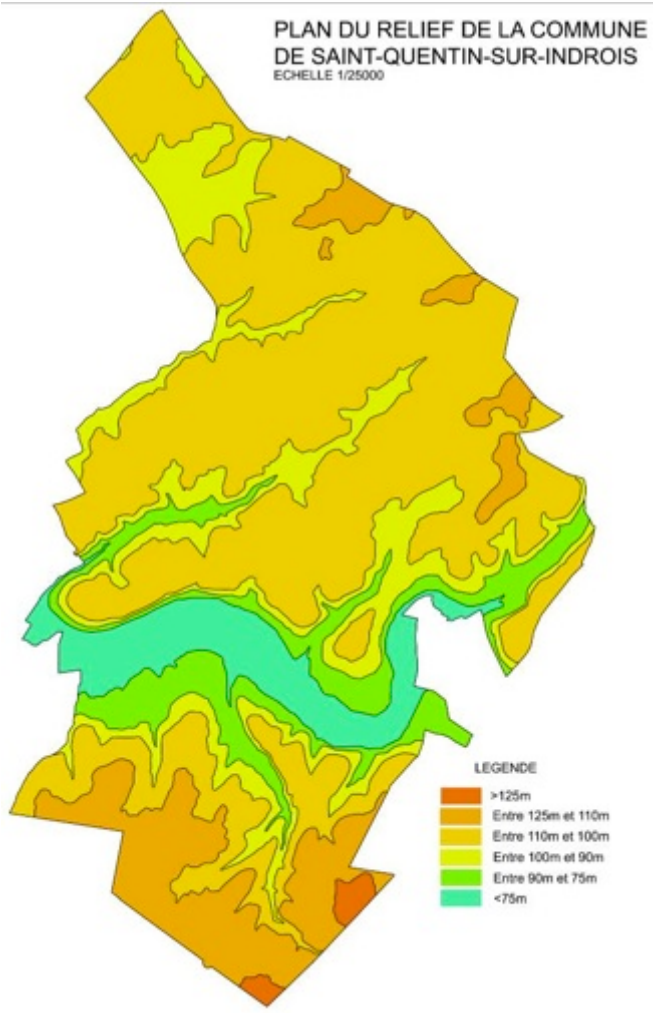
3.1 MILIEU PHYSIQUE

3.1.1 TOPOGRAPHIE

Au nord de la commune, l'altitude du plateau de Champeigne se situe en moyenne à 100-110 m, avec comme points culminants 111 m au lieu-dit le Buisson Brûlé sur la RD 80 et 112 m à proximité du Dolmen de Mallée. Les points les plus bas du plateau se situent dans le Ravin de la Planche Singé (70 m) jusqu'à la Croix des Vaux (93 m) en passant par le Petit Fosseroux (88 m).

Sur la partie sud de la commune, l'altitude est plus élevée. La route de Georges d'Amboise culmine à 128 m.

En amont de la commune, l'Indrois est à 70 m (Moulin de la Presle) et à 68 m en aval (Moulin du Mage).



GEOLOGIE

Les principales formations géologiques sont les suivantes:

- formations détritiques argilo-siliceuses : argiles blanches ou rouges généralement riches en silex
- formations de calcaire lacustres, développées sur les parties nord et nord-est de la commune
- « la craie de Blois », craie blanche à silex, parfois pulvérulente, avec nombreux silex dont beaucoup sont des spongiaires.
- formations de recouvrement quaternaires: limons de plateau, colluvions de bas de pente et de fond de vallon, alluvions récente de l'Indrois.

3.1.2 GEOMORPHOLOGIE

Les sols présentent une certaine diversité et il est possible de distinguer trois groupes de sols en fonction des matériaux géologiques d'origine et du relief :

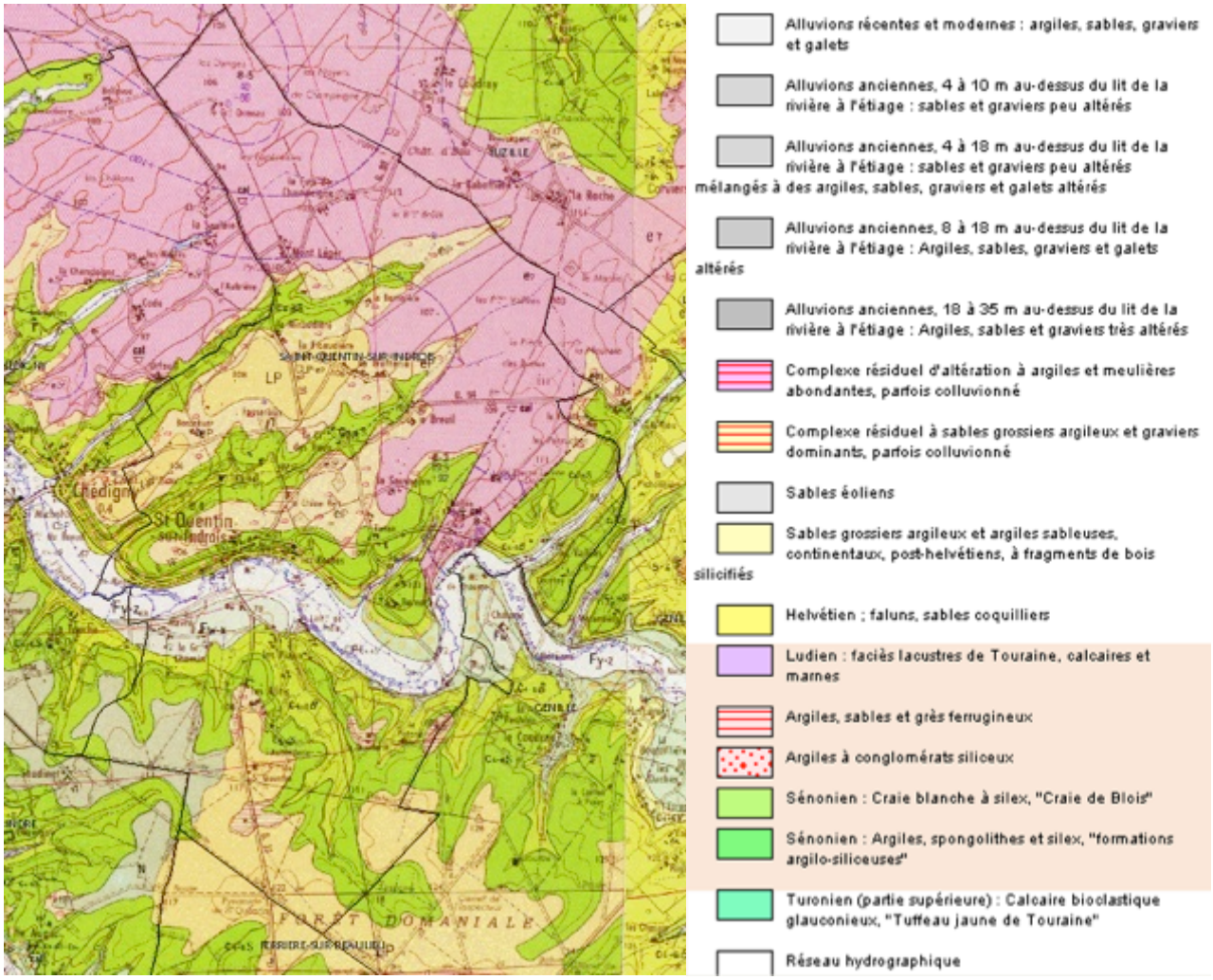
- les sols de la vallée de l'Indrois sont généralement de texture lourde (argileuse). De type alluvionnaire ancien ou récent fait de sable, d'argile, de graviers et de galets.
- Le plateau de Champeigne est sur sa plus grande partie fait de calcaire lacustre. Ce type de roche a le plus souvent une texture compacte, serrée. La pâte est fine et présente parfois des cavités multipliées, très tenues, irrégulières, ondulées. Sa dureté est beaucoup plus grande que celle du calcaire-marbre. En descendant vers l'Indrois, on trouve successivement des argiles à conglomérats siliceux, des formations argilo-siliceuses et de la craie de Blois.

- Sur la partie sud du territoire, on trouve aux points les plus hauts de la commune, un complexe résiduel d'altération à argiles et meulières abondantes parfois colluvionné. On y trouve également des formations argilo-siliceuses et de la craie de Blois pour la pente qui rejoint l'Indrois.

Ces différents sols offrent des aptitudes variables à l'assainissement autonome, allant de bonne à faible. L'aptitude faible va induire la mise en oeuvre de filières de traitement appropriées, de type filtre à sable drainé.

Par ailleurs, les caractéristiques des sols (épaisseur de la couche d'argile, texture…) déterminent leur qualité agronomique et leur aptitude à être plus ou moins riches.

3.1.3 PEDOLOGIE, SOLS ET RESSOURCES EN MATERIAUX



Extrait du visualiseur « Infoterre » http://infoterre.brgm.fr/

Le schéma départemental des carrières (SDC) d'Indre-et-Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 29 avril 2002, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Le SDC prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe des objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

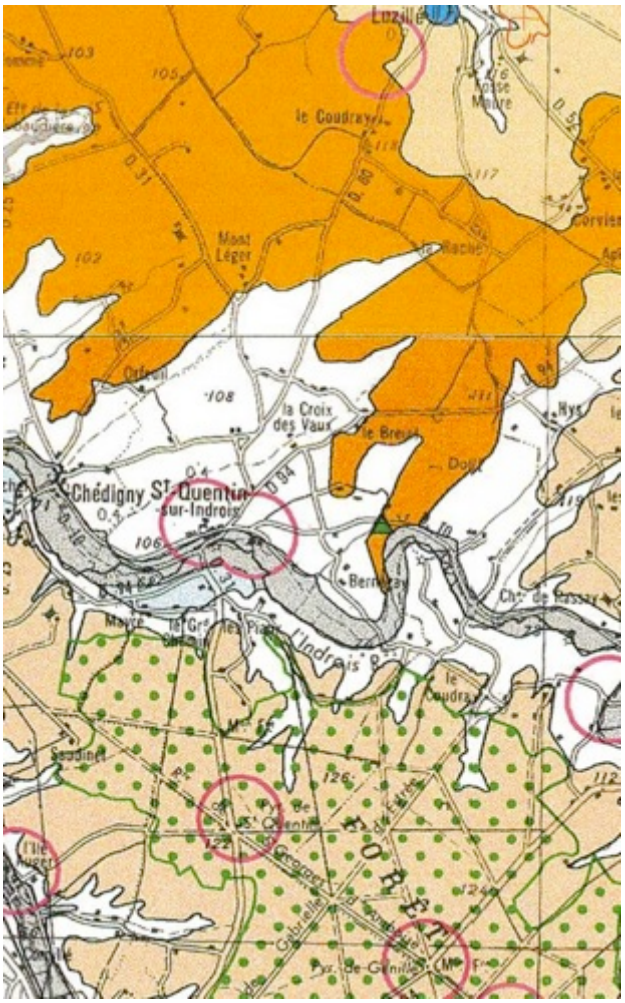
Le SDC mentionne comme ressources en matériaux

- des calcaires lacustres (Eocène-Oligocène) : marnes et calcaires tendres – calcaires et calcaires siliceux durs (sur le nord et l'est de la commune)

- des formations argilo-sableuses à silex (sénonien, éocène, miocène) : argiles, sables galets et blocs siliceux (sur la partie sud)

- des alluvions récentes du lit majeur et anciennes des terrasses fait de sables, de graviers et de galets (granulats siliceux dans la vallée de l'Indrois).

La cartographie ci-contre repère ces ressources, ainsi que les protections réglementaires intéressant le territoire (zone de captages d'eau potable = points ; périmètres de protection des monuments historiques = cercles). Une carrière de moins de 20 hectares est mentionnée sur la carte, dans laquelle est extrait du calcaire (elle se situe au lieu-dit « Mallee »). Aujourd'hui, elle n'est plus en activité.



Carte extraite du schéma départemental des carrières : ressources en matériaux et valeurs environnementales réglementairement protégées

La prise en compte des impacts des carrières doit permettre une décision de la commune quant à leur autorisation dans le PLU. En effet, les carrières ont de nombreux impacts environnementaux :

- La mise à nu d'une nappe d'eau souterraine libre ou la diminution des matériaux filtrants qui la protègent peuvent générer un risque de pollution accidentelle. Les hydrocarbures des engins, véhicules, … peuvent ruisseler et s'infiltrer.

- En phase d'exploitation de la carrière, le traitement du chantier (stockage des matériaux, terres de découverte, entretien du matériel et des installations) peut entraîner une altération du paysage, tandis que la fin d'exploitation peut entraîner une modification définitive

- Au niveau agricole, le risque est la disparition définitive ou provisoire d'une surface exploitable

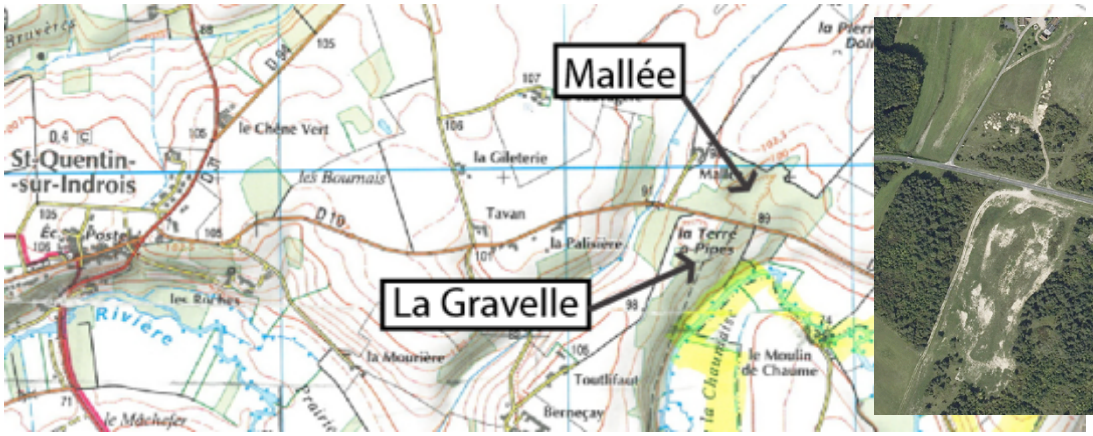
- Les impacts potentiels sur le cadre de vie des habitants sont nombreux : poussières, bruits et vibrations (engins, tirs de mines, transports, chargements, extractions, "bips" avertisseurs des camions lors des marches arrière), risques pour la sécurité du public (intrusion, accidents, …), dépôts de déchets de la part de personnes extérieures au chantier, risques liés au transport du matériel et des matériaux extraits (notamment traversée de zones habitées), dégradation ou la déformation des chaussées par les engins lourds

Utilisation des carrières

La carrière située au lieu-dit Mallée, au nord de la RD 10, a été utilisée de 2007 à 2009 comme lieu d'implantation d'une centrale d'enrobés.

Il s'agissait d'une installation temporaire. En 2009, la préfecture a porté refus de la demande d'une société d'obtenir l'autorisation d'exploiter de façon pérenne la centrale d'enrobage à chaud de matériaux. Trafic routier induit, impacts environnementaux découlant des rotations des camions, implantation en bordure d'une zone Natura 2000 ont notamment fondé cet avis défavorable.

Suite à cet avis, la remise en état du site a été effectuée pour assurer sa mise en sécurité.



Au lieu-dit « La Gravelle », au sud de la RD 10, une carrière était exploitée, plus ou moins régulièrement en fonction des demandes locales en matériaux. Le site a été remis en état en 2008

D'autres carrières ont déjà été exploitées par le passé à cet endroit, notamment une carrière de kaolin sur la Terres à Pipes.

Suppression d'une décharge brute



Le fonctionnement d'un dépôt d'ordures ménagères en décharge brute avait été autorisé par arrêté préfectoral du 10 juin 1970. Il se situait au lieu-dit « Le Breuil ». Cette décharge a été fermée par la commune en 1991.

Depuis la réhabilitation du site, le terrain, désormais clôturé, a été mis en herbe et fait l'objet d'un entretien régulier.

Enjeux résumés…

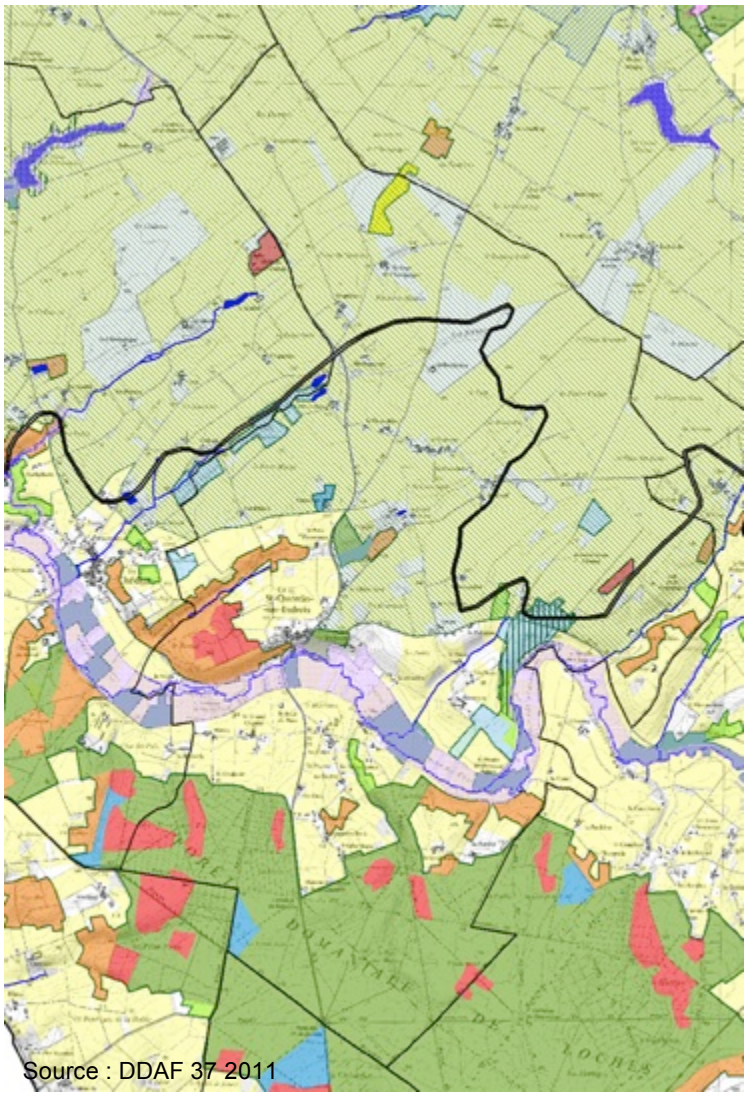
La topographie de la commune est marquée par la vallée de l'Indrois.

Les sols ne sont pas homogènes. Ils n'ont pas tous les mêmes ressources en matériaux et les mêmes aptitudes, notamment en termes d'assainissement autonome.

Les ressources en matériaux ont longtemps été utilisées dans la commune, dans le cadre de l'installation d'une centrale d'enrobage fixe. Ce n'est plus le cas actuellement.

3.2 MILIEU NATUREL

Occupations du sol, eau, nature et agriculture





Source : DDAF 37 2011

Le territoire communal est marqué par un domaine forestier important dans sa partie sud (la forêt domaniale de Loches). Les surfaces agricoles déclarées occupent la majeure partie du reste du territoire. La vallée de

l'Indrois, faite de zones humides et peupleraie cultivée, a également une emprise non négligeable sur le territoire.

3.2.1 LES ZONES DE PROTECTION DE LA FLORE ET LA FAUNE

Des milieux diversifiés sur le plan de la faune et de la flore

Saint-Quentin-sur-Indrois offre des milieux diversifiés sur le plan biologique. Les zones les moins artificialisées jouent un rôle de refuge pour la flore et la faune, et de zone tampon vis-à-vis de l'eau et, à un degré moindre, du vent. Les milieux les plus intéressants correspondent au plateau de Champeigne et à la vallée de l'Indrois. A ces ensembles étendus, il faut ajouter des sites ponctuels : mares, petits plans d'eau et les sources du pied de coteau.

Flore

L'intérêt majeur de la flore concerne les espèces herbacées ou ligneuses à affinité méditerranéenne, particulièrement bien adaptées aux terrains calcaires : talus, lisière et friche de Champeigne. Cependant, sur les sols acides du plateau de Gâtine se trouvent quelquefois des espèces intéressantes de lande atlantique.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.), élaboré dans le département en 1981 et mise à jour depuis, mentionne plusieurs sites où cet intérêt est avéré.

Une Zone Natura 2000 et deux ZNIEFF de type 2 se trouvent sur la commune. Ces données devront être prises en considération pour l'établissement du PLU. Il n'y a pas de zone importante pour la protection des oiseaux (ZICO), ni de réserve naturelle sur le territoire communal.

La commune présente toutefois d'autres espaces naturels intéressants qui méritent une prise en compte dans le PLU : prairies, rivières, zones humides, mares, fossés, zones de grandes cultures.

Faune

Les milieux non cultivés ou aux cultures variées sont favorables au maintien de la diversité des espèces (oiseaux, insectes et espèces de petit gibier) et de la grande faune dans les massifs du sud de la commune et sur les coteaux des vallées.

Par ailleurs, sur le plateau, les rares mares qui subsistent sont des points d'eau qui n'ont plus d'utilité pour l'agriculture, mais qui sont importants pour les batraciens, les oiseaux et les mammifères (y compris les espèces de petit gibier).

L'Outarde canepetière figure à l'annexe 1 de la Directive européenne "Oiseaux" relative aux espèces menacées de disparition, pour lesquelles des mesures de conservation de l'habitat doivent être prises afin d'assurer leur survie. Un programme européen LIFE nature a été engagé dans les régions Centre, Pays de Loire et Poitou-Charentes. Il vise à réaliser des opérations de maîtrise foncière et de gestion agricole sur les zones de peuplement de l'Outarde. La commune de Saint-Quentin fait partie des communes d'Indre-et-Loire incluses dans la zone de protection spéciale Champeigne (voir chapitres spécifiques Natura 2000).

L'enjeu du PLU est de ne pas contrarier les mesures pouvant être mises en œuvre par les agriculteurs.

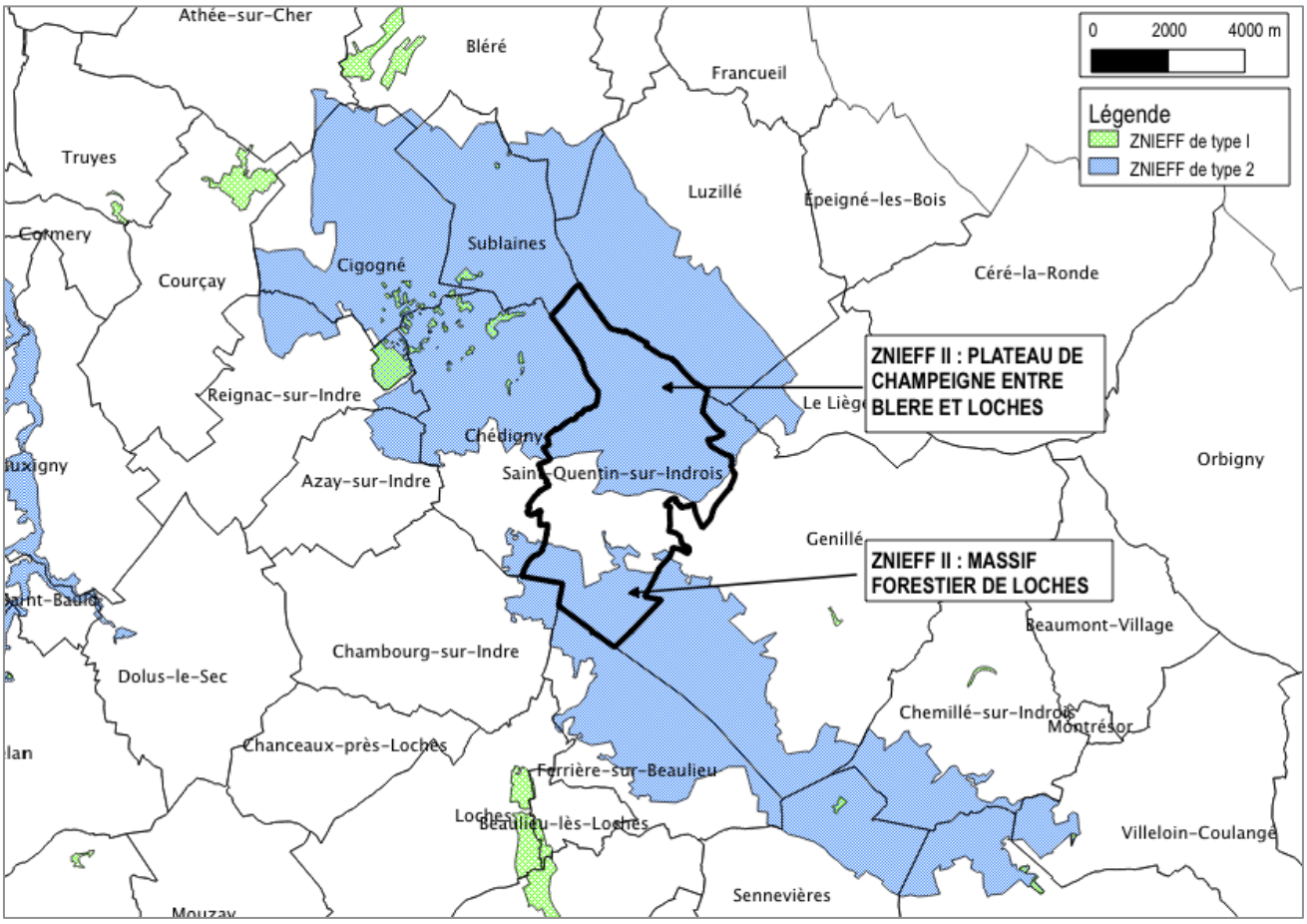
Deux ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur particulièrement important sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares. Il existe deux types de ZNIEFF, celles de type I sont d'une superficie souvent limitée et définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, elles peuvent inclure des ZNIEFF de type I.

Même si la ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe, elle permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. L'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours.

Il existe **deux ZNIEFF de type II** sur le territoire communal. Une ZNIEFF de type I était inscrite depuis 1985 (Friches de Mallée, comprenant comprend des anciennes carrières, des milieux de bois calcaire et de pelouse calcicole). Lors de la mise à jour de l'inventaire des ZNIEFF fin 2014, elle a été enlevée.

Localisation des ZNIEFF



ZNIEFF II Plateau de Champeigne entre Bléré et Loches

Cette zone (identification régionalen°40010000) concerne le plateau de Champeigne entre Bléré et Loches. D'une superficie de 9 032 hectares, elle s'étend sur 11 communes. Ses limites sont calées sur les routes principales qui délimitent l'ensemble de la partie du plateau fréquentée par l'Outarde canepetière. Elles coïncident avec le périmètre du secteur Nord-Est du site Natura 2000 ZPS Champeigne. Par ailleurs, quatre ZNIEFF de type I se trouvent à l'intérieur de cette vaste ZNIEFF de type II.

Ce site est une zone importante d'Indre-et-Loire pour **plusieurs oiseaux typiques des grandes plaines céréalières** : Outarde canepetière, Oedicnème criard, Courlis cendré, Pie-grièche écorcheur, Busards cendré et Saint Martin. D'autres espèces rares utilisent ce secteur comme terrain de chasse : Circaète Jean-le-Blanc, Hibou des marais, Faucon émerillon.

Il s'agit d'un territoire essentiellement agricole qui intègre toutefois divers habitats et milieux calcicoles intéressants : jachères et friches (fréquentées notamment par les Outardes canepetières, Oedicnèmes criards et Courlis cendrés), pelouses calcicoles résiduelles et phases de colonisation de cet habitat par le Genévrier

commun, marges de cultures abritant encore quelques espèces messicoles (Adonis annua, Consolida regalis).

Cette zone couvre la majeure partie du nord de Saint-Quentin-sur-Indrois, et elle est recouverte par une zone Natura 2000 (cf. carte précédente).

ZNIEFF II Massif forestier de Loches

Cette zone (identification régionale n°40070000) s'étend sur 10 communes et couvre une superficie de 5 067 hectares. Le critère de la présence de la forêt (occupation du sol, physionomie de la végétation), et donc de la présence du **cortège entomologique forestier**, a été le critère de délimitation de la zone.

Le massif forestier de Loches constitue l'un des massifs forestiers remarquables d'Indre-et-Loire. Il comprend des parcelles forestières de nature et d'âge variables et en particulier des parcelles âgées. Il présente un fort intérêt des points de vue :

- floristique : notamment dans les milieux ouverts associés aux milieux forestiers,
- entomologique : Cerambixcerdo, Lucanuscervus, Obereaoculata, Gnorimusnobilis, Akimerusschaefferi,
- mammalogique : six chiroptères observés, dont le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, les Vespertilions de Daubenton et à oreilles échancrées,
- ornithologique : nidification du Pic cendré, de l'Engoulevent d'Europe.

Cette zone se trouve en limite sud de Saint-Quentin-sur-Indrois (cf. carte précédente).

La préservation de ces sites en l'état, voire leur amélioration fonctionnelle et écologique représente un enjeu pour la commune.

Un site Natura 2000

L'intérêt du site Natura 2000, qui s'étend sur une grande moitié nord de Saint-Quentin, repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine.

Ce site, qui porte le code FR2410022, est explicité dans les chapitres consacrés spécifiquement à Natura 2000.

3.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La rôle de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil de l'aménagement du territoire à mobiliser lors de l'élaboration des plans et projets. Elle vise à **(re)constituer un réseau écologique cohérent**, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces (animales et végétales), de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle est constituée de l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

En résumé, la Trame Verte et Bleue est constituée de **réservoirs de biodiversité**, reliés entre eux par des **corridors écologiques**. C'est une démarche intégratrice permettant de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces dans l'aménagement du territoire.

Quelques définitions :

- **Les continuités écologiques** : réseau formé de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors écologiques.
- **Les réservoirs de biodiversité :** ce sont des espaces riches en biodiversité où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction, hivernage...).
- **Les corridors écologiques** : il s'agit de voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Il peut s'agir par exemple des haies, de talus enherbés ou des bosquets dans un champ, d'un pont végétalisé sur une autoroute, d'une ouverture dans un jardin clos, d'une vallée non urbanisée dans une agglomération, de zones agricoles...

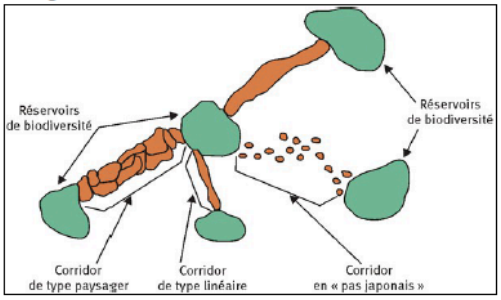


Illustration 3: Les composantes de la Trame Verte et Bleue (Source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

La prise en compte des continuités écologiques à l'échelle régionale

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre Val de Loire (SRCE) a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Le SRCE est la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue : les cartes 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.

Les objectifs du SRCE sont les suivants :

- 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

Pour tenir compte des caractéristiques régionales et des enjeux de biodiversité identifiés dans le diagnostic territorial, 10 sous-trames ont été retenues pour constituer l'armature du SRCE Centre. Ces sous-trames correspondent à des milieux qui concentrent une large part de la biodiversité régionale : pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ; pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ; milieux prairiaux ; espaces cultivés ; milieux bocagers ; boisements humides ; boisements sur sols acides ; boisements sur sols calcaires ; milieux humides ; cours d'eau.

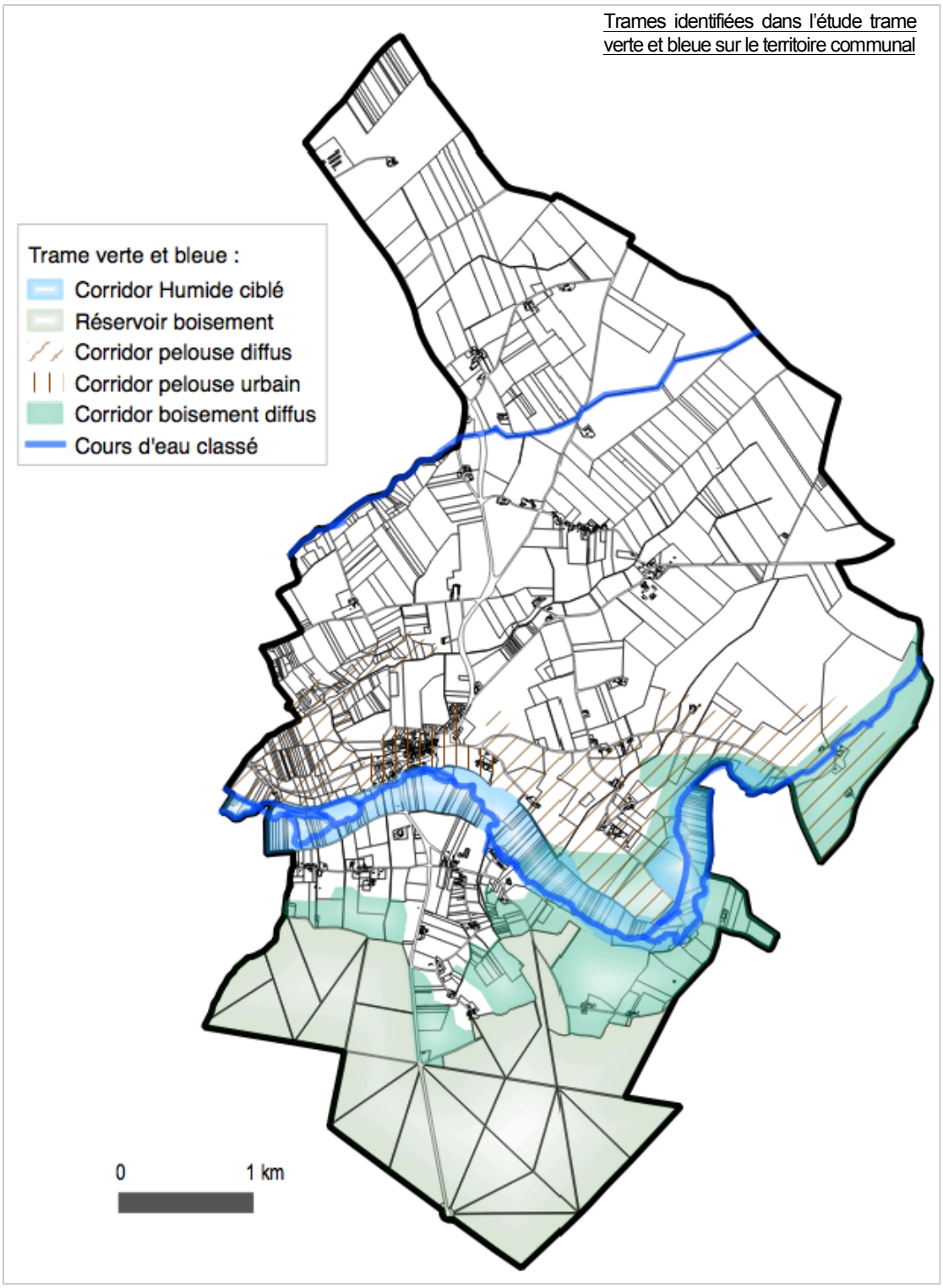
Les sous-trames suivantes apparaissent sur la commune de Saint-Quentin-sur-Indrois : **milieux boisés, cours d'eau, espaces cultivés, bocages et autres structures ligneuses linéraires**.

La prise en compte du SRCE par le PLU ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Il s'agit de reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement (identification des continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE).

La prise en compte de la trame verte et bleue identifiée au niveau du Pays

A l'échelle locale, une déclinaison du SRCE a été élaborée au niveau du Pays Touraine Coté sud, visant à identifier et hiérarchiser les trames vertes et bleues. Plusieurs trames interceptent la commune de Saint-Quentin-sur-Indrois.

Trames identifiées dans l'étude trame verte et bleue sur le territoire communal



Enjeux résumés…

Les milieux naturels de la commune sont diversifiés et méritent une prise en compte dans le PLU.

Deux ZNIEFF existent dans la commune : sur la majeure partie du nord de la commune et sur le massif forestier de Loches. Ces Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique permettent de prendre en compte la richesse patrimoniale dans les projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

Saint-Quentin est également concerné par un site Natura 2000, qui s'étend sur une grande partie de la moitié nord de la commune (cf. chapitre spécifique).

L'identification des trames vertes et bleues permet de prendre en compte les continuités écologiques indispensables au maintien de nombreuses espèces animales et végétales

3.2.3 LES MILIEUX LIES A L'INDROIS

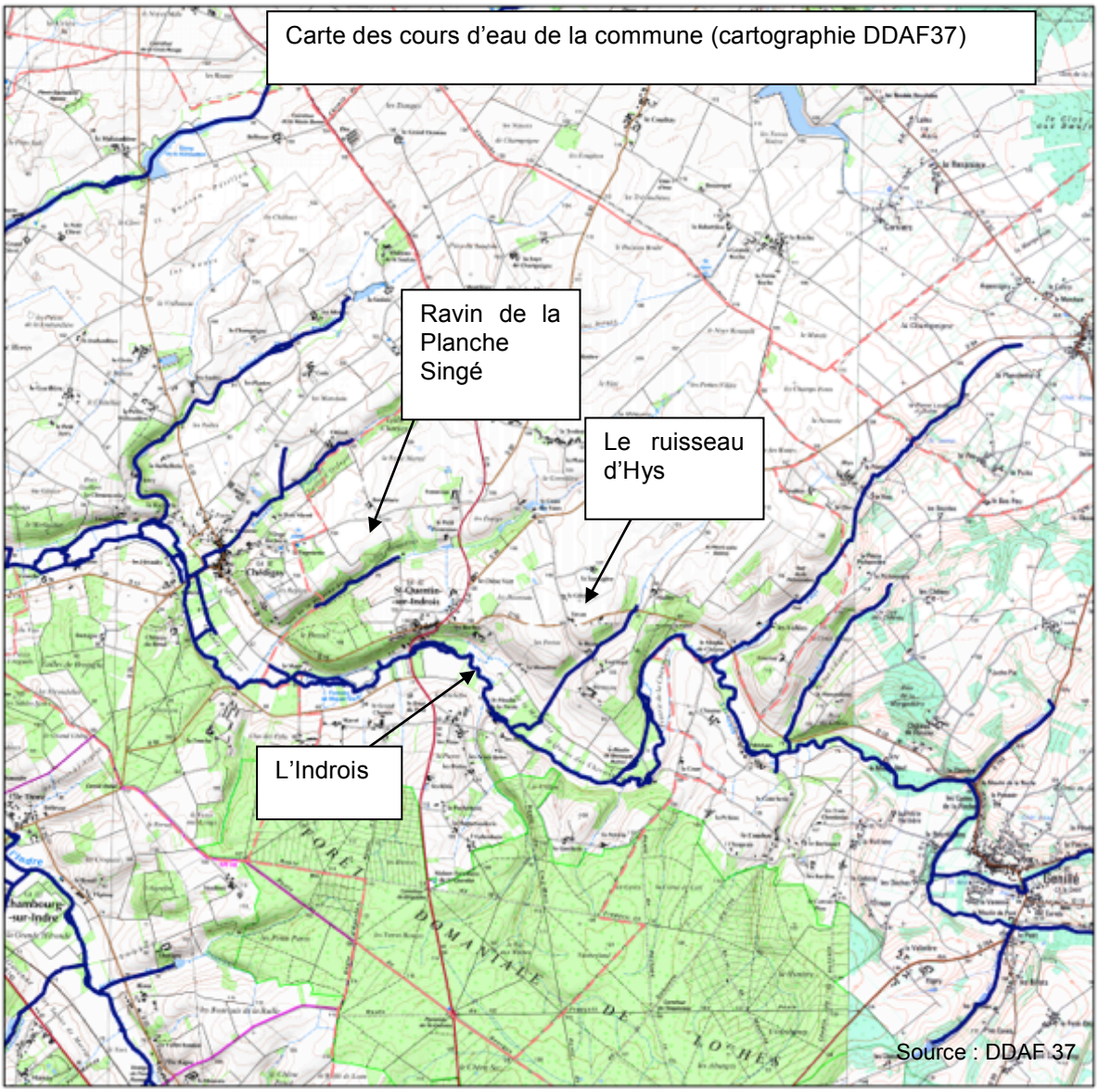
A noter que la commune ne compte pas de captage d'eau sur son territoire, ni de périmètre de protection de captage d'eau potable.

Les caracteristiques hydrologiques de l'Indrois

Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est dominé par l'Indrois, rivière sinueuse et affluent de l'Indre. L'Indrois draine un bassin versant de 500 km², dont la majeure partie est située en Indre-et-Loire (437 km²). Longue de 68 km, la rivière prend sa source près de Pellevoisin dans le nord du département de l'Indre, à 5 km au sud-est de la localité de Préaux. Elle pénètre ensuite dans le département d'Indre-et-Loire et baigne Montrésor. Elle se jette dans l'Indre à Azay-Sur-Indre, après avoir parcouru la vallée de l'Indrois.

La longueur du tronçon de l'Indrois sur la commune est de 6 km environ et la largeur de son lit mineur varie de 8 à 11m, avec un courant modéré. Les cours d'eau drainant le plateau de Champeigne viennent l'alimenter. Le ruisseau d'Hys se jette dans l'Indrois sur sa rive droite, 4 km avant le bourg. Le Ravin de la Planche Singé collecte également une partie des eaux pluviales de la commune. Situé dans le bois du Breuil, il se trouve en limite de commune avec Chédigny. A ces cours d'eau, il faut ajouter des vallons secondaires qui alimentent de simples fossés à écoulement temporaire.



Il est rappelé que la définition des cours d'eaux repose sur deux principaux critères:

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, ce qui distingue les cours d'eau (artificialisés ou non) des fossés et canaux creusés par la main de l'homme ;
- la permanence d'un débit suffisant une majeure partie de l'année, critère qui doit être évalué en fonction des conditions climatiques et hydrologiques locales.

La présence d'eaux courantes une majeure partie de l'année, ainsi que le maintien d'une humidité permanente, permettent le développement d'une faune et d'une flore particulières. La présence de poissons (telles la loche franche et le vairon), de macroinvertébrés benthiques (larves d'insectes, mollusques, vers, crustacés) et d'une végétation hydrophyte sont donc des éléments importants pour déterminer si un écoulement est un cours d'eau.

Débit et fluctuations

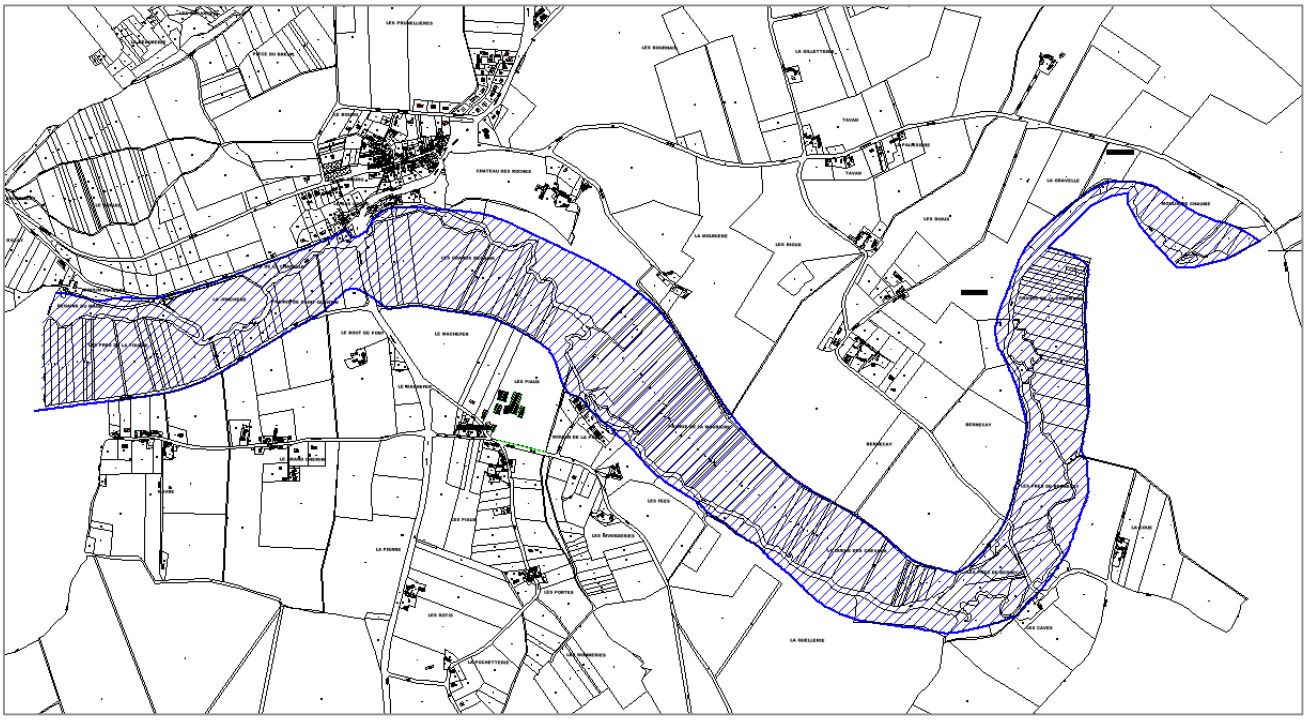
L'Indrois présente des **fluctuations saisonnières de débit** très marquées, comme bien souvent les cours d'eau de plaine du bassin de la Loire. Il existe une station de jaugeage sur l'Indrois à Genillé. Les débits mensuels les plus forts sont constatés en janvier et en février (débit maximum en janvier de 5 m3/s), les débits mensuels les plus faibles de juillet à septembre (débit minimum en août de 0,5 m3/s). Le débit moyen mensuel de crue est donc dix fois supérieur au débit moyen d'étiage.

L'Indrois est une rivière irrégulière et moyennement abondante dans le contexte des rivières de plaine du bassin de la Loire. La lame d'eau écoulée dans son bassin est de 180 millimètres annuellement, ce qui est inférieur à la moyenne d'ensemble de la France tous bassins confondus, mais aussi à la moyenne du bassin de la Loire (plus ou moins 244 millimètres).

Aucun document ne répertorie les risques d'inondations dus à l'Indrois. Cette rivière connait pourtant régulièrement des épisodes de crues. L'Indrois se caractérise en terme hydraulique par des augmentations très rapides dans le temps et en volume après des précipitations en hiver ou lors d'évènements d'été. Ceci est dû principalement à la taille assez réduite du bassin versant. La sagesse a jusqu'à présent conduit à ne pas y construire, sauf les bâtiments liés aux usages traditionnels de l'eau (moulins, tanneries, lavoirs, ponts).

Un repérage des zones inondables a pu cependant se faire à partir du vécu des élus de la commune. Ce tracé, approximatif, reprend les zones de prairies naturelles et quelques zones proches réputées inondables. Il pourra être pris en compte dans le règlement.

Tracé de la zone inondable



Statut juridique de l'Indrois

L'Indrois est une rivière non domaniale, donc soumise au régime du droit privé. Le lit des cours d'eau appartient aux propriétaires riverains (article 98 du Code Rural). Ils ont les droits d'usage de l'eau, de pêche, de propriété de la berge et du lit, ainsi que l'obligation d'en assurer l'entretien (article 114 du Code Rural et L432-1 du Code de l'Environnement). Ils peuvent le faire isolément ou avec les autres propriétaires riverains ou collectivités se substituant aux propriétaires (communes, syndicats, …).

La prise en compte des caractéristiques de l'Indrois

Le SDAGE

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de quantité et de qualité définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Approuvé en 1996 par le préfet coordinateur de bassin, il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin. La dernière version du SDAGE couvre la période 2016-2021 (publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015). L'objectif du SDAGE est : 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.

14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs sont opposables au PLU.

Le contrat territorial et l'étude préalable à la restauration de l'Indrois

Suite à différentes contaminations découvertes dans l'Indrois, les agriculteurs du groupement de développement agricole (GDA) de Loches Montrésor ont décidé en 2001 de s'engager dans une démarche de reconquête de la qualité des eaux de l'Indrois. La profession agricole a développé un programme de résorption des pollutions ponctuelles issues des phytosanitaires dans les exploitations. En 2001/2002, 120 contrats territoriaux d'exploitation, puis contrats d'agriculture durable, ont été signés pour réduire ces pollutions. Des travaux de récupération et d'assainissement des eaux de drainage ont également été engagés, et ont permis la réalisation de lagunes naturelles de stockage. Les collectivités territoriales (communautés de communes) ont souhaité appuyer cet engagement dans le cadre d'un contrat territorial.

Le programme d'actions du contrat comprend deux volets :

- l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pesticides
- la réduction des altérations hydromorphologiques

C'est ainsi que la communauté de communes de Montrésor (pour elle-même et pour la CCLD par délégation) mène des travaux de restauration et d'entretien du bassin de l'Indrois dans le cadre d'un Contrat Territorial signé en janvier 2008 avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

Une étude préalable à la restauration et à l'entretien de l'Indrois et de ses affluents a été réalisée en 2005. La zone d'étude englobe l'Indrois dans le département de l'Indre-et-Loire et plusieurs affluents. Treize communes sont concernées par l'étude (10 communes de la CC de Montrésor et 3 communes de la CCLD, dont Saint-Quentin). Elle présente un diagnostic de la situation, puis les enjeux, objectifs et actions et la programmation des travaux. Elle met en évidence les problèmes rencontrés sur l'Indrois et ses affluents, à savoir :

- Les problèmes rencontrés sur la ripisylve et les berges : des berges nues, l'absence de clôtures en bordure de cours d'eau dans les prairies, les cultures au ras des berges, lit fermé par une végétation trop dense, arbres morts et déracinés, coupes à blanc, entretien au broyeur
- Les problèmes rencontrés sur le lit : arbres qui poussent dans le lit ou glissés, embâcles, érosions de berge, travaux de recalibrage et de rectification, abreuvoirs, clôtures placées en travers de la rivière
- Autres problèmes rencontrés : rémanents dans le lit du ruisseau et sur les berges, présence des ragondins, étangs au fil de l'eau, présence d'ouvrages, passages à gué et passages d'animaux, utilisation de désherbant, plantes envahissantes aquatiques, drainage des zones latérales, problèmes de protection de berge, isolement des zones d'expansion des crues, raréfaction des zones humides.

Les objectifs sont déclinés selon cinq enjeux :

- Enjeu piscicole
- Enjeu qualité
- Enjeu hydraulique
- Enjeu écologique
- Enjeu économique

Le role de l'Indrois dans les ecosystèmes

Les composantes de l'Indrois (berges, lit mineur, ripisylve) jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes.

Zones humides

Les zones humides assurent de multiples fonctions : la régulation hydraulique, l'amélioration de la qualité des eaux, le maintien d'un écosystème et d'une grande biodiversité.

On entend par zone humide 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.

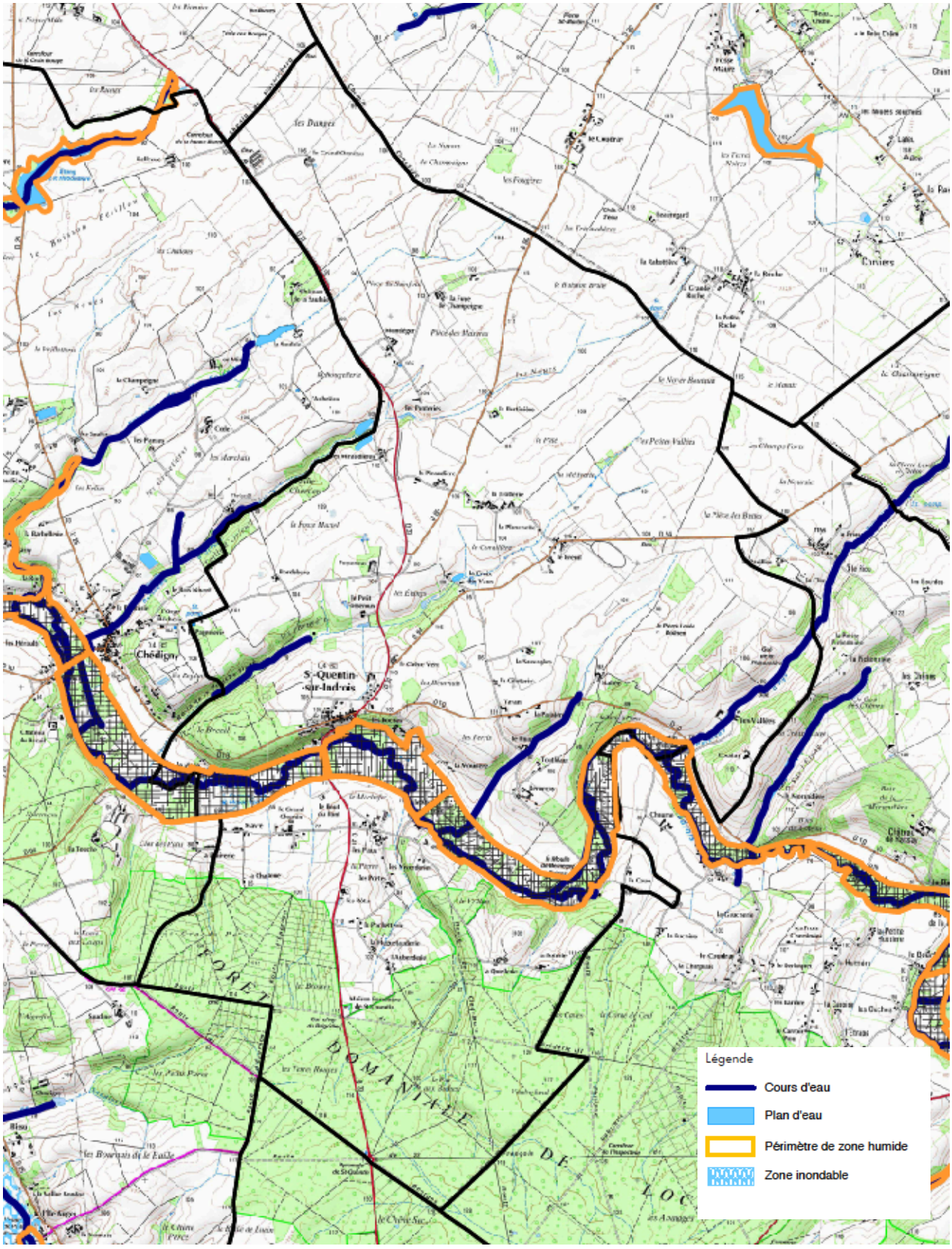
Les zones humides appartiennent aux milieux les plus menacés et leur destruction est d'ampleur nationale. Parmi les menaces qui pèsent sur ces milieux, il convient de souligner l'abandon des pratiques agricoles extensives comme la fauche et le pâturage. Ces écosystèmes sont aussi très menacés par la céréaliculture intensive, le drainage, le recalibrage des cours d'eau et le reboisement en peupliers d'anciennes terres agricoles. Les rejets de polluants, l'exploitation peu raisonnée de la ressource en eau par les pompages, l'extraction de granulats et de tourbe accélèrent ce phénomène de destruction.

La vallée de l'Indrois n'échappe pas à cette dynamique et la raréfaction des zones humides n'est pas sans conséquence pour la ressource en eau.

Parmi ces zones humides, le rôle de la ripisylve est essentiel pour la rivière car elle remplit de multiples fonctions. Les différentes strates de la ripisylve (arbres, arbustes et herbacées) favorisent :

- L'effet filtre et épurateur de la rivière : infiltration aux dépens du ruissellement, élimination des nitrates, fixation des phosphates, lutte contre l'érosion, retenu des bois morts, etc.
- Le maintien des berges
- La prévention contre les inondations
- La diversification des habitats

Carte de l'eau et des milieux humides



Source : D'après DDT 37 – CG 37, 2010

Caractéristiques piscicoles

L'Indrois et ses affluents sont classés en seconde catégorie piscicole. L'espèce repère est le brochet. Il existe une diversité d'espèces intéressante puisque 23 ont pu être recensées. Cependant, il est en raréfaction sur l'Indrois et sur l'ensemble du département de l'Indre et Loire pour de multiples causes :

- la régression des zones humides (drainage…),
- le recalibrage des cours d'eau qui a induit l'abaissement de la lame d'eau et donc la limitation des durées de débordements,
- la dégradation de la qualité des eaux,
- l'implantation de barrages.

Du fait de sa position de prédateur de rang supérieur dans la chaîne trophique, le brochet a un rôle régulateur de population envahissante, comme la perche arc en ciel, mais favorise aussi la croissance d'autres espèces. Opportuniste, il se nourrit de poissons malades. Sa présence contribue à un certain équilibre de l'écosystème du cours d'eau. Une frayère est un endroit où les poissons vont pour se reproduire (dépôt et fécondation des œufs). Elle se situe généralement dans les boires, les fossés ou les prairies inondées, dont les conditions de mise en eau (période, durée, hauteur d'eau) par les eaux des rivières déterminent l'efficacité pour la reproduction des espèces.

Le brochet est une espèce très exigeante pour sa reproduction, ce qui en fait une vitrine de l'état général des milieux aquatiques (indicateur hydro biologique du fonctionnement des zones humides) :

- besoin de zones inondées à végétation terrestre ou aquatique recouvertes de 0.2 à 1m d'eau (support de ponte et de protection des larves),
- maintien d'un niveau d'eau stable pendant 40 à 60 jours,
- bon ensoleillement pour permettre le réchauffement des eaux et la production de plancton (première source de nourriture du brocheton)

Des actions sont préconisées pour améliorer la situation par le Plan Départemental de Gestion Piscicole. Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole propose également des actions telles que :

- Des actions visant à améliorer l'épuration des eaux usées au niveau des stations d'épuration
- Développer les prairies en bordure de rivière dans le cadre de mesures agro-environnementales
- Entretenir les berges et le lit des cours d'eau
- Informer les riverains sur les effets néfastes des peupleraies en bordure de rivière
- Planter des essences adaptées au maintien des berges
- Conserver une bande enherbée en bordure de cours d'eau
- Faciliter la reproduction de la truite fario, …

Enjeux résumés…

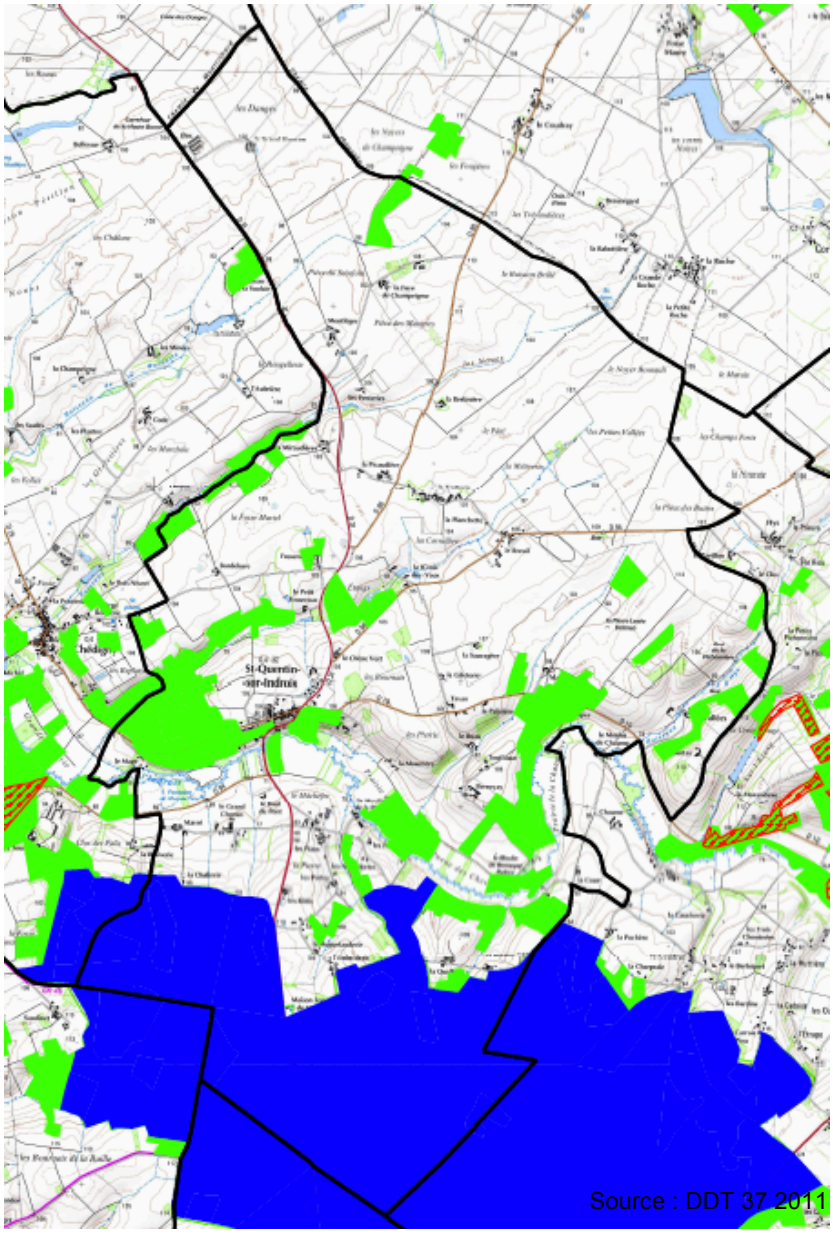
Le réseau hydrographique de la commune est marqué par l'Indrois. Cette rivière non domaniale a déjà connu des épisodes de crues mais aucun document ne répertorie les risques d'inondations.

La compatibilité du PLU avec le SDAGE du bassin Loire Bretagne s'impose, ce dernier visant à atteindre d'un bon niveau des eaux de surface d'ici 2021.

Les eaux courantes de l'Indrois permettent le développement d'une faune et d'une flore particulières. Pour maintenir la diversité des espèces, la faune doit être prise en compte, notamment le brochet qui a un rôle dans l'équilibre des écosystèmes du cours d'eau. Parmi les milieux naturels de la commune, les zones humides sont les milieux les plus menacés, avec des conséquences sur la ressource en eau.

3.2.4 LES ESPACES FORESTIERS

Forêt : Type de propriété et suivi administratif



Les espaces boisés représentent près de 660 ha, soit un quart de la surface communale. Ils sont tous constitués de propriétés privées ou de l'Etat pour la forêt domaniale de Loches.

La principale masse boisée est située au sud de l'Indrois. Elle représente une superficie de plus de 450 ha, dont la quasi totalité dépend de la forêt domaniale de Loches. Cette ancienne forêt royale, propriété de l'Etat, s'étend au total sur 3586 ha.

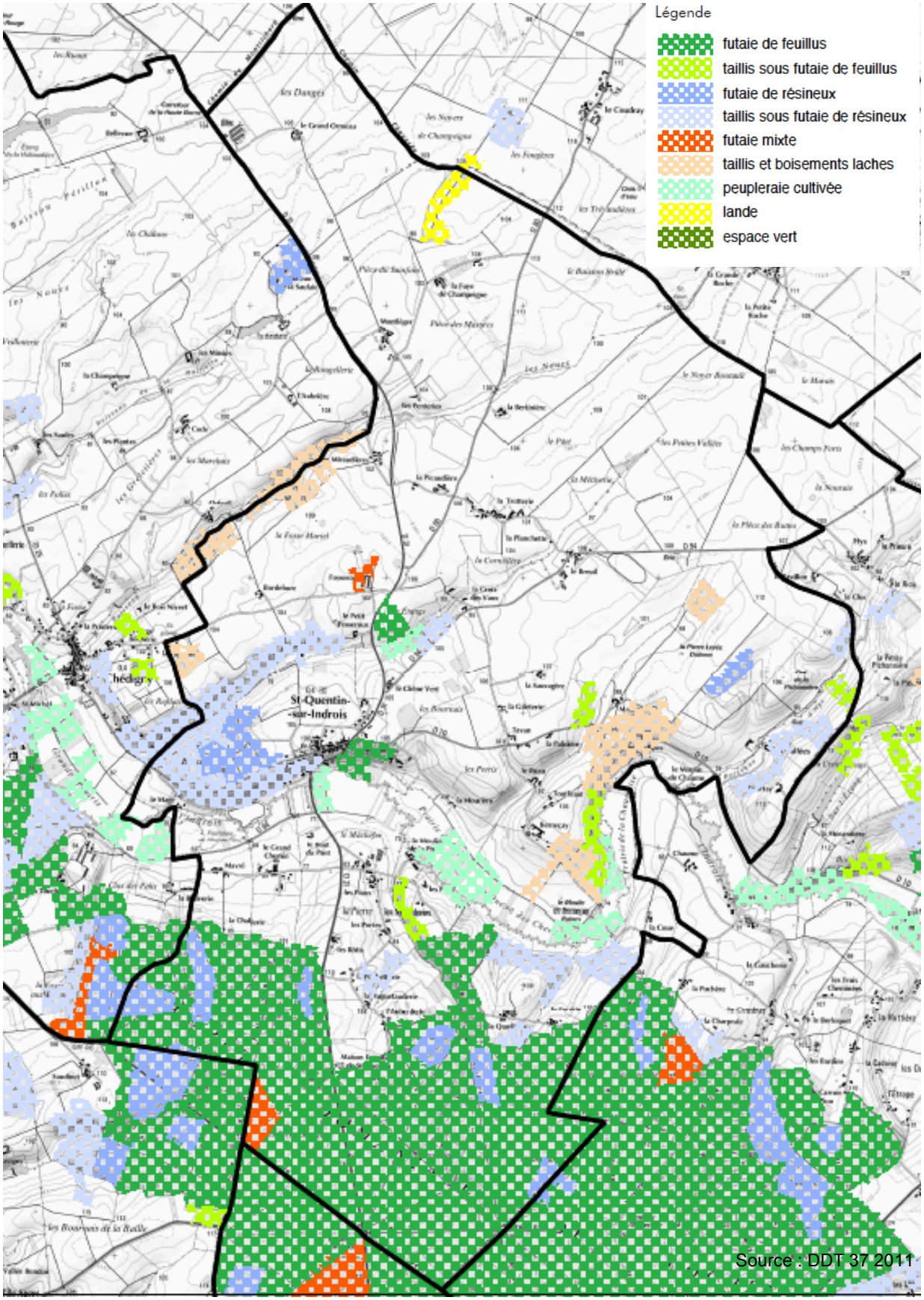
A part les vallons boisés, la forêt se situe exclusivement dans le sud de la commune. Les coteaux de l'Indrois n'ont été boisés que depuis la déprise agricole des années cinquante. Auparavant, ils étaient entretenus en pâturage par les chèvres et les moutons, avec une richesse faunistique importante. Il n'en demeure que quelques stations, d'orchidées par exemple.



On distingue :

- La forêt domaniale de Loches gérée dans un souci de production de bois et de territoire de chasse,
- Les bois de « vallons », à Berneçay et au Breuil
- des petits massifs disséminés qui comportent quelquefois des peuplements de bonne qualité (la Taille d'Orfeuil, la taille Chartier,…)
- des petits bois épars, souvent des taillis simples ayant un rôle paysager et faunistique important
- des boisements sur des coteaux plus ou moins pentus, notamment sur la vallée de l'Indrois, à Toutlifaut, le Vrillon ou les Roches,
- les coteaux de l'Indrois

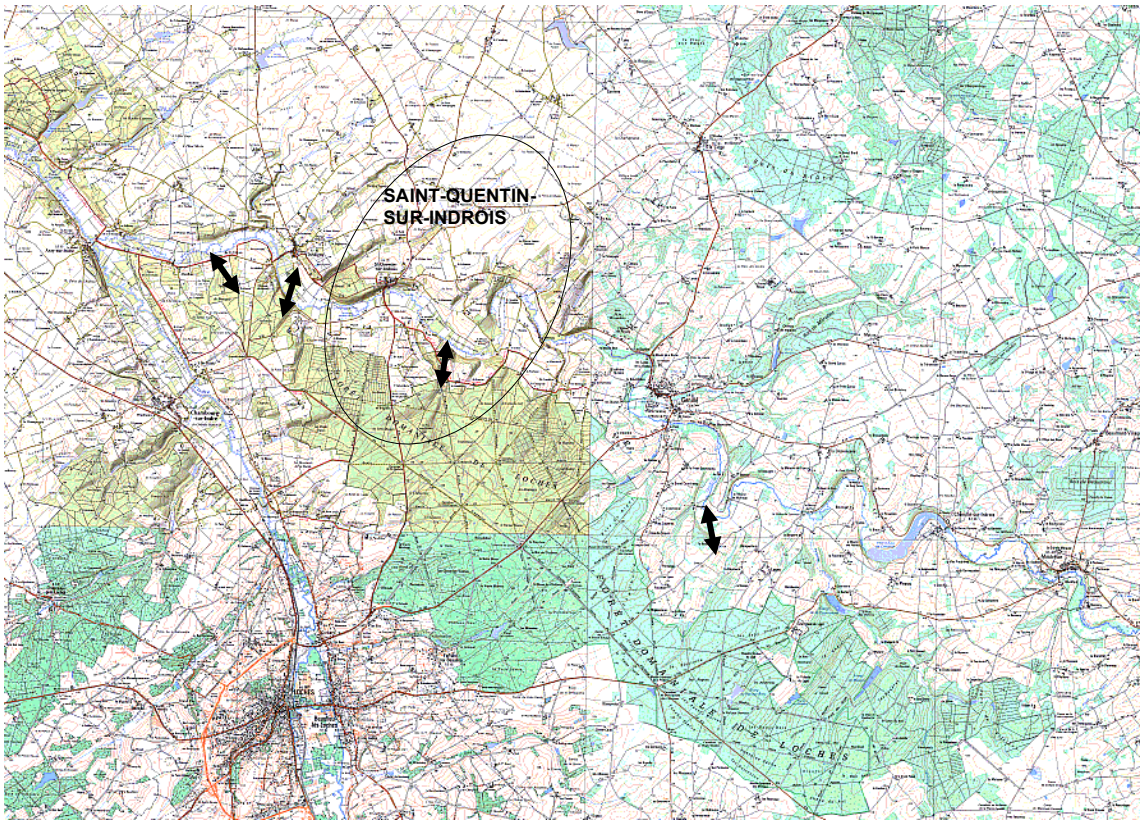
Forêt : Carte de l'inventaire forestier



Les peuplements sont majoritairement fait de futaies de feuillus (forêt domaniale de Loches) ou de mélanges de taillis et de futaies résineuse, notamment dans le massif du Breuil, en limite est avec Chédigny. Une petite zone de Landes se trouve au nord de la commune.

Enjeux des espaces boisés

Il est intéressant de noter que certains petits espaces boisés hors forêt domaniale sont attenants à cette dernière et continus. Ils relient la vallée de l'Indrois au plateau occupé par la forêt domaniale. Cette continuité entre la vallée et le plateau se retrouve seulement au niveau de Chédigny, de Saint-Quentin-sur-Indrois et de Genillé. Ces **continuités écologiques** sont intéressantes et méritent d'être préservées (trame verte).



Au nord de l'Indrois, le bois du Breuil domine l'Indrois. Couvrant entre 5 et 10 hectares, il se trouve non loin de la jonction de deux cours d'eau. Ailleurs, les boisements sont plus réduits, certains accompagnent la végétation de la vallée de l'Indrois.

La vallée de l'Indrois est de plus en plus plantée de peupliers. L'équilibre de ce milieu sensible est affecté par l'évolution des modes de gestion de l'espace avec la régression de l'élevage et l'extension des peupleraies qui ont des incidences multiples notamment une diminution de la diversité des milieux. Le SCOT met l'accent sur la nécessité de conduire une politique volontaire de **restauration des espaces des vallées**. Ces dernières recouvrent plusieurs enjeux en matière de biodiversité, de gestion de la zone inondable, de protection de la ressource en eau, de paysage, de tourisme.

Dans la commune, il n'y a aucun plan simple de gestion, document pratique destiné à aider le propriétaire dans la gestion de sa forêt.

L'enjeu forestier est de maîtriser l'évolution de ces espaces et de conserver les bois, les bosquets, les haies et arbres remarquables, grâce aux différents outils dont dispose le législateur : espace boisé classé du PLU ou plan simple de gestion du Code Forestier. Il est à noter que les deux législations peuvent se superposer sur un seul et même espace selon l'importance des enjeux. Dans ce territoire, la forêt n'est ni en danger ni en expansion, elle ne pose pas de problèmes particuliers.

Les orientations du SCOT de Loches Développement précisent que le territoire de la Communauté de Communes bénéficie de la présence de grandes forêts domaniales (Loches) ou privées (Verneuil et Chanceaux). Ces forêts constituent des éléments majeurs du patrimoine naturel et paysager dont la

valorisation est souhaitable sur le plan touristique et des loisirs. Au niveau paysager, le SCOT de la CCLD affirme qu'il faut protéger les massifs forestiers qui articulent les paysages et préserver la qualité des lisières.

Un enjeu du PLU est de maîtriser l'évolution de ces espaces et de conserver les bois, les bosquets, les haies et arbres remarquables.

Enjeux résumés…

Les espaces boisés sont constitués par la forêt domaniale de Loches et d'autres massifs, parfois reliés par des continuités écologiques intéressantes.

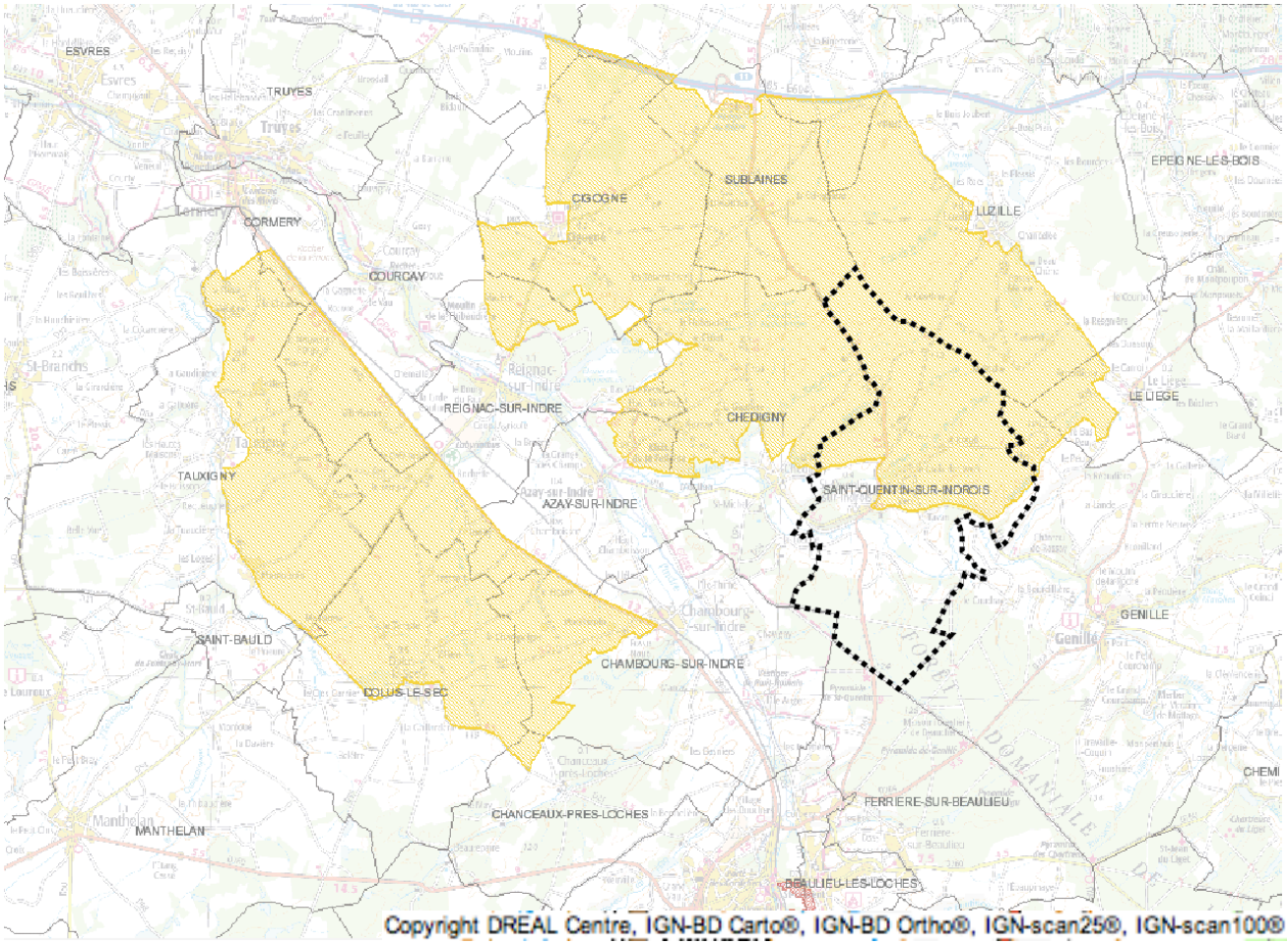
La maitrise de l'évolution de ces espaces est essentielle, tant d'un point de vue économique, touristique que paysager. Parallèlement, l'évolution des modes de gestion de l'espace affecte la diversité de certains milieux, notamment la vallée de l'Indrois.

3.3 LE SITE NATURA 2000 CHAMPEIGNE TOURANGELLE

L'intérêt du site Natura 2000, qui s'étend sur une grande moitié nord de Saint-Quentin, repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des **espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine** telles que l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Busards cendré ou le busard Saint-Martin.

L'Outarde canepetière, oiseau en très forte régression dans les plaines céréalières du centre-ouest de la France, est un hôte privilégié et emblématique de la Champeigne. Ce site conserve en effet l'un des deux derniers noyaux reproducteurs de l'espèce en région Centre Val de Loire, avec des effectifs de 15 à 20 mâles chanteurs.

La commune de Saint-Quentin, incluse en partie dans le zonage Natura 2000



source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map

La désignation du site Natura 2000 a fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 25 avril 2006. La ZPS Natura 2000 Champeigne (n° site FR2410022) couvre 13 333 ha, incluant totalement ou partiellement les communes suivantes : Athée-sur-Cher, Azay-sur-Indre, Bléré, Chambourg-sur-Indre, Chanceaux-près-Loches, Chédigny, Cigogné, Cormery, Courçay, Dolus-le-Sec, Genillé, Le Liège, Luzillé, Reignac-sur-Indre, Saint-Quentin-sur-Indrois, Sublaines et Tauxigny. Elle est partagée en deux sous-ensembles disjoints de part et d'autre de la vallée de l'Indre. Le milieu est constitué d'un plateau, installé sur des calcaires lacustres et majoritairement agricole ; d'après les données de la DDAF, sur les 13 733 ha que comprend la zone, 12 615 ha correspondent à de la surface agricole.

3.3.1 NATURA 2000, UN RESEAU POUR PRESERVER LA BIODIVERSITE

Les objectifs de la directive "oiseaux"

Dans l'objectif d'une gestion durable des populations d'oiseaux, les Etats membres de l'Union Européenne ont adopté la directive du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux dite directive "oiseaux". Cette directive a pour objet la protection des milieux nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en zones de protection spéciales (ZPS). Dès l'entrée en vigueur de la directive "oiseaux", des travaux scientifiques, réalisés sous l'égide du muséum national d'histoire naturelle de Paris puis validés par les conseils scientifiques régionaux du patrimoine naturel, ont permis de déterminer des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO). Ces ZICO constituent une première base de réflexion pour la désignation des ZPS.

Natura 2000 est un projet de mise en réseau de sites naturels protégés. Il a pour objectif de préserver la biodiversité et vise à assurer la protection des sites européens sans pour autant bannir toute activité humaine. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque état membre

Les documents d'objectifs

Dans les ZPS, la gestion préconisée vise à conserver l'habitat des espèces inscrites à l'annexe I de la directive "oiseaux" et des espèces migratrices qui ne sont pas inscrites à cette même annexe. Pour atteindre cet objectif, l'élaboration d'un document de gestion appelé document d'objectifs (DOCOB) est nécessaire pour chaque site. Ce document est constitué de :

- l'analyse des enjeux écologiques ;
- le diagnostic des enjeux socio-économiques et culturels en présence sur le site ;
- la définition des mesures de gestion adaptées ;
- l'établissement des modalités pratiques et financières de leur mise en oeuvre.

Son élaboration nécessite un délai d'environ 18 mois et est confiée à un opérateur technique nommé "opérateur local" (seul ou en groupement) qui réalise des expertises de terrain et des entretiens avec les propriétaires ou gestionnaires.

Ces travaux sont encadrés et orientés par le comité de pilotage local regroupant, sous la présidence d'un élu, en application de l'article 144 de la Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, tous les partenaires concernés par la gestion du site (agriculteurs, forestiers, agriculteurs, chasseurs, usagers…).

Le DOCOB établit les mesures de gestion les mieux adaptées compte tenu des enjeux écologiques, économiques et récréationnels du site. Après validation de son contenu par étapes successives par le comité de pilotage, le DOCOB est, au final, approuvé par le préfet. Si le comité de pilotage local le juge utile au regard des conclusions des diagnostics, le périmètre initial du site peut également faire l'objet de modifications après une nouvelle consultation.

La gestion contractuelle des sites

Pour mettre en oeuvre la directive "oiseaux", la France a choisi de privilégier une démarche contractuelle. Les outils de gestion contractuelle à disposition des acteurs locaux sont au nombre de trois : la Charte Natura 2000, les Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET) et les Contrats Natura 2000.

Le choix et la rédaction des cahiers des charges de ces trois outils sont établis de façon concertée dans le cadre de l'élaboration du DOCOB. L'adhésion à la Charte, à une MAET ou un Contrat Natura 2000 est soumise au volontariat des candidats et valable pour une durée de 5 ans renouvelable à compter de la signature du contrat. Les adhérents ou contractants ont alors une obligation de moyens et non de résultat contrairement à l'Etat.

L'instruction des demandes de contrat est effectuée par la DDAF et le règlement des aides financières, provenant pour partie du ministère de l'écologie et du développement durable ou du ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et de la ruralité et des crédits européens, est assuré par le centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles (CNASEA).

- La Charte Natura 2000

La Charte Natura 2000 est un nouvel outil d'adhésion aux objectifs de conservation du DOCOB créé par loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. Elle vise à encourager l'adhésion du plus grand nombre à de bonnes pratiques de gestion concourant aux objectifs de préservation ou de restauration des espèces et de leurs habitats tels que définis dans le DOCOB.

Elle se fonde ainsi sur des pratiques communes, qui peuvent déjà être en oeuvre sur le site et qui ne supposent pas de manques à gagner ou de sur-coûts supplémentaires. Par conséquent, l'adhésion à la Charte ne donne pas droit à des contreparties financières directes.

- Les Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAET)

Les MAET sont les outils de contractualisation pour Natura 2000 dans le domaine agricole : le signataire doit exercer une activité agricole et le contrat doit porter sur des surfaces agricoles du site. Les MAET succèdent ainsi aux Opérations Locales Agri-Environnementales (OLAE), aux Contrats Territoriaux d'Exploitation (CTE) et aux Contrats d'Agriculture Durable (CAD).

Le principe est basé sur le volontariat des exploitants agricoles qui acceptent, moyennant une compensation financière, de souscrire à des contrats de gestion comprenant des mesures favorables aux espèces et habitats d'intérêt communautaire. Les contreparties financières sont nécessaires car ces engagements sont économiquement moins rentables (pertes et surcoûts) mais ils respectent des contraintes de gestion plus respectueuses de la biodiversité.

- Les Contrats Natura 2000

Deux types de contrats Natura 2000 sont à distinguer. D'une part, les contrats Natura 2000 forestiers et les contrats Natura 2000 non agricoles-non forestiers.

Le principe général des contrats Natura 2000 est de compléter le dispositif MAET en proposant à un large panel d'acteurs des investissements ou actions de gestion à visée non productive qui répondent aux objectifs de préservation ou de restauration des espèces d'intérêt communautaire et de leurs habitats, tels qu'ils sont définis dans le DOCOB. Ces investissements ou actions supposent des efforts supplémentaires de la part des signataires en implication, temps et argent. Des contreparties financières seront donc versées.

Les contraintes et conséquences de la désignation en ZPS

Dans les zones désignées, la gestion préconisée vise à conserver les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la directive "oiseaux" et de celles des espèces migratrices non inscrites à cette annexe, tout en respectant les nécessités économiques, sociales et culturelles locales. L'objectif n'est donc pas de faire des ZPS des "sanctuaires de nature" où toute activité serait réglementée mais de favoriser, par l'octroi d'aides, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs ou de nouvelles pratiques innovantes contribuant au maintien des populations d'oiseaux.

Il a ainsi été précisé que "les activités piscicoles, la chasse et autres activités cynégétiques pratiquées dans les conditions et sur les territoires autorisés ne constituent pas des activités perturbatrices ou ayant de tels effets". Ces activités ne sont donc pas remises en cause sur les zones désignées en ZPS et peuvent continuer à s'exercer dans le respect des dispositions spécifiques les réglementant de manière habituelle.

Par ailleurs, les agriculteurs bénéficiant d'aides de l'Europe dans le cadre de la politique agricole commune sont désormais soumis aux règles de conditionnalité. Le versement des aides sera progressivement soumis au respect de 19 directives ou règlements communautaires. La directive 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux fait partie des textes visés. A partir de 2006, le montant des aides pourra être réduit de 3 % en cas de destruction d'espèces végétales ou animales protégées, destruction des habitats de ces espèces, d'introduction d'une espèce animale ou végétale non indigène ou de non respect des procédures

d'évaluation préalable ou d'autorisation préalable des travaux. S'agissant de la Champeigne, la destruction volontaire des oiseaux ou des nids pourrait être considérée comme une pratique de destruction d'une espèce protégée ou de ses habitats.

Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement déjà soumis au titre des réglementations existantes, à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative (loi sur l'eau, installations classées pour la protection de l'environnement…) et susceptibles d'affecter un site Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Dès lors, l'article 6-3 de la directive "habitats", qui s'applique aux ZPS, conduira l'autorité administrative à n'autoriser un projet, que s'il ne porte pas atteinte, de manière significative, à l'intégrité du site considéré. Cependant, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris économiques, un projet pourra être autorisé sous certaines conditions (mise en oeuvre de mesures compensatoires, information ou consultation de la Commission européenne) en cas de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site.

Dans le cas de modification ou révision simplifiée du PLU permettant de nouveaux projets ou aménagements à l'intérieur de la ZPS, une évaluation proportionnée devra être effectuée.

3.3.2 LA CHAMPEIGNE ET LES ESPECES CONCERNEES

La Champeigne est un vaste plateau agricole, situé à l'Est de la petite région agricole du même nom. Installé sur des calcaires lacustres et divisé en deux partie de part et d'autre de la vallée de l'Indre, il est principalement consacré à la céréaliculture. Les principales cultures mises en place sont le blé, le maïs, le colza, les orges de printemps et d'hiver, le tournesol et le pois, accompagnées de jachères. Ces milieux modelés par la main de l'Homme restent l'un des derniers refuges de la région Centre Val de Loire pour la reproduction de l'Outarde canepetière.

Il existe un récapitulatif synthétique des données écologiques récoltées sur la ZPS et qui la caractérisent. Il classe les espèces en trois catégories : les espèces inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux », les autres espèces d'oiseaux migratrices dont la présence sur le site est également remarquable, et les « autres espèces importantes de faune et de flore ». Pour la ZPS Champeigne, voici la répartition des 14 oiseaux à protéger :

Espèces inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux »

Sont listées ci-après les espèces présentes en ZPS Champeigne et inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » : ce sont les 9 espèces d'intérêt communautaire de Champeigne :

- *Asio flammeus*	Hibou des marais	(Hivernage)
- *Burhinus oedicnemus*	Oedicnème criard	(Reproduction)
- *Circaetus gallicus*	Circaète Jean-le-Blanc	(Reproduction)
- *Circus cyaneus*	Busard Saint-Martin	(Résidente)
- *Circus pygargus*	Busard cendré	(Reproduction)
- *Falco columbarius*	Faucon émerillon	(Hivernage)
- *Lanius collurio*	Pie-grièche écorcheur	(Reproduction)
- *Pluvialis apricaria*	Pluvier doré	(Hivernage - Etape migratoire)
- *Tetrax tetrax*	Outarde canepetière	(Reproduction)

Espèces migratrices remarquables

Sont listées ci-après les autres espèces migratrices remarquables présentes en ZPS Champeigne et inscrites à l'annexe II de la Directive « Oiseaux » :

- *Coturnix coturnix*	Caille des blés	(Reproduction - Hivernage)
- *Numenius arquata*	Courlis cendré	(Reproduction - Hivernage)
- *Vanellus vanellus*	Vanneau huppé	(Reproduction - Hivernage - Etape migratoire)
- *Falco subbuteo*	Faucon hobereau	(Reproduction)

Autres espèces d'oiseaux importantes

- *Athene noctua*	Chouette chevêche	(Reproduction)

La ZPS de Champeigne a une importance toute particulière pour la conservation de l'Outarde canepetière en France et, dans une moindre mesure, pour la conservation de l'Oedicnème criard, du Busard cendré et du Pluvier doré.

L'outarde canepetière *Tetraxtetrax* (code Natura 2000A128)



© Louis-Marie Preau - LPO

Description :

Cet oiseau (de la taille d'une femelle de faisan) mesure 40 à 45 cm de long pour une envergure de 105 à 115 cm. Le dessous du corps est blanc pur, le dos brun clair, légèrement moucheté de brun foncé. Cette coloration permet à l'oiseau de se fondre dans la végétation. Le mâle, en période de reproduction, arbore un magnifique collier noir barré de blanc. Il fréquente des zones de végétation rase ou clairsemée.

Indices de présences :

Le mâle est assez facilement repérable lors de la parade nuptiale. Il se tient sur une place de chant bien dégagé et émet toutes les dix secondes une 'prret" sec et bref portant loin. Lors de cette parade, le mêle gonfle les plumes noires de son cou et, de temps en temps, effectue un saut sur place accompagné d'un battement d'ailes.

Les femelles et les jeunes restent très discrets et sont difficiles à recenser sans un effort quotidien de prospection. Les femelles ont un plumage chiné leur assurant un camouflage parfait. Elles se montrent rarement à découvert, nichant dans une végétation assez haute (luzerne, jachère). Le nid sommaire accueille 2 à 4 œufs. Les poussins nidifuges sont nourris par la femelle durant les premiers jours, essentiellement d'insectes (grillons, sauterelles, criquets) et de végétation. Dès l'âge de 20 jours, ils peuvent réaliser des vols courts. Ils volent correctement à 30 jours.
En fin d'été et en début d'automne, les oiseaux se regroupent sur des zones précises, auxquelles ils restent fidèles. On assiste à des regroupements importants en octobre, date du départ en migration

Répartition régionale et populations :

En région Centre Val de Loire, deux noyaux subsistent, l'un en Champeigne tourangelle en Indre-et-Loire, et l'autre dans le Boischaut Nord à cheval entre le Loir-et-Cher et l'Indre, en plus de quelques individus isolés. Les effectifs régionaux sont de l'ordre de 35 mâles chanteurs (2003 et enquête 2004).

En ZPS Champeigne, la population d'Outarde canepetière est observée depuis longtemps, et son déclin est reconnu par tous. Néanmoins depuis 1995, ses effectifs connaissent une relative stabilité avec 15 à 20 mâles chanteurs recensés annuellement sur la ZPS. Mais ces effectifs sont répartis de façon hétérogène entre les deux secteurs. Durant les années 1990 et 2000, les autres noyaux de population connus en région Centre Val de Loire ont continué à diminuer pour, aujourd'hui, quasiment disparaître (Loiret, Eure-et-Loir, Cher).

La population nationale est en fort déclin, particulièrement dans les zones céréalières du centre-ouest. Les effectifs nationaux ont chuté de plus de 80% depuis 1980 et avoisinent actuellement les 1 300 mâles chanteurs. Le déclin enregistré ces dernières années se confirme également en Europe : extinction proche en Europe de l'Est, déclin très prononcé en Ukraine et en Italie. En Espagne, les populations semblent en diminution.

Menaces

Les menaces pesant sur la préservation de l'Outarde canepetière sont :

- le déficit des disponibilités alimentaires
- l'absence d'une mosaïque de milieux pourtant essentiels pour la réussite du cycle reproductif de l'Outarde ;

• le risque de destruction des nichées
• les dérangements par diverses activités récréatives
• les risques générés par les infrastructures responsables de mortalité directe et de perte de fonctionnalité de l'habitat
• l'accroissement de la taille des parcelles

Habitats et mesures de gestion favorables à l'espèce

Cet oiseau est typiquement inféodé aux milieux de type " steppique ". Au cours des siècles, l'Outarde s'était adaptée aux zones de grandes cultures où elle recherche les jachères, les luzernières et les parcelles de graminées. Elle affectionne également les prairies. Cependant, depuis quelques années, les changements dans les pratiques agricoles et dans l'occupation des sols (type de culture, agrandissement du parcellaire) ont été préjudiciables à l'espèce. Elle ne s'est maintenue que dans les jachères ou les prairies. Les mesures de gestion favorables à cet oiseau sont donc essentiellement des opérations agro-environnementales.

De 1997 à 2001, un programme régional agro-environnemental a permis le maintien des populations d'outardes, là où il s'appliquait. Ces mesures permettraient de conforter ces populations. Elles étaient proposées sous forme de contrat aux agriculteurs exploitants et consistaient principalement à aider l'implantation de couverts herbacés, avec en majorité des légumineuses (trèfles, luzernes, …) soit par des conversions de parcelles céréales oléo protéagineux, soit par l'implantation ou le maintien de prairies artificielles ou temporaires, soit par la mise en place d'une jachère écologique "outarde". Etait également prévu l'entretien des parcelles en friches herbacées (hors production agricole). Dans ces 4 contrats, les opérations d'entretien étaient interdites en période d'installation et de nidification des oiseaux (de fin mai à fin août). Les dérangements (circulation des engins, activités humaines, susceptibles de déranger les oiseaux) étaient limités.

La sauvegarde de cet oiseau passe au moins par le maintien de ce type d'action. D'autres pistes donc aussi à envisager (développement d'un réseau cohérent de corridors écologiques, retour de surface prairiales, mise en place de couverts favorables à l'Outarde…)

L'oedicnème criard *Burhinusoedicnemus* (code Natura 2000A133)

Description :

Cet oiseau de la taille d'une femelle de faisan (40 à 45 cm) possède une envergure de 80 cm. De couleur brune, il passe facilement inaperçu sur les terrains découverts. Quand on le dérange, il prend la fuite en courant, le corps et la tête à l'horizontale. Ses gros yeux jaunes montrent son adaptation à la vie crépusculaire et nocturne. En vol, on remarque deux barres claires sur les ailes sombres. Les populations sont migratrices et se rendent en Espagne ou en Afrique du Nord pour hiverner


S. Reverdiau, DOCOB p.133

Indices de présences

Il se repère aisément au chant à la tombée de la nuit dés fin mars jusqu'en juin. Les mâles cantonnés défendent leur territoire. Les femelles sont plus discrètes lors de la nidification, mais elles nichent dans des zones dégagées et on peut les observer en train de couver. Cet oiseau très mimétique reste tout de même assez difficile à dénombrer

Répartition régionale et populations

L'oedicnème criard est encore assez commun dans notre région. Les dernières estimations d'effectifs pour la région Centre Val de Loire sont de 500 à 900 couples en 1993. Les recensements qui ont eu lieu en 2008 en ZPS Champeigne font apparaître une population comprise entre 30 et 50 couples, principalement dans le secteur Nord-est de la zone.
La population française de 5000 à 9000 couples est surtout localisée dans le centre ouest de la France, en Champagne Ardennes et en Provence Alpes Côte d'Azur. Cette population a fortement

chuté ces dernières années (entre 20 et 50%) et le déclin est généralisé dans toute l'Europe. Il a même disparu dans plusieurs pays (Allemagne, Pays-Bas, etc).

Menaces

Deux grandes menaces peuvent être distinguées :

- le risque de destruction des nichées
- le manque de disponibilités alimentaires

Habitats et mesures de gestion favorables à l'espèce

L'oedicnème vit sur des terrains pauvres en végétation; généralement sableux ou caillouteux. Il affectionne également les zones agricoles où il s'installe dans les jachères et les cultures tardives (maïs, tournesol, …). Certaines populations nichent dans les vignes.

En région Centre Val de Loire, l'oedicnème apprécie particulièrement les plaines cultivées. Ces zones accueillantes par leur physionomie, notamment grâce aux cultures tardives, sont cependant très perturbées par les activités agricoles (labours et semis tardifs, irrigation, passage des engins agricoles …). De nombreuses nichées sont alors détruites chaque année.

Les jachères "Outarde", "Environnement Faune Sauvage" et les couverts environnementaux assimilés sont attractifs pour cette espèce. Les périodes d'entretien (surtout pour les jachères « Outarde ») sont les mieux adaptées par rapport à la période de reproduction des oedicnèmes. Il faut éviter les travaux sur ces parcelles dès le mois d'avril et jusqu'à fin août.

Les parcelles intéressantes pour l'installation des nids comme les cultures de printemps ne sont en fait pas très efficaces si elles ne sont pas couplées à des parcelles riches en nourriture (insectes) comme les jachères et les pelouses calcicoles. La réussite de la reproduction passe par la phase finale d'élevage complet des jeunes. Aussi comme pour la quasi-totalité des espèces visées, là où les pelouses calcicoles ne sont pas nombreuses et bien réparties, c'est par le maintien des jachères (ou couverts environnementaux similaires) et par un entretien judicieux de ces dernières que la population d'oedicnèmes criard pourra se maintenir en Champeigne.

3.3.3 LE DOCUMENT D'OBJECTIFS DU SITE FR2410022

La ZPS de Champeigne est un site où une dynamique de territoire est initiée depuis longtemps. Depuis 1997, de nombreuses mesures à visée agro-environnementale se sont succédé en Champeigne, avec un objectif commun : la préservation de l'Outarde et des autres espèces faunistiques sauvages de Champeigne.

Suite à une large consultation, le site est désigné par arrêté ministériel (ZPS « Champeigne », code UE : FR 2410022) le 25 avril 2006. Puis un « groupe local de concertation » a été formé, et la CCLD a pris la maîtrise d'ouvrage du DOCOB en octobre 2006.

Le document d'objectifs du site Natura 2000 de la Champeigne Tourangelle (octobre 2008) est composé de deux tomes (tome I : patrimoine naturel et aux acteurs – tome II : enjeux, objectifs, actions). Le document d'objectifs fait, dans un premier temps, l'état des lieux du site. Dans un second temps, il présente comment des enjeux, objectifs de gestion et actions opérationnelles ont été définis dans le but de parvenir à la préservation de toutes les espèces d'oiseaux visées par la désignation du site.

Le document d'objectifs est une synthèse, à une date donnée, de l'état des lieux d'un site dont l'importance écologique à l'échelle européenne est reconnue et identifiée. Ce document définit également les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles, et indique les recommandations qui seront faites aux gestionnaires et propriétaires des parcelles concernées. Il est validé par le comité de pilotage avant d'être approuvé par le préfet.

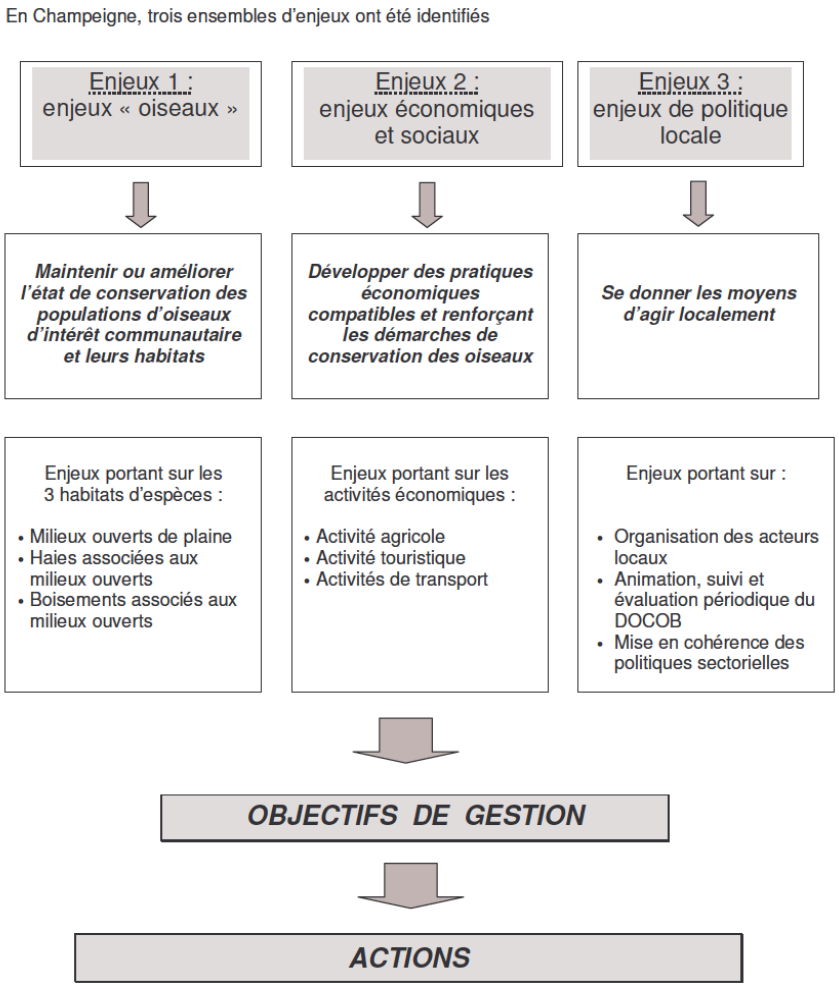
Chaque oiseau de Champeigne fréquente, au cours de son cycle biologique, plusieurs types d'occupation du sol ou habitats naturels (par exemple, cultures, jachères, pelouses calcicoles…). L'ensemble de ces milieux utilisés par une même espèce constitue un « habitat d'espèces ». Or, il est possible de regrouper les oiseaux de Champeigne en 3 cortèges ou 3 ensembles car, à l'intérieur de chaque cortège, les oiseaux fréquentent des habitats naturels similaires. Par conséquent, à ces 3 cortèges d'oiseaux correspondent 3 habitats d'espèces.

Les 3 habitats d'espèces identifiés en Champeigne sont :

- les milieux ouverts de plaine ;
- les haies associées aux milieux ouverts ;
- les boisements associés aux milieux ouverts.

Il est clair que parmi ces 3 habitats d'espèces répertoriés, l'habitat des milieux ouverts de plaine est le plus important à la fois en terme de superficie mais aussi parce que c'est l'habitat commun aux 9 espèces d'intérêt communautaire présentes en Champeigne. C'est donc vers cet habitat que la plupart des mesures de gestion devront être dirigées.

ENJEUX, OBJECTIFS, ACTIONS DU DOCOB :



Les actions proposées sont les suivantes :

- Charte Natura 2000 Champeigne

Il s'agit d'autoriser un suivi de la biodiversité sur les surfaces engagées dans la Charte, de conserver les pelouses calcicoles, de conserver les zones humides, de maintenir les haies, alignements d'arbres et arbres isolés. Elles sont assorties de recommandations.

- Système de mesures agro-environnementales (MAET)

Mesures Agro-Environnementales Territorialisées		Priorité
Mae1	Création et entretien de cultures « Outarde » tournantes	***

Mae2	Création et entretien de cultures « Outarde » fixes	***
Mae3	Gestion des pelouses calcicoles par fauche ou pâturage	**
Mae4	Restauration puis gestion des pelouses calcicoles par fauche ou pâturage	**
Mae5	Entretien/restauration de haies existantes	**

- Contrats Natura 2000 (C)

Contrats Natura 2000		
C1	Entretien par fauche des milieux herbacés hors pelouses calcicoles	*
C2	Entretien par fauche exportatrice des pelouses calcicoles	**
C3	Entretien par pâturage des milieux herbacés	**
C4	Entretien par débroussaillage des milieux herbacés	**
C5	Restauration de milieux ouverts	**
C6	Restauration de haies, alignements d'arbres et arbres isolés existants	**
C7	Entretien de haies, alignements d'arbres et arbres isolés existants	**
C8	Aménagements pour limiter l'impact des infrastructures linéaires sur les populations d'oiseaux et leurs habitats	*
C9	Mise en place et entretien de panneaux d'information pour une limitation des impacts liés à la fréquentation	*

- Actions d'animation et suivi (A)

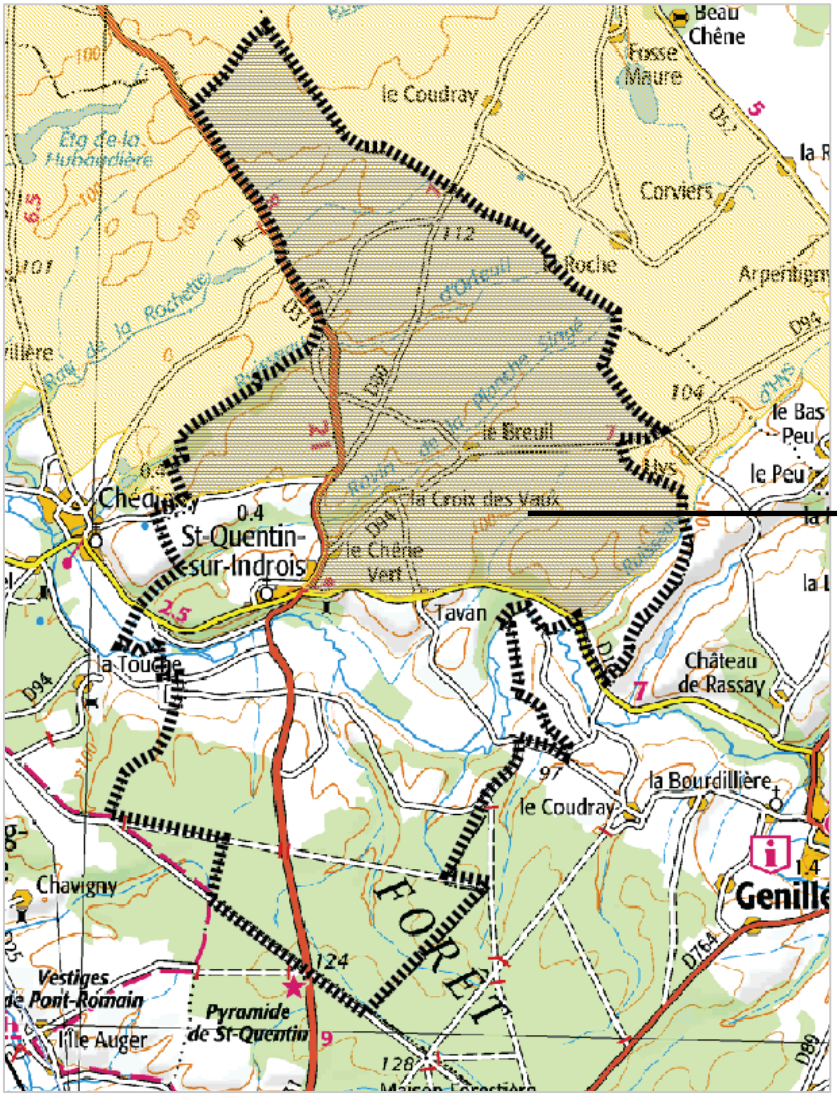
	Actions d'animation et suivi		Priorité
ANIMATION	A1	Réalisation de diagnostics cartographiques d'exploitation « biodiversité »	**
	A2	Actions de communication sur la démarche Natura 2000 Champeigne et son avancement	**
	A3	Actions pour limiter la perturbation liée aux pratiques récréatives	**
	A4	Développement d'outils de participation	***
	A5	Actions pour une gestion concertée du territoire	**
SUIVI	A6	Suivi de l'état de conservation des populations d'oiseaux d'intérêt communautaire et patrimonial et de leur habitats	***
	A7	Suivi de la mise en oeuvre du document d'objectifs	**

Le zonage Natura 2000 à Saint-Quentin-sur-Indrois

La ZPS concerne la partie nord du territoire communal, soit la plaine céréalière ouverte, ponctuée de pelouses calcaires et de petits cours d'eau et vallons.

Les parcelles liées au zonage Natura 2000 concernées par la contractualisation doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU.

Site Natura 2000 sur le territoire de Saint-Quentin :



Enjeux résumés…

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la biodiversité et vise à assurer la protection des sites européens, sans pour autant bannir toute activité humaine.

Le site Natura 2000 Champeigne Tourangelle, qui s'étend sur 17 communes dont une grande moitié nord de Saint-Quentin, concerne la directive « oiseaux » et constitue une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Son intérêt repose essentiellement sur la présence en période de reproduction d'espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, etc).

Le document d'objectifs (DOCOB) établit les mesures de gestion les mieux adaptées compte tenu des enjeux écologiques, économiques et récréationnels du site.

L'objectif de la ZPS est de favoriser, par l'octroi d'aides, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs ou de nouvelles pratiques innovantes contribuant au maintien des populations d'oiseaux.

Cette entité naturelle a donc besoin de pratiques agricoles pour se maintenir et conserver ses spécificités. Les enjeux liés au maintien des activités agricoles et d'une mosaïque de milieux interconnectés (trame verte et bleue) devront être pris en compte.

3.4 PAYSAGES ET PATRIMOINE RURAL

3.4.1 UN PATRIMOINE HISTORIQUE DISPERSE

Une Histoire ancienne

La région fut parcourue et mise en valeur par l'homme dès le néolithique. Le patrimoine archéologique de Saint-Quentin-sur-Indrois est par conséquent assez riche.

Un saint historique et légendaire

La commune doit son nom à la découverte, au XI^{ème} siècle, sur les bords de l'Indrois, d'un sarcophage contenant un corps sans tête et des armes pouvant être datées du VII^{ème} ou VIII^{ème} siècle. L'inscription « Quentinus », désignant le guerrier qui y est enseveli, est gravée sur le sarcophage. Une légende est née aussitôt. Par ailleurs, l'eau d'une source à Saint-Quentin devient vite un but de pèlerinage pour les habitants de la région, réputée pour guérir les migraines et les fièvres malignes. Un oratoire, puis une église, sont construits. Situé sur la grande route d'Espagne qui, partant de Paris, franchit la Loire à Amboise avant de gagner Loches et Poitiers, le bourg est alors un lieu de passage de nombreux pèlerins se rendant à Saint-Jacques-de-Compostelle.

Le dolmen de Mallée

Le site de Mallée est situé sur la rive droite de l'Indrois. Sur ce site néolithique, subsiste un dolmen rectangulaire composé de six éléments, le dolmen de Mallé. Il a été l'objet de fouille dans le passé, qui ont mis à jour un important matériel comprenant des poteries, des objets de bronze, quelques fragments d'ossements humains et des restes d'animaux.



Un patrimoine architectural qui prend différentes formes

Le Château des Roches, l'église et la Pyramide de Saint-Quentin sont des monuments historiques inscrits au sens de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques. Cela implique qu'ils possèdent un périmètre de protection de 500 m dans lequel tous les projets de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune compte également un objet inscrit sur la liste des objets classés aux monuments historiques : Il s'agit d'une plaque commémorative du 16ème siècle en cuivre gravé (classé au titre objet le 05/11/1939).

Deux monuments figurent à l'inventaire général du patrimoine culturel (documentation préalable) :

- Tuilerie, au lieu-dit la Mourière. Il s'agissait d'un atelier de fabrication datant des 18ème ou 19ème siècle Un four à feu intermittent permettait la fabrication de briques, tuiles, carreaux et chaux naturelle. Aujourd'hui, four, halle, hangar ont été détruits, et seule la maison du tuilier, restaurée, demeure.
- Tuilerie, au lieu-dit le Petit-Fosseroux. Un four à feu intermittent permettait la fabrication de briques, tuiles, carreaux et chaux naturelle. Le four et la halle ont été détruits, la toiture du hangar de fabrication est en ruine. La maison, qui a perdu son caractère d'origine, est occupée.

Le patrimoine architectural est réparti entre le bourg (église), ses alentours (Château des Roches), et le reste du territoire communal (hameaux, puits, pyramide de Saint-Quentin).

L'église de Saint-Quentin (inscription par arrêté du 28 octobre 1926)

L'église de Saint-Quentin date en partie du XI^{ème} siècle. Elle a été remaniée à plusieurs reprises et des styles différents y sont juxtaposés. Le chœur, ajouté au début du XVI^{ème} siècle, est beaucoup plus haut que la nef. La chapelle date de 1614.







L'édifice a été restauré au XIX^{ème} siècle, notamment le clocher en pierre, à la flèche octogonale. Une nouvelle restauration du bâtiment a eu lieu récemment, afin de réparer les dégâts causés par la foudre qui a frappé le clocher en 1998.



Prieuré de Berneçay

Dès le IX^{ème} siècle, ce prieuré, fief dépendant du château de Loches, appartient à l'abbaye de Marmoutier, à Tours. Les moines de cet établissement, installés sur le coteau de la rive droite de l'Indrois, contribuent au défrichement et à la mise en valeur des terres environnantes.

Seules quelques traces des anciens bâtiments du prieuré ont été conservées. Les ouvertures bouchées, à l'arrière du logis principal, en sont l'un des vestiges.

Le Château des Roches (façades et toitures de la tour et du pigeonnier inscrites par arrêté du 29 octobre 1971)

Ce château des XV^{ème} et XVI^{ème} siècles était un ancienne demeure féodale.

Il a conservé la tour dite « belle Agnès », au fond a droite. A la renaissance, celle-ci a été surélevée d'un étage, légèrement en retrait, et couverte d'un dôme à lanternon, comme la tour Saint-Antoine à Loches. Des légendes existent, elles font allusion à Agnès Sorel, la favorite de Charles VII, et relatent les visions de Jeanne-Marie de Maillé, religieuse ayant eu de fréquentes apparitions et visions prophétiques.



5 St-Quentin (I.-et-L.) — Le Château des Roches-St-Quentin

Fortifié au XV^{e} siècle, Fut possédé longtemps par la famille Fumée et passa au XVIII^{e} siècle à la famille de Menou. D'après la tradition : Agnès Sorel, aurait habité la grosse tour de ce château

Vieux Logis

Au pied du coteau sur lequel s'est implanté le bourg, une demeure du XV^{ème} siècle est édifiée. Elle est composée d'un bâtiment rectangulaire, appuyé à l'ouest sur une tour carrée construite en 1732. La curiosité de ce logis réside dans les sculptures et les inscriptions ajoutées sur la façade et sur la tour, où un cadran solaire est accompagné de la devise « ultimanecat », « la dernière est fatale ».





La pyramide de Saint-Quentin (inscription par arrêté du 3 novembre 1958)

Cette pyramide, bâtie sur une base de plan carré, est l'une des quatre flèches en pierre édifiées en 1770 aux principaux carrefours qui jalonnent la route Georges-d'Amboise. Ce grand axe traverse du nord-ouest au sud-est la forêt de Loches. Les trois autres pyramides sont celles de Genillé, de Montaigu et des Chartreux. A côté de chacune d'elles s'élevait, pour l'hébergement des gardes, une « maison forestière ». Celle de Saint-Quentin a été détruite vers les années 1980.

Elle est implantée au sud de Saint-Quentin-sur-Indrois, en limite avec la commune de Ferrière-sur-Beaulieu.

Extrait « Le Patrimoine des Communes de France » Flohic Editions.

Le bâti isolé

D'autres éléments du patrimoine figurent parmi le bâti isolé, notamment La Fuye de Champeigne, ou encore la laiterie de la Presle fermée depuis 1972.

Le Petit Patrimoine

Contrairement aux édifices imposants par leur taille ou leur visibilité, le petit patrimoine n'est en général pas classé comme patrimoine national. Or lavoirs, loges de vignes, puits, fontaines, croix, arbres, moulins … sont autant d'éléments qui témoignent des usages passés. Ces expressions de la mémoire collective sont présentes dans la commune sous différentes formes.

Les puits sont présents sous différentes configurations et émaillent le territoire communal.



Un puits de forme circulaire au hameau de Mavré



Un puits recouvert d'un toit à deux pans dans le bourg



Entre les Penteries et Montléger



Près de la pyramide de Saint-Quentin



Puits à la Sauvagère

Par ailleurs, d'anciens moulins existent dans la commune.



Le Moulin de Bernecay

Le Moulin du Mage





Le Moulin des Roches



Le Moulin de la Presle accompagnant cette laiterie

La Fontaine de Mal de tête, qui fut l'objet de légendes puis de pèlerinages, se trouve non loin de l'Indrois. Sur les cours d'eau de la commune se trouvent des passerelles aux styles variés.

Les loges de vigne ont quasiment disparu du paysage communal ; il en reste une au nord du Petit Fosseroux. Le Lavoir, qui fut autrefois un lieu important de la vie du village, existe toujours le long de l'Indrois.

Dans le bourg, une fresque effacée rappelle le passé de la commune.



Mise en valeur touristique du patrimoine

Le patrimoine historique bâti existe donc à différents endroits de la commune. Compte tenu de son éparpillement, sa mise en valeur est assez restreinte. Le circuit de Saint-Quentin, sentier de randonnée, permet toutefois d'avoir un aperçu complet de ces éléments de patrimoine. Il est l'occasion de parcourir les éléments du patrimoine naturel et paysager de la commune, tout aussi riches et intéressants.

Enjeux résumés…

L'église de Saint-Quentin-sur-Indrois et le château des Roches sont les édifices les plus marquants du patrimoine bâti de la commune. Ces deux monuments sont classés Monuments Historiques, ce qui implique qu'ils ont un périmètre de protection déterminant une servitude d'utilité publique.

Le petit patrimoine accompagne l'architecture locale. Moins imposant, il participe cependant à l'identité locale en révélant la vie quotidienne d'antan.

3.4.2 DES ENTITES PAYSAGERES MARQUEES PAR LA VALLEE DE L'INDROIS

L'analyse paysagère permet de caractériser les différents types de paysages présents sur la commune et de dégager les points sensibles à prendre en compte dans le cadre du PLU. Le paysage constitue "l'enveloppe" visuelle perçue par l'homme ; il est le reflet des relations liant le milieu naturel et les activités humaines passées ou actuelles.

L'évolution des cinquante dernières années l'a modifié sensiblement. Avec la mise en place d'un système d'intensification des productions agricoles, certaines entités élémentaires du paysage ont disparu. Autrefois, la polyculture-élevage donnait lieu à un paysage coupé par quelques haies et des parcelles de taille modeste, ponctuées par des noyers et châtaigniers. Depuis les années cinquante, suite à l'augmentation des surfaces moyennes des parcelles et au développement des cultures de céréales aux dépens de l'élevage, le paysage s'est ouvert. C'est à cette époque également que des peupliers ont commencé à être plantés le long de l'Indrois, aux dépends des prairies.

Aujourd'hui, le paysage rural de Saint-Quentin est marqué par la prédominance de la céréaliculture, caractérisant le plateau de Champeigne, et par la présence de nombreux bois, caractérisant le plateau de Gâtine, où les sols sont moins propices à l'agriculture. La commune se trouve ainsi à la jonction de deux grandes unités paysagères présentes en Touraine, dont l'Indrois marque la limite :

- Au nord, le plateau de Champeigne, essentiellement agricole
- Au sud, un terrain plus vallonné, agricole et forestier, limité sur sa partie sud par la forêt domaniale de Loches.
- Et entre ces deux parties, la vallée de l'Indrois, faite de prairies humides et de peupleraies.

LE PLATEAU DE CHAMPEIGNE

Le plateau de Champeigne s'étend sur la majeure partie du centre de la Touraine.

Essentiellement agricole et constitué de larges parcelles ouvertes, le territoire du nord de la commune donne une vue lointaine sur le plateau et à certains endroits sur le bourg de Saint-Quentin. En l'absence de masque visuel, les vues sont longues et dégagées sur les étendues cultivées.

Le plateau est ponctué de quelques bois et hameaux qui nivellent visuellement le relief, plat et très perceptible physiquement.



Le plateau de Champeigne, des perspectives dégagées

Plus au sud du plateau, la rive droite de l'Indrois est entaillée par quelques vallées adjacentes, plus ou moins encaissées. Elles sont notamment formées par les cours d'eau suivants : les Noues, le Ravin de la Planche Singé, le cours d'eau passant au niveau du Ruau, le ruisseau d'Hys. Leurs pentes sont douces mais elles engendrent un dynamisme visuel très fort.



Vue dégagée sur le bourg depuis le hameau de Bernecay, avec la vallée en contrebas

L'environnement paysager du plateau est constitué de paysages denses, et l'ouverte soudaine sur ce dernier constitue une aération. En effet, le contraste entre l'ambiance fermée et intime des bois et celle ouverte du plateau nord est notable.

LES GATINES DU SUD

La partie sud de la commune appartient à une unité paysagère plus vaste, celle des Gâtines du Sud Touraine. Ce large ensemble, qui s'étend des plateaux de la Claise au sud du département au plateau de Montrésor à l'est du département, est caractérisé par une occupation humaine très ancienne. Il alterne les plateaux ouverts cultivés et les vallées encaissées végétalisées, à l'image de Saint-Quentin-sur-Indrois.

Plus vallonnée, la partie sud du territoire offre une structure paysagère moins lisible que celle du plateau nord. De ce côté, les pentes sont plus abruptes et moins faciles à cultiver. L'occupation du sol est davantage forestière qu'agricole. Ainsi, sur cette partie du territoire communal, les bois et la forêt domaniale de Loches ont un impact visuel fort.

Les points de vue entre forêts et cultures sont intéressants. La limite visuelle vers le nord est souvent marquée l'église ou le Château des Roches, surplombant un couvert végétal boisé dense. La forêt domaniale de Loches ferme le paysage au sud en formant une limite visuelle très nette.



Vue vers la vallée





Entre le grand Chemin et la RD 31 : vue lointaine sur le bourg au nord, vue fermée sur la forêt au sud

La forêt domaniale de Loches occupe le sud du territoire communal. Comportant des chemins de randonnées, elle est ouverte au public. D'autres espaces boisés sont présents sur la commune, notamment le massif du Breuil à l'est du bourg.

LA VALLEE DE L'INDROIS

C'est la vallée de l'Indrois, encaissée et densément végétalisée, qui sépare ces deux unités paysagères. L'Indrois est, sur sa totalité, bordé de peupleraies en alternance avec des prairies de largeur variable. Il n'y a pas de terre agricole de grande culture directement à proximité de celui-ci.

La vallée de l'Indrois se décompose en trois sous-unités :

- Le fond de vallée est un secteur cloisonné, structuré autour de la rivière et de quelques bras ou fossés latéraux. Les éléments paysagers caractéristiques de cet ensemble sont les rives boisées (ripisylves) à base de Frêne, de Saule et de Peuplier, le cours d'eau et les prairies.

- Les coteaux pentus à dominante boisée
- Le versant cultivé à pente douce

En amont du bourg, le fond de vallée est marqué au nord comme au sud par des alternances de prairies et de pentes plus raides. Au niveau du bourg, le fond de vallée est limité au nord par un coteau très marqué au sommet duquel est implanté le bourg, à l'abri des inondations. Il se prolonge en aval du bourg par des pentes raides boisées. La partie sud de l'Indrois, plate, est constituée de prairies et de peupleraies inondables.



Les perspectives sur la vallée de l'Indrois sont assez fermées. L'insuffisance d'entretien des berges et la prolifération des peupleraies dans les vallées ont de fortes incidences paysagères et environnementales.



L'Indrois, alternant prairies et végétation dense

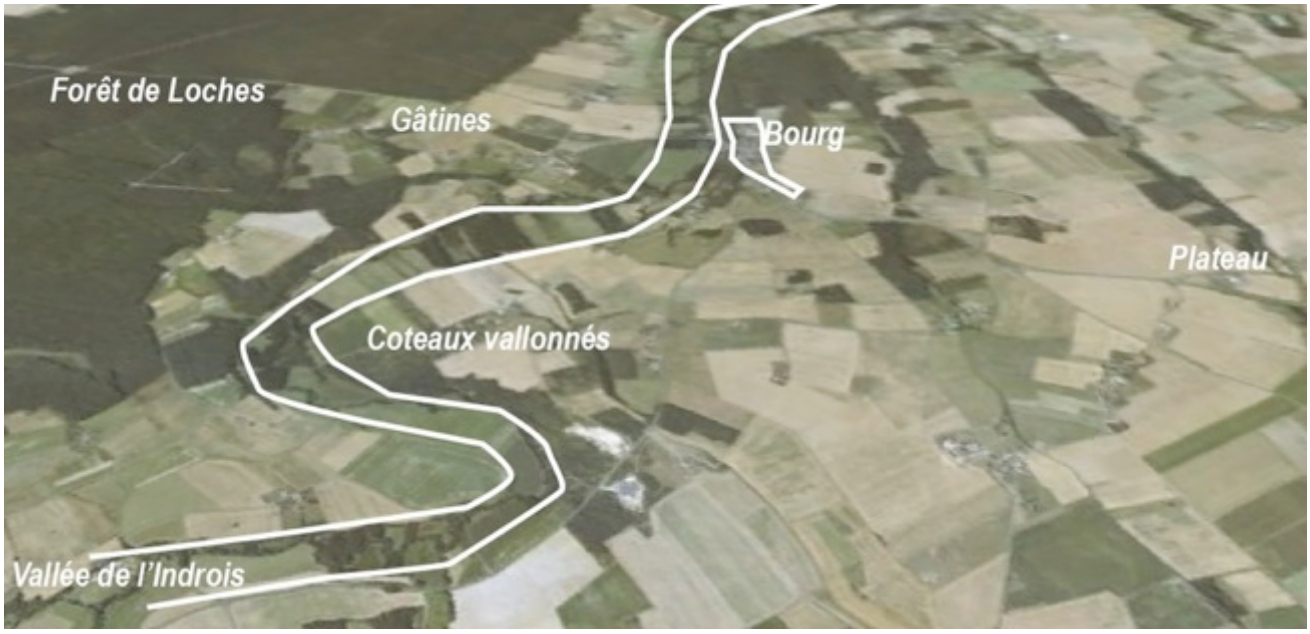
LE BOURG

Le bourg est implanté en haut du coteau nord de l'Indrois. Placé haut, il est ainsi visible depuis de nombreux points de la commune, tout comme le château des Roches situé un peu plus bas. Ses extensions périphériques d'habitat sont elles aussi venu modifier le paysage originel du bourg et de ses alentours.



Vue sur le bourg de Saint-Quentin

Résumé schématique des entités paysagères de Saint-Quentin



Enjeux résumés…

Le territoire communal se situe à la charnière entre deux entités paysagères bien distinctes :

- le plateau de Champeigne au nord est caractérisé par la plaine et les grandes cultures,

- la Gâtine de Loches et Montrésor au sud est davantage marquée par l'élevage, et l'imposant massif forestier de Loches en limite communale.

C'est la vallée de l'Indrois qui introduit cette rupture dans le paysage, avec des impacts également importants sur les milieux et l'occupation des sols.

3.5 LE DEVELOPPEMENT DES ESPACES URBANISES

3.5.1 UNE EVOLUTION CONTRASTEE DES ESPACES BATIS ET TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

Les espaces urbanisés de Saint-Quentin-sur-Indrois sont de trois types :

- le bourg et ses extensions récentes,
- les hameaux
- le bâti isolé

1. Le bourg et ses extensions récentes

UNE IMPLANTATION DU BOURG A L'ORIGINE DETERMINEE PAR LE RELIEF

Le bourg se situe au sud-ouest de la commune, à huit kilomètres de Loches. Il est implanté **sur le versant nord de l'Indrois**, dont la pente est plus accentuée que celle du versant opposé.

A l'origine, les limites du bourg sont de différentes natures, initiées par un relief et une occupation du sol forts :

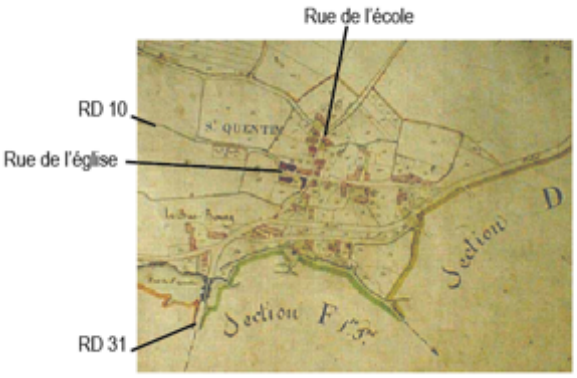
- au sud, le plateau construit au plus près du coteau, impose un caractère d'éperon au bourg. Les maisons sont mitoyennes, les jardins peu profonds.
- au nord, les constructions restent au contact de la rue principale, aux jardins plus vastes, mais encore limités par le chemin de contournement récent. Les terres exploitées sont au contact de ce chemin d'évitement du bourg pour cette desserte agricole.
- à l'ouest, c'est la forêt, au contact de la première extension, qui arrête brutalement le bourg.
- à l'est, c'est la RD qui fait la limite, en rupture avec la perspective annoncée vers la salle des fêtes

Source : Audit d'aménagement du bourg de Saint-Quentin-sur-Indrois, 2007, SARL d'Architecture Quatrepoint J. et Broquet J.P, agence AUREA

L'urbanisation s'est ensuite effectuée à partir du centre, en majorité linéairement le long des voies, sans ordre défini ou au gré des divisions parcellaires possibles, mais également plus récemment sous forme de lotissement. Les limites du bourg s'en sont trouvé modifiées.

UN BOURG FORME A PARTIR DE DEUX AXES

Saint-Quentin en 1847



Le bourg s'est développé en haut du coteau au dessus de la RD 31 :

- le long de la RD 10 orienté est (partant de la RD 31) ouest (Rue de l'église qui rejoint Chédigny)

- mais aussi de part et d'autre de la rue de l'école (rue transversale à la rue de l'église)

La rue de l'église peut être considérée comme le centre du village puisque l'on peut y trouver la mairie, l'école, l'église, le cimetière … et non loin de là la salle des fêtes.

La rue de l'église et la rue de l'école constituent l'ossature du bourg. Elles sont principalement bordées de constructions anciennes. Le bâti est implanté de part et d'autre de la rue de l'église jusqu'à l'église, et sur l'ensemble de la rue de l'école.





Rue de l'église vue de la RD 31

Rue de l'église en arrivant de Chédigny

UN BATI ANCIEN MAIS HETEROGENE

Les constructions anciennes sont le plus souvent construites à l'alignement, avec façade ou pignon sur rue. Quelques unes sont en retrait de l'alignement, avec une certaine régularité (entre 3 et 4 mètres). La largeur des trottoirs est aléatoire, ils sont parfois inexistants : lorsque que la distance est réduite entre les habitations, le partage de l'espace se fait au profit de l'usage automobile, et au détriment du piéton.





Rue de l'église, l'alignement du bâti … et de rares exceptions

La place située autour du monument aux morts en face de l'église constitue un des seuls espaces publics du bourg. Des bancs, rare mobilier urbain communal, y sont installés, et des places de stationnement existent autour, ainsi à proximité de l'école et de l'église, et devant l'ancien presbytère.

La « trame bleue » est absente du bourg, l'Indrois étant situé en contrebas. La trame verte est présente ponctuellement (parcelles non bâties, place, jardins des particuliers). Quoiqu'il en soit, si ces éléments du paysage se retrouvent peu dans le bourg, ils sont omniprésents dans les perspectives et vues depuis le bourg.

Les parcelles du bourg ont des configurations très différentes mais la plupart des habitations dispose de jardins. Quelques uns dégagent la vue sur la vallée de l'Indrois. L'ensemble donne une impression de bourg dense, malgré la petite taille du village.

Le bâti est continu, avec toutefois quelques interruptions permettant de belles perspectives sur la vallée de l'Indrois. Clôtures, portails ou murets viennent parfois s'inscrire dans cette linéarité et la renforcer.



Vue vers la vallée depuis le bourg

Le long de l'église, espace non bâti permettant une perspective vers la vallée de l'Indrois



Cependant, mitoyenneté du bâti ne signifie pas homogénéité.

Rue de l'école, irrégularité du bâti



De par ses dimensions, sa couleur blanche, sa configuration et son implantation non loin du coteau en face d'une parcelle libre, l'église impose son volume sur le reste du bâti du bourg.

Concernant le reste du bourg, les volumes sont assez irréguliers, les constructions allant du simple rez-de-chaussée surmontés d'un comble jusqu'au rez-de-chaussée avec un étage et combles. Soit une hauteur à l'égout de toit (à la gouttière horizontale de bas de toiture) comprise entre 3 mètres et 6 mètres pour la plupart des bâtiments publics ou privés.

Cette mixité du bâti se retrouve également dans l'aspect extérieur des constructions.

Le bâti traditionnel est construit dans la pierre locale, un calcaire tendre. Si les matériaux de construction sont plus ou moins identiques, les enduits, couvrants pour la plupart, sont de types et couleurs différents. De ce fait, le bâti du bourg produit une hétérogénéité visuelle.







Une large palette de type d'enduits







Une maison, située à l'intersection des deux rues principales du bourg, avec une façade de lierre.

On trouve quelques façades en pierre de taille, mais elle est généralement réservée aux angles des bâtiments et aux entourages de portes et fenêtres. Elle permet de renforcer le bâtiment, tout en créant un décor contrastant avec les teintes de l'enduit.

Il existe également une extrême diversité dans les ouvertures présentes sur les façades. Les menuiseries, neuves, rénovées ou anciennes, sont de styles et d'époques différents. On trouve des portes d'entrée classiques, des portes à deux battants indépendants, des portes-fenêtres… Quant aux volets, ils sont traditionnels à deux battants, ce sont des persiennes, des stores… Les fenêtres également sont de tailles et formes variées. Le bois domine mais il n'y a pas d'uniformité dans les couleurs (marron, blanc, voire bleu), y compris sur une même habitation. On peut déplorer le fait que les éléments récents rajoutés aux constructions lors de rénovations ne sont pas toujours bien intégrés en terme de matériaux et de forme.

Les toitures sont à deux ou quatre pans (pente dans les 45°). Les couvertures de toitures sont en ardoises ou en tuiles plates et les charpentes en bois. Il existe des tuiles à emboitement de modèle récent, mais la plupart sont anciennes : leur couleur varie de l'orangé au brun, et elles sont galbées. Parfois, leur granulosité favorise l'accrochage des mousses et lichens, et produit au final des belles mosaïques grâce à une grande variété de nuances. Par ailleurs, le travail des charpentes, souvent anciennes, donne un certain mouvement aux toitures.



Absence de raideur de la toiture, élément de charme du bâti ancien ; malheureusement les enduits dénotent dans le paysage urbain, ainsi que les grands châssis de toit hors d'échelle par rapport à la couverture

La commune présente une grande richesse dans ses ouvertures de toitures (lucarne d'éclairage, d'aération, pour monter les marchandises dans les combles, lucarne fénière pour monter le foin, …). Elles ont en général une toiture à deux pentes. Elles se situent soit sur le même pan que la façade, ou à cheval sur la toiture (lucarnes-porte), soit au niveau de la toiture (lucarnes-fenêtres). Les modèles sont variés mais toujours avec une proportion d'ouverture plus haute que large.



Des lucarnes aux styles variés

Autre élément des toitures, les souches de cheminées sont parfois en briques, parfois en pierres de taille, parfois les deux, ou recouvertes d'enduit. Elles se situent soit dans le prolongement du mur pignon, soit ailleurs sur le faîtage.



Les finitions (égout du toit, gouttières, faîtage, etc) varient également d'une habitation à l'autre.

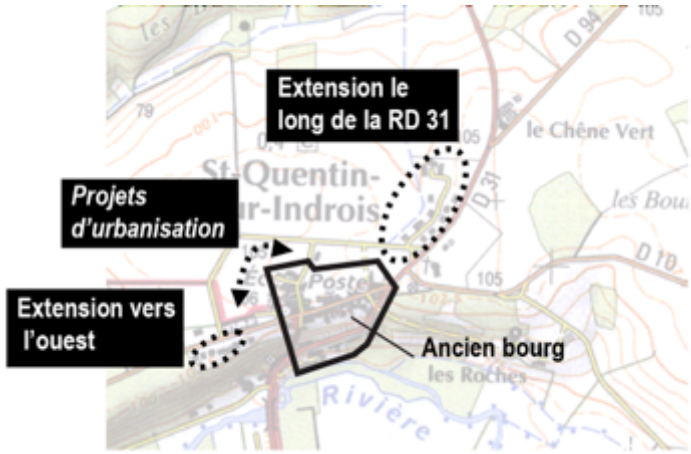
La majeure partie du bourg se trouve dans le périmètre de protection lié à l'inscription de l'église aux monuments historiques. De ce fait, l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France est systématique concernant l'aspect extérieur des constructions.

LE BAS BOURG

Le bas bourg est situé en bas du coteau dans la vallée de l'Indrois. Il est constitué de quelques habitations anciennes et il est relié au bourg par un escalier.

DES EXTENSIONS EN RUPTURE PAR RAPPORT A LA CONFIGURATION DU BOURG

Les limites du bourg ont été repoussées au fur et à mesure de son extension.



L'urbanisation s'est faite d'une **manière linéaire** le long des axes de communication :

- face au cimetière, huit pavillons alignés ont émergé le long de la RD 10 en direction de Chédigny
- dans le lotissement de la Grande Pièce, le long de la RD 31 en direction de Sublaines, ce sont 19 logements qui ont été construits

L'urbanisation a aussi eu lieu d'une manière plus morcelée, notamment dans la partie nord du bourg

L'aspect général et la configuration des parcelles sont fondamentalement différents du centre ancien. La régularité des largeurs et des dimensions des parcelles a entraîné un aspect relativement uniforme. Rectangulaires route de Chédigny, carrées le long de la RD 31, les terrains ont entre 20 et 35 mètres de façade sur rue. Les maisons sont toutes en retrait de l'alignement, avec le faîtage principal parrallèle à la voie.

Situées en milieu de parcelle, les maisons bénéficient d'une intimité visuelle moindre par rapport aux habitations du bourg, qui ont des parcelles moins grandes mais des espaces plus optimisés.

De ce fait, des clotures en tout genre émergent, souvent sans cohérence avec leur environnement extérieur. La lisibilité du paysage bâti s'en trouve atténuée. Ces constructions neuves cotoient peu le bâti ancien, à part les quelques habitations neuves situées à proximité immédiate de l'ancien bourg.

Le **bâti est plus standardisé**, tant dans ses formes que dans ses aspects extérieurs : enduit uniforme, toiture rigide, uniforme, positionnement des ouvertures, etc.

Lotissement de la grande pièce



Le lotissement de la Grande Pièce est déconnecté du bourg. Qui plus est, sa desserte « en raquette » renforce son isolement. Il comprend 10 pavillons individuels et 11 logements sociaux, opération de petit collectif du bailleur social Touraine Logement.

8 pavillons sont alignés le long de la RD 10, sur la route de Chédigny.

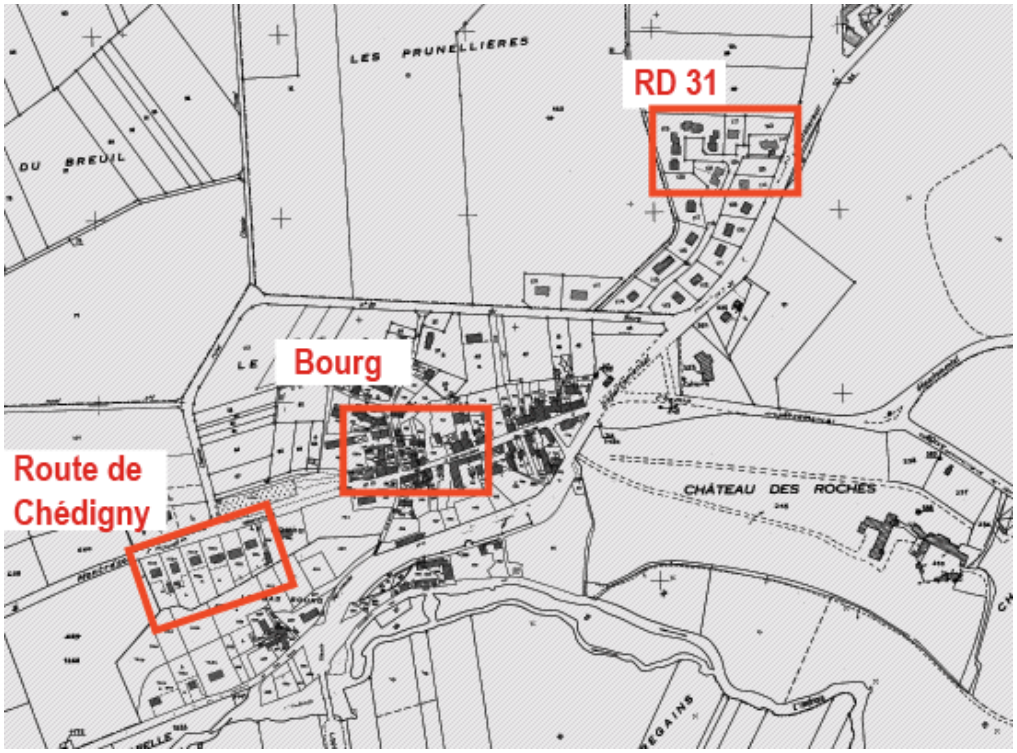
Par ailleurs, différents points d'urbanisation ont eu lieu autour du bourg ancien, au gré des opportunités foncières. Elles compromettent une urbanisation d'ensemble cohérente de cette partie du bourg.





Constructions éparses autour du bourg

COMPARAISON DES DENSITES



Dans le tissu ancien du bourg, l'alignement sur voie et les parcelles en lanière permettent de disposer de petits jardins à l'arrière. Les densités bâties et de logements sont importantes pour de l'habitat individuel.





Densité bâtie :

Plus de 20 logements/ha

Dans le tissu pavillonnaire formé d'habitat isolé avec maison au milieu de la parcelle, la densité est moindre. C'est le cas des logements situés route de Chédigny. Plus d'espace est consommé.





Densité bâtie :

Env. 6 à 7 logements/ha

Dans la commune, on trouve une alternative entre ces deux types de densité dans le lotissement de la Grande Pièce situé le long de la RD 31. Une partie du lotissement est constitué de logements individuels groupés (opération de Val Touraine Habitat).





Densité bâtie :

Une quinzaine de logements/ha

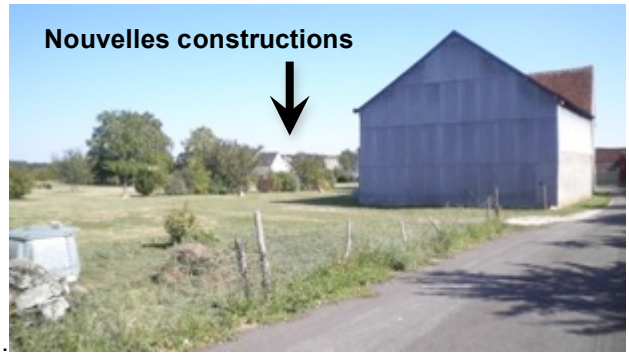
Si la maison au milieu du jardin a été jusqu'à lors le modèle le plus convoité par les habitants des milieux ruraux, il convient de s'interroger sur sa pertinence en termes d'urbanisation : espaces consommés, démultiplication des accès, typologies d'habitat standard.

La mitoyenneté de l'habitat, comme dans le bourg, permet des économies (énergie, entretien des façades, etc). L'inconvénient principal de ces petites parcelles est qu'elles offrent des espaces plus restreints. Toutefois, une vision d'ensemble de l'organisation du bâti permet de pallier ses inconvénients habituels : implantation du bâti permettant de limiter les vis-à-vis, de jouir d'un jardin, configuration des parcelles, etc.

DES ENTREES DE VILLAGE REDEFINIES

Dans cette commune rurale, l'entrée de bourg marque la transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti. Or l'urbanisation progressive des marges de la commune en a modifié l'image et les limites.

La limite nord du bourg semblait être formée par l'intersection de la rue de l'école avec une rue transversale, matérialisée par l'implantation d'un bâtiment agricole. Or aujourd'hui, des constructions ont vu le jour le long de la partie nord rue de l'école.





Au nord du bourg, de nouvelles constructions repoussant les limites du bourg

Derrière le cimetière et l'école, de nouvelles voies ont été créées en 2008 pour désenclaver et aménager l'espace. Plusieurs maisons neuves ont déjà été construites. C'est ce chemin de contournement qui fait aujourd'hui office de limite de bourg.




Aménagements réalisés pour desservir les constructions

Mais les évolutions les plus marquantes sont en direction de Chédigny et de Sublaines.

Le cimetière et l'église marquaient l'entrée est de Saint-Quentin. Elle s'est aujourd'hui déplacée de 200 mètres environ vers le bois du Breuil, au fur et à mesure des aménagements réalisés. Il y a aujourd'hui 8 maisons récentes face au cimetière et une en face au carrefour du cimetière.





Rue de l'église, nouvel aménagement vers la sortie *Rue de l'église, vue de l'entrée*

En direction de Sublaines, aucun aménagement n'existait puisque qu'aucune habitation n'était présente. L'extension du bourg sur cette partie a été plus réfléchie et a abouti à une opération de logements offrant une sécurité accrue, grâce à une emprise du carrefour importante. La salle des fêtes a été implantée à cet endroit. Sur cette portion, la sortie de commune a reculé de 300 mètres environ.





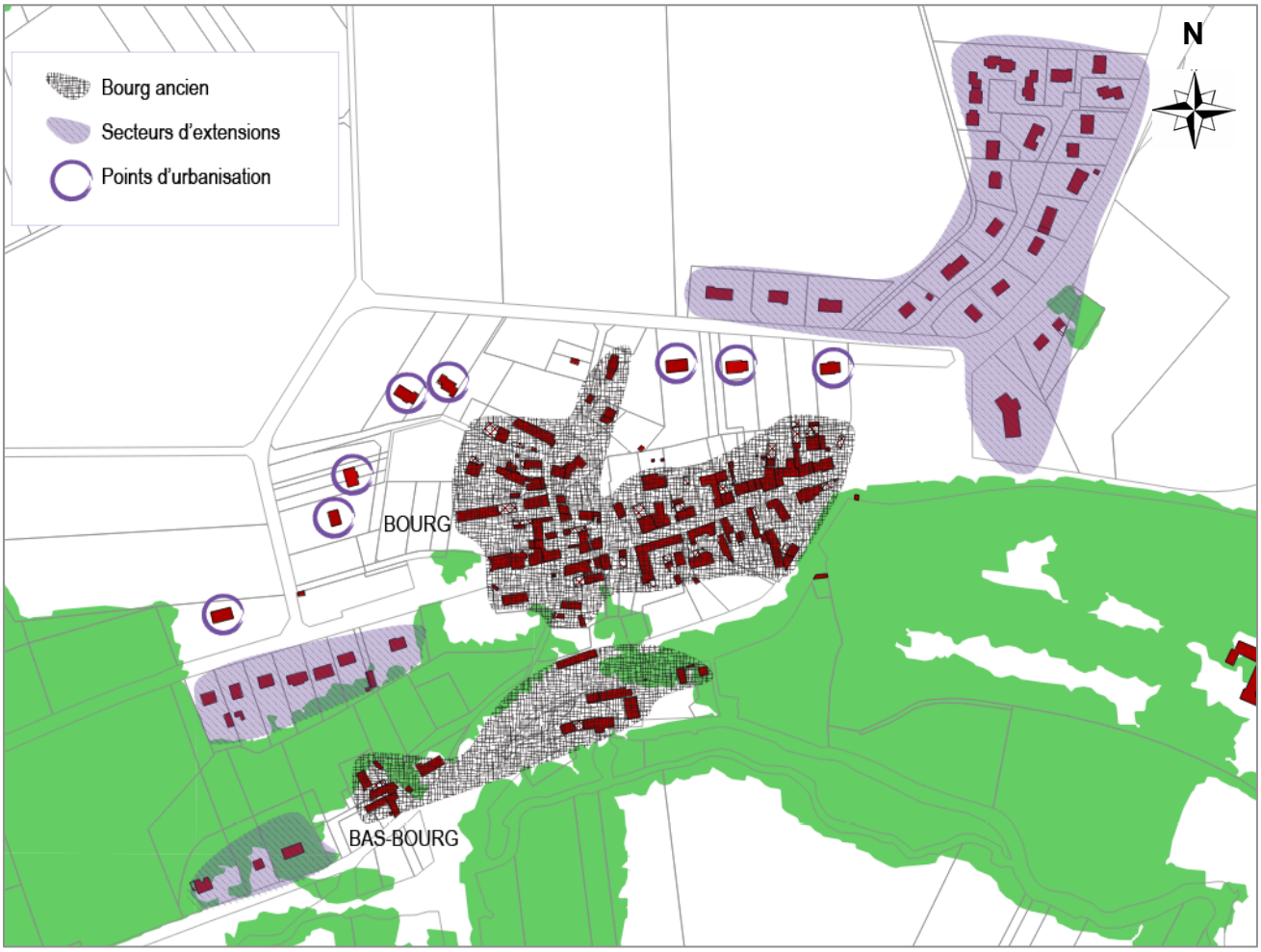
Aménagements sur la RD 31

Ainsi, du fait des expansions d'habitat, les limites du bourg se sont « disloquées ». Le bourg n'apparaît plus comme une structure compacte mais comme une juxtaposition de maisons non ordonnancée le long des routes qui permettent de rejoindre le bourg. Avec ces structures disparates au premier plan, la silhouette bâtie est difficile à appréhender. C'est ainsi que depuis la RD 31, l'entrée de l'ancien bourg, sans aucun repère visuel, est occultée.

Pour résumer, les espaces urbanisés du bourg se répartissent en trois ensembles (cf. carte suivante) :

- le bourg ancien
- les extensions
- les espaces disponibles autour du bourg qui comportent quelques points d'urbanisation (entourés sur le plan). Ces espaces représentent une surface quasiment équivalente à celle de l'emprise du bourg ancien actuel.

Formes d'urbanisation à Saint-Quentin



En 2007, un Audit d'aménagement du bourg de Saint-Quentin-sur-Indrois a été réalisé par la SARL d'Architecture Quatrepoint J. et Broquet J.P et l'agence AUREA. Ce projet a été retenu par le conseil municipal en 2006. Il émet des propositions concernant l'aménagement de points clés du bourg, à savoir : le carrefour de la salle des fêtes, la place de la mairie, la rue entre la mairie et l'église, la place de l'église, le nouveau quartier, l'entrée de bourg ouest, le contournement.

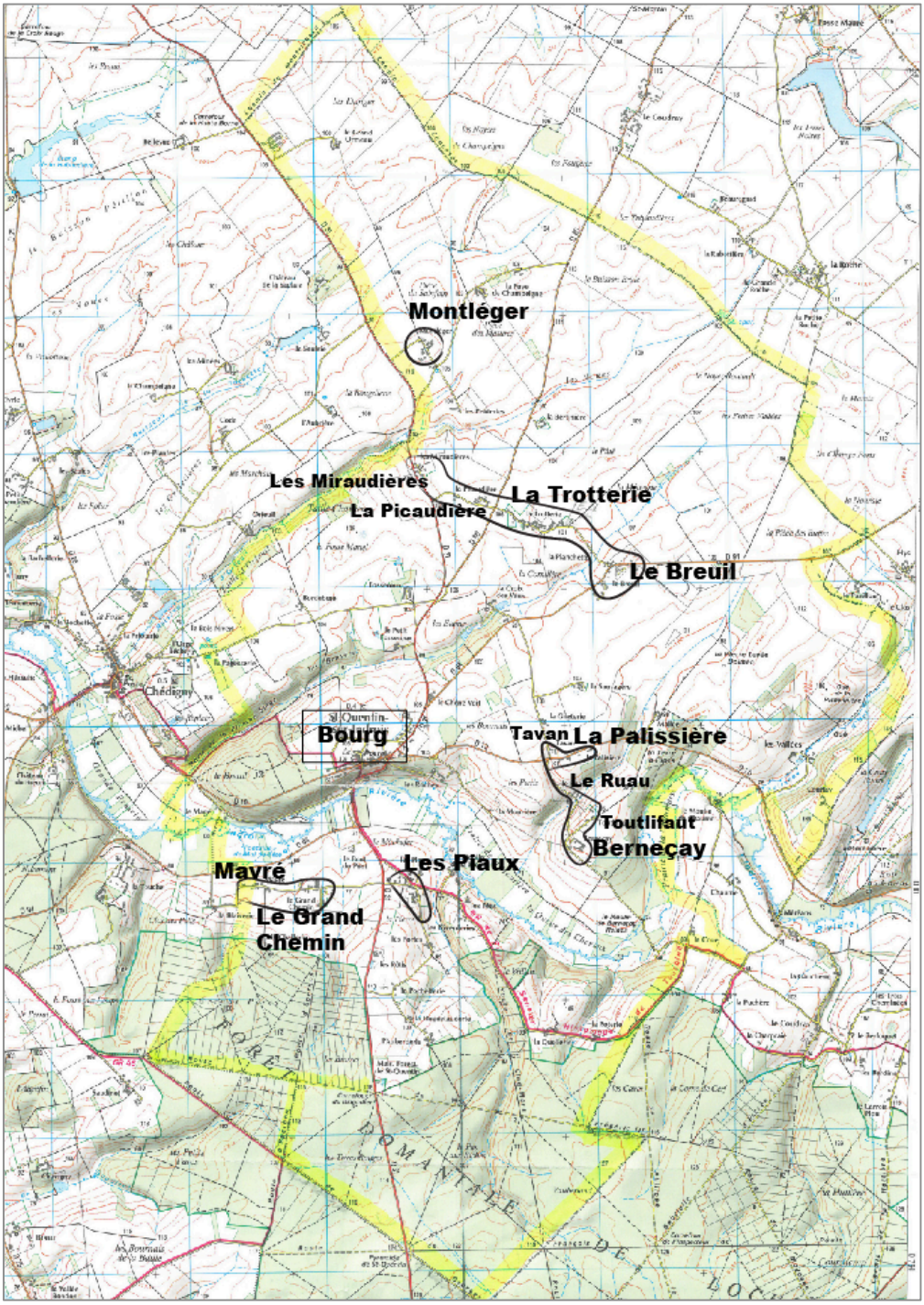
La demande première de la commune concernant l'élaboration du PLU est de rendre opérationnel cet audit d'aménagement.

Cependant, depuis la réalisation de l'audit, la donne a changé. En effet, les lois du Grenelle et ALUR introduisent des enjeux liés à la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Il s'agit notamment de :

- lutter contre l'éparpillement anarchique des constructions
- préserver et revaloriser les espaces naturels, agricoles et forestiers
- utiliser de manière rationnelle les sols
- assurer la salubrité, la sécurité publique, la gestion économe des finances publiques

La zone d'urbanisation prévue au nord de l'actuel chemin rural n°20 n'est pas compatible avec ces dispositions du Grenelle de l'Environnement. La taille de cette zone est disproportionnée par rapport à la taille du bourg. Par ailleurs, dans la partie sud du chemin rural, des constructions sporadiques ont vu le jour depuis la réalisation de l'audit, sans en tenir compte. De ce fait, l'urbanisation telle que proposée par l'audit est fortement compromise sur cette zone.

2. Les hameaux



Le territoire communal comporte tout un semis de hameaux dont la plupart sont restés très pittoresques. Les plus importants sont ceux du Grand Chemin, de Mavré, des Piaux situés au sud du bourg et le Breuil ou la Trotterie sur le plateau nord. Dans ces hameaux, on trouve très souvent une exploitation agricole avec des dépendances rénovées en maisons d'habitations. Ils sont construits de part et d'autre de la voirie avec une implantation souvent proche de l'alignement.

Certains de ces hameaux sont restés tels quels, sans nouvelle construction. Dans d'autres, des maisons neuves ont été construites, ce qui apporte une mixité entre bâti ancien et bâti récent.

Au Sud de la Vallée de l'Indrois, les hameaux sont implantés le long des voies communales 147 et 14: Mavré – le grand Chemin, Les Piaux – les Niverderies.

Entre la D10 et la vallée de l'Indrois, à l'est de la commune, ils s'inscrivent dans un contexte plus vallonné : Bernecay – Toutlifaut – le Ruau – la Pallissière.

Au nord de la D10, sur la portion de route transversale rejoignant la D31 et la D94, plusieurs hameaux, les plus gros de la commune, sont concentrés : Le Breuil, La Trotterie, La Picaudière et les Miraudières.

Dans la partie Nord de la commune, on trouve Mont-Léger

En résumé, seuls les hameaux du Breuil, de la Trotterie et de Mavré comportent des extensions récentes significatives.

Parfois, les extensions se font en fond de parcelle, comme à la Pallisière, nécessitant ainsi un accès « en drapeau » qui vient démultiplier les accès.




Les Piaux– exploitation agricole, bâti essentiellement ancien / Mavré– variété visuelle, sensation de densité




Le Breuil – exploitation agricole et quelques maisons neuves / La Trottorie et ses longères

La Trotterie est le village le plus important. Il prend appui sur la route et comporte des longères rénovées. Une seule maison neuve est sans intégration dans le bâti ancien.

3. Le bâti isolé

Saint-Quentin compte plus d'une vingtaine de fermes isolées, composées le plus souvent d'un bâtiment d'habitation et de ses dépendances. Les plateaux nord et sud comportent tous un semis d'anciennes fermes isolées, qui comprenaient chacune un bâtiment d'habitation et des dépendances. Beaucoup ont perdu leur vocation agricole (l'Auberderie, la Bertinière, la Fuye de Champeigne…).



Ferme de la Fuye de Champeigne



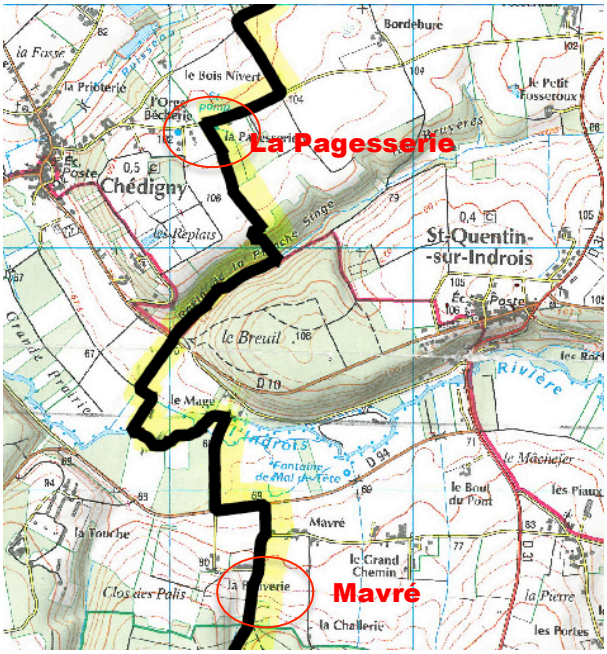
La Gilletterie

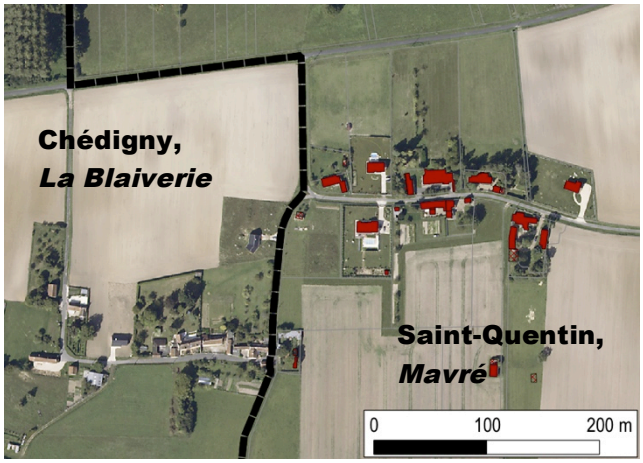
4. Les limites communales : les zones urbanisées limitrophes à prendre en compte

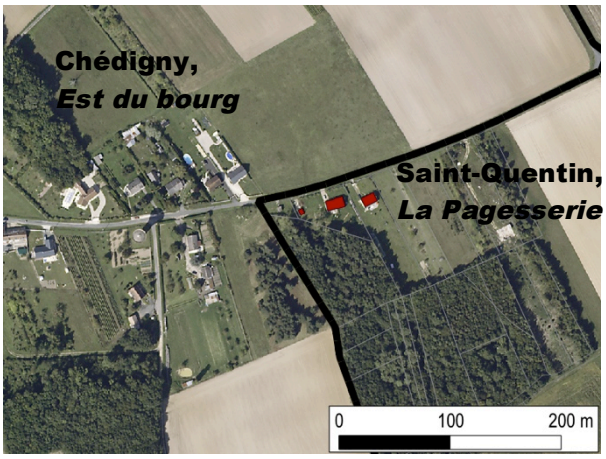
Les choix d'urbanisation devront s'inscrire en cohérence avec les espaces urbanisés alentours.

Une des particularités de Saint-Quentin est la proximité avec des espaces construits de Chédigny sur sa limite ouest (cf. plan ci-contre) :

- cas de continuité urbaine à la Pagesserie
- continuité entre deux hameaux, Mavré (Saint-Quentin-sur-Indrois) et la Blaiverie (Chédigny)







Les deux maisons situées à Saint-Quentin au lieu-dit de la Pagesserie se trouvent en face d'un secteur à urbaniser mais non encore bâti. Prendre en compte la poursuite de l'urbanisation linéaire apparaît ainsi peu cohérent.

3.5.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

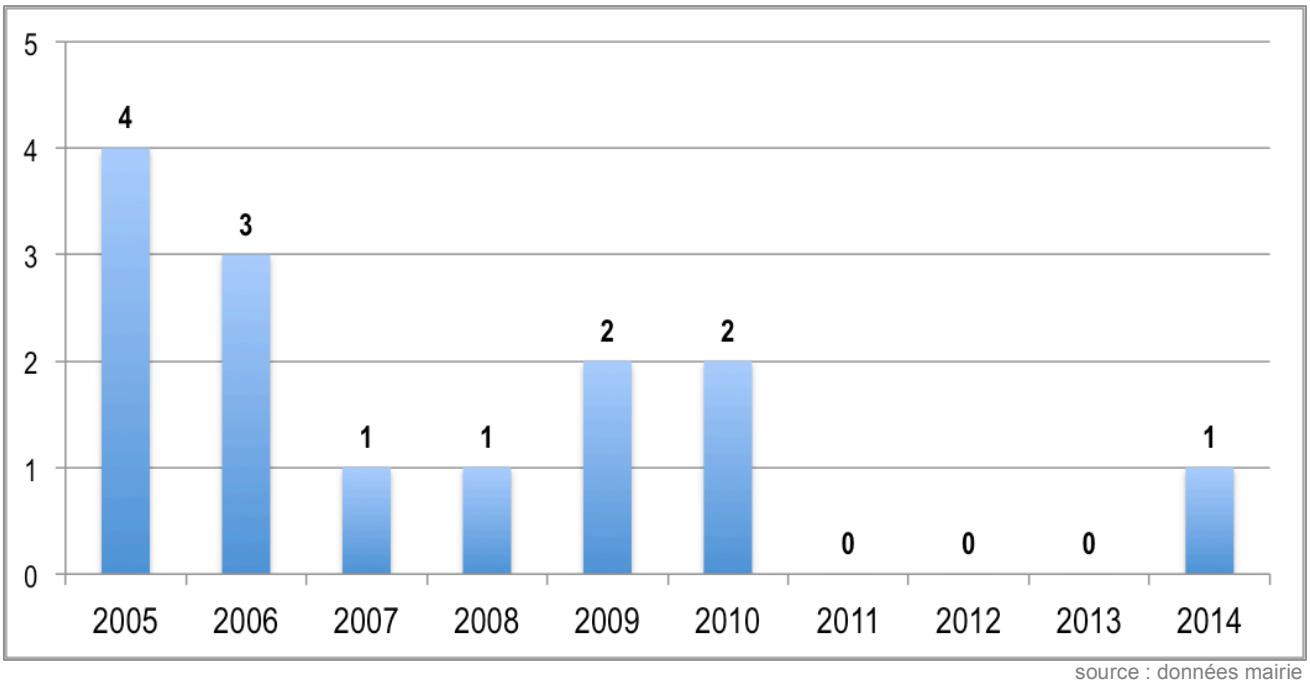
L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées durant les dix dernières années permet une analyse fine de la consommation d'espace.

Pendant les dix dernières années, le développement urbain a été limité par rapport à l'évolution démographique (cf. diagnostic socio-démographique) : le renouvellement du parc existant a permis la création de logements, limitant ainsi la consommation d'espace. Les autorisations d'urbanisme accordées concernent principalement des améliorations du bâti en place.

a) Les constructions neuves d'habitation

De 2005 à 2014, 14 constructions à usage d'habitation ont été édifiées. Les surfaces consommées sur les espaces naturels et agricoles s'élèvent à 1,6 ha environ, soit environ 1200 m^2 par construction.

Constructions de maisons neuves à Saint-Quentin de 2005 à 2014



source : données mairie

L'analyse de la consommation d'espace fait apparaître les traits suivants :

- Une **absence de mitage** des constructions dans la campagne : les parcelles urbanisées sont concentrées dans le bourg et dans un hameau, Mavré.
- Un **contraste entre :**
  - **une opération maitrisée**, limitant les tailles de parcelle et rationnant l'utilisation de l'espace (cf. trois derniers logements construits dans le lotissement de la Grande Pièce),
  - les **constructions éparses** du bourg effectuées sans réflexion d'ensemble, avec des implantations et découpages parcellaires qui contraignent fortement l'utilisation des espaces résiduels et la cohérence d'une urbanisation future
- Des constructions implantées sur de grands terrains mais également des comblements de dents-creuses dans le bourg.
- Des superficies des terrains d'assise des permis de construire déposés qui divergent souvent avec les espaces réellement consommés (fonds de parcelles restant à vocation agricole, à Mavré par exemple).

Constructions d'habitations neuves dans le bourg de 2005 à 2014



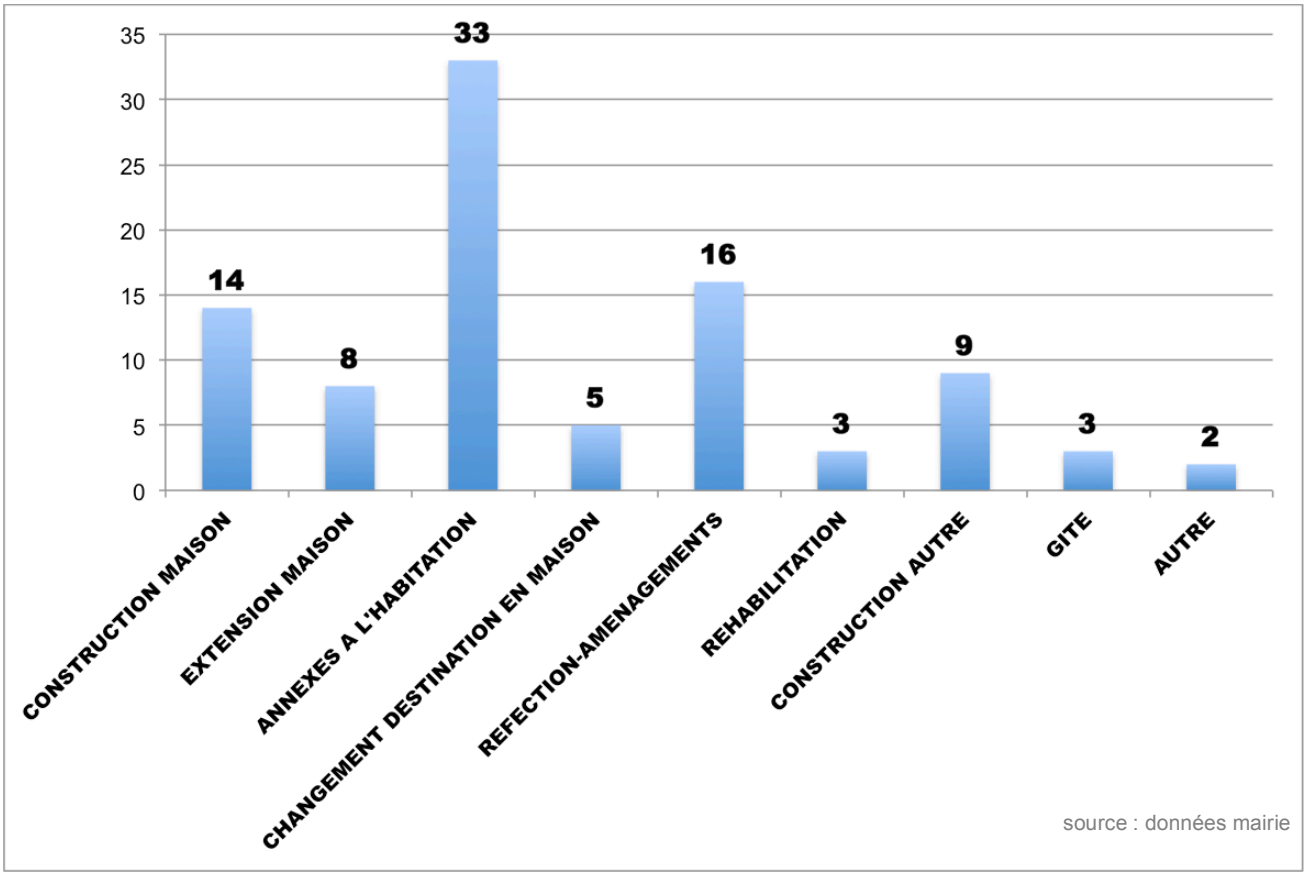
Constructions d'habitations neuves à Mavré de 2005 à 2014



b) Les autres constructions

Les constructions à vocation d'habitation sont les principales causes de la consommation foncière sur la commune. La consommation d'espace concerne, dans une moindre mesure, les extensions et annexes à l'habitation. Les constructions autres englobent les constructions à vocation agricole (hangars principalement).

Autorisations d'urbanisme accordées de 2005 à 2014



3.5.3 INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Le P.L.U. doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Inventaire des capacités de stationnement

La commune comporte plusieurs parcs ouverts au public permettant le stationnement de véhicules motorisés ; ils sont majoritairement situés dans la partie ouest du bourg, à proximité de l'école, de l'église et du cimetière :

- rue de l'église, face au presbytère : environ 8 places
- rue de l'église, face à l'église : 13 places (dont une place PMR)
- rue des Tilleuls : 23 places ouvertes au stationnement public le long de la voirie (3 en bataille, 5 en épis, 15 en créneau).

La commune comporte également des places de stationnement autour de la salle des fêtes.

Il n'y a pas de parcs spécifiques pour le stationnement des vélos.

Possibilité de mutualisation de ces espaces

La mutualisation consiste soit à créer des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches, soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings existants. Le stationnement n'est pas une problématique à Saint-Quentin, étant donné la faible fréquentation du centre bourg.

Localisation des espaces de stationnement



3.5.4 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES

Assainissement collectif des eaux usées

La **communauté de communes Loches Développement** (CCLD) a pris la compétence « Alimentation en eau potable - assainissement collectif des eaux usées » après dissolution du SIVOM du Nord Lochois ; elle assure la gestion du service d'assainissement collectif des eaux usées comprenant la collecte, le transport et le traitement des eaux usées, ainsi que l'entretien des équipements, les études et la réalisation des travaux.

Le service public d'assainissement collectif est géré en régie (service public industriel et commercial dit SPIC) ; il dessert 15 318 habitants au 31/12/2013 et est constitué de 100 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements. Le service gère 41 stations d'épuration (STEP) qui assurent le traitement des eaux usées.

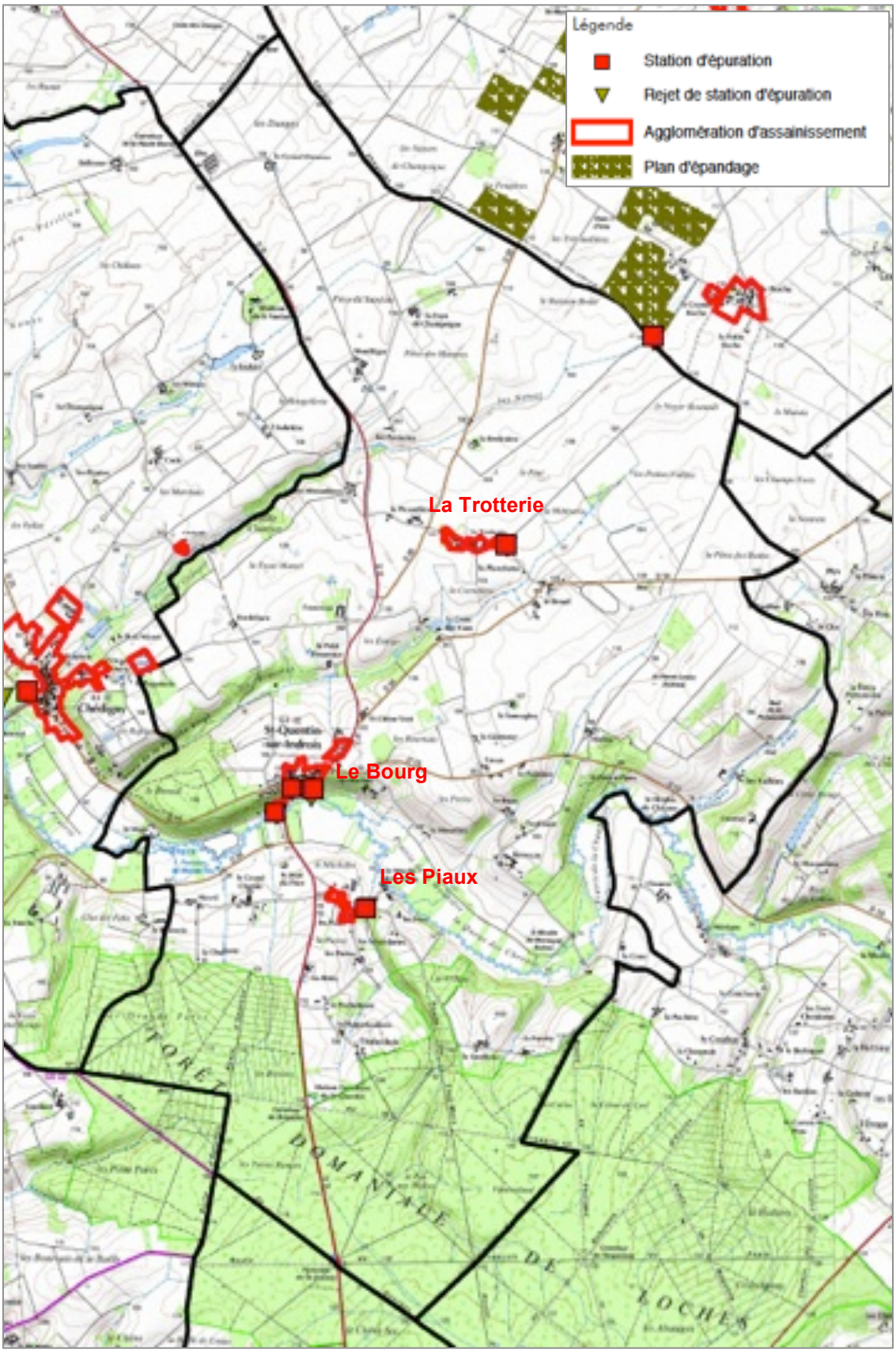
LES INSTALLATIONS COMMUNALES DE COLLECTE ET TRAITEMENT

La collecte et le traitement des eaux usées s'effectuent par l'intermédiaire de plusieurs systèmes d'assainissement répartis dans la commune :

- quatre stations au niveau du bourg
- deux stations pour les hameaux (« Les Piaux » et « La Trotterie »).

Station (année de mise en service)	Type	Capacité maximale	Volume journalier admissible (m^3/j)
Bas-Bourg (1995)	tertre d'infiltration drainé	30 eq/hab	4,5
Bourg-Ouest (1994)	tertre d'infiltration	50 eq/hab	7,5
Bourg-Centre (1993)	filtre bactérien percolateur	20 eq/hab	3,0
Bourg-Est (1995)	tertre d'infiltration	50 eq/hab	7,5
Les Piaux (1999)	tertre d'infiltration	30 eq/hab	4,5
La Trotterie (2004)	lits plantés de roseaux	34 eq/hab	5,1

La carte suivante situe les différents dispositifs liés à l'assainissement dans la commune.



Les conclusions du rapport annuel de la SATESE 37 de 2014 font état des dysfonctionnements des stations du bourg et du bas-bourg. La problématique principale réside actuellement dans l'incapacité du **réseau d'assainissement** du bourg à pouvoir accepter de nouveaux raccordements, et à la nécessité de créer une nouvelle station d'épuration et revoir l'ensemble des installations d'assainissement collectif actuelles.

Représentation schématique de l'assainissement collectif du bourg (réseau et zones desservies par l'assainissement collectif)



La prise en compte de leurs caractéristiques étant indissociable du parti d'urbanisme retenu, il a été décidé de lancer l'**étude de zonage d'assainissement** parallèlement au P.L.U. Ces deux documents seront soumis à enquête publique conjointe. La présentation détaillée de la situation de l'assainissement dans la commune figure dans ce document.

L'assainissement autonome des eaux usées

La commune bénéficie de sols d'aptitudes variables à l'assainissement non collectif.

L'ensemble des installations d'assainissement non collectif de la commune a bénéficié d'un diagnostic réalisé en 2006 par VEOLIA EAU sous l'égide du SATESE 37. Il a été recensé 153 installations d'assainissement autonome en 2006, dont 128 concernées par le diagnostic puisque 25 dispositifs étaient alors suivis par le SIVOM du Nord Lochois dans le cadre d'une compétence d'entretien.

Ainsi, lors de la réalisation du diagnostic, 88 installations sur les 128 ont fait l'objet d'une visite. Le tableau suivant présente la répartition des classes de priorité relatives à la réhabilitation des équipements :

Classe de priorité	Nombre	%
Acceptable – priorité 4	30	34
Aménagements nécessaires – priorité 3	10	11
Réhabilitation à prévoir – priorité 2	46	53
Réhabilitation urgente – priorité 1	2	2

Source : extrait du projet de zonage d'assainissement

A noter que les eaux usées d'une partie du lotissement de « La Grande Pièce » sont collectées puis traitées par une station spécifique appartenant à Touraine Logement.

Mise en place en 1986, l'unité de traitement reçoit les effluents de 7 branchements de la partie Nord-ouest du lotissement de la Grande Pièce, soit une charge estimée à 17 habitants. Les performances épuratoires ne

sont pas connues. Toutefois, la synthèse du diagnostic des installations d'assainissement de SAINT-QUENTIN-SUR-INDROIS (VEOLIA, 2006) présente ces équipements comme sous-dimensionnés.

L'assainissement pluvial

Le secteur d'habitat aggloméré du bourg représente la seule unité de surface quasi-imperméabilisée présente sur le territoire communal. Les eaux météoriques provenant des toitures, des cours et voiries ruissellent principalement par l'intermédiaire des caniveaux qui équipent les chaussées.

Le réseau enterré est pratiquement inexistant. Seul un petit tronçon de canalisation est présent dans le bourg, rue de l'Eglise et du Chemin communal CR n°1 ; il évacue les eaux pluviales vers le cours de l'Indrois.

D'une manière générale, aucun problème majeur d'écoulement d'eaux pluviales n'a été signalé dans la commune.

3.5.5 ADDUCTION EN EAU POTABLE

Présentation générale du service

Le service est également géré au niveau intercommunal (service public industriel et commercial). La **communauté de communes Loches Développement** (CCLD) a pris la compétence « Alimentation en eau potable » : Gestion du service d'alimentation en eau potable comprenant la production, le traitement, l'adduction et la distribution d'eau potable, ainsi que l'entretien des équipements, les études et la réalisation des travaux. Le service est exploité **en régie**.

Le service d'eau potable dessert 20 198 habitants au 31/12/2013, correspondant à 12 096 abonnés. Le linéaire du réseau de canalisations est de 800 km.

La commune de Saint-Quentin-sur-Indrois compte **253 abonnés**.

Les ressources

Trois nappes d'eau souterraine sont exploitées pour l'alimentation en eau potable ou pour l'irrigation :

- Nappe du Cénomanien : nappe profonde, captive sous les marnes à Ostracées, peu utilisée dans le secteur
  Présent sur 4 régions et 10 départements, l'aquifère des sables du Cénomanien présente une importance stratégique dans le bassin Loire-Bretagne, de par son étendue, sa capacité et sa qualité qui ont justifié dès 1996 un classement en nappe réservée en priorité pour l'alimentation en eau potable (NAEP).

- Nappe des craies du Turonien et du Sénonien : est utilisée pour l'agriculture et l'Alimentation en Eau Potable
- Nappe des calcaires lacustres : elle alimente des sources dans les vallons au nord de l'Indrois

Le service a six stations de traitement (Reignac-sur-Indre, Ferrière-sur-Beaulieu, Loches, Perrusson, Saint-Senoch, Saint-Hippolyte, Verneuil-sur-Indre).

Il n'y a pas de captage d'adduction en eau potable sur le territoire communal. Une installation de surpression et de reprise est située à la Pagesserie à Saint-Quentin-sur-Indrois. L'eau distribuée dans la commune provient des forages de Reignac (Prairies de la Motte, anciennement les « Pains Bénits »).

Eaux brutes : le service public d'eau potable a prélevé 1 552 321 m^2 d'eau pour l'exercice 2013.

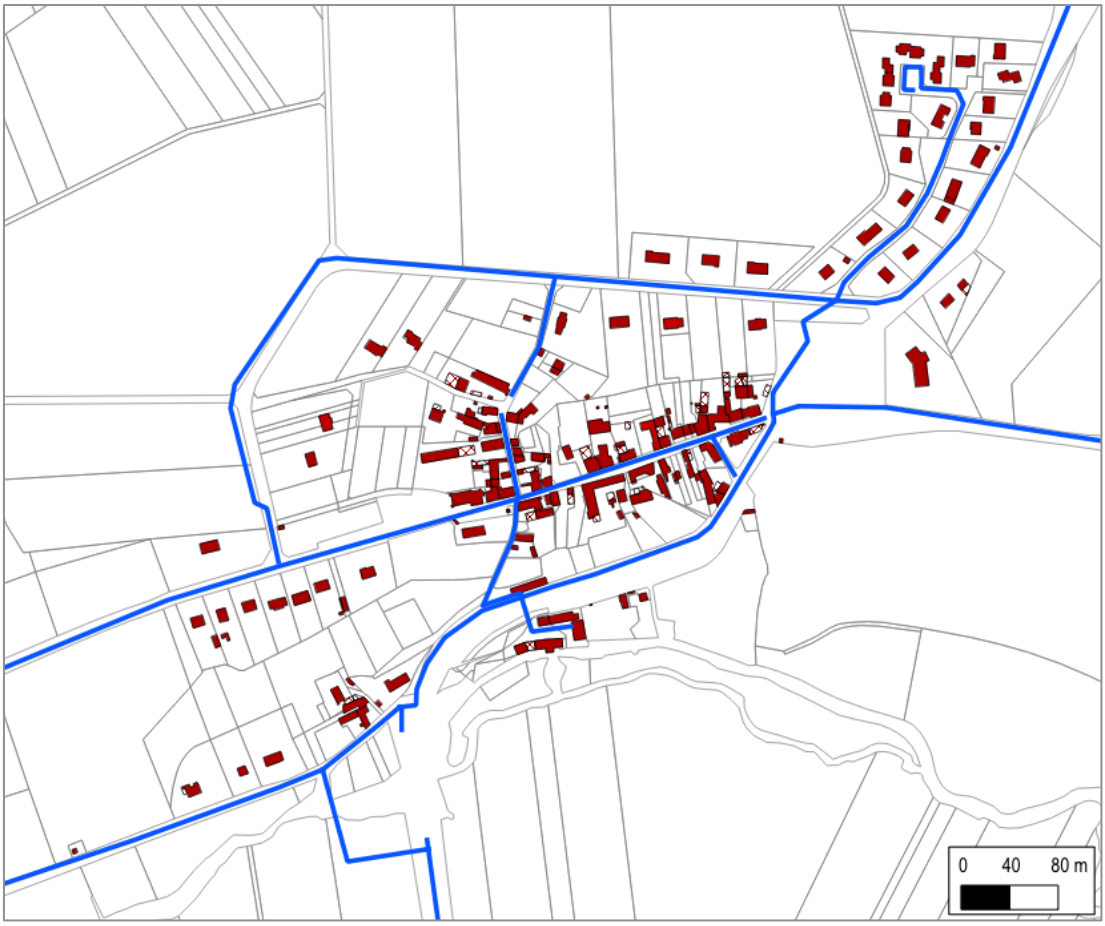
Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux	Volume prélevé en 2012	Volume prélevé en 2013	Variation en %
Les pains bénits – Reignac F1	3 forages	120 m3/h	501 299	510 922	+ 1,9
Rue Quintefol - Loches	1 puits	50 m3/h	137 250	146 700	+ 0,6
Stade F 2 - Loches	1 forage	40 m3/h	110 109	120 105	+ 0,8
Rugby F3 - Loches	1 forage	40 m3/h	97 774	107 370	+ 0,9
La Rauderie – Ferrière	1 forage	25 m3/h	23 244	34 633	+ 32
St Hippolyte	1 forage	40 m3/h	74 502	47 504	- 36
La Recordelière - Verneuil	1 forage	40 m3/h	127 147	137 282	+ 7,4
Saint Senoch	1 forage	17 m3/h	17 675	33 532	+ 47
Les Lirats - Perrusson	1 forage	40 m3/h	190 419	166 100	- 12,8
Basse prône – St Jean St Germain	1 forage	40 m3/h	255 954	248 173	+ 0,3

=> ressource : Prairies de la Motte dorénavant.

Extrait du rapport annuel eau 2013

Réseau communal de distribution - Bourg

Représentation schématique du réseau d'eau potable du bourg



Enjeux

La commune est située en zone vulnérable par la directive nitrates, ce qui signifie une fragilité particulière vis-à-vis des pollutions d'origine agricole. Néanmoins, aucune station de prélèvement ne se trouve sur la commune.

Défense incendie

Il appartient à la commune d'assurer une défense incendie suffisante et en bon état de fonctionnement permettant de faire face à tout incendie ; les besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment soit par un réseau de distribution, soit par des points d'eau naturels, soit par des réserves artificielles. Les services de lutte contre l'incendie ont **besoin à minima de 60 m³ d'eau par heure pendant deux heures ou un volume d'eau de 120 m³ à moins de 200 mètres du risque à défendre**. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours peut imposer des mesures plus importantes pour certains projets présentant des risques particuliers. Il existe également des atténuations à la règle, notamment pour les maisons d'habitation individuelle (espacement de 6 mètres) où un débit d'eau de 30 m^3 par heure ou d'un volume d'eau de 60 m^3 à moins de 400 mètres du risque à défendre peu suffire.

Dans le bourg de Saint-Quentin, la défense incendie est assurée par plusieurs poteaux et une citerne de 120m^3.

Les zones couvertes en terme de défense incendie sont inscrites dans un rayon de 200m depuis la borne incendie (débit supérieur à 60m^3/h). Il s'agit d'un périmètre théorique ne prenant pas en compte certaines particularités (comme par exemple les zones situées à moins de 200m du poteau incendie mais non accessibles par la voirie à moins de 200 m).

Les poteaux incendie :

Code poteau	Localisation	Caractéristiques du poteau	
1	Lotissement La Grande Pièce (entre le 6 et le 8)	Diamètre du poteau : 100 mm Diamètre de la canalisation : 160 mm	Pression statique du réseau : 5bars Débit sous 1 bar : 35m^3/h
2	La Trotterie	Diamètre du poteau : 80 mm Diamètre de la canalisation : 90 mm	Pression statique du réseau : 3bars Débit sous 1 bar : 32m^3/h
3	Les Piaux	Diamètre du poteau : 80 mm Diamètre de la canalisation : 90 mm	Pression statique du réseau : 5bars Débit sous 1 bar : 40m^3/h
4	Mont-Léger	Diamètre du poteau : 80 mm Diamètre de la canalisation : 90 mm	Pression statique du réseau : 4bars Débit sous 1 bar : 15m^3/h
5	Rue des Tilleuls	Diamètre du poteau : 100 mm Diamètre de la canalisation : 90 mm	Pression statique du réseau : 4bars Débit sous 1 bar : 20m^3/h

Les points d'eau :

Type réserve	Localisation	Caractéristiques du point d'eau	
Citerne	Bourg (cf. carte)	Capacité : 120 m^3	

La défense incendie est donc globalement assurée dans le bourg, mais les débits sont faibles. Dans les écarts, la défense incendie n'est pas assurée, mis à part à la Trotterie, à Mont-Léger et aux Piaux. Des solutions n'utilisant pas les réseaux d'eau potable pourront néanmoins être apportées.

La commune devra prendre en compte l'augmentation des besoins en eau potable et la défense incendie liée aux prévisions d'augmentation de la population, ainsi que la protection de la qualité et de la quantité de la ressource. Toute construction ou installation nouvelle sera interdite si la défense incendie n'est pas assurée conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.

3.5.6 GESTION DES DECHETS, LES AUTRES RESEAUX

Electricité

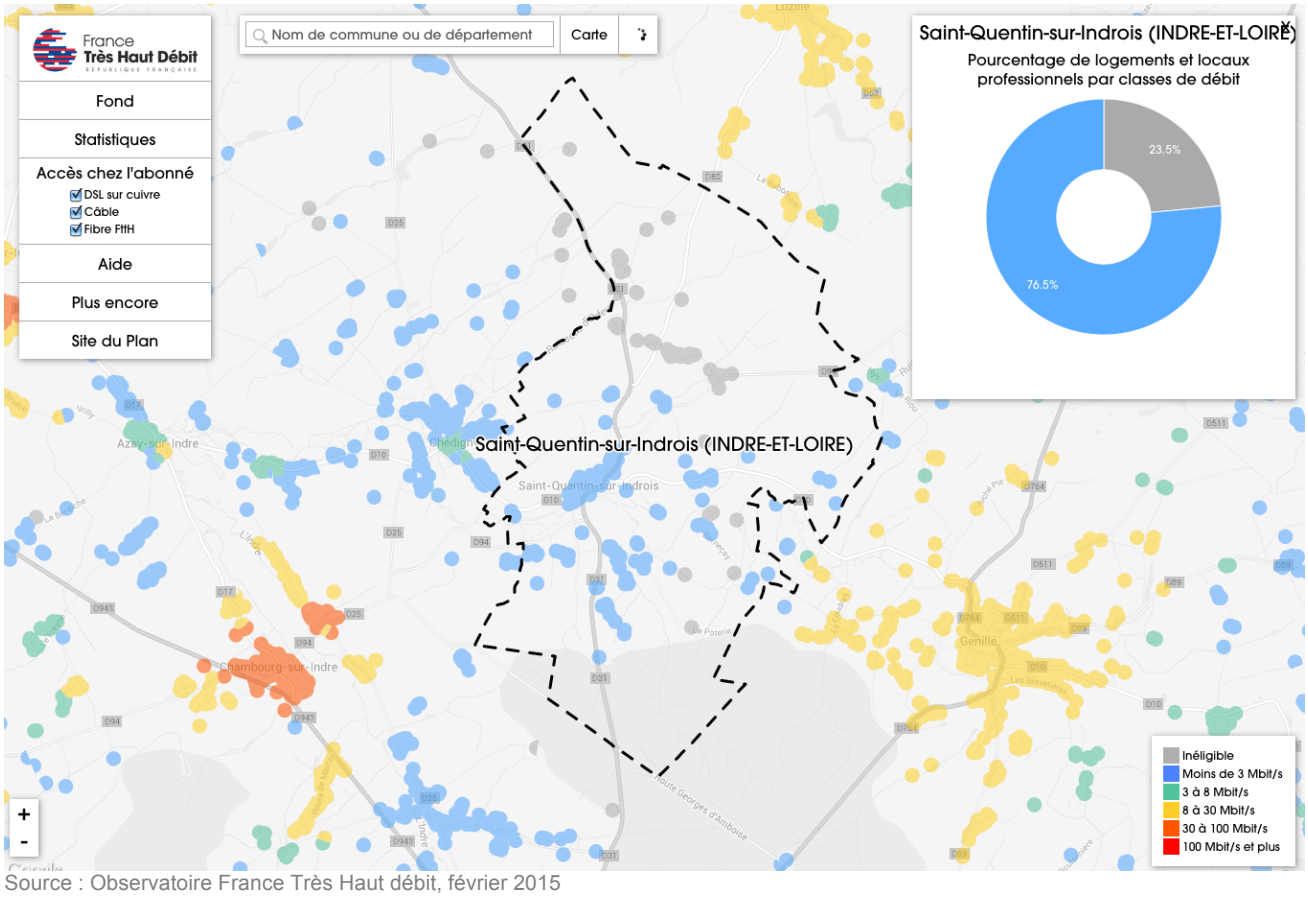
Le pôle éolien, placé sous la responsabilité du directeur départemental de la DDT, a élaboré le schéma départemental éolien en Indre-et-Loire, à la demande du préfet d'Indre-et-Loire. Ce document comprend un porter à connaissance et un guide méthodologique des procédures et études d'impact. Il s'agit d'un document d'aide aux propositions des services de l'Etat, mais également une source d'information aux élus, opérateurs, associations…

Il est sans portée réglementaire. Il comprend plusieurs cartes retraçant le potentiel éolien et la synthèse des contraintes liées aux zones de développement de l'éolien en Indre-et-Loire. Il apparaît que la commune de Saint-Quentin n'est pas concernée par ce schéma (potentiel éolien faible, contraintes environnementales importantes, etc)

Communications numériques

L'économie numérique contribue au développement des territoires, les technologies numériques peuvent aider à réduire l'empreinte écologique (dans les transports, l'urbanisme etc) et à renforcer l'attractivité du territoire (développement du télétravail).

Saint-Quentin-sur-Indrois dépend des NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) de Chambourg et Genillé.



Source : Observatoire France Très Haut débit, février 2015

La gestion des déchets

ECHELLE DEPARTEMENTALE

Le **Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés** a été effectué à l'échelle du département d'Indre-et-Loire et approuvé le 18 octobre 2014 ; il visait à organiser la collecte et l'élimination des ordures ménagères et des produits assimilés. Depuis 2015, la compétence a été transférée à la Région.

ORGANISATION DE LA COLLECTE

La collecte des ordures ménagères relève de la compétence de la communauté de communes Loches Développement. Cette dernière a concédé à la société C.O.V.E.D. la réalisation de la collecte sur le territoire de ses communes membres.

Sur la commune de Saint-Quentin, la collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine en porte-à-porte. La collecte sélective des emballages recyclables a lieu dans des sacs spéciaux translucides le même jour que les ordures ménagères.

La collecte sélective du verre, journaux, revues et magazine est réalisée à travers des points d'apport volontaire (PAV) répartis dans la commune.

Les habitants doivent se débarrasser de leurs encombrants et déchets verts dans l'une des deux déchetteries de la CCLD, situées à Chanceaux-près-Loches (La Baillaudière) et Tauxigny (Bois-Joly).

ORGANISATION DU TRAITEMENT

Les ordures ménagères sont acheminées sur le site de la Baillaudière à Chanceaux-près-Loches. Cette ISDND (installation de stockage de déchets non dangereux) est également gérée par la COVED.

Elles sont ensuite traitées :

- Les matériaux recyclables sont expédiés,
- Les ordures et les déchets ultimes sont compactés et enfouis sur place au centre d'enfouissement des ordures ménagères.

Enjeux résumés…

Les espaces bâtis et la typologie architecturale du bourg ont connu d'importantes évolutions du fait des extensions urbaines récentes.

L'urbanisation progressive des franges de la commune s'est effectuée sous forme linéaire route de Chédigny, sous forme de lotissement le long de la RD 31, ou sous une forme plus diffuse. Les limites du bourg ont ainsi été bouleversées, avec des incidences sur la silhouette bâtie du village.

En effet, les constructions récentes s'intègrent peu au bâti traditionnel du bourg (configuration des parcelles, architecture du bâti, implantation, desserte) et sont fortement consommatrices d'espaces.

Dans le reste du territoire communal, les hameaux et le bâti isolé connaissent également quelques extensions, du fait de l'attractivité de leur cadre de vie rural, alors que les réseaux y sont moins denses.

Le développement de l'urbanisation du bourg implique la mise en place d'un assainissement collectif des eaux usées en bon état de fonctionnement, ce qui n'est pas le cas actuellement. La question de la capacité des réseaux est un point crucial du PLU.

3.6 LES RISQUES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET NUISANCES A PRENDRE EN COMPTE

3.6.1 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal sont les suivantes (cf. annexes du P.L.U.).

- ***AC1 : Protection des Monuments Historiques : château des Roches (façades et toitures, tour, pigeonnier), église et pyramide de Saint Quentin***

Le Château des Roches, l'église et la Pyramide de Saint-Quentin sont des monuments historiques inscrits au sens de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques. Cela implique qu'ils possèdent un périmètre de protection de 500 m dans lequel tous les projets de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- ***I3 : Canalisation de transport de gaz : canalisation gaz Vallières-Les-Grandes/Ingrandes***

Cette canalisation de transport de gaz a un diamètre de 250 mm, une pression de 80 bars et est classée en catégories A et B.

La réglementation concernant la protection des biens et des personnes a été modifiée par arrêté en date du 4 août 2006. Trois zones de dangers pour la vie humaine sont définies par rapport à chaque ouvrage de transport :

- la zone de dangers significatifs pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets irréversibles
- la zone des dangers graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des premiers effets létaux
- la zone des dangers très graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets létaux significatifs

L'application d'un tableau établi par le transporteur (GRT Gaz) pour l'ensemble du territoire national et évaluant les distances d'effets des phénomènes accidentels en fonction du diamètre des canalisations et de la pression maximale de service (PMS) permet toutefois, à titre conservatoire, de définir les distances de sécurité suivantes :

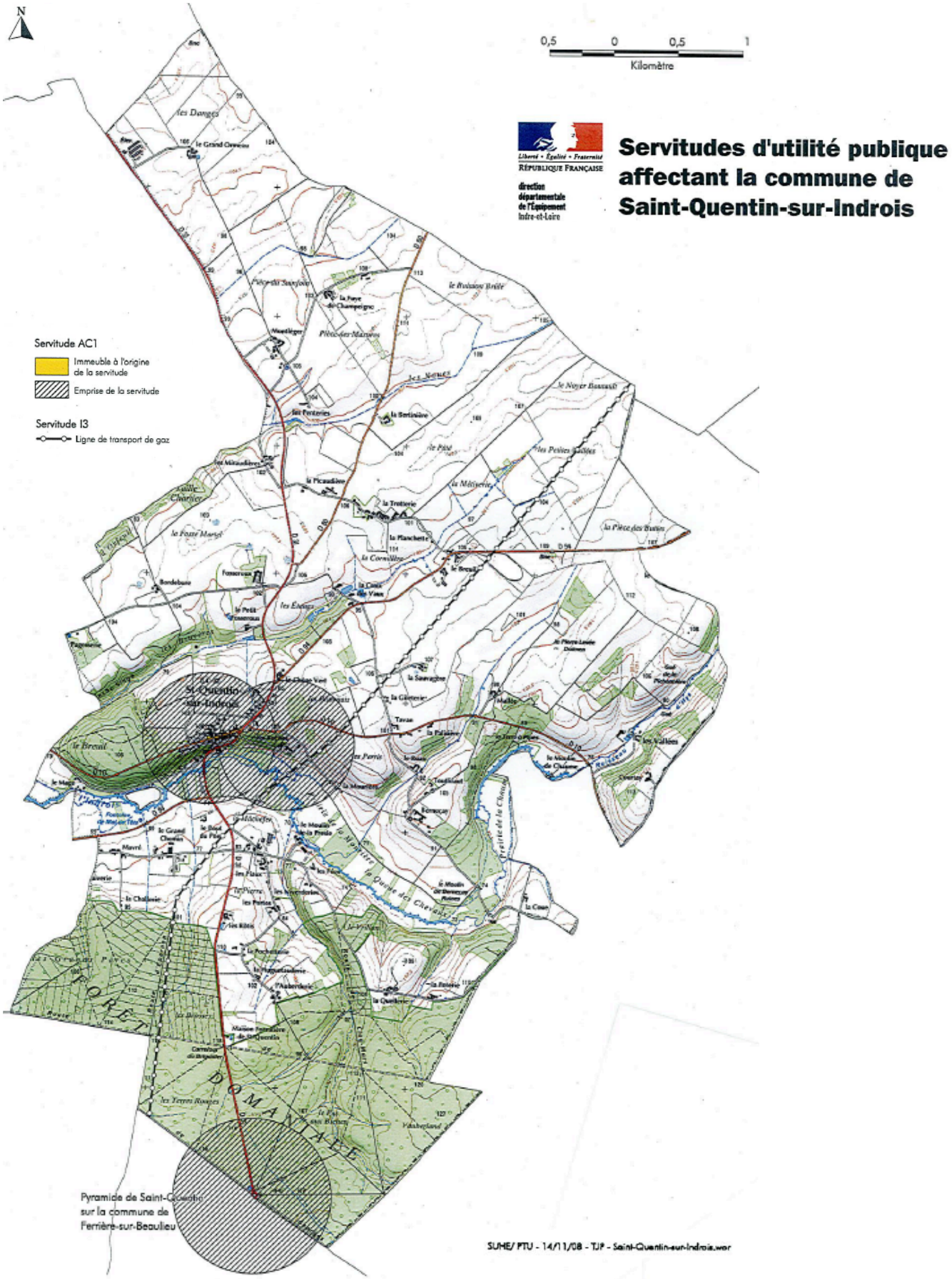
Nature	Zone des dangers très graves : cercle des effets létaux significatifs (ELS) Rayon	Zone des dangers graves : cercle des premiers effets létaux (PEL) Rayon	cercle des effets irréversibles (IRE)
Canalisation de diamètre 250 mm et de PMS = 80 bars	55 mètres	85 mètres	110 mètres

[5] source GRT gaz / TIGF – scénario de la rupture complète d'une canalisation de transport de gaz naturel suivie de l'inflammation du rejet – seuils pour les effets thermiques de : 600[(kW/m²)$^{4/3}$].s correspondant aux effets irréversibles, 1000 [(kW/m²)$^{4/3}$].s correspondant aux premiers effets létaux, 1800 [(kW/m²)$^{4/3}$].s correspondant aux effets létaux significatifs.

De plus, le PLU devra intégrer la présence sur la commune limitrophe de Chambourg-sur-Indre d'une canalisation de transport de gaz (diamètre nominal 250 mm – PMS 580 bars) dont les zones de dangers significatifs graves et très graves sont susceptibles d'impacter également le territoire de Saint-Quentin-Sur-Indrois.

Ainsi, la commune devra être vigilante à la maitrise de l'urbanisation dans la zone des dangers pour la vie humaine.

Périmètres des Monuments Historiques et canalisation de gaz sur la commune



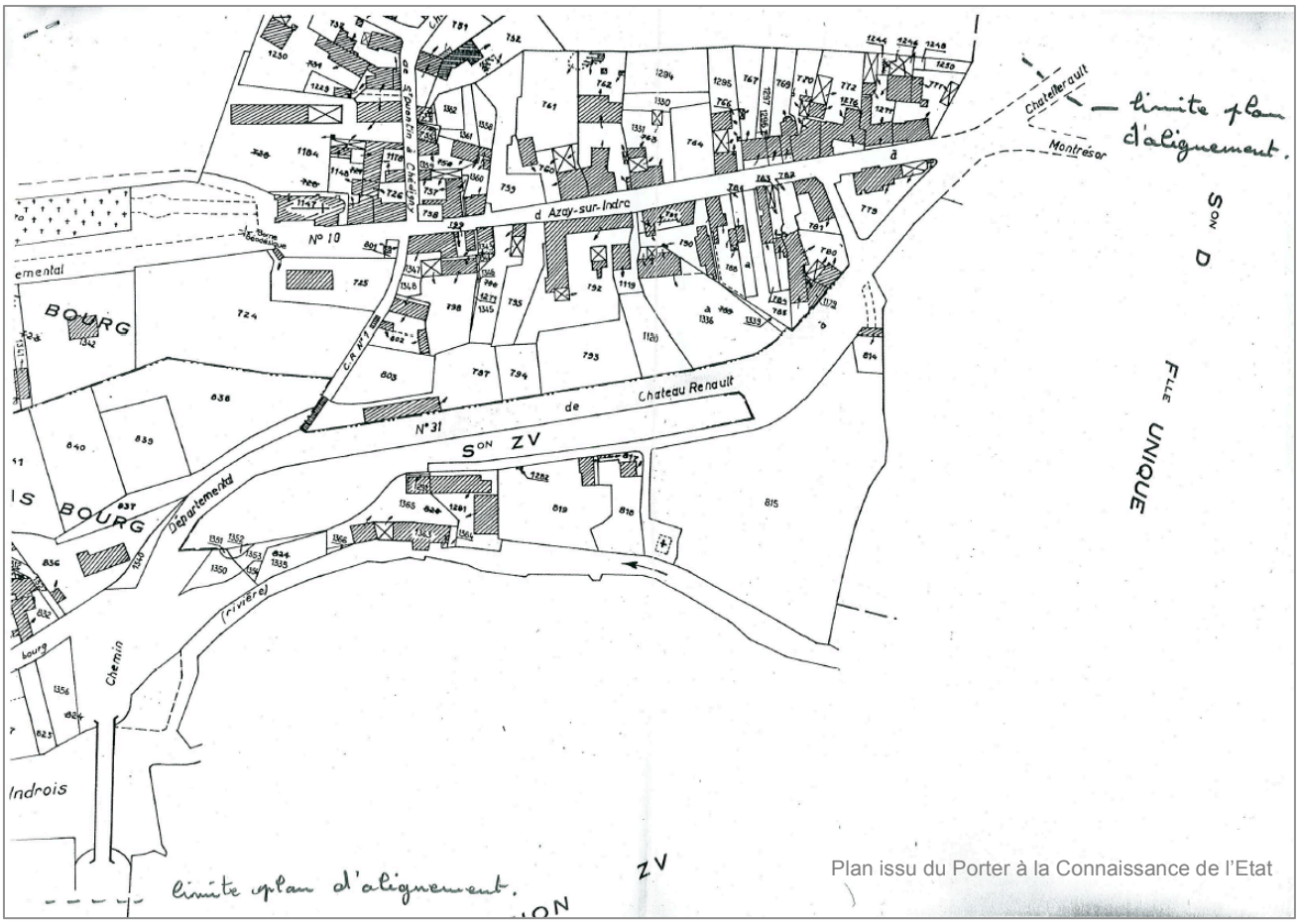
- ***T7civ: Servitude à l'extérieur des DGAC zones de dégagement***

Depuis 2016, les distances d'effets liées à la canalisation de gaz forment des servitudes (cf. précisions en annexe du P.L.U.)

- ***Servitude d'alignement le long de la RD31***

La commune est concernée par un plan d'alignement datant du 30/08/1876 et portant sur la portion de la RD 31 qui traverse le bourg. L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Limites du plan d'alignement



Plan issu du Porter à la Connaissance de l'Etat

3.6.2 BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Les bois et forêts relevant du régime forestier doivent figurer, à titre informatif, dans les annexes des documents d'urbanisme avec les servitudes d'utilité publique.

Dans la commune, il s'agit de la forêt domaniale de Loches.

3.6.3 RISQUES

Inondations, mouvements de terrain, coulées de boues

Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant des inondations, coulées de boues et mouvements de terrains :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
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	27/05/2005	31/05/2005
Inondations et coulées de boue	16/12/2011	17/12/2011	11/06/2012	15/06/2012

source : http://macommune.prim.net

Aucun document ne répertorie les **risques d'inondations dus à l'Indrois**. Cette rivière connaît pourtant régulièrement des épisodes de crues. Il est donc nécessaire d'en tenir compte dans la délimitation des zones constructibles du PLU (cf. chapitre 223 du présent document).

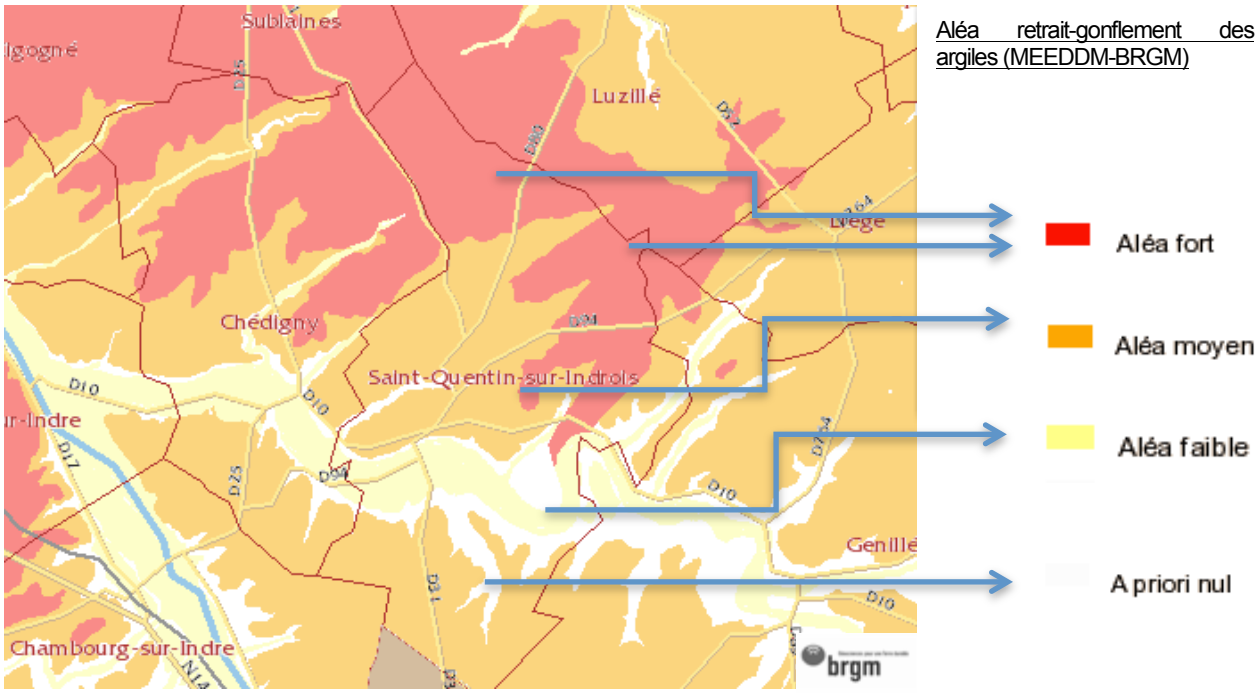
Le PLU doit permettre la mise en œuvre des trois principes de gestion des zones inondables, tels qu'ils sont affichés dans la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 :

- à l'intérieur des zones inondables, veiller à ce que soit interdite toute construction nouvelle non liée à l'eau et éventuellement réduire le nombre de constructions exposées,
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, où la crue peut stocker un volume d'eau important,
- éviter endiguement et remblaiement nouveau, ces aménagements étant susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

La commune n'a pas encore élaboré de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il s'agit pourtant d'un outil pertinent dont l'objectif est de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser les eaux pluviales. Malgré cela, un enjeu complémentaire du PLU concernant l'eau est la prise en compte des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisation, afin d'essayer d'anticiper les problèmes de ruissellement urbain et de maîtriser de qualité des rejets.

Retrait-gonflement des argiles

Concernant le retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par un risque d'aléa nul (notamment à proximité immédiate de l'Indrois) à fort (nord et est de la commune). Dans les secteurs les plus sensibles, les sols argileux risquent de se rétracter en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels pouvant occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (cf. cartographie BRGM)



Aléa retrait-gonflement des argiles (MEEDDM-BRGM)

Source : http://infoterre.brgm.fr/

Un sinistre consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles peut entraîner des coûts de réparation très lourds et peut même, dans certains cas, aboutir à la démolition de la maison lorsque les frais nécessaires à son confortement dépassent la valeur de la construction. Ces cas extrêmes restent relativement rares en France mais le nombre de maisons touchées par ce phénomène est particulièrement élevé. Ainsi, au cours de l'été 2003, près de 7000 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du fait du retrait-gonflement des argiles, ce qui représente plusieurs dizaines de milliers d'habitations sinistrées.

Pourtant, on sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions. Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

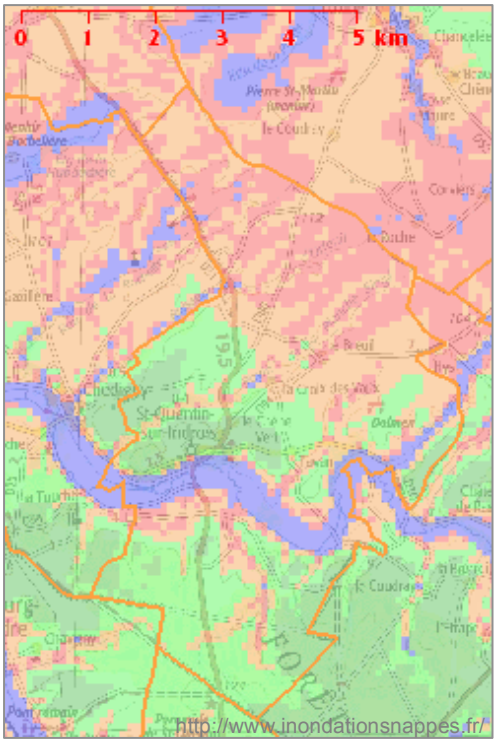
Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

Le risque sismique

L'analyse de la sismicité historique, de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donné. Le zonage sismique de la France compte cinq zones de sismicité (zone 1 très faible, zone 2 faible, zone 3 modérée, zone 4 moyenne, zone 5 forte). Saint-Quentin, comme la majeure partie du département, se trouve en zone de **sismicité faible** (zone 2). Dans les zones de sismicité faible, 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 catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Un risque "remontée de nappe phréatique" a prendre en compte

Carte des remontées de nappe



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**, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Les dommages sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts causés par ces remontées peuvent être inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des dommages aux réseaux routiers, des remontées de canalisations enterrées, etc…

Ce risque est à prendre en compte dans la commune, notamment au niveau de la vallée de l'Indrois et dans la partie nord de la commune.

3.6.4 NUISANCES

Installations classées pour la protection de l'environnement. La commune compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), correspondant à des installations agricoles.

Les enjeux du PLU sont d'éloigner les espaces constructibles de ces installations et de permettre leur maintien et leur évolution.

Bruit. Bien que la RD31 ne soit pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, le bruit est une nuisance à prendre en compte, qu'il soit généré par des axes routiers, des types d'activités, etc. Le PLU est un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les nuisances acoustiques.

Qualité de l'air. La qualité de l'air de la commune est variable, la principale source de polluants est liée au transport routier (informations détaillées disponibles sur le site ligair.fr).

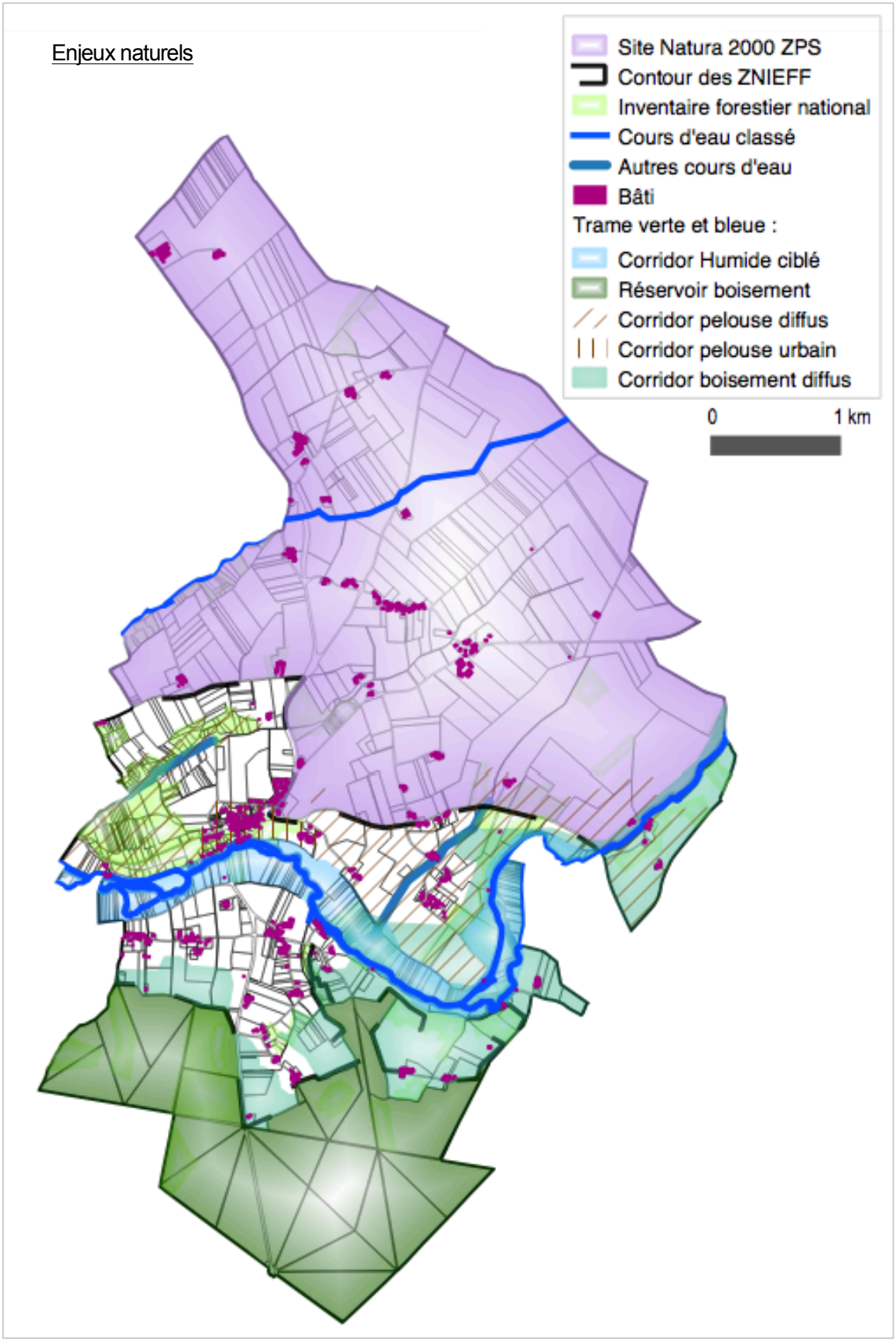
Anciens sites industriels, sites et sols pollués. Plusieurs sites sont répertoriés dans la base de données Basias, base de données des anciens sites industriels et activités de service : coopérative agricole de Saint-Quentin-sur-Indrois (Bas-Bourg), Décharge (le Breuil) et Fonderie (Gravelle). Leur activité est terminée. Dans la base de données BASOL (sites et sols pollués), aucun site n'apparaît dans la commune.

Enjeux résumés…

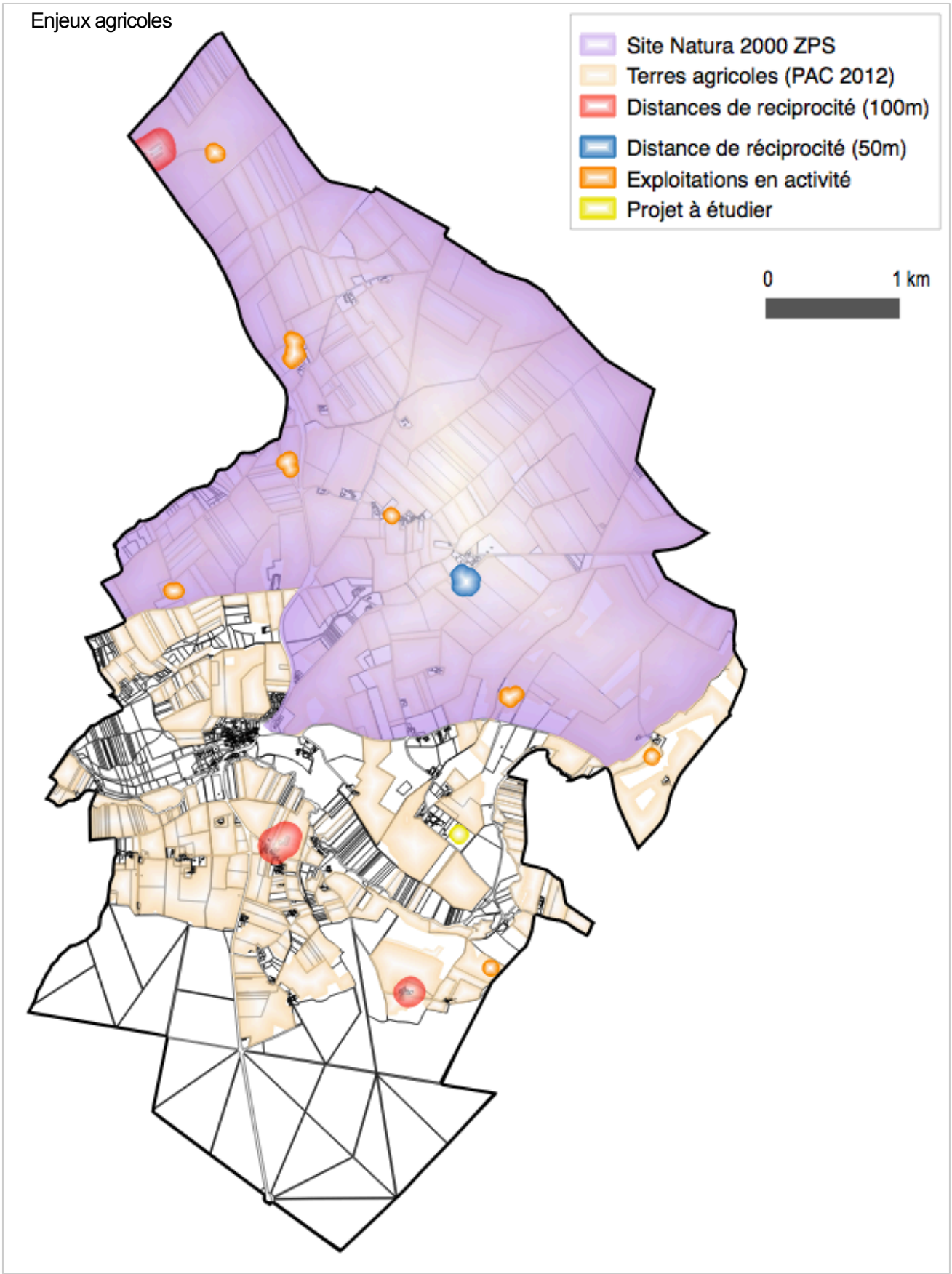
Des servitudes d'utilité publique existent sur le territoire communal. Elles sont de trois types : canalisation de transport de gaz, protection des monuments historiques, servitudes d'alignement.

Concernant les risques, la commune est soumise à certains endroits au risque de gonflement des argiles, avec des dégâts pouvant être importants sur les constructions. En l'absence de document répertoriant les risques d'inondation, le PLU doit permettre la mise en œuvre de principes de gestion des zones potentiellement inondables.

3.7 CARTOGRAPHIES DE SYNTHESE DES ENJEUX



Enjeux agricoles



Enjeux de valorisation paysagère



4 DIAGNOSTIC PROSPECTIF : HYPOTHESES

4.1 LA PREVISION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les caractéristiques de démographie et de logement mises en avant dans les parties précédentes servent de base à la réflexion sur le développement de l'habitat dans le territoire communal. L'objectif des prévisions est d'évaluer le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour :

- maintenir la population existante d'une part (besoins dits non démographiques),
- accueillir de nouveaux habitants d'autre part (besoins dits démographiques).

4.1.1 LES BESOINS EN LOGEMENTS NON LIES A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Constat : un renouvellement urbain important sur la période récente

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement **maintenir le volume de sa population**, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. La construction de logements permet alors de :

- compenser la baisse de la taille des ménages (desserrement de la population, c'est à dire baisse du nombre de personnes par ménage)
- renouveler une partie de son parc (opérations et changements de destination affectant les logements existants)
- assurer une bonne fluidité des parcours résidentiel (évolution des résidences secondaires et logements vacants)

Desserrement des ménages : A population constante, des résidences principales supplémentaires sont généralement nécessaires pour compenser la réduction du nombre d'occupants par logement. Cela n'a pas été le cas à Saint-Quentin-sur-Indrois sur la période récente (impact du desserrement sur la période 2006-2011 : - 4).

⊃ Les caractéristiques démographiques de la commune (accueil de familles, réduction des personnes âgées vivant souvent seules ou en couple) ont entrainé une hausse de personnes par ménage.

Renouvellement : Des opérations affectent les logements existants (réhabilitation, démolition, transformation de l'usage…). Sur la période récente, le renouvellement est négatif, ce qui signifie qu'un certain nombre de logements a été créé sans pour autant correspondre à de la création de construction neuve (impact du renouvellement sur la période 2006-2011 : environ - 12).

⊃ La création de logements dans le bâti existant a prévalu

Variation des résidences secondaires et logements vacants : Sur la période récente, le parc s'est étoffé de 17 résidences secondaires mais s'est réduit de 22 logements vacants, soit - 5 logement en tout. Ce chiffre négatif marque des réaffectations importantes des logements vacants (impact du renouvellement sur la période 2006-2011 : - 5).

⊃ La reconversion de logements vacants ou secondaires en résidences principales a permis de faire baisser le besoin en logements neufs.

Le point mort théorique 2006-2011 est négatif, ce qui signifie que le renouvellement du parc existant a créé suffisamment de logements (sans construction), notamment grâce à la diminution des logements vacants. Ce point-mort négatif ne signifie pas pour autant que le territoire n'a pas besoin de construire pour maintenir le niveau de sa population car :

- l'évolution porte sur 5 ans seulement et sur des petits chiffres
- le renouvellement sera à l'avenir limité du fait de l'**épuisement du stock de logements pouvant être réaffectés** (d'autant plus qu'un petit stock de logements vacants est toujours est nécessaire pour fluidifier le marché).
- le **desserrement des ménages** négatif n'est pas une tendance durable

La commune pourra reconstituer son stock de logements vacants pour assurer la fluidité du marché, et mais devra surtout anticiper le desserrement des ménages.

Conclusion : Malgré ce point mort négatif, la population s'est accrue sur la période récente. Entre 2006 et 2011, ce sont principalement les besoins démographiques qui ont alimenté l'augmentation du parc de logements.

Prévisions besoins non demographiques

Les besoins endogènes sont difficiles à prévoir, seul le desserrement des ménages est une tendance durable à l'échelle nationale.

Prévisions du nombre de personnes par ménage :

Hypothèse 1 - maintien du niveau de 2011	2,4
Hypothèse 2 - rapprochement tendance départementale et CCLD	2,2

4.1.2 LES BESOINS EN LOGEMENTS LIES A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Constat : une croissance démographie

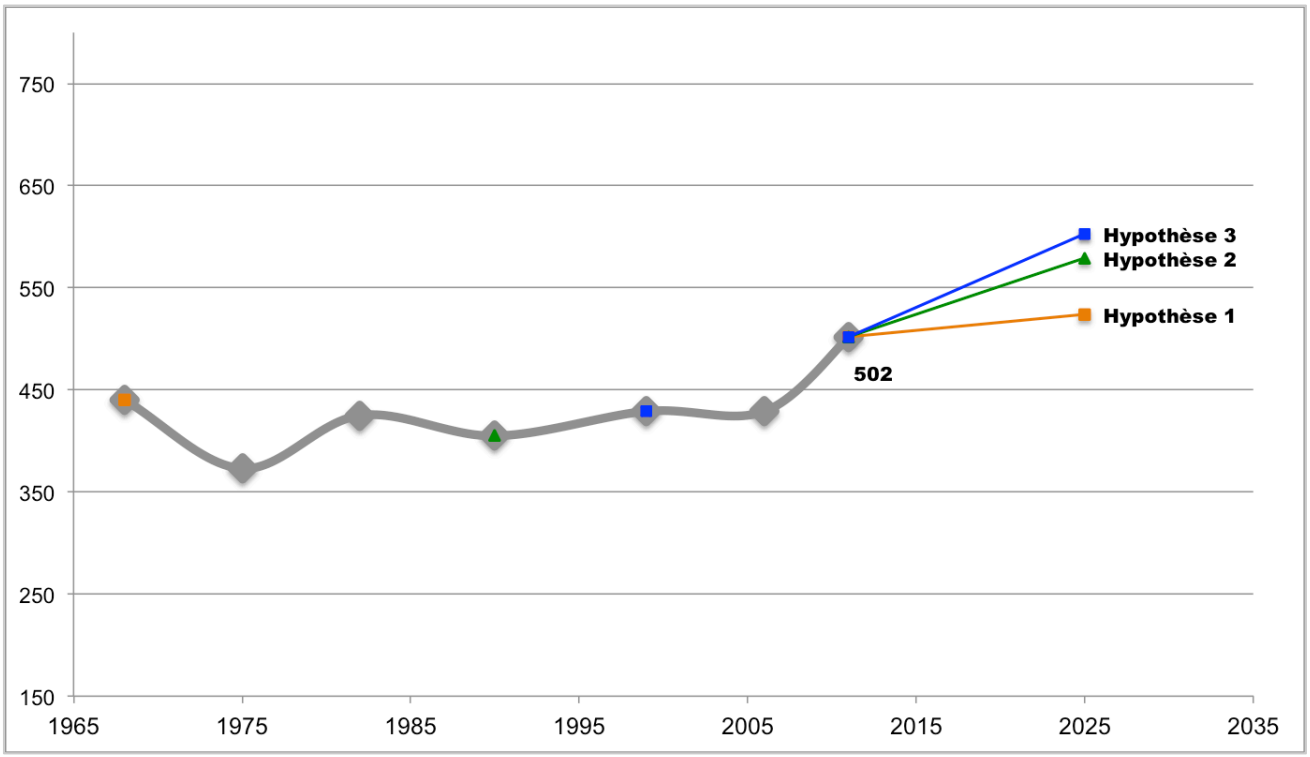
La population augmente, la commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants (cf. PADD).

Prévisions besoins démographiques

Plusieurs hypothèses de prévisions démographiques sont envisageables à partir de la tendance des évolutions de population sur ces dernières années. Les prévisions s'appuient sur le taux de croissance observé :

- sur le long terme pour l'hypothèse 1 (recul sur 43 ans, en observant la période 1968-2011)
- sur une période de moyen terme pour l'hypothèse 2 (recul sur 21 ans, en observant la période 1990-2011)
- sur une période plus réduite pour l'hypothèse 3 (recul sur 12 ans, en observant la période 1999-2011)

En se basant sur les taux de croissance annuelle observés, des prévisions en terme de nombre d'habitants à l'horizon 2025 peuvent être établies.



Choix d'un scenarii

L'hypothèse démographique ne résulte pas d'une simple analyse des tendances mais est fortement marquée par la volonté de la commune d'accueillir de nouveaux habitants.

4.1.3 LES BESOINS EN LOGEMENTS : BILAN DES PREVISIONS

En croisant les hypothèses desserrement des ménages et démographiques, il est possible d'estimer le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour loger la population en 2025.

		Logement nécessaires		RP supplémentaires	
	Population	*2,4*	*2,2*	*2,4*	*2,2*
Hypothèse 1	*524 (+ 22)*	218	238	12	32
Hypothèse 2	***579 (+77)***	**241**	**263**	**35**	**57**
Hypothèse 3	*603 (+101)*	251	274	45	68

En fonction de chaque paramètre, le nombre de logements supplémentaires pour loger la population en 2025 varie. Les choix de la commune et objectifs communaux d'accueil (cf. PADD) prévoient un besoin pouvant aller **jusqu'à 57 logements supplémentaires.** L'hypothèse 2 retenue se base sur une hausse annuelle de la population de 1,01%.

Etant donné le faible stock de logements vacants, aucune déduction n'est faite concernant ces besoins en logement.

Les objectifs de production du P.L.H. sont donnés par tranche géographique et pour la partie nord du territoire, qui comprend la commune ; ils sont fixés à 50 logements/an. Pour la commune de Saint-Quentin, le rapport est de 4 logements par an (source : Porter à la Connaissance du Préfet de 2011) en acquisition neuf, sociale et opération de centre bourg. Cependant, compte tenu du retard de la commune, le PLU reste compatible avec le PLH si on applique une moyenne annuelle permettant à la commune un rattrapage.

4.2 LES BESOINS FONCIERS

4.2.1 LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le bâti disponible : un potentiel de mutation restreint

Comme détaillé ci-dessus, les capacités de mutation des espaces bâtis à Saint-Quentin-sur-Indrois sont restreintes, compte tenu du **fort taux de renouvellement urbain de ces dernières années**. La reconversion de bâti existant en habitat sera donc limitée. L'identification du bâti agricole pouvant changer de destination porte principalement sur des granges et du bâti de corps de ferme dont les réaffectations sont à l'heure d'aujourd'hui incertaines.

Les surfaces disponibles dans le tissu bâti : un potentiel de densification existant

Le tissu bâti du bourg et des hameaux comporte des ressources foncières mobilisables pour l'édification de nouvelles constructions. Une dent creuse est une parcelle non bâtie localisée à l'intérieur du tissu urbain existant. Le recensement des dents creuses est nécessaire pour **estimer le foncier mobilisable pour répondre à une partie des besoins en logement**.

L'ensemble des parcelles du bourg et des hameaux a été analysé. Elles ont tout d'abord été classées en deux catégories : les dents creuses réelles (A) et les parcelles peu denses étant susceptible d'accueillir de nouvelles constructions (B).

Analyse des dents-creuses du bourg

A) Dents creuses ne faisant l'objet d'aucun bâtiment en dur :

Après un premier repérage portant sur près de 3 ha, certaines dent-creuses ont été écartées après analyse des contraintes :

- contraintes physiques liées au coteau
- chemin d'accès, voie ouverte à la circulation publique, espace public, projet d'espaces commun (cas de la parcelle du presbytère)
- configuration parcellaire problématique : parcelles de très faible taille (moins de 100m^2), espaces résultant découpage parcellaire obsolète, parcelles entourée de parcelles bâties et ayant une largeur inférieure à 7 m …

Par ailleurs, les dents-creuses remplissent **certaines fonctions** dans le tissu bâti (rôle paysager, rôle en tant que pas japonais des trames vertes et bleues) et ne sont pas à bannir absolument.

Le foncier potentiellement mobilisable pour répondre aux besoins a ainsi été estimé à 9 parcelles, sachant que leur densification reste soumise aux choix de leurs propriétaires. Leur superficie est variable mais un des secteurs offre globalement de bonnes possibilités de mutualisation pour faire émerger des projets communs.

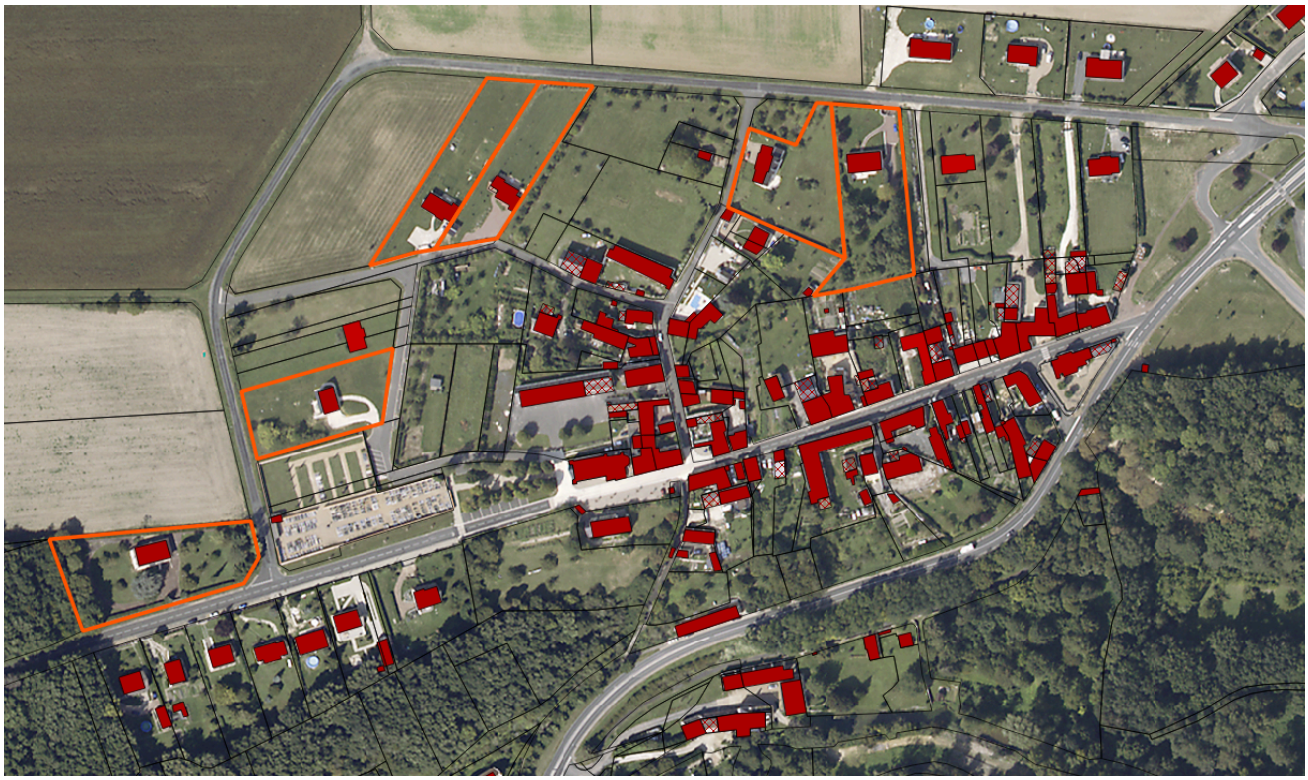
Leur superficie cumulée est de 1,5 ha. Elles permettraient d'accueillir une **quinzaine de constructions** à court terme.



B) Dents creuses bâties : des optimisations de parcelles à envisager à plus long terme

Un potentiel de densification peut également exister également au sein de parcelles déjà bâties. Alors que certaines parcelles bâties présentent peu d'espace résiduel, d'autres sont potentiellement densifiables par l'édification d'une deuxième construction sur le même terrain après division parcellaire.

Les parcelles bâties de plus de 2 000 m^2 ont ainsi été analysées (cf carte ci-dessous). Après réflexion, il a été décidé de ne pas les inclure au total des dents-creuses dans la mesure où leur **densification à l'horizon 10 ans apparaît peu probable**. Néanmoins, le règlement du PLU encourage leur densification.



Analyse des dents-creuses des hameaux

Le même travail a été effectué dans les hameaux de la commune : La Trotterie, le Breuil et Montléger (partie nord de la commune), Tavan, La Pallissière et Berneçay (partie centrale est de la commune), Les Piaux (sud est de la commune) et Mavré et le Grand Chemin (sud ouest de la commune).

Une vingtaine de parcelles ont d'abord été retenues. Après analyse des impacts, certains hameaux dans leur globalité ont été écartés ; ensuite, certaines parcelles des hameaux retenus ont également été écartées (cf détails dans la partie "6.2.1. Choix de délimitation de la zone A") ; en définitive, le projet communal table sur **une quinzaine de constructions** au maximum dans les hameaux suivants : la Trotterie, le Breuil, Montléger, Tavan-la Pallissière, Le Grand Chemin, Mavré. La superficie cumulée des dents-creuses rurales est de 1,4 ha.

4.2.2 LES SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES A PREVOIR

Pour répondre aux besoins en logements, il est nécessaire de prévoir les surfaces constructibles correspondant à l'édification des nouveaux logements. Selon la densité souhaitée et l'hypothèse de desserrement des ménages, la consommation d'espace varie fortement :

Superficie constructible nécessaire pour répondre aux besoins en logement avec différentes hypothèses de densité

Taille surface consommée par		1000 m²		800 m²		667 m²		500 m²	
Hypothèses densité		10		12,5		15		20	
taille des ménages		2,4	2,2	2,4	2,2	2,4	2,2	2,4	2,2
Hypothèse 1	524	1,2	3,2	1,0	2,6	0,8	2,1	0,6	1,6
Hypothèse 2	579	3,5	5,7	2,8	4,6	2,4	3,8	1,8	2,9
Hypothèse 3	603	4,5	6,8	3,6	5,4	3,0	4,5	2,3	3,4

Une densité moyenne de 12 à 15 logements / ha permettrait de répondre aux souhaits des habitants souhaitant s'installer dans la commune de Saint-Quentin tout en limitant la consommation d'espaces.

La prise en compte du potentiel de renouvellement urbain (partie précédente) va permettre de déduire les logements qu'il sera nécessaire de prévoir dans le cadre de surfaces constructibles nouvelles.

Superficie constructible à prévoir pour la vocation habitat

Besoins en logements	57
Besoins en logements pouvant être satisfaits dans le tissu bâti du bourg et des hameaux (cf partie précédente)	30
Logements à prévoir en extension urbaine (27,3, soit arrondi : 27)	27
Densité moyenne maximum retenue pour la définition des surfaces constructibles	13,5
Besoin maximal en surfaces constructibles estimé (27,3 * 750)	2,05 ha

Les estimations impliquent pour la municipalité de porter une attention particulière à certaines problématiques et à intégrer à la réflexion :

- la consommation des espaces libres et urbanisables : établir le plus justement possible les prévisions d'accueil de populations,
- le choix du développement envisagé à court et moyen terme pour le bourg : choix de la localisation des secteurs constructibles selon différents paramètres (desserte, accessibilité, protection des milieux naturels et agricoles, prise en compte du paysage, prise en compte des risques, des nuisances, etc),
- la programmation des équipements qui seront nécessaires pour accompagner ce développement urbain (réseaux viaires, réseaux énergie, eau, etc), et leur coût.
- la réflexion sur le devenir souhaité de la commune : commune uniquement résidentielle où mixité des fonctions urbaines permettant d'accueillir des activités et services ?

Enjeux résumés…

Les constructions nouvelles vont entrainer une consommation des espaces libres, qui peut varier selon la taille et la configuration des parcelles. Le PLU doit être l'occasion de favoriser des typologies et formes d'habitat qui correspondent aux souhaits d'un cadre de vie en milieu rural tout en conciliant la modération de la consommation d'espaces.

5 JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DU PADD

Pour élaborer son PADD, la commune a pris en compte les dynamiques démographiques et économiques détaillées dans les chapitres précédents tout en veillant à la modération de la consommation d'espaces.

5.1 DEVELOPPER L'URBANISATION DE LA COMMUNE EN LIEN AVEC SON CARACTERE RURAL ET SA LOCALISATION STRATEGIQUE AU CARREFOUR DE PLUSIEURS BASSINS D'EMPLOI.

Le premier axe du PADD met en avant le souhait de la commune de se développer en tirant partie de sa proximité avec plusieurs pôles d'emploi et de son caractère rural.

Le premier objectif annonce la **volonté d'accueil de nouveaux habitants.**

Envisager un taux de croissance de la population en cohérence avec les tendances récentes, l'attractivité de la commune au regard de sa localisation lui permettant un accès à plusieurs bassins d'emploi et ses capacités d'accueil. Cet objectif s'appuie sur les éléments du diagnostic suivants :

- une localisation attractive au regard de sa localisation géographique au carrefour de plusieurs pôles d'emploi
- une attractivité résidentielle de la commune, attestée par les tendances socio-démographiques de ces dernières années

Répondre aux besoins de la population en permettant la diversification des formes d'habitat, la mixité des formes urbaines et des configurations parcellaires et en proposant un panel diversifié de tailles de parcelles. Il s'agit de prendre en compte les besoins sociodémographiques nouveaux d'une part, la modération de la consommation d'espace d'autre part. Proposer une diversité des formes de capacités d'accueil vise à éviter que l'étalement urbain non maitrisé entraine une dégradation du cadre de vie qui fonde l'attractivité de la commune.

Le deuxième objectif de cet axe est de « **maitriser le développement des espaces urbanisés** de la commune en promouvant un développement à l'image de l'identité rurale de la commune ». Il vise à concilier l'accueil de population avec le maintien du **cadre de vie** de la commune :

Favoriser le renouvellement urbain des espaces bâtis, en promouvant les changements de destination et les améliorations du bâti existant, ainsi que l'urbanisation des espaces en dents-creuses. Cet objectif permet de limiter la consommation d'espace en prenant en compte les parcelles déjà insérées dans le tissu urbain.

Prioriser le développement de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et des hameaux. La commune souhaite analyser les dents-creuses tant du bourg que des hameaux identifiés dans le diagnostic. Les constructions possibles dans ces espaces sont autant d'espaces en moins à prévoir en extension autour du bourg.

Dans le bourg : Identifier les secteurs à urbaniser dans la continuité du tissu bâti en organisant l'urbanisation et en veillant à la qualité des formes urbaines. L'objectif est que l'urbanisation nouvelle puisse se greffer sur le tissu bâti existant.

En dehors du bourg : permettre la densification des hameaux ayant une structure urbaine et les réseaux suffisants pour accueillir de nouvelles constructions ; favoriser le développement des hameaux bénéficiant d'un accès facilité à la RD31 tout en veillant à compenser les impacts sur l'environnement et l'agriculture. L'accueil de constructions neuves dans les hameaux permet à la commune d'accueillir des habitants attirés par le cadre de vie du milieu rural tout en limitant les impacts sur l'environnement, l'agriculture et le fonctionnement urbain : seuls les hameaux suffisamment structurés en matière de réseaux sont retenus, la définition des enveloppes urbaines prenant en compte les impacts sur l'environnement.

Encadrer strictement les possibilités d'urbanisation dans les écarts isolés de la campagne. Afin de préserver le paysage, l'activité agricole et l'environnement, les constructions neuves à vocation d'habitation isolées dans la campagne seront proscrites. Seuls les activités en lien avec le caractère agricole et naturel de la campagne sont à autoriser.

Prendre en compte la continuité bâtie qui existe en zone rurale avec les communes limitrophes, notamment Mavré et la Pagesserie. Il s'agit ici de mettre en avant que le fonctionnement du territoire n'est pas isolé, le développement urbain de certains lieux-dits de la commune, pourtant en milieu rural, devra faire l'objet d'une analyse au regard du caractère urbanisé de la commune limitrophe de Chédigny. C'est le cas à la Pagesserie et à Mavré.

Prendre en compte les risques et servitudes dans le développement urbain, notamment les capacités liées à la défense incendie pour les nouvelles constructions. La commune doit être en mesure d'assurer la sécurité des habitants, et à ce titre s'assurer de la possibilité d'avoir une défense incendie pour les constructions neuves. Ce critère devra entrer en considération dans la définition des zones constructibles dans la mesure où la délivrance des autorisations d'urbanisme est conditionnée à la présence d'un dispositif de lutte contre l'incendie.

Prendre en compte l'intégration paysagère des constructions et la valorisation du patrimoine communal présent sous différentes formes (Monuments Historiques, petit patrimoine, …). Cette volonté se base sur l'analyse des qualités patrimoniales et paysagères de la commune.

Le troisième objectif est « accompagner le développement urbain : prevoir les services nécessaires et l'assainissement collectif dans le bourg ». Il vise à prendre en compte les capacités d'accueil de la commune en terme d'équipements et services.

Anticiper les besoins en matière d'équipements publics liés au développement urbain, notamment les besoins d'extension de l'école, et les services à la population. L'accueil de nouveaux habitants est conditionné aux capacités limitées de certains équipements et services publics. Leur extension pourra alors être prévue dans le cadre du P.L.U.

Tenir compte des capacités des réseaux d'alimentation en eau potable. La localisation des réseaux pourra orienter les choix de zonage constructible.

Prévoir l'assainissement pluvial et mettre en avant des principes de gestion des eaux pluviales. L'accueil de constructions neuves va conduire à un accroissement des surfaces imperméabilisées, qu'il faudra intégrer dans le projet communal afin de limiter les impacts liés au rejet d'eaux pluviales.

Prévoir l'assainissement des eaux usées en lien avec la communauté de communes Loches Développement ayant la compétence : prévoir une mise aux normes du système d'assainissement collectif du bourg et du bas-bourg (équipements et réseaux de collecte) ; intégrer la programmation de l'extension des réseaux et de la création d'une station d'épuration à la réflexion du P.L.U. Pour que l'accueil de constructions neuves se fasse dans le respect des objectifs du développement durable, il apparaît indispensable de prévoir un assainissement collectif des eaux usées. La compétence assainissement étant détenue par la communauté de communes, son étroite association à l'élaboration du P.L.U. s'avère nécessaire.

Prendre en compte les capacités et différentes vocations des infrastructures de transports de la commune, notamment le rôle de la RD31 comme axe de majeur de circulation et classée voie à grande circulation, les axes permettant la circulation des engins agricoles, etc ; améliorer les flux et la sécurité des déplacements, notamment aux abords de la RD31 ; intégrer les circulations douces dans la réflexion sur le développement urbain ; S'appuyer sur le linéaire de voirie existant dans le développement urbain. Cet objectif s'appuie sur le rôle de la RD31 dans le développement communal : axe majeur de circulation, le projet communal doit prendre en compte les contraintes qu'il impose (dangerosité de

la traversée du bourg, nuisances diverses) mais également les opportunités qu'il offre : desserte quasi-directe de certains hameaux, apport potentiel de personnes en transit sur la commune, etc.
Les circulations piétonnes et cyclistes doivent être prise en compte dans le développement urbain en ce qu'elles peuvent permettre de rejoindre certains espaces en limitant l'usage automobile.
Les voies existantes peuvent être utilisées pour rationnaliser les modalités d'extensions urbaines et le linéaire de voirie à créer.

Prendre en compte le développement des communications numériques, en les intégrant à la réflexion sur le développement urbain.
Le développement des communications numériques doit être pris en compte en ce qu'il peut participer à l'attractivité de la commune, notamment à l'heure du développement du télétravail.

Le quatrième objectif concerne le « Développement économique et loisirs : créer les conditions propices a l'installation d'une vie économique locale ». Il s'agit de lutter contre la spécialisation résidentielle de la commune, qui semble à l'œuvre au cours de ces dernières années. Pour enrayer la perte d'emplois offerts sur le territoire communal, la commune souhaite encourager les projets d'activités sur son territoire.

Permettre le développement d'activités artisanales dans les espaces bâtis ; dans le bourg, veiller à la compatibilité avec la qualité de vie et le caractère résidentiel dans le bourg ; dans la campagne, identifier les bâtiments agricoles désaffectés envisagés pour un changement de destination et identifier les impacts sur l'organisation urbaine de la commune et l'environnement. Sous réserve que les activités implantées n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de zones habitées, elles doivent pouvoir s'implanter au sein des espaces bâtis. En milieu rural, il est également envisagé d'autoriser des activités artisanales, en veillant à ce que les impacts induits soient limités et cohérents avec la structure urbaine de la commune.

Réfléchir au renforcement de la zone d'accueil d'activités artisanales ou commerciales en lien avec la fréquentation de la RD 31. La RD31 est un axe de circulation fréquenté, notamment par les personnes transitant entre les bassins de vie de Loches et Tours, ou Loches et Amboise/Bléré. La commune souhaiterait tirer partie de sa localisation attractive pour envisager l'accueil d'activités commerciales adaptées au contexte rural ; à cet égard, la zone située autour de la salle des fêtes permet de concilier limitation des impacts sur l'agriculture (foncier appartenant à la commune) et sur le paysage (zone en lien avec l'urbanisation du bourg et non détachée dans le paysage). Une zone d'activités était d'ailleurs actée dans le SCOT. Sa localisation le long d'une voie classée à grande circulation et à l'extrémité sud du site Natura 2000 seront pris en compte. Il s'agira de cadrer le projet sur la zone afin de prendre en compte les nuisances, la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, et limiter les impacts sur le site Natura 2000.

Favoriser l'accueil touristique et la valorisation du territoire, tels l'évolution du bâti en gîtes ou chambres d'hôtes. Alors qu'il existe dans la commune un bâti rural de qualité n'ayant plus de vocation agricole, une demande en résidences secondaires croissante et plusieurs sentiers de randonnées permettant la découverte du territoire, il apparaît nécessaire de favoriser l'accueil touristique.

Anticiper les possibilités de développement d'une zone de loisirs dans le secteur de l'ancien camping, tout en prenant en compte son caractère inondable. Bien que le camping ait fermé, son éventuelle reconversion doit être prise en compte.

Le cinquième objectif vise à maintenir le potentiel agricole du territoire. En effet, l'agriculture, activité économique essentielle de la commune, joue également un rôle considérable dans le maintien de l'écologie et des paysages du territoire.

Prendre en compte le rôle de l'agriculture dans l'entretien des paysages et le maintien des milieux propices à l'avifaune de plaine dans le plateau de Champeigne. Cet axe s'appuie sur l'état initial de l'environnement et le rôle primordial de l'agriculture dans le zonage Natura 2000 et en tant qu'espace identitaire du paysage communal.

Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'agriculture, en veillant au transit agricole et à l'accès et l'exploitabilité des parcelles à proximité des zones de développement de l'urbanisation (exemple : contournement du bourg). Il s'agit de prendre en considération l'agriculture, au moment de la délimitation des secteurs où l'urbanisation sera renforcée, et prendre en compte les impacts sur l'activité.

Limiter les risques de conflits d'usage, en s'appuyant sur les périmètres de réciprocité d'installation liés aux activités agricoles et en interdisant le mitage de l'espace agricole par des habitations neuves isolées. Le code rural (article L111-3) impose des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations occupées par des tiers. Afin que ces dispositions ne viennent pas freiner le développement agricole, un périmètre confortable devra être défini autour des exploitations agricoles afin de leur permettre d'évoluer.
Le principe est de favoriser le maintien et le développement de l'agriculture en évitant les situations conflictuelles de cohabitation entre résidents et activités agricoles. Les nuisances peuvent être de type olfactif, ou acoustique (tracteurs, irrigation, épandage…). Aussi est-il préférable de ne pas créer de zones constructibles à proximité des centres d'exploitation (élevages soumis à déclaration ou autorisation, céréaliers). La distance à respecter est en général comprise entre 50 et 100 mètres et dépend du classement de l'exploitation.

Permettre l'évolution et la diversification des exploitations agricoles, en adaptant les possibilités d'évolution du bâti et de diversification en conséquence. La diversification de l'activité agricole peut apporter un support non négligeable au maintien de l'agriculture, en valorisant par là même le bâti traditionnel rural.

Le sixième objectif vise à « s'inscrire en compatibilité avec les documents supra-communaux ».

Prendre en compte l'inscription du territoire dans un territoire plus vaste : le rôle de la RD31 dans l'accès aux pôles d'emploi, les orientations définies dans les plans et schémas de développement intercommunal. Les logiques de développement intercommunal permettront d'orienter le développement communal.

Veiller à la compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'habitat élaborés à l'échelle intercommunale. Le PLU devra être compatible avec le SCOT et le PLH.

5.2 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES MILIEUX ET DU PAYSAGE

Le premier objectif de cet axe est de concilier protection des espaces naturels remarquables et activites humaines.

Respecter les intérêts du site Natura 2000 Champeigne, qui reposent principalement sur la présence en période de reproduction des espaces caractéristiques de l'avifaune de plaine, telles l'Outarde canepetière, espèce emblématique de la Champeigne. Cet objectif s'appuie sur la richesse écologique liée au site Natura 2000, détaillée dans l'état initial de l'environnement.

Prendre en compte le site inventorié ZNIEFF (Zone Naturelle de Protection Ecologique, Faunistique et Floristique) sur ce même périmètre. L'état initial de l'environnement fait apparaître deux secteurs d'intérêt, dont l'un coïncide sur la commune avec la zone Natura 2000.

Concilier la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire avec les activités humaines ; compenser, le cas échéant, les impacts des activités humaines autorisées dans ces espaces. Cet objectif permet de mettre en avant que la volonté de préserver les espaces naturels de la commune ne doit pas conduire à en faire des sanctuaires de nature. Certaines occupations du sol pourront être admises dans ces espaces, sous réserve d'évaluer les impacts sur l'écologie des sites (évaluation environnementale).

Le deuxième objectif est de « maitriser l'évolution des espaces agricoles et forestiers ».

Garantir la protection et maîtriser l'évolution des espaces forestiers, en s'assurant du maintien des espaces boisés importants, des massifs concourant aux continuités écologiques ou de ceux ayant un rôle paysager. Les boisements ont une place prépondérante dans le paysage communal et dans l'écologie du territoire (cf. diagnostic), tant au niveau de la vallée de l'Indrois que sur le plateau de Champeigne où ils ponctuent le paysage. La commune souhaite maintenir les espaces boisés après identification au cas par cas (tous les espaces boisés préalablement repérés dans la cartographie de synthèse du PADD ne seront pas protégés).

Garantir la protection des espaces agricoles, composante essentielle de la trame verte et bleue et espace essentiel des espèces du site Natura 2000. Les modalités de gestion des espaces agricoles étant essentielles dans le maintien des espèces caractéristiques de la commune, les espaces agricoles doivent être identifiés à travers le P.L.U. et les exploitations ne doivent pas être freinées dans leurs possibilités d'évolution, notamment vers des modalités de gestion agri-environnementales. C'est la gestion des milieux qui permet le maintien des cortèges faunistiques et floristiques de la zone.

Le troisième objectif est de « Maintenir les continuités écologiques du territoire ».

Préserver et restaurer un réseau écologique fonctionnel, notamment en prenant en compte les enjeux liés à la trame verte et bleue du territoire. Une des causes de la perte de biodiversité à l'échelle nationale est la fragmentation ; la restauration des continuités écologiques revêt alors un intérêt majeur pour le déplacement des espèces. Les modalités de développement urbain devront intégrer cet élément.

Préserver les milieux liés à l'Indrois, en conservant la structure paysagère de la vallée de l'Indrois, en prenant en compte les caractéristiques de l'hydrologie et des zones humides et le risque inondations. La vallée de l'Indrois confère à la commune des atouts importants, notamment des fonctionnalités écologiques à de nombreux égards (cf. diagnostic). A ce titre, les occupations du sol admises en fond de vallée seront à surveiller.

Le quatrième objectif est de « prendre en compte le paysage dans le développement communal ».

Lutter contre la banalisation du paysage liée à des formes urbaines peu qualitatives, en prenant en compte les différentes échelles du paysage (depuis les vues lointaines, entrées de bourg, intérieur du tissu bâti) ; dans un contexte de plateau ouvert au nord, traiter les franges avec les espaces agricoles. Cet objectif s'appuie sur les sensibilités paysagères du bourg (localisation sur un coteau avec de fortes co-visibilités) et des hameaux situés sur le plateau. La commune ne souhaite pas se voir dépossédée de ce qui fonde aujourd'hui en partie son attrait (tissu rural de bourg et qualité du paysage) et souhaite réfléchir aux moyens de limiter une banalisation du paysage par des constructions neuves peu intégrées à la trame bâtie existante.

S'appuyer sur les motifs paysagers pour garantir l'intégration paysagère des bâtiments. La commune dispose d'une végétation peu abondante au lieu où le développement urbain est envisagé (paysage de plateau), néanmoins la végétalisation de certains espaces peut permettre de limiter l'impact du bâti sur le paysage.

Valoriser le patrimoine bâti de la commune et son cachet rural et architectural, en assurant l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage, notamment aux abords des bâtiments classés Monuments Historiques. La prise en compte du périmètre lié à la présence d'un Monument Historique en cœur de bourg (église) devra être assurée et servir de support à un développement qualitatif de l'urbanisation. En dehors du bourg, les constructions nouvelles devront éviter une rupture trop grande avec le bâti rural en place.

5.3 LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Cette thématique transversale a guidé l'ensemble des objectifs du PADD, et peut se décliner par les deux axes forts suivants :

Le premier objectif est d'inciter à la densification en priorisant l'urbanisation au sein des espaces déjà bâtis. L'ensemble du projet communal est bâti à partir de l'analyse des interstices au sein des espaces déjà bâtis. Pour les espaces constructibles sur des parcelles offrant plus de possibilités d'aménagement, la densification sera incitée.

Recenser les espaces urbanisables dans le tissu urbain existant. Il a été recensé une trentaine de constructions possibles dans les dents-creuses identifiées dans les enveloppes urbaines du bourg (environ 15 constructions envisageables) et des hameaux (environ 15 constructions envisageables).

Organiser l'urbanisation de manière à favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espaces. La définition des zones à urbaniser tient compte d'une densité raisonnable (moyenne de 13,5 logements/ha) afin d'accueillir une diversité de taille de terrains et logements. Les grands terrains peuvent ainsi répondre aux besoins des nouveaux habitants attirés par la ruralité de commune de Saint-Quentin, tandis que des terrains plus petits permettent de répondre à d'autres besoins sociodémographiques. La diversité des formes urbaines et parcellaires peut ainsi permettre de recréer par endroits des effets rues et place, et rompre avec la monotonie des formes urbaines pavillonnaires.

Le deuxième objectif est de prendre en compte les impacts du développement communal sur la consommation d'espace : la lutte contre l'étalement urbain passe par une délimitation des surfaces constructibles en adéquation stricte avec les besoins identifiés et les impacts prévisibles sur les espaces. Le suivi de la consommation d'espace est à ce titre essentiel pour vérifier l'atteinte des objectifs.

Fixer les superficies de zones à ouvrir à l'urbanisation en fonction du projet communal.

Le projet communal est basé sur une poursuite de la tendance démographique des vingt dernières années, notamment encouragée par la position géographique favorable de la commune au regard de l'accès aux pôles d'emplois, soit + 77 habitants pour 2025. Le projet communal s'appuie également sur l'hypothèse d'une poursuite du desserrement des ménages (baisse du nombre d'occupants par logement), soit 2,2 personnes par ménage. Etant donné l'épuisement du stock de logements vacants lors des dernières années, le renouvellement du parc de logements n'est pas considéré comme une hypothèse plausible.

Le besoin s'élève donc à 57 logements au maximum, soit un besoin de 27 logements à prévoir en dehors des espaces identifiés dans les enveloppes urbaines. Un total de 2 ha de foncier constructible supplémentaire est à prévoir au maximum.

Anticiper la poursuite du développement à long terme du bourg. La commune souhaitait initialement prendre en compte des éventuels blocages fonciers dans les secteurs constructibles, dimensionnés pour répondre aux stricts besoins. Par ailleurs, dans une dynamique prospective, anticiper dès à présent la localisation de l'urbanisation à long terme du bourg paraissait essentielle. Cependant, l'objectif de limitation de la consommation d'espace ayant prévalu, aucun secteur à urbaniser à long terme n'a été défini.

Prévoir des superficies pour accueillir des équipements et activités mixtes en entrée de bourg, de l'ordre de 1,3 ha. La parcelle communale jouit d'une localisation propice à un développement du bourg.

Choisir les zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de l'analyse des impacts sur l'environnement et l'agriculture.

Le choix des surfaces à construire doit être favorisé dans les espaces situés en continuité du tissu urbain du bourg afin de minimiser les impacts sur le paysage, l'urbanisation, l'environnement et l'agriculture. Le choix des zones à urbaniser prendra en compte ces éléments.

Mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation d'espace.

Le rapport de présentation du PLU comprendra des indicateurs qui permettront à la commune de suivre sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

5.4 LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS DU PADD – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PARTIE 2

5.4.1 SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 a bien été mis en évidence dans l'état initial de l'environnement ; il est ensuite pris en compte à travers plusieurs des orientations du PADD, et est clairement matérialisé dans la cartographie de synthèse du projet communal.

- Axe 1 : Développer l'urbanisation de la commune en lien avec son caractère rural et sa localisation stratégique au carrefour de plusieurs bassins d'emploi.

La priorisation du développement de l'urbanisation **au sein des enveloppes urbaines existantes** du bourg et des hameaux limite les impacts de l'urbanisation sur le site Natura 2000.

Les secteurs à urbaniser sont situés dans la continuité du bourg, soit **en dehors du secteur Natura 2000** pour ce qui concerne la zone à vocation d'habitat. La fonctionnalité des espaces agricoles et naturels doit guider la définition des contours de la zone à urbaniser.

L'**encadrement des possibilités d'urbanisation** en campagne limite les risques de perturbation des milieux ; l'accueil de constructions en densification des hameaux permet de limiter l'éparpillement des constructions qui serait préjudiciable pour le site en regroupant les activités humaines au sein des espaces déjà urbanisés.

Le **maintien du potentiel agricole** du territoire participe indirectement à la préservation du site Natura 2000 puisque cette activité permet une gestion des milieux participant au maintien de l'avifaune caractéristique du site.

- Axe 2 : Permettre un développement respectueux des milieux et du paysage

Cet axe affirme clairement la volonté de prise en compte des impacts sur le site Natura 2000. La traduction du PADD devra se faire dans le **respect des intérêts** du site Natura 2000. Il s'agira de **Concilier la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire avec les activités humaines**, dans la mesure où ces dernières sont indispensables au développement du territoire. Néanmoins, les impacts des activités humaines autorisées dans ces espaces seront **compensés**.

Le maintien des continuités écologiques liées à la **trame verte et bleue** est un élément indispensable au déplacement du cortège d'espèces liées à l'écologie de l'avifaune de plaine.

- Axe 3 : Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers va de pair avec la prise en compte du site Natura 2000. Elle permet de maintenir de larges espaces ouverts pour les espèces du site Natura 2000.

5.4.2 SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

A l'étape de la réflexion, un tableau de synthèse des impacts a été présenté et a permis d'orienter les choix définitifs quant au PADD d'une part, les choix de zonage règlementaire traduisant les orientations d'autre part.

Tableaux d'évaluation environnementale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avant sa validation :

Orientation 1.2 : Maitriser le développement des espaces urbanisés de la commune : promouvoir un développement à l'image de l'identité rurale de la commune.

	Ressources naturelles et biodiversité		**Ressource en eau**		**Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel**	
	Espaces et ressources naturelles	**Milieux naturels, espaces et biodiversité, notamment Natura 2000**	**Ecosystèmes aquatiques et zones humides**	**Collecte et traitement des eaux usées et pluviales**	**Espaces naturels, sites et paysages**	**Patrimoine et espaces urbains**
Renouvellement urbain des espaces bâtis	NC	Impact sur les espaces verts du centre-bourg	Exclure les zones humides	Mettre en place un nouveau système d'assainissement	Impact limité (on reste dans l'enveloppe urbaine)	Impact à prendre en compte (MH) : OAP, règlement adapté
Développement de l'urbanisation dans le bourg	NC	Impacts : disparition d'espaces agricoles. Trame verte à prendre en compte	Exclure les zones humides		Impact à prendre en compte en choisissant une zone AU avec le moins d'impacts	Impact à prendre en compte (MH) : OAP, règlement adapté
Développement de l'urbanisation dans les hameaux + cas de Mavré et la Pagesserie	NC	Impacts sur Natura 2000 : disparition de surface, dérangement des espèces du fait des activités humaines (déplacements, bruits…)	Exclure les zones humides	Impacts sur la gestion des eaux usées (assainissement autonome)	Impact à prendre en compte par le règlement (implantations, aspect extérieur)	Impact à prendre en compte : dents creuses bien insérées dans le bâti
Possibilités d'urbanisation dans les écarts isolés encadrées						

	Cadre de vie - suite	**Risques**	**Déchets**	**Bruit**	**Énergie et pollutions atmosphériques**	
	Accès à la nature et aux espaces verts	**prévention des risques naturels, industriels ou technologiques**	**transport et valorisation**	**émission ou propagation des bruits ou des vibrations**	**pollutions atmosphériques**	**économie et utilisation rationnelle de l'énergie**
Renouvellement urbain des espaces bâtis	Prévoir la végétalisation des espaces publics	NC	Impact limité	NC	Favoriser les usages des circulations douces ...	autoriser les énergies renouvellables dans les réhabilitations
Développement de l'urbanisation dans le bourg	Prévoir des liaisons douces dans l'aménagement futur	NC	Impact limité	NC (effets temporaires le temps des travaux)	Favoriser les usages des circulations douces ...	autoriser les énergies renouvellables, les circulations douces
Développement de l'urbanisation dans les hameaux + cas de Mavré et la Pagesserie	NC	Attention au retrait-gonflement des argiles (nord-est du territoire)	Impact limité	NC (effets temporaires le temps des travaux)	Favoriser les usages des circulations douces ...	autoriser les énergies renouvellables
Possibilités d'urbanisation dans les écarts isolés encadrées						

Orientation 1.4 : développement économique et loisirs : créeer les conditions propices à l'installation d'une vie économique locale

	Ressources naturelles et biodiversité		**Ressource en eau**		**Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel**	
	Espaces et ressources naturelles	**Milieux naturels, espaces et biodiversité, notamment Natura 2000**	**Ecosystèmes aquatiques et zones humides**	**Collecte et traitement des eaux usées et pluviales**	**Espaces naturels, sites et paysages**	**Patrimoine et espaces urbains**
Développement d'activités artisanales dans les espaces bâtis	NC	NC	NC	NC A prendre en compte	NC	NC
Développement d'une zone susceptible d'accueillir des activités mixtes en lien avec la fréquentation de la RD 31 (commerce rural)	NC	Impacts sur Natura 2000 : disparition de surface, dérangement des espèces limité par la localisation urbaine de la zone => mesures compensatoires à mettre en place pour garantir les continuités écologiques (OAP)	NC		Impact à réduire par le traitement paysager (règlement, OAP)	Impact à réduire par la qualité de l'urbanisation (règlement, OAP)
Accueil touristique et valorisation du territoire	NC	Impacts sur Natura 2000 (fréquentation supplémentaire)	NC	Impact limité	NC	Impact positif (reconquête de bâti délaissé)
Zone de loisirs dans le secteur de l'ancien camping	NC	Trame bleue à prendre en compte	Prendre en compte le maintien des zones humides	Problématique à intégrer	Intégration paysagère à mener	Impact à prendre en compte (rayon MH)

	Cadre de vie - suite	**Risques**	**Déchets**	**Bruit**	**Énergie et pollutions atmosphériques**	
	Accès à la nature et aux espaces verts	**prévention des risques naturels, industriels ou technologiques**	**transport et valorisation**	**émission ou propagation des bruits ou des vibrations**	**pollutions atmosphériques**	**économie et utilisation rationnelle de l'énergie**
Développement d'activités artisanales dans les espaces bâtis	NC	NC	NC	Nuisance à prendre en compte dans le règlement	NC	NC
Développement d'une zone susceptible d'accueillir des activités artisanales ou commerciales en lien avec la fréquentation de la RD 31.	NC	Accès à la RD à sécuriser	Impact à prendre en compte	Prendre en compte la proximité avec les zones habitées (activités autorisées, règlement)	Impact limité	autoriser les énergies renouvellables, les circulations douces vers le bourg
Accueil touristique et valorisation du	NC	NC	NC	déplacements automobiles induits	déplacements automobiles induits	autoriser les énergies renouvellables

territoire						
Zone de loisirs dans le secteur de l'ancien camping	Impact positif	Risque inondation à prendre en compte : règlement adapté	Impact à prendre en compte	NC	NC	NC

Orientation 1.5 Maintenir le potentiel agricole du territoire :

	Ressources naturelles et biodiversité		**Ressource en eau**		**Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel**	
	Espaces et ressources naturelles	**Milieux naturels, espaces et biodiversité, notamment Natura 2000**	**Ecosystèmes aquatiques et zones humides**	**Collecte et traitement des eaux usées et pluviales**	**Espaces naturels, sites et paysages**	**Patrimoine et espaces urbains**
Permettre l'évolution et la diversification des exploitations agricoles	Impacts possibles (carrières, etc) à anticiper dans le règlement	Impacts liés aux bâtiments agricoles (cf obligation étude d'incidences).	Question des retenues d'eau à aborder	Impact limité	Sites sensibles à prendre en compte par un zonage inconstructible	Sites sensibles à prendre en compte par un zonage inconstructible

	Cadre de vie - suite	**Risques**	**Déchets**	**Bruit**	**Énergie et pollutions atmosphériques**	
	Accès à la nature et aux espaces verts	**prévention des risques naturels, industriels ou technologiques**	**transport et valorisation**	**émission ou propagation des bruits ou des vibrations**	**pollutions atmosphériques**	**économie et utilisation rationnelle de l'énergie**
Permettre l'évolution et la diversification des exploitations agricoles	NC	Exploitations ICPE et autres à éloigner de l'urbanisation nouvelle	NC	Eloignement avec les zones habitées à prévoir	NC	Autoriser projets méthanisation, étudier la question du photovoltaique

2 Permettre un développement respectueux des milieux et du paysage : Impacts des orientations positifs.

Conclusion

Accueillir de nouveaux habitants implique inéluctablement des impacts sur l'ensemble des thématiques environnementales. A l'étape PADD, il a s'agit d'éviter les impacts les plus importants. La mise en évidence des autres impacts permet en phase de traduction du projet de réfléchir aux moyens de les compenser ou de les réduire.

6 JUSTIFICATIONS DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

6.1 ZONE NATURELLE : ENJEUX PRIS EN COMPTE ET CHOIX RETENUS

L'identification des **enjeux** issus du diagnostic (cf. cartes de synthèses) a servi de base à la définition du zonage naturel.

6.1.1 CHOIX DE DELIMITATION DE LA ZONE N ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La zone N – rappel des enjeux

Les espaces à enjeux de continuités écologiques. L'étude trame verte et bleue, déclinaison locale du schéma régional de cohérence écologique de la Région Centre (SRCE) a servi de base à l'analyse. Les trames identifiées sur le territoire sont les suivantes :

- la sous-trame bois, bocages et landes : Un **réservoir de biodiversité** est identifié sur le territoire dans la catégorie « bois et bocage », ainsi que des corridors bois et bocage diffus.
- la sous-trame « milieux humides et aquatiques » : **Plusieurs réservoirs de biodiversité** sont identifiés sur le territoire : il s'agit du cours d'eau classé de l'Indrois, du ruisseau d'Orfeuil et du ruisseau d'Hys. La vallée de l'Indrois est identifiée en corridor ciblé. Par ailleurs, trois éléments fragmentant « obstacles à l'écoulement » sont repérés au niveau du Moulin de la Presle, des prairies de la Chaumaise et du Moulin de Chaume.
- Le sous-trame pelouse calcaires et lisières sèches : des corridors ciblés et diffus sont matérialisés au niveau des coteaux de l'Indrois.

Les autres espaces à enjeux écologiques sont (cf. diagnostic) :

- le **site Natura 2000 Champeigne**, coïncidant avec la ZNIEFF Plateau de Champeigne
- la **ZNIEFF correspondant au Massif forestier de Loches**, différant sur certains espaces du réservoir de biodiversité identifié par l'étude trame verte et bleue

Les autres espaces naturels boisés, notamment ceux identifiés par l'IFN.

La vallée inondable de l'Indrois, assez semblable au corridor de la trame bleue vallée de l'Indrois

La zone N – limites des zones retenues

La zone naturelle est basée sur la **déclinaison de la trame verte et bleue** identifiée à l'échelle du pays Touraine Coté Sud ; Les trois-sous trames identifiées au niveau de la vallée de l'Indrois ont été reprises :

- Le *réservoir de biodiversité* correspondant à la forêt domaniale est identifié en zone N. Le corridor *boisement diffus* a été identifié en zone N pour les espaces effectivement à vocation naturelle ; quelques espaces purement agricoles et bâtis ont été exclus.
- Le cours d'eau de l'Indrois identifié dans la sous-trame humide a été intégré au zonage N.
- Le corridor humide à conserver a été affiné en fonction de la zone définie comme inondable afin de ne former qu'un seul secteur Ni.
- La sous-trame pelouse fait l'objet d'une définition très vaste dans l'étude trame verte et bleue. Sa déclinaison s'avère délicate, d'autant plus qu'elle recoupe la trame boisement. Elle est notamment basée sur les espaces de coteaux, qui sont de fait classés en zone naturelle.

Sont également intégrés en zone naturelle d'autres **continuités écologiques** non répertoriées dans l'étude trame verte et bleue :

- La continuité boisée de la partie nord ouest de la commune, liée au ruisseau d'Orfeuil, a un caractère naturel qui justifie sont classement en zone N (bien qu'elle englobe quelques parcelles agricoles).
- Dans la partie centrale, le bois du Breuil, le Mage et le corridor boisé s'étalant le long du ravin de la Planche Singé, jusqu'au Petit Fosseroux, sont des espaces à caractère naturel.
- Les espaces boisés situés entre la vallée de l'Indrois et les espaces nord de Berneçay présentent quelques entités et continuités intéressantes.

Certains espaces boisés du plateau de Champeigne font partie des continuités écologiques en tant que corridors en pas japonais. Afin que le zonage du PLU reste cohérent et lisible, ils restent inclus dans la zone A. Cependant, pour garantir le maintien de leur rôle dans l'écologie du paysage, ils font l'objet d'un classement au titre des éléments remarquables du paysage *(cf. détails dans le chapitre 6.6)*.

Le **secteur Ni** reprend les limites de la zone réputée inondable à dires d'anciens. En effet, aucun document ne répertorie actuellement le risque inondations.

Le **secteur NL** correspond au site de l'ancien camping communal. Sur cet espace, la commune envisage un aménagement à vocation pédagogique et ludique, **type parcours d'interprétation**. La partie du site inondable est classée en NLi.

Le **secteur Ngv** correspond à un secteur à vocation d'accueil des gens du voyage (projet de réalisation d'une aire d'accueil porté par la communauté de communes).

6.1.2 CHOIX REGLEMENTAIRES ET PRISE EN COMPTE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le règlement vise à favoriser le **maintien de la zone dans son état initial naturel**, tout en prenant en compte la présence de quelques éléments bâtis, d'ailleurs peu nombreux dans cette zone (maison forestière au sud de la commune, quelques constructions et moulins le long de la vallée de l'Indrois, la Mourière et les Roches).

Ainsi, outre l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes et les équipements publics, seules les constructions destinées à l'accueil des animaux d'une superficie inférieure ou égale à 50 m² d'emprise au sol sont autorisées. Elles doivent être closes sur trois côtés au maximum, ce qui permet de **limiter les risques d'un mitage de l'espace** par des constructions inadaptées à la zone naturelle.

La limitation de la hauteur des constructions à 3,5 mètres à l'égout de toiture permet de prendre en compte les **impacts paysagers**.

La **présence de la forêt domaniale** a été spécifiquement prise en compte dans la réglementation des implantations par rapport aux limites séparatives (article 7), afin d'éviter des implantations au ras de la forêt qui pourraient conduire à terme à des demandes de recul de la forêt et déboisements pour questions de sécurité ou de confort.

6.2 ZONE AGRICOLE : ENJEUX PRIS EN COMPTE ET CHOIX RETENUS

6.2.1 CHOIX DE DELIMITATION DE LA ZONE A

La zone A – rappel des enjeux

Le diagnostic et le PADD mettent en évidence l'objectif du **maintien du potentiel agricole du territoire**, mais également la nécessité de **préserver certains espaces liés aux pratiques agricoles** tels que le site Natura 2000 Champeigne. La cartographie des enjeux met également en avant la présence d'exploitations agricoles en activité dans la commune, dont certaines ont des périmètres de réciprocité d'installation. Enfin, le projet communal met en avant la volonté d'accueillir quelques constructions neuves dans l'espace rural, sous réserve qu'elles soient dans certains hameaux bien identifiés.

La zone agricole a également des enjeux importants en terme de **mise en valeur paysagère** des espaces naturels et urbains remarquables de la commune, notamment le long de la RD31 où des cônes de visibilité sont à conserver.

La zone A – limites des zones retenues

Sont classés en zone agricole :

- les espaces agricoles identifiés par le registre parcellaire graphique (issu des déclarations PAC)

- la plupart des autres espaces qui ne sont ni naturels, ni urbanisés : parcelles agricoles non cultivées ou non déclarées à la PAC, espaces de friches ou boisements cernés de parcelles agricoles, parcelles occupées par des maisons et jardins, …

Dans la partie nord de la commune, la vocation agricole du plateau domine largement. Le **zonage A** recouvre donc la majeure partie de la zone ; il englobe également les espaces bâtis à vocation non agricole.

Dans la partie sud, les éléments naturels se mêlent davantage aux éléments agricoles.

Un secteur Ap délimite les espaces agricoles inconstructibles en raison des impacts paysagers qu'auraient les édifications de constructions imposantes ; la prise en compte des vues depuis la RD31 a prévalu en partie sud de la commune : vues sur le bourg, premier plan agricole, bourg sur coteau en ligne de fuite.

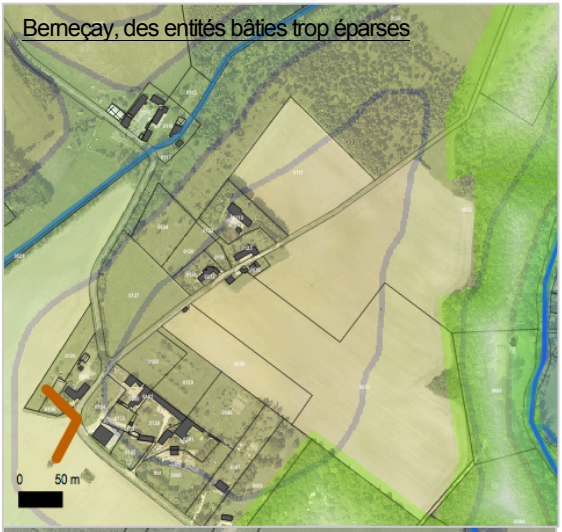
Un secteur Ah délimite les secteurs bâtis insérés dans un contexte agricole et pouvant accueillir des constructions neuves et évolutions du bâti en place. Ces « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) restent exceptionnels : ils sont au nombre de cinq.

La délimitation des secteurs Ah – la prise en compte des impacts

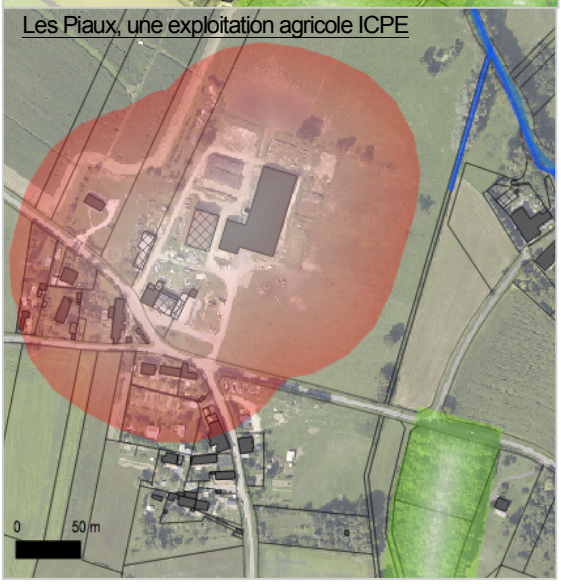
Eviter les impacts

Une vingtaine de parcelles a fait l'objet d'une première sélection au titre des espaces pouvant accueillir des constructions neuves ; après croisements des enjeux environnementaux et agricoles, plusieurs secteurs de hameaux n'ont pas été retenus compte tenu de leurs impacts trop forts (cf carte page suivante).

- A Bernecay, les impacts sur le paysage (extension linéaire), les milieux environnants (interconnexion de milieux à cet endroit) et le réseau viaire (chemin enlacé) sont apparus trop importants ; Toutlifaut, le Ruau et Berneçay forment un petit pôle habité d'une dizaine de logements ; cependant, dans la mesure où plus de 150 mètres distancent les entités, la notion de « STECAL » n'apparaissait pas adaptée.
- A la Picaudière, le comblement de l'interstice urbain jusqu'à la Trotterie avait été envisagé pour rejoindre les deux hameaux. Cependant, l'intérêt du maintien d'une coupure d'urbanisation est paru essentiel ; la solution de l'extension jusqu'à la route (RD80) paraissait plus adapté, mais présentait toujours des impacts importants alors que la taille du lieu-dit justifiait difficilement un STECAL ; ce secteur a donc été écarté.
- Aux Piaux, la mise en place d'un STECAL paraissait adaptée, les impacts environnementaux étant limités dans ce secteur (hors Natura 2000, raccordement proche à la RD31, …) ; cependant, la prise en compte des impacts sur l'agriculture a prévalu et justifié d'abandonner ce secteur (périmètre lié à l'implantation d'un des derniers sites d'élevage de la commune, classé ICPE).



Berneçay, des entités bâties trop éparses



Les Piaux, une exploitation agricole ICPE



La Picaudière, un raccordement à la Trotterie trop linéaire


hameaux non retenus
hameaux retenus
En violet : bâti existant
Montléger
La Picaudière
Uh
Le Breuil
Bourg
Tavan-La Palissière
Mavré
Le Grand Chemin
Berneçay
Les Piaux
0
1 km

Réduire les incidences

Les hameaux retenus sont constitués de constructions contiguës ou très proches, dont plusieurs à usage d'habitation, disposées de manière linéaire de part et d'autre de routes et desservies par les équipements publics. Au sein des cinq STECAL, une analyse précise des enveloppes urbaines a été effectuée afin de limiter au maximum les impacts de l'urbanisation.

Limites des secteurs Ah

I. Le Breuil

Parcelles non bâties au sein du STECAL

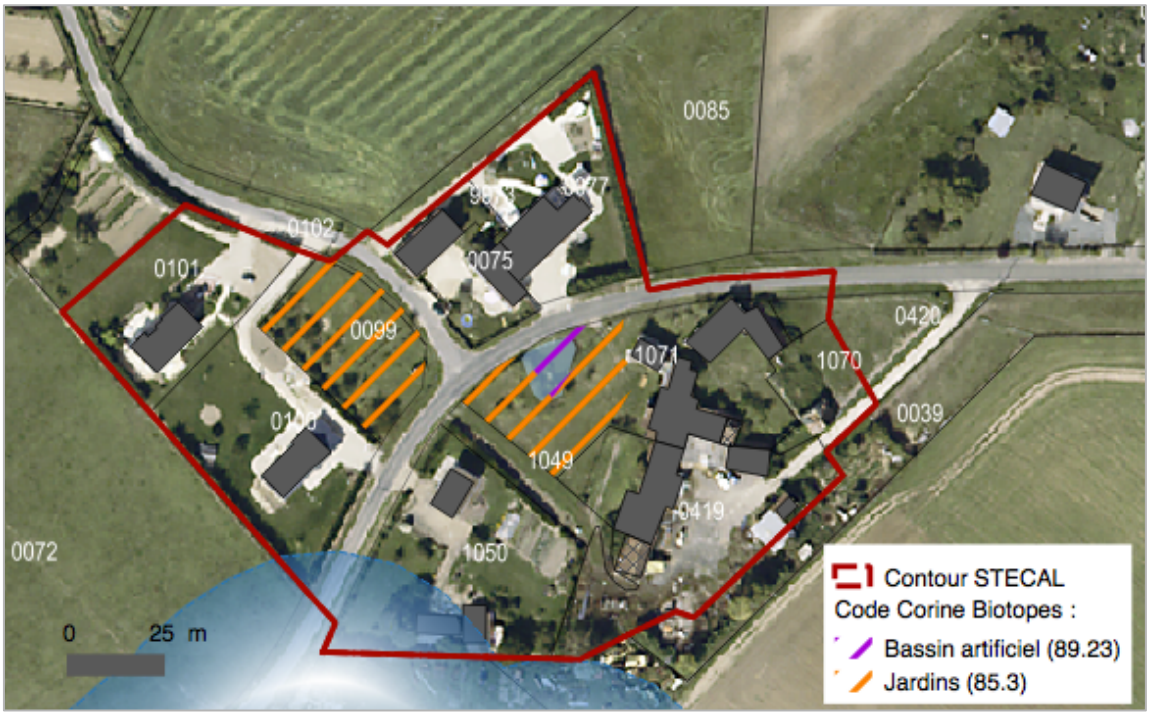








=> Parcelles agricoles exclues



Impacts sur les milieux naturels	Jardins caractérisés par une prépondérance d'espèces communes, principalement introduites ou cultivées. Bassin ornemental : Habitat aquatique artificiel, accueillant des communautés semi-naturelles. ➢ Enjeu écologique globalement faible (habitats globalement artificialisés) ➢ Impacts néanmoins possibles sur le site Natura 2000 alentours (dérangement des espèces) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà largement marqué par l'occupation humaine en limite l'intérêt pour l'avifaune de plaine (milieu peu propice) ➢ Mesure de compensation : choix d'un périmètre restreint
Impacts sur la ressource en eau	Assainissement autonome ➢ Impact pris en compte dans le règlement ➢ Pas de cours d'eau à proximité
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limité par une insertion dans un hameau déjà bâti ➢ Impacts pris en compte dans le règlement qui définit les conditions d'implantation et de hauteur des constructions
Risques	Aléa argile à prendre en compte et risque remontées de nappes Canalisation de gaz (cf servitudes) à 70 mètres au sud-est du secteur
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Nuisances potentielles sur les espèces du site ➢ Impact pris en compte par la limitation du périmètre

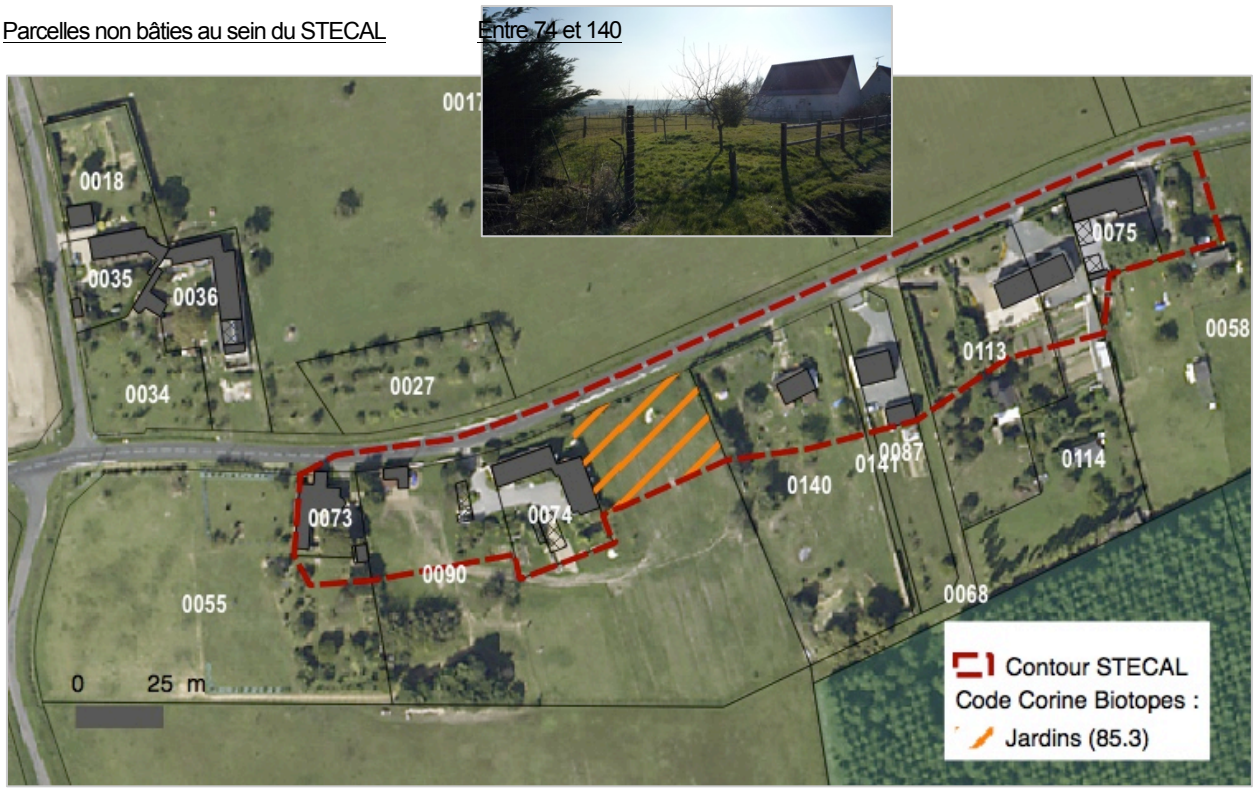
Impacts sur l'activité agricole	Activité agricole à proximité ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà largement marqué par la présence de tiers ➢ Mesure de compensation : choix d'un développement à l'opposé de l'exploitation
Impacts sur la consommation d'espace agricole	Pas d'espace agricole concerné

Conclusion : ce secteur est inclus dans la zone Natura 2000. Tous les impacts du secteur Ah ne sont pas réduits ; ils restent néanmoins modérés compte tenu de la volonté communale d'autoriser, à titre exceptionnel, quelques constructions neuves dans les hameaux.

II. Tavan – La Palissière

Parcelles non bâties au sein du STECAL

Entre 74 et 140

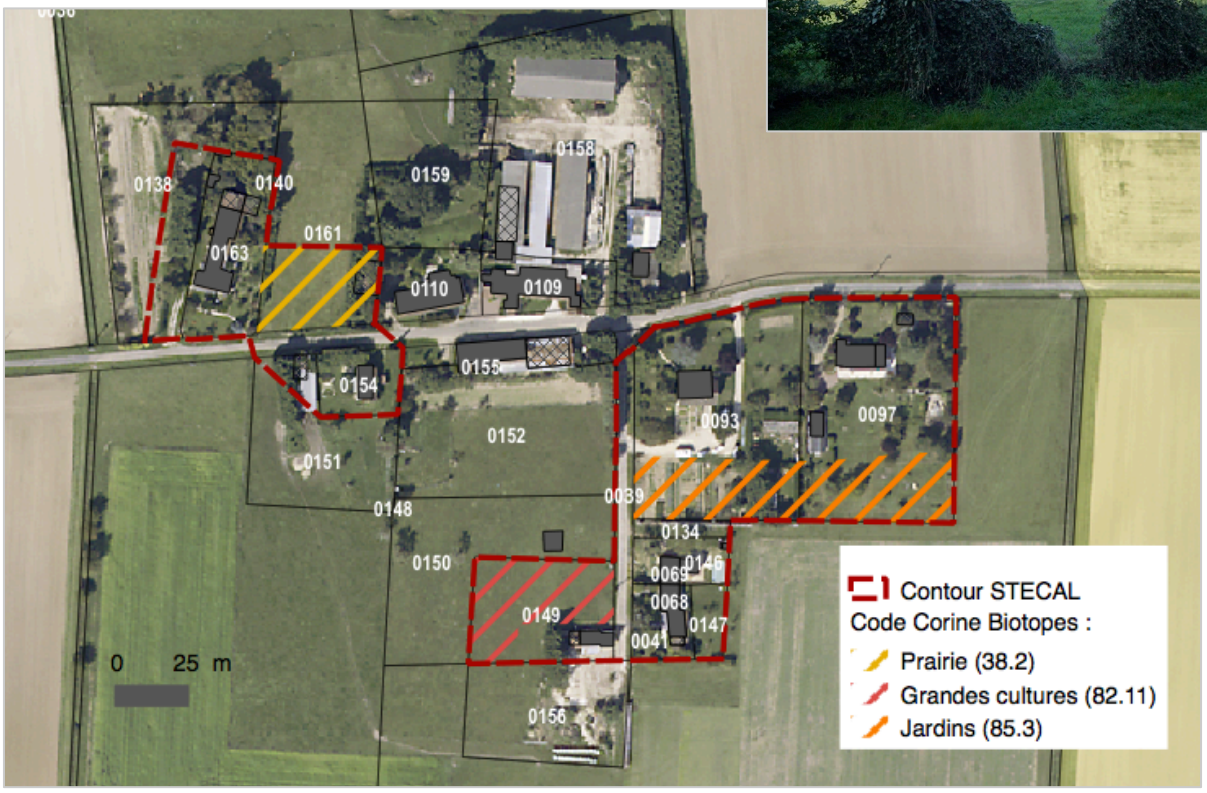


Impacts sur les milieux naturels	Jardin caractérisé par une prépondérance d'espèces communes ➢ Enjeu écologique globalement faible (habitat globalement artificialisé) ➢ Impacts limités par : choix d'un périmètre reprenant les contours de l'enveloppe bâtie NB : Tavan est concerné par un enjeu de trame pelouses et lisières sèches (cf. étude trame verte et bleue évoquée dans le diagnostic)
Impacts sur la ressource en eau	Assainissement autonome ➢ Impact pris en compte dans le règlement ➢ Pas de cours d'eau à proximité
Impacts sur le cadre de vie	➢ Impacts sur le paysage limité par la sélection d'une seule dent-creuse, la décision de ne pas relier Tavan et la Palissière (exclusion parcelle 0055) ➢ Impacts pris en compte dans le règlement qui définit les conditions d'implantation et de hauteur des constructions
Risques	Pas de risque majeur, aléa argile à prendre en compte
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Enjeu faible
Impacts sur l'activité agricole	Pas de parcelles agricoles englobées, pas de lieu-dit agricole à proximité
Impacts sur la consommation d'espace agricole	Pas d'espace agricole concerné

Conclusion : les impacts de ce secteur Ah sont très faibles.

III. Le Grand Chemin





Impacts sur les milieux naturels	Jardins caractérisés par une prépondérance d'espèces communes, dont certains utilisés en potagers (85.32 Jardins potagers de subsistance) Champs de grandes cultures caractérisés par des cultures intensives où seule l'espèce cultivée domine. Prairie à fourrage mésophile (38.2), à l'interface avec des espaces artificialisés. ➢ Enjeu écologique globalement faible (habitats globalement artificialisés) et modéré (prairie, lieu possible de déplacement d'espèces) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà largement marqué par l'occupation humaine ➢ Mesure de compensation : choix d'un périmètre restreint n'englobant pas tout le hameau
Impacts sur la ressource en eau	Assainissement autonome ➢ Impact pris en compte dans le règlement ➢ Pas de cours d'eau à proximité
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage, surtout en partie sud (co-visibilités lointaines) ➢ Impacts pris en compte dans le règlement qui définit les conditions d'implantation et de hauteur des constructions
Risques	Sensibilité aux remontées de nappe
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Limitation du périmètre afin de limiter les nuisances potentielles

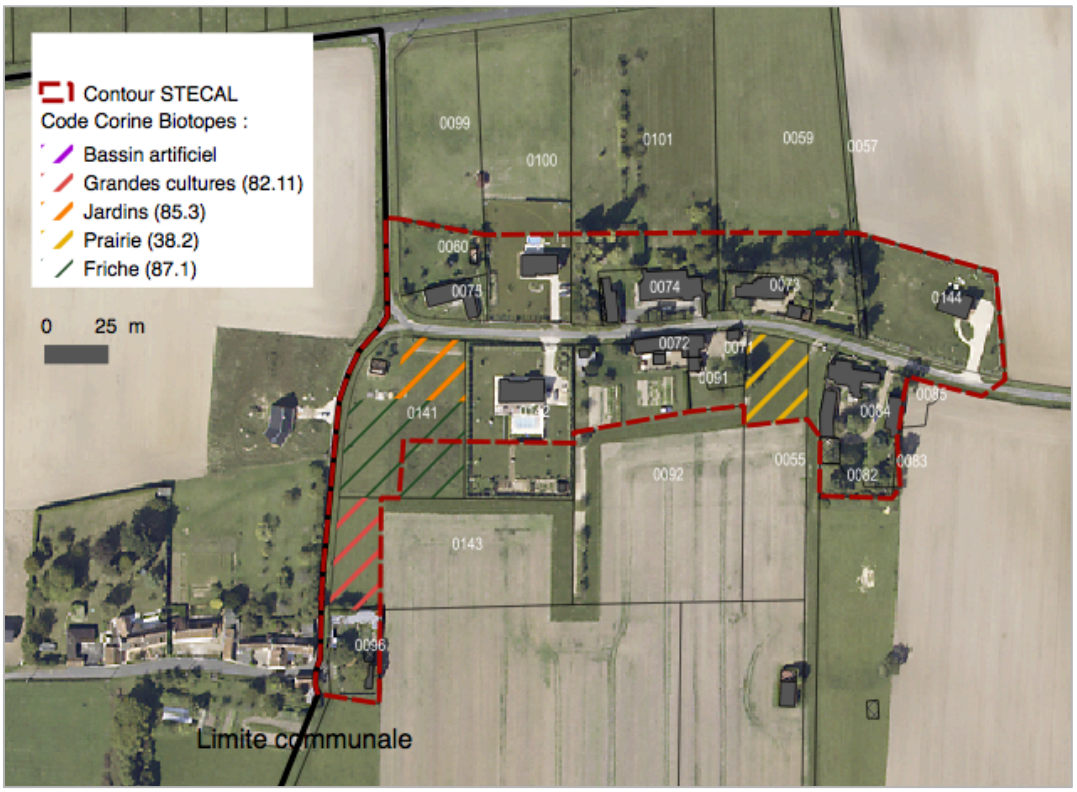
Impacts sur l'activité agricole	Proximité d'une exploitation agricole où l'activité est en cours de cessation, parcelle agricole ➢ Impacts pris en compte dans la limitation du périmètre du STECAL et la non-inclusion du bâti agricole
Impacts sur la consommation d'espace agricole	2400 m^2 de terres agricoles

Conclusion : la prise en compte des impacts sur l'agriculture a conduit à réduire la surface de ce STECAL. Il n'est pas supprimé pour autant car il permet d'accueillir quelques constructions neuves dans un hameau déjà composé d'habitations et présentant des impacts modérés sur l'environnement.

IV. Mavré









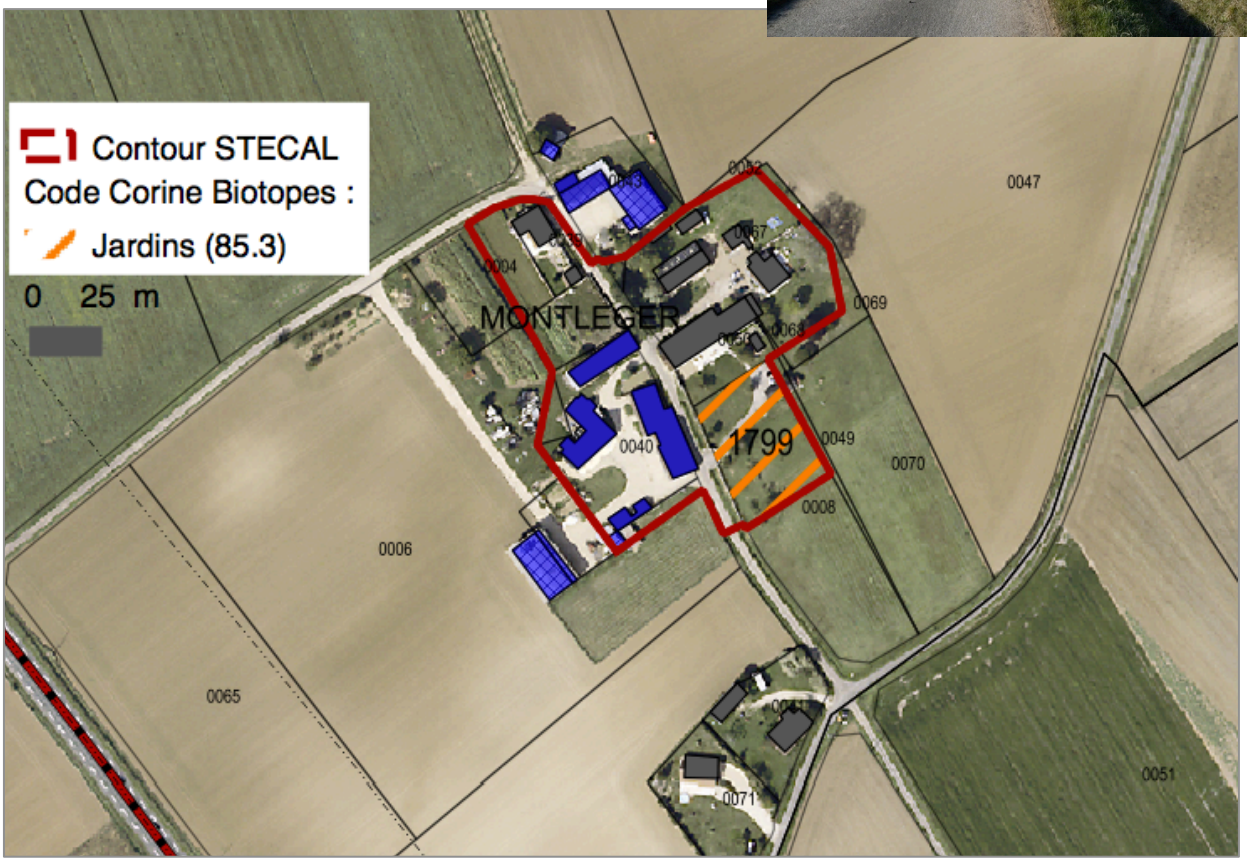
Impacts sur les milieux naturels	Jardin caractérisé par une prépondérance d'espèces communes Champs de grandes cultures caractérisés par des cultures intensives (seule l'espèce cultivée domine). Prairie à l'interface avec des espaces artificialisés. Friche à un stade peu avancé (habitat potentiel pour des animaux d'espaces ouverts) ➢ Enjeu écologique globalement faible (habitats globalement artificialisés) et modéré (prairie encerclée de bâti, friche d'intérêt limité) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà largement marqué par l'occupation humaine ➢ Mesure de compensation : choix d'un périmètre basé sur la continuité du bâti
Impacts sur la ressource en eau	Assainissement autonome ➢ Impact pris en compte dans le règlement ➢ Pas de cours d'eau à proximité
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limités par le choix de dents-creuses et le hameau existant déjà en face (la Blaiverie à Chédigny) ➢ Impacts pris en compte dans le règlement qui définit les conditions d'implantation et de hauteur des constructions
Risques	Sensibilité aux remontées de nappe
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Limitation du périmètre afin de limiter les nuisances potentielles

Impacts sur l'activité agricole	Pas de lieu-dit agricole à proximité, parcelles agricoles concernées seulement dans les dents-creuses et franges moins facilement exploitables d'un point de vue agricole
Impacts sur la consommation d'espace agricole	1800 m^2 de terres agricoles

Conclusion : le secteur de Mavré présente quelques dents-creuses qui pourraient faire l'objet de constructions neuves avec des impacts assez limités sur l'environnement ; il répond bien à la volonté communale d'autoriser, à titre exceptionnel, quelques constructions neuves dans les hameaux.

V. Mont-Léger





Impacts sur les milieux naturels	Jardin caractérisé par une prépondérance d'espèces communes ➢ Enjeu écologique globalement faible ➢ Impacts néanmoins possibles sur le site Natura 2000 (dérangement d'espèces) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà marqué par l'occupation humaine ➢ Mesure de compensation : choix d'un périmètre restreint correspondant à un pourtour cohérent du hameau
Impacts sur la ressource en eau	Assainissement autonome ➢ Impact pris en compte dans le règlement ➢ Pas de cours d'eau à proximité
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limités (continuité bâtie) ➢ Impacts pris en compte dans le règlement qui définit les conditions d'implantation et de hauteur des constructions
Risques	Aléa argile à prendre en compte et sensibilité aux remontées de nappes
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Choix d'un périmètre limité afin de réduire les nuisances potentielles, proximité de la RD31 limitant l'ampleur des circulations dans le site Natura 2000

Impacts sur l'activité agricole	Proximité d'une exploitation agricole (sans élevage) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà occupé par des tiers non agricoles ➢ Décision de ne pas étendre le hameau jusqu'aux constructions existantes à l'angle pour limiter la consommation d'espaces
Impacts sur la consommation d'espace agricole	Terres non agricoles

Conclusion : Malgré sa localisation dans le secteur Natura 2000, Montléger a l'avantage d'une localisation attractive (avec un raccordement immédiat à la RD31) qui a prévalu dans le choix communal de retenir ce secteur.

En conclusion, une dizaine de constructions au total pourraient être édifiées dans les dents-creuses classées constructibles dans ces STECAL. Bien que certaines soient incluses dans le zonage Natura 2000, les terrains ont globalement peu d'enjeux agricoles (dents-creuses, proximité avec les tiers, déjà desservies) et paysagers (enveloppes urbaines existantes). Les impacts environnementaux sont eux aussi limités (enjeux écologiques globalement faibles car il s'agit majoritairement d'espaces artificialisés, présentant peu d'intérêt pour le cycle de vie de l'avifaune de plaine).

Les impacts liés aux activités humaines sont minimes : tout au plus quelques déplacements supplémentaires en véhicule auront lieu dans chaque STECAL, à partir des trames viaires existantes.

6.2.2 CHOIX REGLEMENTAIRES ET PRISE EN COMPTE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, le PLU n'a pas pour rôle de dicter les modes de gestion de l'espace agricole. Le classement des parcelles en zone A, N, voire U ou AU ne limite pas l'exploitation des terres agricoles ; seules les constructions et installations sont règlementées.

Le règlement a les objectifs suivants :

- **Dans la zone A**, autoriser les constructions agricoles et prendre en compte les habitations existantes hors agriculture pour leur permettre d'évoluer (extensions limitées, annexes).
- Dans le **secteur Ah**, autoriser quelques constructions neuves en limitant les impacts sur l'activité agricole, le fonctionnement urbain, l'environnement et le paysage.
- Dans le **secteur Ap**, préserver les points de vue paysager en limitant fortement les possibilités constructions, y compris agricoles.

Prise en compte des impacts sur l'environnement

Réduire et compenser les impacts

Le souhait de limiter des impacts a conduit à mettre en place certaines règles spécifiques concernant :

- la hauteur des constructions
- l'aspect extérieur des constructions et l'interface avec les milieux naturels, notamment les clôtures avec essences locales
- l'implantation des constructions (pas de constructions en second rang)
- le stationnement (obligations renforcées par rapport à la zone U pour limiter les impacts sur les voies de desserte)
- en zone A, l'emprise au sol et l'implantation des annexes sont réglementées pour limiter les risques d'éparpillement des constructions (« mitage »).

6.3 ZONE URBAINE : ENJEUX PRIS EN COMPTE ET CHOIX RETENUS

6.3.1 CHOIX DE DELIMITATION DE LA ZONE U

La zone U – rappel des enjeux et limites des zones retenues

Le **secteur Ub** est basé sur le diagnostic prospectif ; il reprendre les contours de l'enveloppe urbaine bâtie en y englobant les dents-creuses. Il comprend également un espace urbain dans la partie nord-ouest du bourg, à La Pagesserie (continuité de l'urbanisation du bourg de Chédigny).

Le **secteur Uy** prend en compte les particularités d'une parcelle habitée et d'un atelier coupés du reste du bourg par la RD31.

Le **secteur Uh** englobe le hameau de la Trotterie présentant une forme urbaine et des réseaux en capacité suffisante.

Le **secteur Um** correspond à l'entrée de bourg, comprenant notamment la salle des fêtes.

Impacts en secteurs Ub, Uy et Um

Impacts sur les milieux naturels	➢ Enjeu écologique globalement faible ➢ La seule partie de la zone située en Natura 2000 correspond à la parcelle utilisée par la salle des fêtes (bâtiment, parking, jardin d'ornement) ➢ Impact limité par : seuls les espaces bâtis déjà artificialisés sont inclus, sauf cas de la parcelle agricole 0175 (hors Natura 2000) ➢ Mesure de compensation : densification recherchée (OAP, règlement)
Impacts sur la ressource en eau	Cf. choix liés au zonage d'assainissement ➢ Projet de création d'une nouvelle station d'épuration ➢ Le zonage d'assainissement des eaux usées fait l'objet d'une enquête publique concomitante à celle du PLU
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limités (continuité bâtie) ➢ Impacts pris en compte dans le règlement (aspect extérieur, implantations, plantations, …) ➢ Bourg inscrit dans le périmètre de protection des Monuments Historiques
Risques	Pas de risque majeur, aléa argile moyen
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Limitation des occupations du sol admises (cf. règlement) Prise en compte des déplacements doux (cf. règlement, OAP, emplacement réservé)

Impacts sur l'activité agricole	Pas d'exploitation agricole à proximité Seule une parcelle a un caractère agricole mais sa situation dans l'emprise du bourg est assez contraignante
Impacts sur la consommation d'espace agricole	6200 m^2 pour la grande parcelle 0175

Parcelle 0175

Dent-creuse agricole dans l'enceinte de la rue des Prunelières



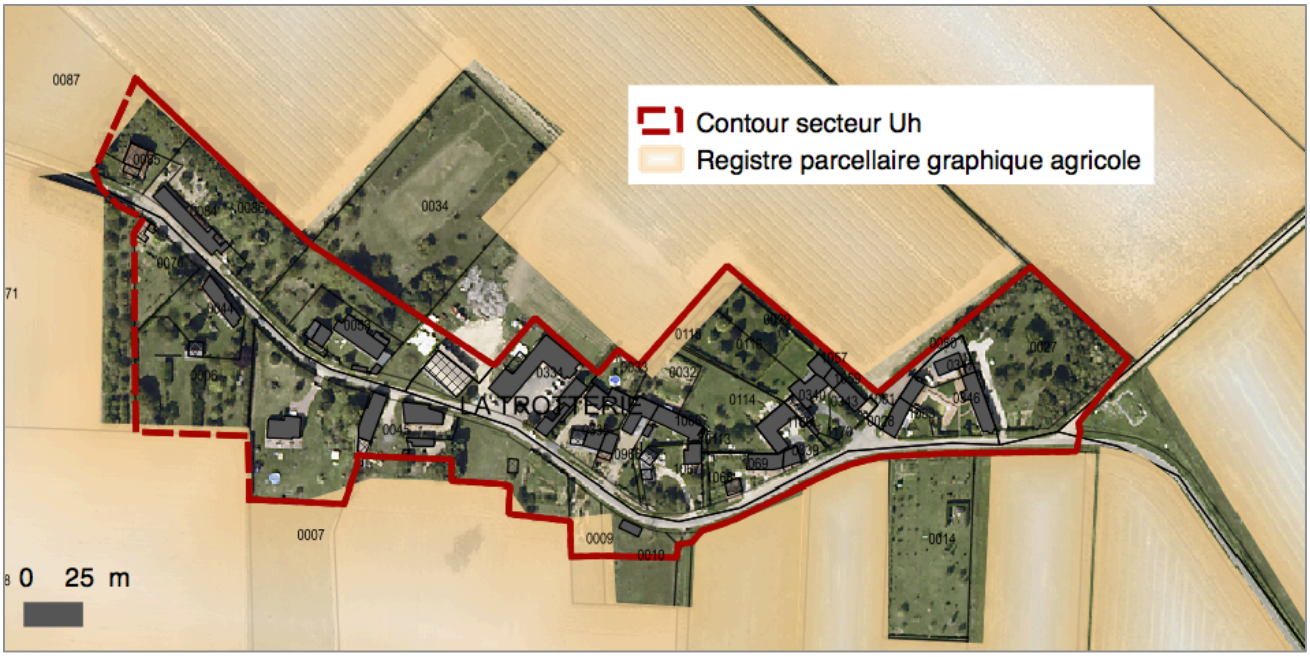
Impacts en secteurs Uh

Impacts sur les milieux naturels	Jardins caractérisés par une prépondérance d'espèces communes ➢ Enjeu écologique globalement faible (habitats artificialisés) ➢ Impacts néanmoins possibles sur le site Natura 2000 (dérangement des espèces) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà largement marqué par l'occupation humaine en limite l'intérêt pour l'avifaune de plaine. ➢ Mesure de compensation : choix d'un périmètre restreint sans extension disproportionné du hameau
Impacts sur la ressource en eau	Assainissement collectif (lit planté de roseaux) ➢ Charge polluante collectée en moyenne par jour : 0,88 kg de DBO5 soit 44 % de la capacité nominale de la station ➢ En capacité d'accueillir quelques raccordement supplémentaires
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limité par une insertion dans un hameau déjà bâti ➢ Impacts pris en compte dans le règlement qui définit les conditions d'implantation et de hauteur des constructions (pas de second rang, …) ➢ Pas d'inclusion des grands fonds de parcelles en jardins, pour limiter les excroissances du hameau sur l'espace agricole
Risques	Aléa argile à prendre en compte et risque remontées de nappes
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Limitation du périmètre afin de limiter les nuisances potentielles sur les espèces du site.

Impacts sur l'activité agricole	Activité agricole au centre du hameau (céréaliculture) ➢ Impact limité par : le fait que le secteur soit déjà largement marqué par la présence de tiers
Impacts sur la consommation d'espace agricole	Minime (cf. carte)

la Trotterie





6.3.2 CHOIX REGLEMENTAIRES ET PRISE EN COMPTE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Justification des principales dispositions règlementaires de la zone U

Articles 1 et 2 – Occupations ou utilisations du sol interdites / soumises à conditions particulières

Dans le secteur Ub, sont interdites les occupations incompatibles avec le maintien des qualités urbaines, paysagères et du cadre de vie de la zone.

Le secteur Uh est situé en zone Natura 2000. La prise en compte des impacts implique de règlementer strictement les occupations du sol admises, afin de limites les nuisances, déplacements automobiles, etc

Le secteur Um est situé en entrée de bourg. Une vocation mixte de ce secteur mixte est ainsi privilégiée.

Le secteur Uy est situé à l'est de la RD31, à l'écart des autres habitations, entre la salle des fêtes et le secteur 1AUm ; il présente peu de risques de nuisances vis-à-vis des riverains contrairement au centre bourg. L'article 2 est donc moins restrictif que dans la zone Ub quant aux activités autorisées.

Articles 3 et 4 – Dispositions concernant les voies et réseaux

La création d'accès individuels sur la RD 31 est interdite pour assurer la sécurité des déplacements sur cet axe classé à grande circulation. Les voies en impasse doivent logiquement permettre le retournement des véhicules, mais une exception est effectuée pour les impasses peu longues afin de favoriser la reconquête de certains cœurs d'ilots.

Réseaux : le règlement se réfère au zonage d'assainissement ; il permet en outre de prendre en compte le raccordement éventuel de zones à l'assainissement non collectif.

Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles par rapport à la RD 31 visent à prévenir les risques de nuisances.

La bande d'implantation vise à rationnaliser l'implantation des constructions sur la parcelle (prioriser les parcelles en lanière) tout en laissant une marge pour l'implantation des constructions en fonction de l'ensoleillement.

Dans le secteur Uh, les caractéristiques du hameau justifient une règle différente.

Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle est celle qui s'inspire de la réglementation du RNU. Les exceptions visent à prendre en compte certains cas spécifiques où la règle de distance a peu de sens. Une exception est notamment prévue pour la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes, pour ne pas constituer un frein pour les constructions qui seraient déjà implantées à 3 mètres des limites, par exemple.

Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La mise en place de règles chiffrées n'est pas apparue nécessaire, afin de favoriser la densification des parcelles.

Article U 10 – Hauteur maximale des constructions

Il s'agit de permettre les constructions au maximum de type R+1+C pour conserver la morphologie actuelle du bourg, avec des exceptions pour prendre en compte les cas spécifiques.

Article U 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les dispositions de l'article visent à garantir la qualité architecturale du bourg.

Article U 12 – Réalisation d'aires de stationnement

Une disposition est insérée afin de permettre l'aménagement éventuel de bâti ancien sans accès automobile.

Article U 13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cet article permet la prise en compte de la trame verte et bleue, la qualité paysagère générale et la biodiversité (essences locales).

6.4 ZONE A URBANISER : ENJEUX PRIS EN COMPTE ET CHOIX RETENUS

6.4.1 CHOIX DE DELIMITATION DE LA ZONE AU

La zone AU – rappel des enjeux et limites des zones retenues

Le **secteur 1AUh** vise à permettre de répondre aux objectifs d'accueil de nouvelles populations présentés dans le projet communal (accueil de 21 à 22 logements environ).

Le **secteur 1AUm** vise à prendre en considération l'emplacement stratégique d'une parcelle communale pour accueillir des activités mixtes.

Impacts 1AUh

Impacts sur les milieux naturels	➢ Enjeu écologique globalement faible (terres agricoles)
Impacts sur la ressource en eau	Cf. choix liés au zonage d'assainissement ➢ Projet de création d'une nouvelle station d'épuration ➢ Le zonage d'assainissement des eaux usées fait l'objet d'une enquête publique concomitante à celle du PLU. La réhabilitation de l'assainissement du bourg prévoit que la zone 1AUh soit raccordée à l'assainissement collectif, limitant ainsi les impacts de développement urbain sur les milieux.
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limités (continuité bâtie) ➢ Impacts pris en compte, qui ont permis de réorienter le choix de la zone en continuité de l'enveloppe bâtie existante par rapport aux autres choix initialement envisagés. ➢ Impacts pris en compte dans le règlement (aspect extérieur, implantations, plantations, …)

	➢ Secteur inscrit dans le périmètre de protection des Monuments Historiques
Risques	Pas de risque majeur, aléa argile moyen
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Limitation des occupations du sol admises (cf. règlement) Prise en compte des déplacements doux (cf. règlement)

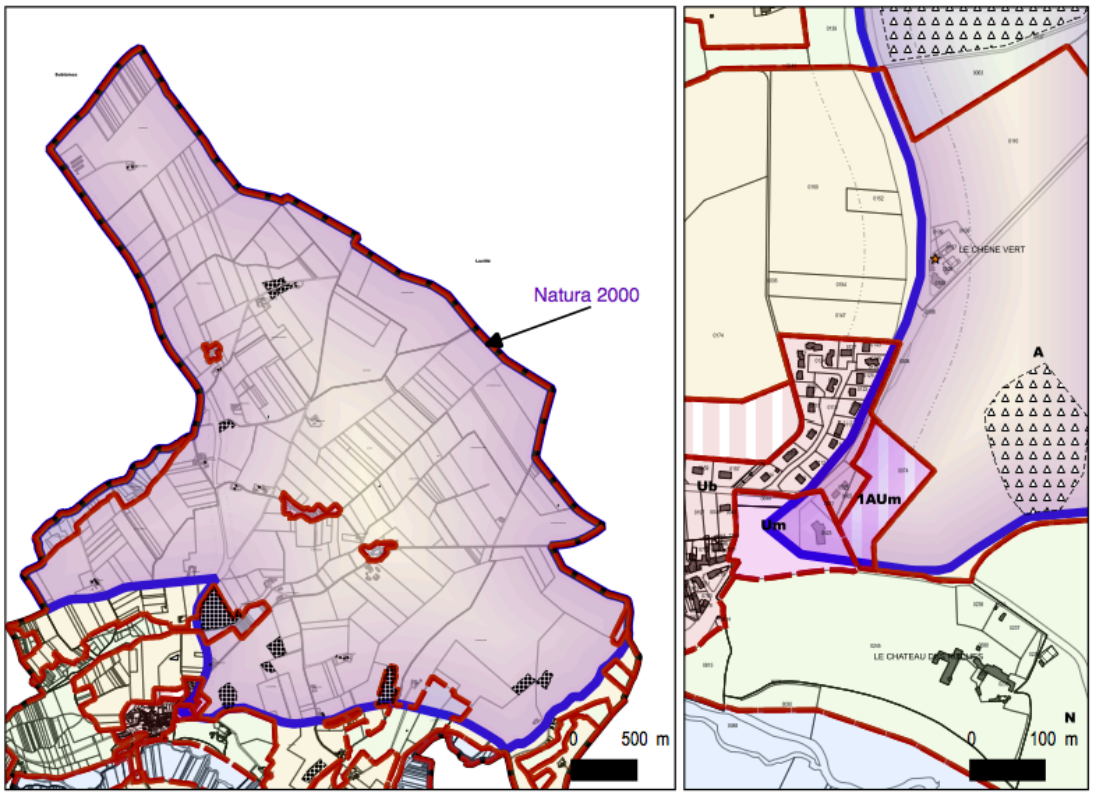
Impacts sur l'activité agricole	Pas d'exploitation agricole à proximité ➢ Traitement de l'interface avec les espaces agricoles (cf. dispositions clôtures)
Impacts sur la consommation d'espace agricole	Consommation de terres agricoles : ➢ Ne compromet pas l'exploitation agricole ➢ Modérée par une estimation au plus juste des besoins ➢ Localisation la plus cohérente pour les espaces agricoles limitrophes

Impacts 1AUm

Impacts sur les milieux naturels	➢ Enjeu écologique modéré (secteur situé dans la zone Natura 2000, en frange de la zone urbanisée) ➢ Impact limité par : parcelle en continuité de l'enveloppe bâtie du bourg ➢ Mesure de compensation : densification recherchée (OAP, règlement)
Impacts sur la ressource en eau	Cf. choix liés au zonage d'assainissement ➢ Le zonage d'assainissement des eaux usées fait l'objet d'une enquête publique concomitante à celle du PLU. La zone 1AUm ne sera pas raccordée à l'assainissement collectif à court terme. Sur cette parcelle communale, une attention particulière devra être portée sur les capacités de sols à recevoir les effluents.
Impacts sur le cadre de vie	Impacts sur le paysage limités (continuité bâtie) ➢ Impacts pris en compte dans le règlement (aspect extérieur, implantations, plantations, …) ➢ Secteur inscrit dans le périmètre de protection des Monuments Historiques
Risques	Pas de risque majeur, aléa argile moyen
Déchets, bruits et pollutions atmosphériques	Limitation des occupations du sol admises (cf. règlement) et des accès.

Impacts sur l'activité agricole	Pas d'exploitation agricole à proximité ➢ Traitement de l'interface avec les espaces agricoles (cf. dispositions clôtures)
Impacts sur la consommation d'espace agricole	Consommation de terres agricoles : ➢ Ne compromet pas l'exploitation agricole : la parcelle est communale, et la parcelle représente une très faible part de la SAU de l'exploitant

Les limites du site Natura 2000 au niveau du bourg



6.4.2 CHOIX REGLEMENTAIRES ET PRISE EN COMPTE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Justification des dispositions règlementaires de la zone AU

Le règlement affirme notamment les principes règlementaires suivants renforcés par rapport au règlement de la zone U :

- Qualité de l'urbanisation : lors de création de voies en impasse, une emprise devra être prévue pour un **raccordement ultérieur** avec les secteurs enclavés limitrophes
- Qualité éco-paysagère des franges urbaines : en limite séparative avec la zone A, les clôtures seront obligatoirement constituées par des haies d'essences locales, pouvant être doublées ou non d'un grillage vert.
- Trame verte interne aux projets : un quota d'espaces verts (5%) est prévu pour les opérations d'aménagement d'ensemble.

Limitation de la consommation d'espace

Les objectifs de limitation de la consommation d'espace sont indiqués dans le chapitre PADD, et sont respectés par la mise en œuvre du zonage règlementaire.

6.4.3 CHOIX D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les principes d'aménagement sont explicités au sein même du document explicitant les OAP. La recherche d'une faisabilité des opérations a guidé les principes retenus.

OAP A – Secteur Ouest de l'enceinte du bourg

Plusieurs partis d'aménagement ont été étudiés. Etant données les contraintes de densité et pour permettre au projet d'aboutir, les principes d'aménagement retenus s'appuient sur la trame viaire existante sans nécessaire recréation de voirie interne au site, hormis une liaison douce.

OAP B – Secteur est de l'enceinte du bourg

Comme pour le précédent secteur, s'appuyer sur les voies existantes limite les coûts en extensions de voies et réseaux. Pour desservir le cœur du site, la réalisation d'une voie en impasse pourrait s'avérer nécessaire.

OAP C – Secteur nord est

Dans ce secteur, une forte densité est prônée. Les orientations visent à favoriser une extension cohérente du tissu urbain.

OAP D – Secteur mixte de la zone est du bourg

Ce secteur doit faire l'objet d'un traitement paysager renforcé sur ses lisières en raison de sa localisation dans la zone Natura 2000.

6.5 TABLEAU DES SURFACES

Zone PLU	Secteurs	Surface (ha)	Surface (ha)	Part de la commune
Zones Urbaines U	Ub	16,9	23,0	0,8 %
	Uy	0,3		
	Uh	4,1		
	Um	1,7		
Zones à urbaniser AU	1AUh	1,9	3,2	0,1 %
	1AUm	1,3		
	2AU	0		
Zones agricoles A	A	1807,0	1854,5	68,0 %
	Ap	38,8		
	Ah	8,7		
Zones naturelles et forestières N	N	709,1	847,0	31,1 %
	Ni	135,8		
	NL	1,2		
	NLi	0,5		
	Ngv	0,4		
Total	Toutes zones	2 727,8*		

* marge d'erreur par rapport à la surface officielle de la commune due aux différences de systèmes de projection

6.6 LES AUTRES DISPOSITIONS SE SUPERPOSANT AU ZONAGE

6.6.1 LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans la partie nord de la commune, les espaces boisés pleinement intégrés au secteur agricole font l'objet d'une identification au titre des espaces boisés classés (EBC).

En effet, certains espaces boisés du plateau de Champeigne font partie des continuités écologiques en tant que corridors « en pas japonais ». Il est important de maintenir le rôle de ces petits boisements dans l'écologie du paysage.

La plupart des boisements sont identifiés à partir d'une distance de 5 mètres par rapport aux voies, afin de ne pas bloquer des éventuels projets d'élargissements de voies.

6.6.2 LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (MOTIFS CULTURELS)

Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur, repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés et mis en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

> *Code de l'Urbanisme, article L151-19 :*
>
> *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

La commune a décidé d'identifier plusieurs puits et quelques éléments du petit patrimoine (cf. annexe 5.2. du P.L.U.). Cela concerne également certains éléments non bâtis (arbres et bosquets isolés).

6.6.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont réservés pour des destinations précisées dans la liste figurant en pièce 5.1. du P.L.U.

6.6.4 L'IDENTIFICATION DU BATI POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

De nombreuses constructions sont disséminées dans la zone rurale classée agricole (A) ou naturelle (N). Outre les fermes encore en activité, on trouve des maisons d'habitation mais également d'anciennes granges.

Certaines d'entre elles ont d'ailleurs fait l'objet de changement de destination lors de ces dernières années. Cependant, il reste encore un stock important de constructions qui n'ont plus d'usage agricole à l'échelle de la commune, et qui ne sont pas non plus habitées. Elles présentent un **potentiel important** pour accueillir des habitants souhaitant s'installer dans la commune, avec des impacts limités sur l'environnement (bâti existant, voies de desserte et réseaux présents, …). Par ailleurs, le changement d'affectation permet de **préserver un patrimoine rural** souvent de bonne qualité, qui risquerait de tomber en ruine si aucune nouvelle affectation du bâti n'était permise.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur les plans de zonage du P.L.U., après étude de chaque bâtiment. Une quarantaine de constructions ont ainsi été recensées. Le potentiel qu'elles représentent en terme de besoins en logements est incertain (absence d'information sur les réels projets qui émergeront dans les 10 ans du P.L.U.). Il n'a ainsi pas pu être décompté des besoins en logements globaux estimés. A titre de comparaison, sur la période 2005-2014, 5 changements de destinations ont été recensés à l'échelle de la commune.

Dans le cadre de leur instruction, les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projet de changement destination devront faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N.

6.6.5 LA BANDE DE RETRAIT DES CONSTRUCTIONS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

Du fait du classement de la RD 31 en tant que voie à grande circulation, une bande d'implantation minimum de 75 mètres s'applique de part et d'autre de la voie (article L111-6 du Code de l'Urbanisme), en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Le règlement du P.L.U. prévoit des exceptions, concernant les bâtiments existants notamment.

Le plan local d'urbanisme fixe des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 **dans les secteurs Nl et Nli** pour tenir compte de la déclinaison d'un des objectifs du P.A.D.D. : « Anticiper les possibilités de développement d'une zone de loisirs dans le secteur de l'ancien camping, tout en prenant en compte son caractère inondable. »

La distance d'implantation a été ramenée à 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie pour ces deux secteurs ; les dispositions du P.L.U. prennent en compte les risques de nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages :

- Les secteurs sont situés au niveau de l'entrée de bourg et marquent le début de la limitation de vitesse à 50 km/h.
- Le site bénéficie de conditions d'accès sécurisés, aucun nouvel accès ne sera créé sur la RD31.
- Un linéaire boisé assure un masque visuel entre le site et la RD31.
- Il s'agit de favoriser un projet communal qui permette de mettre en valeur le site naturel : le règlement encadre strictement les constructions admises. Les éventuelles constructions qui pourraient être édifiées devront s'inscrire en harmonie avec le site.

6.7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

6.7.1 PRISE EN COMPTE DU SCOT

Les enjeux du SCOT sont présentés dans le diagnostic (cf. partie 2.2.3). Le PLU est compatible avec les orientations du document d'objectifs.

6.7.2 PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du S.D.A.G.E. - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015. L'objectif du SDAGE est : au moins 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.

Le SDAGE comporte les 14 chapitres suivants. Le P.L.U. n'est pas directement concerné par tous les objectifs :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau : le P.L.U. est compatible avec cet objectif, notamment en préservant les capacités d'écoulement des crues (1B) le long de l'Indrois, malgré l'absence de plan de prévention des risques inondation.
2. Réduire la pollution par les nitrates : les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec cet objectif, sur lequel elles n'ont pas directement de marge d'action.
3. Réduire la pollution organique et bactériologique : Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec cet objectif, notamment par le biais des dispositions visant à prévenir le ruissellement des eaux pluviales (séparation des eaux usées et pluviales, incitation à la récupération des eaux pluviales à la parcelle, limitation du développement urbain et donc de l'imperméabilisation des sols, …)
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides : le P.L.U. n'a pas de marge d'action directe sur cet objectif.

5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : non concerné.
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : non concerné, la commune ne comprenant pas de captages.
7. Maîtriser les prélèvements d'eau : le P.L.U. est compatible avec cet objectif bien qu'il n'ait pas de marge d'action, outre le fait de prévoir un développement modéré de la commune.
8. Préserver les zones humides : conformément à la disposition 8A-1 du SDAGE, le PLU a prévu un zonage protecteur des zones humides, auquel correspondent des dispositions réglementaires spécifiques (zone Ni pour l'Indrois, zone A pour d'autres ruisseaux).
9. Préserver la biodiversité aquatique : les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec cet objectif sur lequel il n'a pas directement de marge d'action.
10. Préserver le littoral : non concerné.
11. Préserver les têtes de bassin versant : non concerné.
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques : non concerné.
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers : non concerné.
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges : non concerné.

6.8 RESUME DES INCIDENCES – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE BILAN

La démarche d'évaluation environnementale a permis une prise en compte des impacts à chaque étape de l'élaboration du document. Les mesures prises pour soit éviter, soit réduire, soit compenser les impacts mis en évidence lors de la phase « évaluation environnementale du P.A.D.D. » sont présentés **dans le chapitre 6, zone par zone.**

Le tableau suivant vient résumer les incidences prévisibles du projet de P.L.U. dans son ensemble :

Thématiques		Analyse des incidences prévisibles du P.L.U.
Evaluation des incidences sur le site Natura 2000		Des incidences prises en compte Le site Natura 2000 intercepte majoritairement des zones A, Ah, N, ainsi que les zones Uy, Um et 1AUm au niveau du bourg. Comme détaillé dans le chapitre 6, les dispositions du PLU ne sont pas de nature à affecter significativement les habitats et espèces ayant justifié la désignation du site : - En zones A et N, la constructibilité est très encadrée (cf. articles 1 et 2 du règlement), le nombre de secteurs constructibles très limité, les parcelles concernées par les secteurs Ah n'ont pas d'usage agricole, les déplacements induits minimes. - Au niveau du bourg, des mesures de compensation ont été mises en place pour le secteur 1AUm situé en limite de site Natura 2000 avec le bourg (traitement paysager imposé pour les franges avec le site Natura 2000)
Ressources naturelles et biodiversité	Espaces et ressources naturelles	Sans incidences significatives Les ressources forestières du massif forestier de Loches ne sont pas remises en cause par le zonage règlementaire (pas de classement Espace Boisé Classé, préservation des franges de la forêt à travers le règlement). Les autres ressources ne sont pas impactées par la mise en œuvre du P.L.U.

	Milieux naturels, espaces et biodiversité	Des incidences prises en compte Les entités naturelles de la commune sont préservées par un zonage naturel limitant les possibilités de constructions et par des identifications des boisements participant aux continuités écologiques au sein du plateau agricole. La déclinaison de la trame verte et bleue a été assurée.
Ressource en eau	Ecosystèmes aquatiques et zones humides	Sans incidences significatives La zone humide de l'Indrois intercepte les zones N, Ni, NL et NLi, aves des dispositions règlementaires adaptées à la préservation des milieux.
	Collecte et traitement des eaux usées et pluviales	Des incidences prises en compte, l'aspect positif du P.L.U. La problématique de l'assainissement du bourg est aujourd'hui en passe d'être résolue grâce à la mise en place du P.L.U., qui a permis de se projeter sur le développement du bourg et envisager les solutions concrètes de mise en œuvre d'un nouveau système d'assainissement : - L'élaboration du zonage d'assainissement a été effectuée parallèlement au P.L.U., et donnera lieu à enquête publique et approbation concomitantes. - La création d'une nouvelle station d'épuration est prévue, ainsi que la refonte de l'ensemble du système (cf. projet de zonage d'assainissement), qui permettra de remplacer les stations actuelles obsolètes.
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Espaces naturels, sites et paysages	Incidences prises en compte Le P.L.U. comporte des prescriptions de nature à assurer la bonne intégration paysagère des constructions (cf. articles relatifs à l'aspect extérieur des constructions, aux implantations, …). De plus, le traitement paysager des franges d'urbanisation a été pris en compte (OAP, réglementation des clôtures)
	Patrimoine et espaces urbains	Incidences positives En identifiant des éléments de paysage à conserver, le P.L.U. permet une sensibilisation à la qualité du patrimoine rural vernaculaire. L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination permet également d'offrir les possibilités de valorisation du bâti rural.
	Accès à la nature et aux espaces verts	Incidences positives Offrir des possibilités de reconquête du site de l'ancien camping, qui appartient à la commune, correspond à l'optique de l'accès à la nature et aux espaces verts (projet de valorisation du site, type parcours d'interprétation)
Risques	Prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Incidences prises en compte Les nuisances liées à la RD31 ont été prises en compte, aussi bien dans les choix de localisation de zones constructibles que dans les règles du P.L.U. (implantation par rapport à la voie, bande minimale d'implantation par rapport à la voie reprise dans le règlement et les plans de zonage). Le projet communal restant modeste, les impacts sur la circulation routière seront limités.
Déchets	Transport et valorisation	Sans incidences significatives Les incidences sont limitées. Cette thématique a été prise en compte dans les articles 3 du règlement qui imposent la prise en compte de la circulation des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.
Bruit	Emission ou propagation des bruits ou des	Incidences prises en compte

	vibrations	Outre les incidences indirectes liées aux bruits lors des différents travaux liés aux constructions autorisées, le P.L.U. prend en compte les risques de nuisances sonores dans les zones U et AU. Tout en autorisant la mixité des fonctions urbaines dans le bourg, le PLU fixe des limites aux nouvelles constructions à usage artisanal ou commercial, afin de limiter les nuisances pour les riverains.
Énergie et pollutions atmosphériques	Pollutions atmosphériques	Incidences prises en compte Pour limiter la hausse des déplacements automobiles sources de pollutions, le développement urbain a été privilégié autour du bourg. Bien que le bourg présente peu d'équipements, les déplacements piétons sont favorisés dans les OAP.
	Economie et utilisation rationnelle de l'énergie	Sans incidences significatives En terme d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, une exception a été prévue concernant la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes. Les possibilités de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sont précisées dans les articles 4 du règlement.
Consommation d'espace		Incidences prises en compte Les objectifs de limitation de la consommation d'espace, précisés dans le PADD et basés sur une évolution cohérente de la commune, ont été respectés dans le projet de P.L.U. dans son ensemble. A noter qu'aucun coefficient de rétention foncière n'a été pris en compte. Les possibilités de création de logements dans les emprises déjà bâties ont largement été prises en compte. Des principes de densité sont affichés dans les O.A.P., et incités par un règlement restrictif sur les implantations par rapport aux voies publiques.

7 INDICATEURS DE SUIVI

L'analyse des résultats de l'application du PLU telle qu'elle est prévue aux articles L153-27 et suivants du Code de l'Urbanisme devra se baser sur des indicateurs de suivi.

Pour être opérationnel, le dispositif doit rester **proportionné aux enjeux** du PLU, à la marge d'action du PLU sur ces derniers et aux moyens de la collectivité pour les suivre (les données doivent être facilement mobilisables). A ce titre, seuls les indicateurs les plus pertinents ont été retenus :

7.1 SUIVI DES OBJECTIFS D'ACCUEIL DU PROJET COMMUNAL

Thèmes	Justification	Indicateur	Calcul – Source – Base – Périodicité
Démographie	Il s'agit de vérifier l'atteinte des hypothèses de population	Evolution du nombre d'habitants	Calcul : (Nb hab 2025-Nb hab 2016)/100 Source : données INSEE Base : 502 habitants en 2012 ou population légale 2013 : 512 habitants Périodicité : 9 ans
Logement	Il s'agit de vérifier l'atteinte des hypothèses de constructions de logements	Nombre de constructions neuves réalisées depuis l'approbation du PLU	Calcul : nombre de constructions neuves Source : données permis de construire ou SITADEL Base : 0 Périodicité : 9 ans

7.2 SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thèmes	Justification	Indicateur	Calcul – Source – Base – Périodicité
Dents-creuses	Il s'agit d'apprécier le rôle du renouvellement urbain (dents-creuses)	Part des constructions neuves situées dans des espaces en dent-creuse	Calcul : Nombre de constructions neuves en dent-creuse / Nombre de constructions neuves totales Source : données permis de construire et recensement des dents-creuses du diagnostic Base : 0 Périodicité : 9 ans
Consommation foncière	Il s'agit d'apprécier la « non-consommation » d'espace	Part des logements créés dans du bâti existant	Calcul : Nombre de changements de destination et réhabilitations du patrimoine bâti / Nombre total de logements créés Source : données permis de construire Base : 0 Périodicité : 9 ans
	Il s'agit de suivre la localisation des constructions neuves	Répartition des constructions neuves dans les différentes zones du PLU	Calcul : constructions et installations accordées par zone du PLU (U, AU, A, N). Source : données autorisations d'urbanisme Base : 0 Périodicité : 9 ans

7.3 SUIVI DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PARTIE 4

Thèmes	Justification	Indicateur	Calcul – Source – Base – Périodicité
Milieux naturels et biodiversité	Il s'agit de suivre l'évolution des milieux les plus favorables à l'avifaune de plaine	Evolution du nombre de parcelles agricoles et naturelles dans la zone Natura 2000.	Surfaces agricoles / Surface du site Natura 2000 Source : photographies aériennes, cadastre Base : photographie aérienne 2014, données PC Périodicité : 9 ans
Collecte et traitement des eaux usées	Il s'agit de suivre la mise en place de l'assainissement collectif dans le bourg	Part des logements raccordés à l'assainissement collectif	Calcul : logements raccordés au réseau d'assainissement collectif/nombre de logements Source : données eau/assainissement CCLD Base : cf. zonage d'assainissement Périodicité : 9 ans
	Il s'agit de suivre l'évolution de la conformité des systèmes d'assainissement individuel	Part des logements raccordés à l'assainissement individuel ayant une installation conforme	Calcul : logements conformes / logements en assainissement non collectif Source : contrôle périodique du SPANC Base : 34% de « dispositifs acceptables » en 2006 Périodicité : 9 ans
Paysage	Il s'agit d'évaluer les impacts du développement urbain sur le paysage	Evolution de l'urbanisation et du maintien des motifs paysagers	Calcul : appréciation qualitative Source : terrain, prises de vue Base : photographie aérienne 2014 et base de données photographiques Périodicité : 9 ans
Patrimoine	Il s'agit d'apprécier la reconversion du bâti ancien, qui permet une mise en valeur du patrimoine communal	Nombre de changements de destination et réhabilitations du patrimoine bâti	Calcul : nombre de changements de destination autorisés, autorisations d'urbanisme portant sur les réhabilitations Source : données des permis de construire Base : 0 ou en % des bâtiments identifiés au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étoilage sur plan) Périodicité : 9 ans
Pollutions atmosphé-riques	Il s'agit d'apprécier les créations de liaisons douces entre les pôles habités vers les équipements du bourg.	Linéaire de liaisons douces aménagées dans le bourg	Calcul : longueur des liaisons douces créées Source : autorisations d'urbanisme, projets de la collectivitié Base : 0 Périodicité : 9 ans

NB : Certains indicateurs n'ont pas été retenus faute de pouvoir les quantifier précisément et d'en faire le lien avec le PLU (qualité des eaux distribuée, déchets, …).

8. RESUME NON TECHNIQUE

I. NOTE DE PRESENTATION DU PLU

1 Introduction

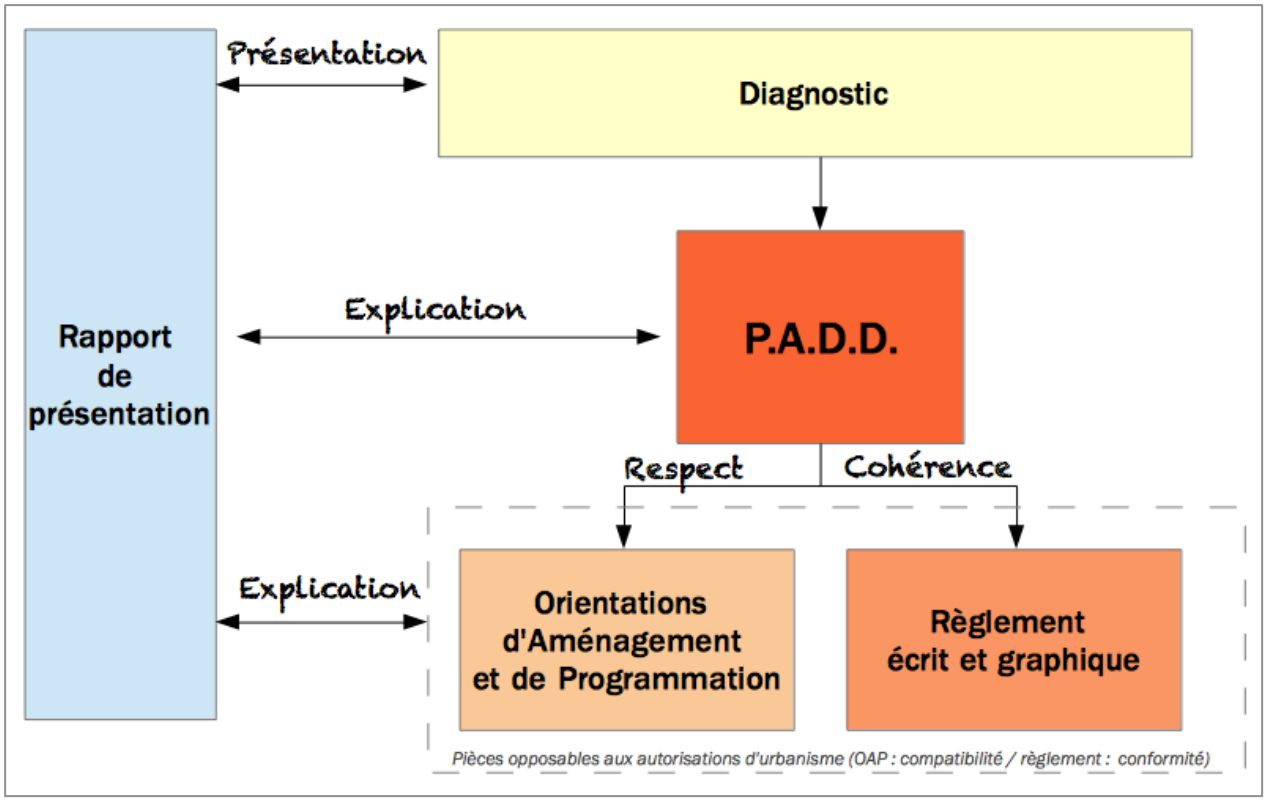
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le **document d'urbanisme** qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il a donc une dimension à la fois **stratégique** et **opérationnelle**, en venant préciser le droit des sols applicable dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, …).

Le P.L.U. s'inscrit dans une **hiérarchie** établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire : il doit respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales.

Le P.L.U. est structuré par le **code de l'urbanisme** ; il doit intégrer les orientations des politiques publiques et lois successives en matière d'aménagement, notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR, 2014). La **lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** est un des principes fort qui doit guider le document.

2 Contenu du document



3 Principales caractéristiques du P.L.U.

Le projet établi dans le P.L.U. se base sur :

- Un **diagnostic territorial** ayant mis en évidence les enjeux de la commune, notamment :
  - Sa situation géographique intéressante le long de la RD31 : inscrite dans le bassin de vie de Loches, la commune bénéficie également d'un accès facilité aux pôles d'emplois de Tours et Amboise/Bléré, via l'A85
  - Ses dynamiques territoriales, marquées par un renouveau démographique (solde migratoire positif, accueil de familles, …) et un renouvellement urbain important sur la période récente (épuisement du stock de logements vacants)
  - Le rôle de l'activité agricole dans la commune, activité économique et mise en valeur des milieux

- Un **état initial de l'environnement**, qui a notamment révélé des milieux diversifiés sur le plan de la faune et de la flore, participant à la valorisation du territoire, notamment grâce :
  - Au massif forestier de Loches qui couvre la partie sud de la commune, accueillant, entre autres, un cortège entomologique forestier.
  - Aux bois de vallons, boisements des coteaux et petits bois épars répartis à l'échelle de la commune et participant également aux continuités écopaysagères
  - A la vallée de l'Indrois, affluent de l'Indre, zone humide et inondable, qui structure le territoire en terme de paysage et constitue un élément fort de la trame verte et bleue
  - Au plateau agricole qui s'étend sur la partie nord de la commune et fait partie du site Natura 2000 Champeigne Tourangelle ; son intérêt repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine telles que l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Busards cendré ou le busard Saint-Martin.
- Mais également des enjeux au niveau des entités bâties :
  - Un développement urbain non maitrisé dans le bourg
  - Des installations d'assainissement des eaux usées du bourg à réhabiliter (réseaux, stations)

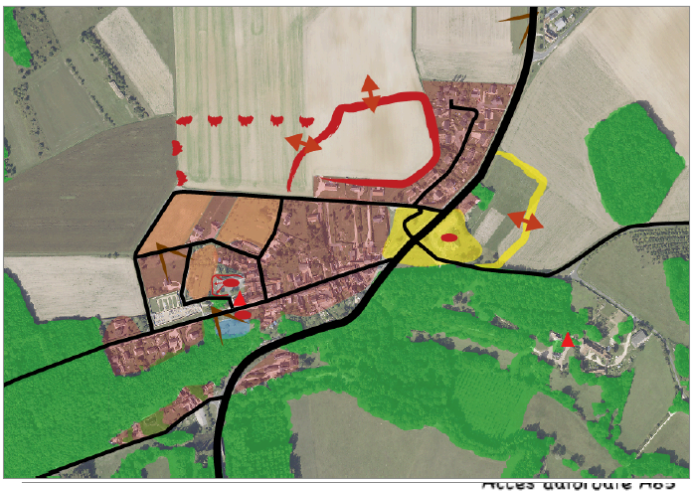
- Un **diagnostic prospectif**, qui a permis d'établir des ordres de grandeur des perspectives sur un horizon d'environ 10 ans :
  - évolution de population annuelle : +1,01, soit + 77 habitants en 2025
  - poursuite de la baisse d'occupants par logement : 2,2 personnes /ménage estimé
  - besoin s'élevant à 57 logements
  - décompte de 30 logements pouvant s'inscrire dans les enveloppes urbaines
  - soit un besoin de + 27 logements à prévoir en extension

- Un **projet communal (P.A.D.D.)**, document synthétique traduisant la position de la commune vis-à-vis de son évolution future ; il est articulé autour de 3 grands axes :
  - Développer l'urbanisation de la commune en lien avec son caractère rural et sa localisation stratégique au carrefour de plusieurs bassins d'emplois.
  - Permettre un développement respectueux des milieux et du paysage

- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbaine

Extraits du PADD

PADD – CARTOGRAPHIE A L'ECHELLE DU BOURG

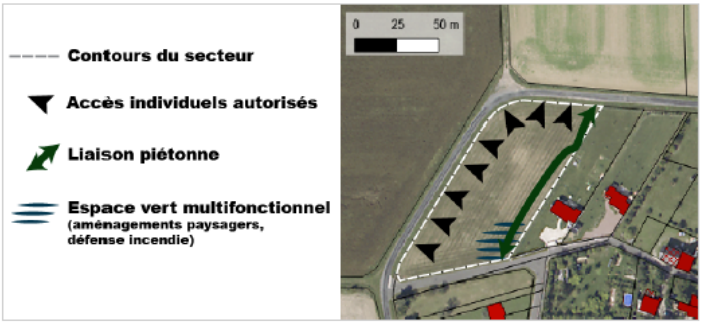


PADD – CARTOGRAPHIE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



- Des **orientations d'aménagement et de programmation**, qui définissent les lignes directrices d'aménagement pour les secteurs clés de la commune.

Extraits



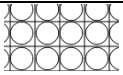
- Un **zonage règlementaire**, composé d'un règlement écrit et de plans de zonage

Il est composé de 4 grands types de zones : U, AU, A et N.

	**ZONE U**. 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.
	**ZONE AU**. secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
	**ZONE A**. secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
	**ZONE N**. secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique / de l'existence d'une exploitation forestière / de leur caractère d'espaces naturels.

A l'intérieur de chacune de ces zones, des secteurs (exemple : Ah) ont été définis afin de prendre en compte certains enjeux et mettre en place une réglementation différente du reste de la zone.

Le zonage règlementaire comprend également d'autres types de prescriptions, précisées dans les dispositions générales du règlement et sur les plans de zonage, notamment :

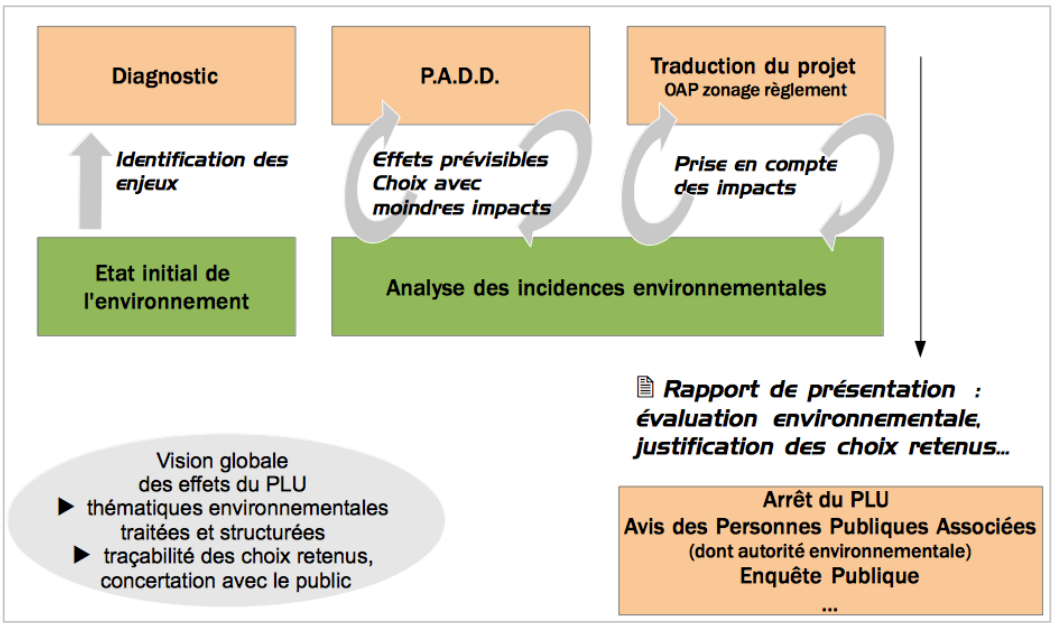
	Identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N		
	Eléments paysagers à protéger		Espaces boisés classés
	Emplacements réservés		

Les **annexes** comprennent à titre informatif différents éléments

II. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Introduction

L'évaluation environnementale est une **démarche** qui a permis d'adapter les dispositions du P.L.U. aux enjeux environnementaux et de réajuster les choix tout au long de l'élaboration du document :



Pour chaque étape de travail, il a s'agit d'identifier les enjeux, d'évaluer les incidences du projet sur les différentes thématiques environnementales, puis de chercher à les **éviter**, les **réduire** ou les **compenser**.

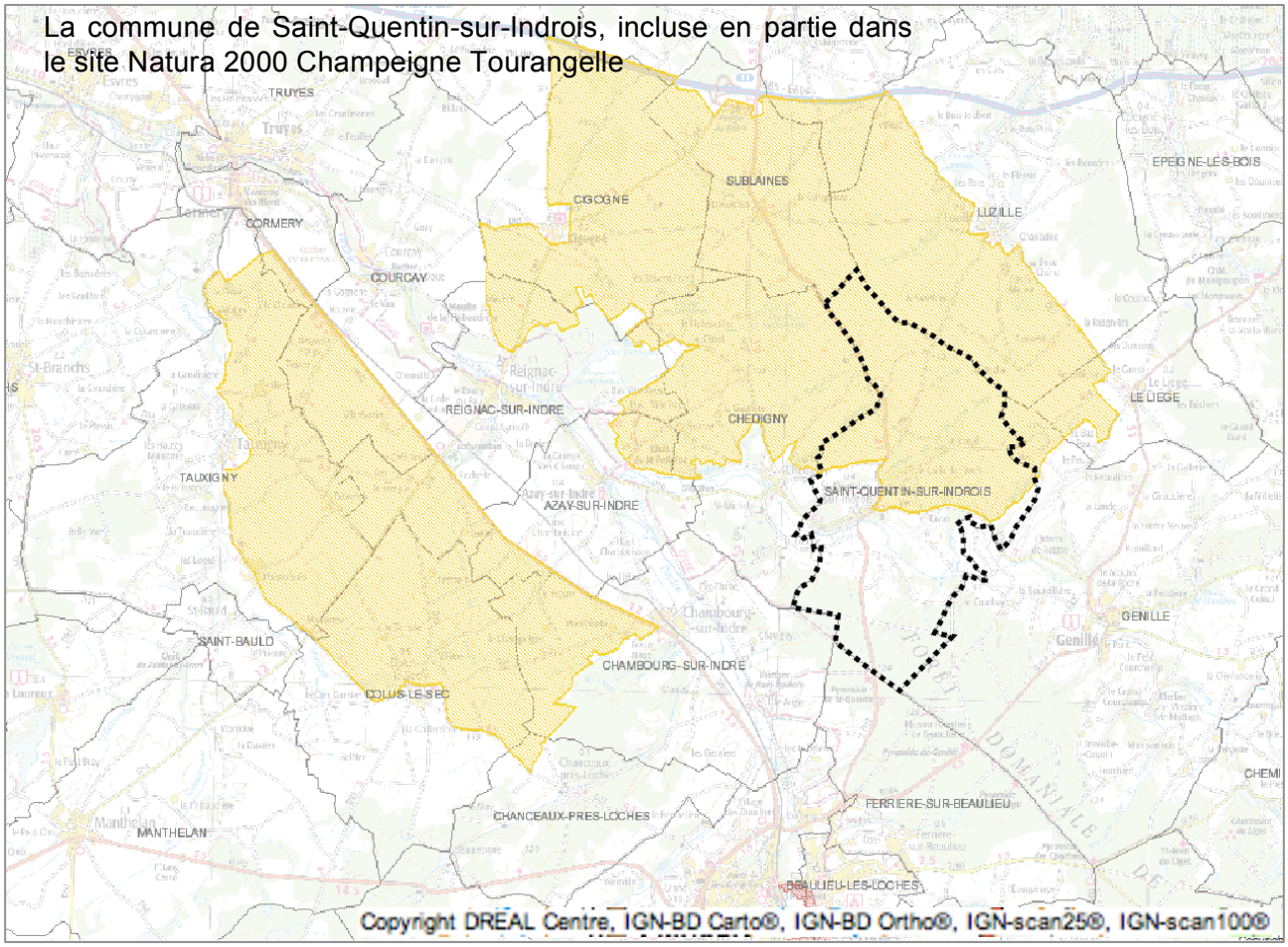
L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux de la commune.

2. Synthèse de la démarche et des enjeux communaux pris en compte

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant les sensibilités de la commune.

Le site Natura 2000 **Champeigne Tourangelle** a fait l'objet d'une attention particulière :

- L'intérêt du site Natura 2000, qui s'étend sur une grande moitié nord de Saint-Quentin, repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des **espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine** telles que l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le busard cendré ou le busard Saint-Martin.
- L'Outarde canepetière, oiseau en très forte régression dans les plaines céréalières du centre-ouest de la France, est un hôte privilégié et emblématique de la Champeigne. Ce site conserve en effet l'un des deux derniers noyaux reproducteurs de l'espèce en région Centre, avec des effectifs de 15 à 20 mâles chanteurs.



La commune de Saint-Quentin-sur-Indrois, incluse en partie dans le site Natura 2000 Champeigne Tourangelle

Au moment de la définition du projet communal, l'évaluation environnementale a porté sur les thèmes suivants :

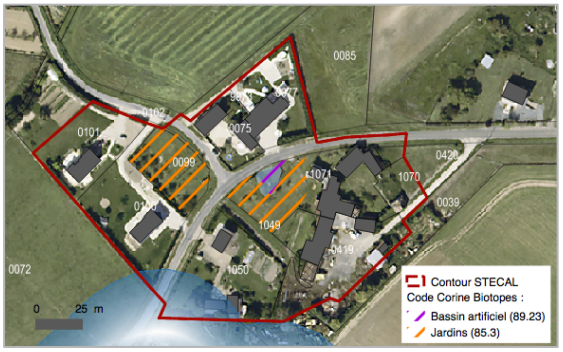
- Ressources naturelles et biodiversité
- Ressource en eau
- Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel
- Risques
- Déchets
- Bruit
- Énergie et pollutions atmosphériques

L'analyse croisée des impacts sur l'environnement a permis de réajuster les choix du P.A.D.D., notamment concernant les objectifs d'urbanisation, de préservation des espaces, de limitation de la consommation d'espace

Au moment de la définition du zonage réglementaire, il a s'agit d'éviter ou réduire les impacts (en limitant l'emprise des zones constructibles, notamment) ; des choix ont également du être faits quant aux secteurs de densification des hameaux.

Pour chaque effet négatif mis en évidence, des mesures visant à **limiter les conséquences dommageables sur les différents champs de l'environnement** ont été proposées et prises en compte dans les choix de zonage règlementaire, après arbitrage avec les autres enjeux communaux.

Les milieux susceptibles d'être impactés par le développement urbain ont fait l'objet d'une attention particulière, notamment dans le secteur Natura 2000 (cf. rapport de présentation pour plus de détails) : des dispositions du règlement viennent compenser les impacts.



Enfin, des indicateurs de suivi ont été retenus afin que le document puisse être évalué.

3. Résumé des incidences sur l'environnement

Le P.L.U. n'a pas d'incidences significatives sur les thématiques suivantes :

- Espaces et ressources naturelles
- Ecosystèmes aquatiques et zones humides
- Economie et utilisation rationnelle de l'énergie
- Transport et valorisation des déchets

Le P.L.U. a des incidences positives sur les thématiques suivantes :

- Patrimoine et espaces urbains
- Accès à la nature et aux espaces verts

Le P.L.U. a du prendre en compte ses incidences sur les thématiques suivantes et proposer des mesures compensatoires :

- milieux naturels et site Natura 2000 : limitation des secteurs constructibles
- collecte et traitement des eaux usées : réflexion du développement urbain mené en lien étroit avec le projet d'élaboration de zonage d'assainissement
- espaces naturels et paysagers : limitation de la constructibilité de certains secteurs pour préserver les vues, intégration paysagère des constructions imposée par le règlement
- pollutions atmosphériques : prise en compte des déplacements piétons
- consommation d'espace : limitation du développement communal aux stricts besoins, notamment établis sur la base des évolutions démographiques récentes