



COMMUNE DE TRUYES

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ARRET ET D'ENQUETE PUBLIQUE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce n°1.1

| | |
|---|--|
| Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 17/12/2019 | |
| Enquête publique du au | |
| Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du | |

Identification du document

| Élément | |
|-------------------|---|
| Titre du document | Diagnostic territorial et état initial de l'environnement Elaboration du PLU de Truyes |
| Nom du fichier | Truyes_DIAGNOSTIC_EIE_ARRET |
| Version | 12/2019 |
| Rédacteur | AFA, LLE |
| Vérificateur | ANL |
| Chef d'agence | SEC |

SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| PRÉAMBULE | 4 |
| INTRODUCTION | 7 |
| PARTIE I - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE | 11 |
| 1. LA DÉMOGRAPHIE | 12 |
| 2. L'HABITAT | 18 |
| 3. L'ÉCONOMIE | 32 |
| 4. L'AGRICULTURE | 40 |
| 5. L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE | 52 |
| 6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE | 54 |
| PARTIE II - DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL | 61 |
| 1. HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL | 62 |
| 2. STRUCTURE DU BÂTI | 66 |
| 3. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS | 78 |
| 4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES | 86 |
| 5. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL | 93 |
| PARTIE III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT | 105 |
| 1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL | 107 |
| 2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUE ET NATURELS ET LES NUISANCES | 133 |
| 3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT | 139 |

PRÉAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

La loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 est applicable depuis le 27 mars 2014. Elle vient compléter la loi portant ENE en renforçant la mission de lutte contre l'étalement et la préservation de la biodiversité.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat.

Le PLU se compose, conformément à l'article R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

Le rapport de présentation

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le projet d'aménagement et de développement durables

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le respect des orientations définies par projet d'aménagement et de développements durables, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le règlement littéral et graphique

Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les annexes

Sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, elles comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

INTRODUCTION

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Municipal de Truyes a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 décembre 1994 valant élaboration du Plan local d'Urbanisme (PLU). Ce POS a fait l'objet d'adaptations mineures consistant en six modifications et une révision simplifiée :

- Modification n°1 approuvée le 26 mai 1998 ;
- Modification n°2 approuvée le 12 juillet 1999 ;
- Modification n°3 approuvée le 24 janvier 2001 ;
- Modification n°4 approuvée le 15 décembre 2005 ;
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 15 décembre 2005 ;
- Modification n°5 approuvée le 2 avril 2008 1998 ;
- Modification n°6 approuvée le 11 février 2010.

La commune appartient à l'Agglomération Tourangelle qui comprend 54 communes regroupées en 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale :

- La Métropole Tours Val de Loire (anciennement agglomération - Tour(s)Plus) ;
- La Communauté de Communes Touraine-Est Vallées (issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes de l'Est Tourangeau et du Vouvray) ;
- La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes du Val de l'Indre et du Pays d'Azay-le-Rideau et de l'adhésion des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue).

Le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) a été créé par arrêté préfectoral le 10 novembre 2003 avec pour vocation de mettre en œuvre le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Tourangelle**, approuvé le 27/09/2013.

La commune appartient également au Pays Indre et Cher, créé le 27/05/2005 qui rassemblait initialement 13 communes regroupées en deux EPCI : La Communauté de Communes de la Confluence et la Communauté de Communes du Val de l'Indre. Dans le cadre du contrat quadriennal signé avec la Région Centre, le Pays Indre et Cher a développé plusieurs projets en étroite concertation avec les deux Communautés de Communes fondatrices, notamment la **Charte du Pays Indre et Cher approuvée en octobre 2006**.

Au 1er janvier 2010, au terme d'un processus de dissolution de la Communauté de Communes de la Confluence, cinq communes membres (Ballan-Miré, Berthenay, Druye, Savonnières et Villandry) ont rejoint l'Agglomération Tour(s)Plus. Dans ce nouveau contexte, le Pays Indre et Cher, dorénavant composé de représentants de la CCVI et du Conseil Général, a décidé de poursuivre sa contractualisation avec la Région Centre.

Le Syndicat Mixte du Pays Indre et Cher a été créé en mai 2005 avec pour vocation notamment de mettre en œuvre le **Projet de Territoire approuvé le 16 décembre 2010**.

Enfin, la commune appartient à la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, créée le 1^{er} janvier 2017, qui regroupe 22 communes et plus de 53 000 habitants en 2016. A la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme, la commune appartenait à la Communauté de Communes du Val de l'Indre (CCVI), créée le 1^{er} janvier 2001, qui regroupait 8 communes : Artannes sur Indre, Monts, Sorigny, Saint Branches, Montbazou, Veigné, Esvres sur Indre et Truyes.

La CCVI disposait notamment des compétences Aménagement de l'espace communautaire et Politique du logement social, elle est à l'initiative de la mise en œuvre d'un **Programme Local de l'Habitat**. Un premier PLH a été approuvé le 29 juin 2005 sur le territoire de la Communauté de Communes. Le PLH a été mis en **révision et approuvé en juin 2012**, courant sur la **période 2012-2017**.

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE LOCAL ET RÉGIONAL

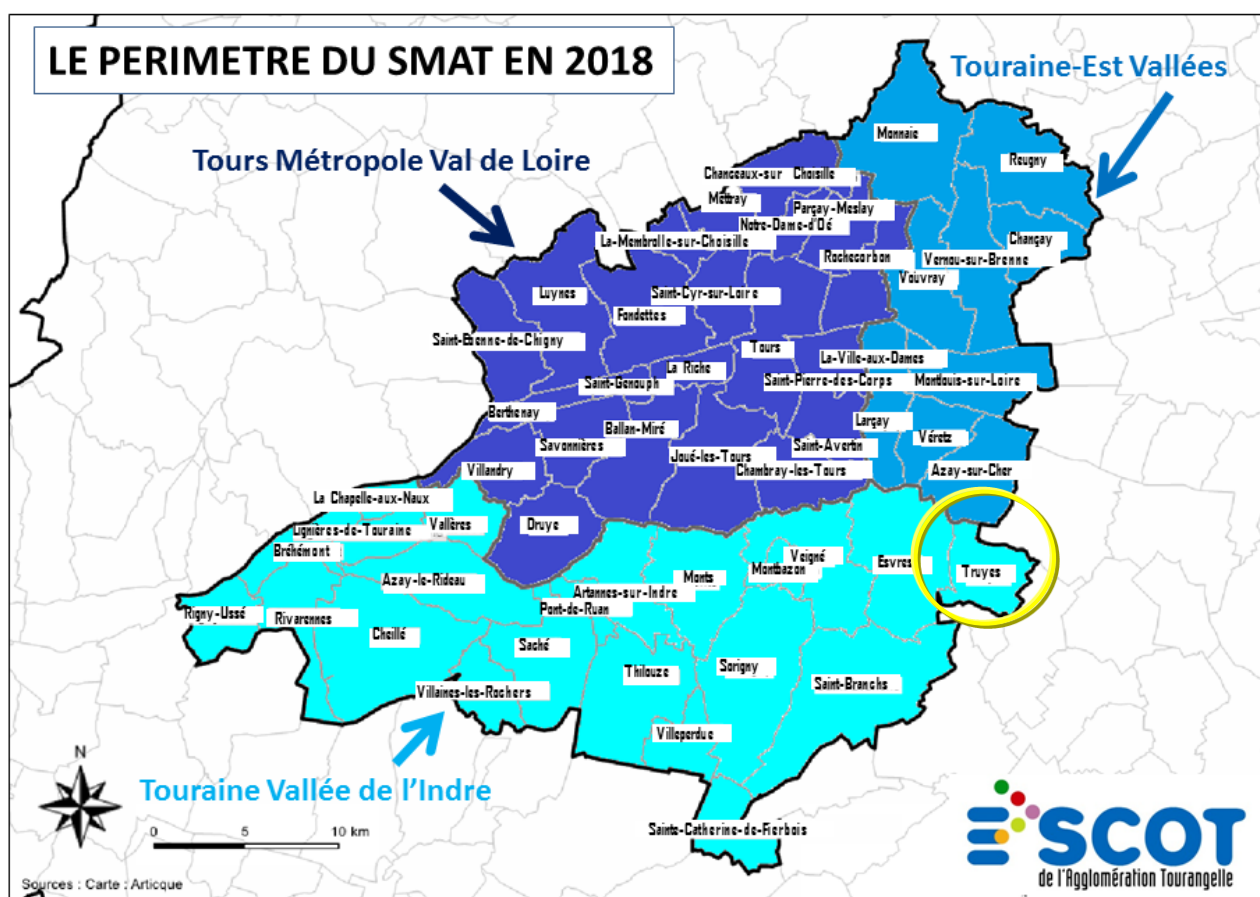
Située en région Centre, dans le département d'Indre et Loire, la commune de Truyes est située à moins de 20 km de la porte d'agglomération sur Joué-les-Tours et à 20 km de Tours (de centre à centre). Commune de la Vallée de l'Indre, Truyes appartient au canton de Chambray-lès-Tours, et à l'arrondissement de Tours.

Truyes s'est développée sur un territoire de 1 588 hectares, sur environ 4 km du Nord au Sud et 4 km d'Est en Ouest. Elle comptait 2 175 habitants en 2013 (*données Insee*), soit une densité de 128 habitants au km². Truyes voit son territoire bordé par les communes d'Azay-sur-Cher et Athée-sur-Cher au Nord, d'Esvres à l'Ouest, de Courçay à l'Est et de Cormery au Sud.

La commune est traversée au Nord par l'A85 (Nantes-Angers-Tours), axe majeur permettant de connecter la région Pays-de-la-Loire et la région centre.

La commune est également située à moins de 30 km de l'aéroport Tours Val de Loire et à moins de 15 km de l'aérodrome de Sorigny.

Le périmètre du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle en 2018



La commune de Truys



LES ENJEUX DU PROJET COMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Truys répond aux objectifs suivants, mentionnés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU :

- Préserver la trame verte et la trame bleue inscrite dans le projet de territoire de la CCVI approuvé le 16 décembre 2010 ;
- Protéger l'espace agricole, conforter et favoriser l'implantation des agriculteurs dans les zones agricoles ;
- Développer le tourisme et l'accueil en milieu rural ;
- Protéger les espaces naturels, boisés et les zones humides ;
- Densifier l'habitat et mixer les fonctions dans les zones urbaines ;
- Favoriser les modes de déplacement doux et les transports en commun ;
- Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières ;
- Conforter le tissu commercial de proximité.

Ainsi, la commune de Truys souhaite disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les orientations du SCoT de l'agglomération Tourangelle. Le SCoT de l'agglomération Tourangelle a été approuvé le 27 septembre 2013. Les objectifs retenus par l'intercommunalité dans ce document sont les suivants :

- L'ambition 2030 : Bâtir une agglomération des proximités dans la métropole jardin ;
- L'ambition de figurer parmi les territoires créateurs de valeurs ;
- La nécessité de s'appuyer sur la vraie nature du territoire ;

- Un impératif pour bien vivre ensemble ;
- La nature, une valeur capitale ;
- Affirmer la valeur emblématique des paysages ;
- Assurer la vitalité de la trame verte et bleue à toutes les échelles ;
- Faire de l'espace agricole un pilier de l'organisation territoriale ;
- Faire la ville autrement ;
- Faire grandir la ville de l'intérieur pour consommer moins d'espace ;
- Conforter un archipel de centralités compact et articulé ;
- Promouvoir la ville de toutes les mixités ;
- Construire en intelligence avec l'environnement ;
- Atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire ;
- Réduire la vulnérabilité aux risques majeurs ;
- Garantir une gestion durable de la ressource en eau ;
- Lutter contre le changement climatique, s'y adapter et améliorer la qualité de l'aire ;
- Apaiser le cadre de vie ;
- Changer les pratiques de mobilité ;
- Articuler les centralités pour que chacun puisse y composer son bouquet de mobilités ;
- Donner la priorité aux mobilités durables ;
- Faire converger les acteurs pour un urbanisme de mobilités ;
- Une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses ;
- Pérenniser la diversité et l'attractivité du pôle d'emploi ;
- Relever les défis de l'économie, de l'innovation en développant les pôles d'excellence et les compétences d'une agglomération de la connaissance ;
- Veiller à un développement maîtrisé, au bon endroit ;
- Faire le pari du commerce en ville.

Il s'agit donc d'intégrer ces objectifs et orientations aux réflexions du présent PLU.

PARTIE I

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA DÉMOGRAPHIE

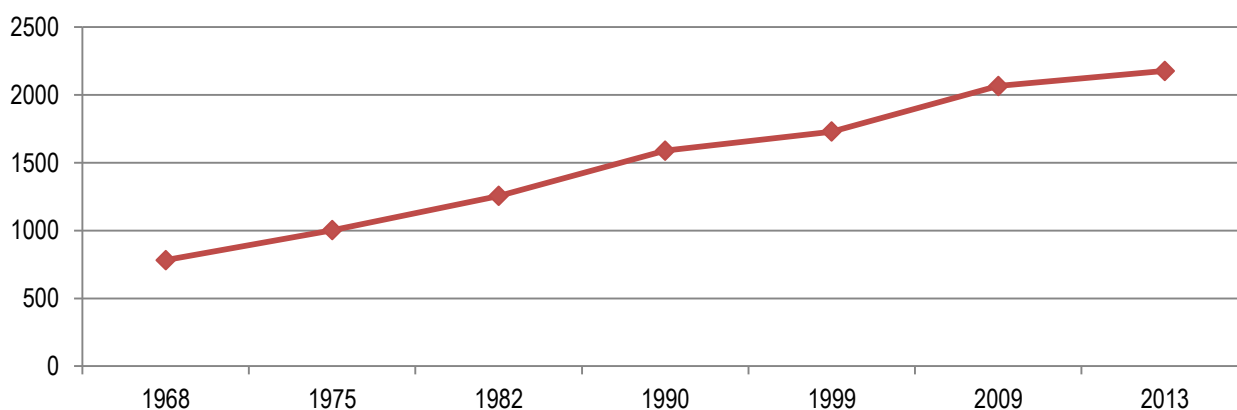
Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques communales à celles de la Communauté de Communes ou du département permet de mieux comprendre le positionnement de la commune dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolutions dans un contexte plus général.

1.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Évolution comparée de la population entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2013 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Commune | 781 | 1 002 | 1 254 | 1 588 | 1 728 | 2 064 | 2 175 |
| CC Val d'Indre | 15 114 | 18 673 | 22 674 | 25 746 | 27 732 | 30 474 | 32 550 |
| Département | 437 866 | 478 597 | 506 093 | 529 345 | 553 747 | 588 420 | 600 252 |

Évolution de la population communale entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Une évolution démographique positive depuis 1968 :

- 2 175 habitants (population sans double compte) en 2013 ;
- + 1,1 % de croissance par an entre 2008 et 2013 ;
- 138 habitants par km² sur l'ensemble du territoire communal.

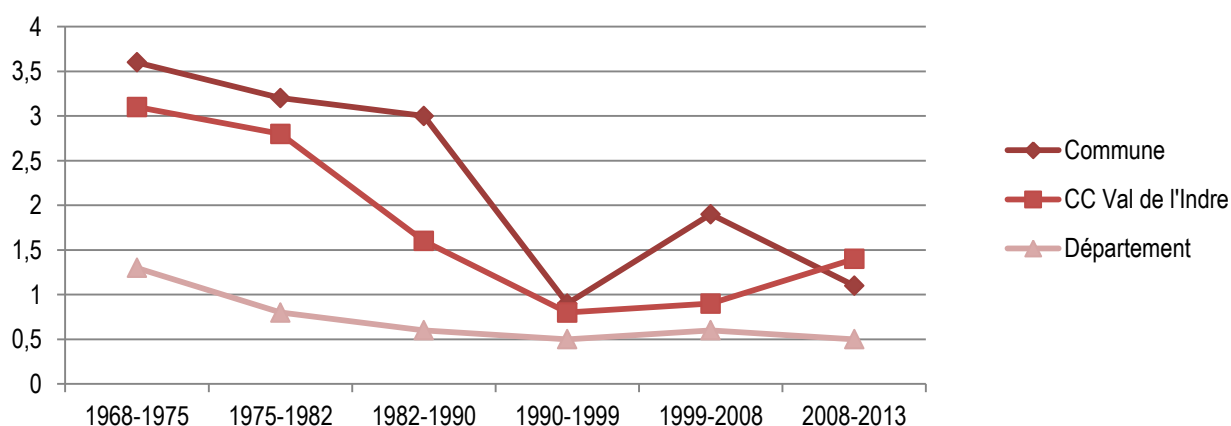
Une croissance démographique portée par les soldes naturel et migratoire :

- + 0,5% pour le solde naturel (différence entre les naissances et les décès), en diminution depuis 1999 ;
- + 0,5% pour le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs), en diminution depuis 2008.

Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 | 2008-2013 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Commune | + 3,6 | + 3,2 | + 3,0 | + 0,9 | + 1,9 | + 1,1 |
| CC Val d'Indre | + 3,1 | + 2,8 | + 1,6 | + 0,8 | + 0,9 | + 1,4 |
| Département | + 1,3 | + 0,8 | + 0,6 | + 0,5 | + 0,6 | + 0,5 |

Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Un taux de variation annuel supérieur à celui du département mais inférieur à celui de la Communauté de Commune :

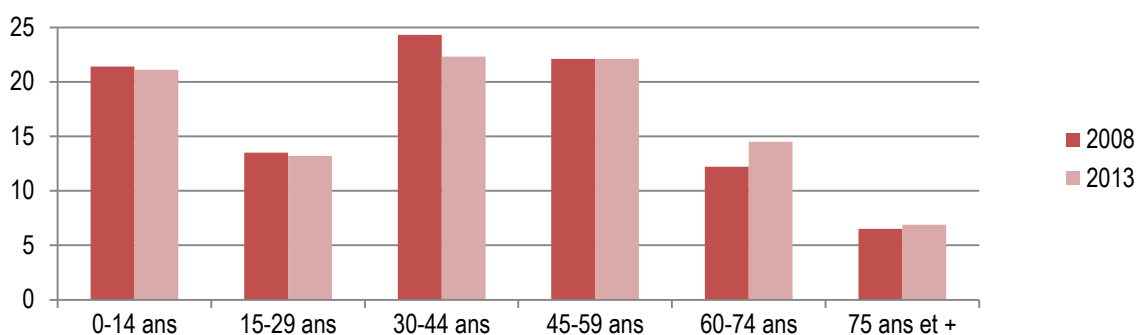
- + 1,1% pour la commune de Truyes pour la période 2008 – 2013 ;
- + 1,4% pour la CCVI pour la période 2008-2013 ;
- + 0,5% pour le département d'Indre-et-Loire pour la période 2008-2013.

1.2 LA STRUCTURE PAR AGE

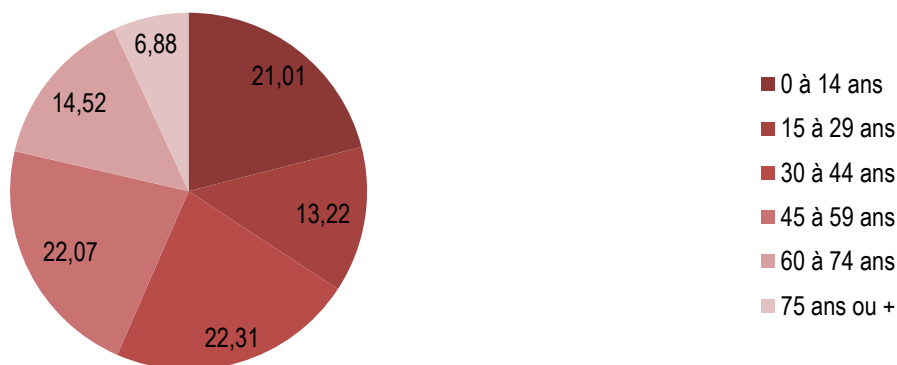
Composition de la population communale par âge et évolution entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | | 2013 | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| 0 à 14 ans | 442 | 21,4 | 458 | 21,1 |
| 15 à 29 ans | 278 | 13,5 | 288 | 13,2 |
| 30 à 44 ans | 501 | 24,3 | 484 | 22,3 |
| 45 à 59 ans | 456 | 22,1 | 480 | 22,1 |
| 60 à 74 ans | 253 | 12,2 | 316 | 14,5 |
| 75 ans et + | 134 | 6,5 | 150 | 6,9 |
| TOTAL | 2 064 | 100,00 | 2 175 | 100,00 |

Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Répartition de la population communale par âge en % en 2009



Un vieillissement de la population communale sur la dernière décennie :

- La population la mieux représentée est celle des 30-44 ans et 45-59 ans, soit plus de 22% de la population pour chacune de ces classes ;
- La population la moins représentée est celle des 75 ans et plus, soit moins de 7 % de la population ;
- En France, à titre de comparaison, les 75 ans et plus représentent plus de 8% de la population

Indice de jeunesse communal et évolution entre 2009 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2009 | 2013 |
|--------------------|------|------|
| Moins de 20 ans | 547 | 574 |
| Plus de 60 ans | 445 | 466 |
| Indice de jeunesse | 1,23 | 1,23 |

L'indice de jeunesse (IJ) est un indicateur établissant le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 0, plus la population vieillit.

Sur la commune de Truyes, l'indice de jeunesse est stable depuis 2009. Ce dernier est plus favorable que ceux de la CCVI et du Département. A titre de comparaison, l'indice national est passé de 1,11 en 2009 à 1,04 en 2013.

Analyse comparée de l'indice de jeunesse et évolution entre 2009 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2009 | 2013 |
|----------------|------|------|
| Commune | 1,23 | 1,23 |
| CC Val d'Indre | 1,23 | 1,13 |
| Département | 1,02 | 0,93 |

1.3 LA STRUCTURE DES MÉNAGES

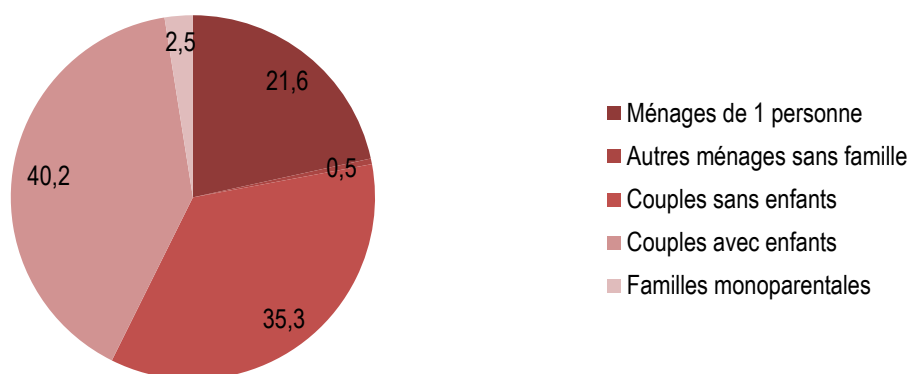
Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | | 2013 | |
|------------------------------|--------|------|--------|------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ménages de 1 personne | 156 | 19,9 | 182 | 21,6 |
| Autres ménages sans famille | 16 | 2,1 | 4 | 0,5 |
| Ménages avec familles | 610 | 78 | 656 | 77,9 |
| dont couples sans enfants | 274 | 35,1 | 297 | 35,3 |
| dont couples avec enfants | 282 | 36,1 | 338 | 40,2 |
| dont familles monoparentales | 53 | 6,8 | 21 | 2,5 |
| TOTAL | 782 | 100 | 842 | 100 |

Composition des ménages selon la structure familiale en % et évolution entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Répartition en % des ménages communaux selon le type de famille en 2013 (source RGP Insee 2013)



Des petits ménages en augmentation : vers un desserrement des familles :

- Le nombre de ménages sur la commune est en augmentation, passant de 782 ménages en 2008 à 842 ménages en 2013, soit 60 ménages supplémentaires sur la dernière période intercensitaire. Cela représente une augmentation de 7,7% du nombre de ménages entre 200 et 2013 sur Truyes ;
- Les ménages les plus représentés sont les couples avec enfants (40%), en légère augmentation depuis 2008 (36%) ;
- Les ménages les moins représentés sont les familles monoparentales (2,5%) en légère baisse depuis 2008 (7%). A titre de comparaison, au niveau national, les familles monoparentales représentent 8,5% des foyers en 2013.

Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | 2013 |
|----------------------------|-------|-------|
| Population des ménages | 2 026 | 2 126 |
| Nombre de ménages | 782 | 842 |
| Taille moyenne des ménages | 2,59 | 2,52 |

La taille moyenne des ménages est un indicateur établissant le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages. La commune de Truyes est caractérisée par une taille moyenne des ménages en baisse, soit par un desserrement des familles. Ainsi, en 2008, la taille moyenne des ménages était de 2,6 personnes par ménages contre 2,5 en 2013.

Analyse comparée de la taille moyenne des ménages et évolution entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | 2013 |
|----------------|------|------|
| Commune | 2,59 | 2,52 |
| CC Val d'Indre | 2,54 | 2,50 |
| Département | 2,18 | 2,14 |

Le desserrement des ménages sur la commune de Truyes est similaire à celui de la CCVI, mais moins important qu'à l'échelle du Département. A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages nationale est passée de 2,3 en 2008 à 2,2 en 2013.

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1990 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation.

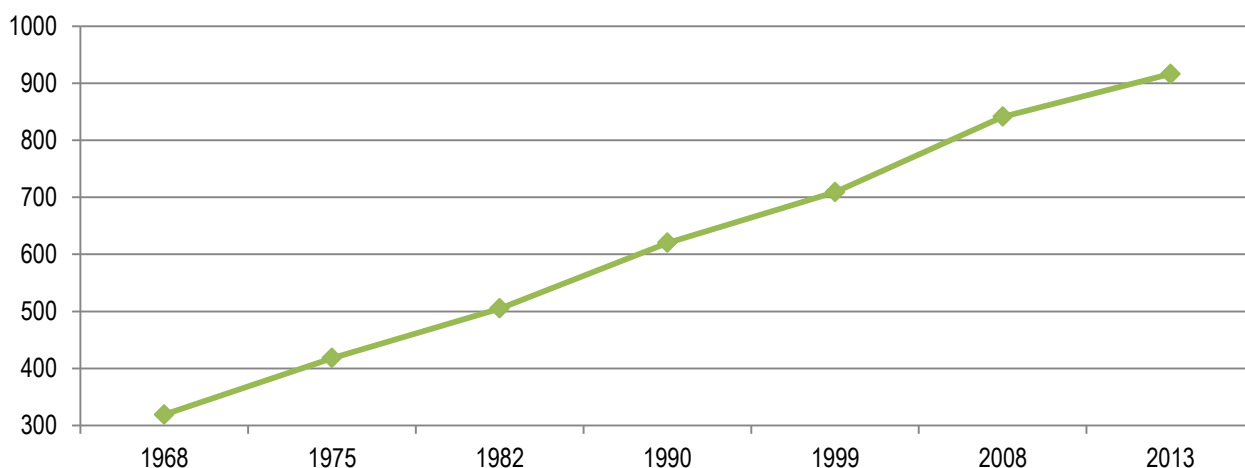
2. L'HABITAT

2.1 LE PARC DE LOGEMENTS ET SON ÉVOLUTION

Composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Total | Résidences principales | | Résidences secondaires | | Logements vacants | |
|------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|-------------------|------|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2013 | 916 | 843 | 92 | 29 | 3,2 | 44 | 4,8 |
| 2008 | 841 | 781 | 92,8 | 49 | 5,9 | 11 | 1,3 |
| 1999 | 709 | 640 | 90,27 | 54 | 7,62 | 15 | 2,12 |
| 1990 | 620 | 545 | 87,90 | 45 | 7,26 | 30 | 4,84 |
| 1982 | 505 | 422 | 83,56 | 50 | 9,90 | 33 | 6,53 |
| 1975 | 418 | 329 | 78,71 | 50 | 11,96 | 39 | 9,33 |
| 1968 | 319 | 251 | 78,68 | 46 | 14,42 | 22 | 6,90 |

Evolution du parc de logements communal entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Un parc de logements en croissance constante depuis 1968, ayant quasiment triplé en 40 ans :

- Le parc est composé de 916 logements en 2013, soit 75 logements supplémentaires sur la dernière période intercensitaire ;
- La plus faible croissance de population a été enregistrée entre 1990 et 1999 avec 89 logements, soit un rythme d'environ 10 logements par an ;
- La plus forte croissance a été enregistrée entre 1999 et 2008 avec 132 logements, soit un rythme d'environ 15 logements par an.

Un parc de logements domine par la résidence principale :

- Atteignant 92% du parc de logements, les résidences principales constituent la majorité du parc sur la commune de Truyes ;
- Concernant les logements vacants, leur nombre fluctue depuis 40 ans. Le taux de vacance est en augmentation mais reste relativement faible en 2013 (4,8%). Entre 2008 et 2013, le nombre de logements vacants a augmenté de 33 logements, soit une moyenne de 6 logements par an ;
- Les résidences secondaires sont la typologie de logements la moins représentée sur la commune, atteignant 3,2% du parc de logements en 2013.

Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2013 (source RGP Insee 2013)

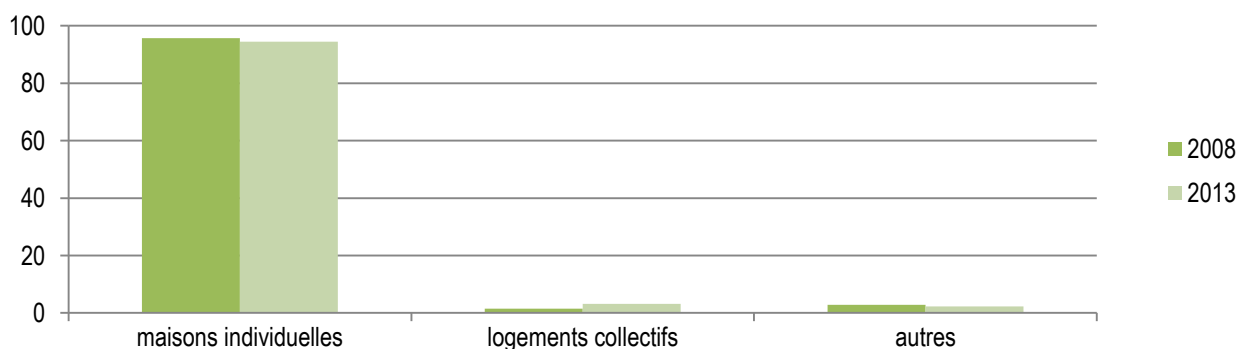
| | Total | Résidences principales | | Résidences secondaires | | Logements vacants | |
|----------------|---------|------------------------|------|------------------------|-----|-------------------|-----|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Commune | 916 | 843 | 92 | 29 | 3,2 | 44 | 4,8 |
| CC Val d'Indre | 13 962 | 12 946 | 92,7 | 304 | 2,2 | 711 | 5,1 |
| Département | 308 515 | 271 173 | 87,9 | 13 855 | 4,5 | 23 487 | 7,6 |

2.2 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS

Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Total | Maisons individuelles | | Appartements | | Autres | |
|------|-------|-----------------------|------|--------------|-----|--------|-----|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2013 | 916 | 865 | 94,5 | 29 | 3,2 | 22 | 2,3 |
| 2008 | 841 | 806 | 95,7 | 12 | 1,5 | 23 | 2,8 |

Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Une prédominance de la maison individuelle, des logements collectifs peu nombreux mais en légère hausse :

- Les maisons individuelles représentent 95% du parc des résidences principales en 2013 ;
- Les appartements représentent 3% du parc des résidences principales en 2013.

Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2009 (source RGP Insee 2013)

| | Total | Maisons individuelles | | Appartements | | Autres | |
|----------------|---------|-----------------------|------|--------------|------|--------|-----|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Commune | 916 | 865 | 94,5 | 29 | 3,2 | 22 | 2,3 |
| CC Val d'Indre | 13 962 | 12 611 | 90,3 | 1272 | 9,1 | 79 | 0,6 |
| Département | 308 515 | 196 141 | 63,6 | 109 876 | 35,6 | 2498 | 0,8 |

Une situation communale et intercommunale qui se démarque par rapport au Département :

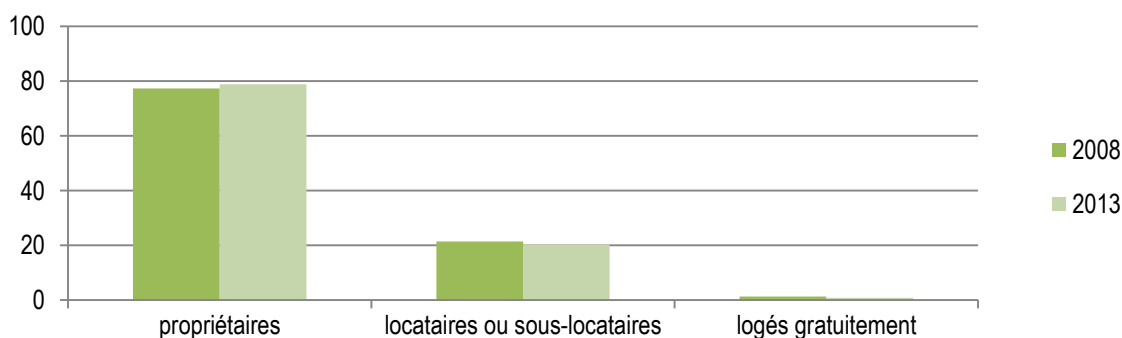
- Les maisons individuelles sont plus représentées à l'échelle de la commune et de la CCVI (plus de 90%) ;
- Les appartements sont les mieux représentés à l'échelle du Département (36%).

2.3 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Total | Propriétaires | | Locataires ou sous-locataires | | Logés gratuitement | |
|------|-------|---------------|------|-------------------------------|------|--------------------|-----|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2013 | 843 | 665 | 78,8 | 172 | 20,4 | 6 | 0,8 |
| 2008 | 781 | 604 | 77,3 | 167 | 21,4 | 10 | 1,3 |

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 1999 et 2009 (source RGP Insee 2013)



Une majorité de propriétaires, une proportion de locataires constante :

- Les propriétaires représentent 79% des occupants en 2013 ;
- Les locataires représentent 20% des occupants en 2013.

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 4 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 2 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes.

Analyse comparée de la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Total | Propriétaires | | Locataires ou sous loc. | | Logés gratuitement | |
|----------------|---------|---------------|------|-------------------------|------|--------------------|-----|
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Commune | 843 | 665 | 78,8 | 172 | 20,4 | 6 | 0,8 |
| CC Val d'Indre | 12 946 | 10 039 | 77,5 | 2 794 | 21,6 | 114 | 0,6 |
| Département | 271 173 | 160 309 | 59,1 | 106 460 | 39,3 | 4 404 | 1,6 |

La situation communale est similaire à celle de la CCVI et se démarque de celle du Département. En effet, les locataires sont plus nombreux à l'échelle du Département.

Composition de la location communale selon le statut d'occupation en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Population des résidences principales | | | |
|------|---------------------------------------|-------|-----------------------------------|-----|
| | Locataires | | Dont locataires d'un logement HLM | |
| | Nombre | % | Nombre | % |
| 2013 | 172 | 20,40 | 51 | 6,0 |
| 2008 | 167 | 21,4 | 53 | 6,8 |

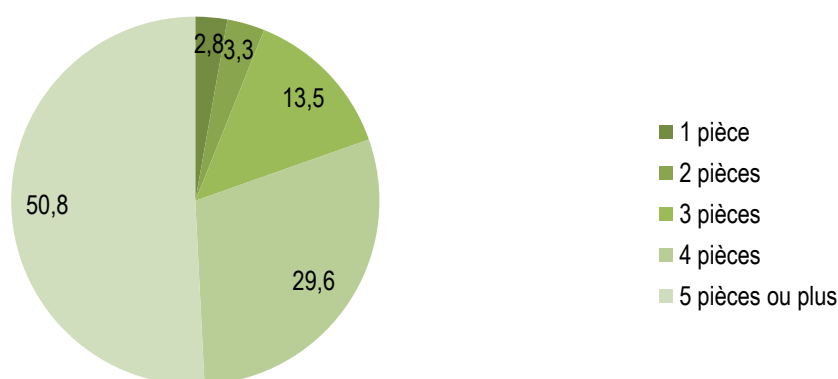
Le parc locatif est marqué par une diminution du nombre de logements financés avec un prêt aide de l'Etat. En effet, en 2008, la commune compte 7% de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, contre 6% en 2013.

2.4 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS

Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| Résidences principales | | | | | | | | | | | |
|------------------------|-------|---------|-----|----------|-----|----------|------|----------|------|------------------|------|
| | Total | 1 pièce | | 2 pièces | | 3 pièces | | 4 pièces | | 5 pièces ou plus | |
| | | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 2013 | 843 | 24 | 2,8 | 28 | 3,3 | 114 | 13,5 | 250 | 29,6 | 428 | 50,8 |
| 2008 | 781 | 29 | 3,7 | 24 | 3 | 116 | 14,8 | 228 | 29,2 | 385 | 49,3 |

Répartition en % des résidences principales communales selon la taille des logements en 2013 (source RGP Insee 2013)



Un parc de logements dominé par les très grands logements :

- 51% des logements comprennent 5 pièces et plus ;
- Une tendance à la diminution des petits logements (1 à 3 pièces).

Nombre moyen de pièces des résidences principales communales en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| Résidences principales | | | |
|------------------------|---|-------------|------------------|
| | Nombre moyen de pièces par résidences principales : | Dont maison | Dont appartement |
| 2013 | 4,7 | 4,8 | 3,0 |
| 2008 | 4,6 | 4,7 | 3,0 |

La taille moyenne des logements est en légère augmentation sur la commune. En 2008, la taille moyenne des logements était de 4,6 pièces (pour accueillir des foyers d'en moyenne 2,6 personnes). En 2013, la taille moyenne des logements augmentent à 4,7 pièces, pour accueillir des foyers plus petits (en moyenne 2,5 personnes).

Ainsi, alors que la taille des foyers était en diminution, la taille moyenne des logements n'a cessé d'augmenter. Le nombre moyen d'occupants par logement diminue progressivement depuis 40 ans illustrant le phénomène général de sous occupation des logements, issu du desserrement des familles.

Pour 75 nouveaux logements entre 2008 et 2013, Truyes a accueilli 111 nouveaux habitants dans la même période, soit 1 logement pour 1,48 personne, tandis que la taille moyenne des ménages atteignait 2,52 personnes par foyer en 2013.

Analyse comparée des résidences principales selon la taille des logements en 2013 en % (source RGP Insee 2013)

| | Résidences principales | | | | | |
|----------------|------------------------|---------|----------|----------|----------|----------|
| | Total | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces |
| Commune | 843 | 2,80 | 3,30 | 13,50 | 29,60 | 50,80 |
| CC Val d'Indre | 12 946 | 1,30 | 4,80 | 13,40 | 27,10 | 53,40 |
| Département | 271 173 | 6,10 | 11,70 | 19,90 | 25,20 | 37,10 |

Une sous-représentation des petits logements à l'échelle de toutes les aires d'études :

- Les logements de 5 pièces et plus sont représentés à hauteur d'environ 50% à l'échelle de la commune et de la CCVI ;
- Les plus petits logements (1 à 3 pièces) sont mieux représentés à l'échelle du Département (+6% en moyenne par rapport à la commune et à la CCVI).

Analyse comparée du nombre moyen de pièces des résidences principales en 2013 (source RGP Insee 2013)

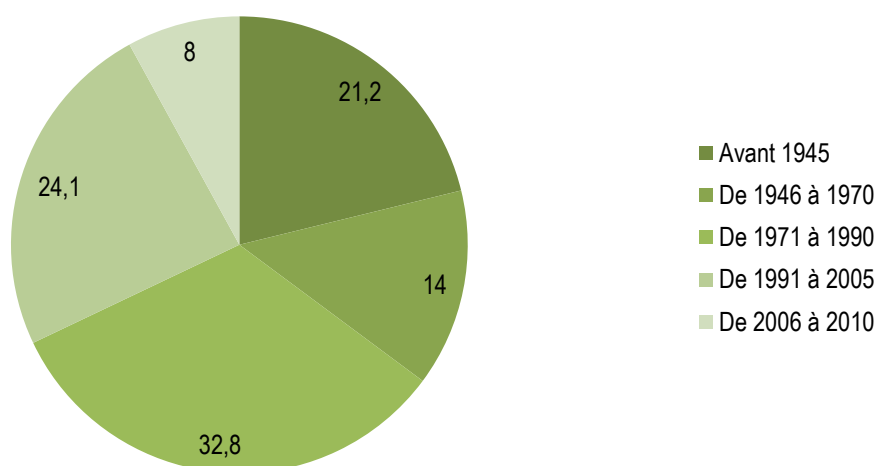
| | Résidences principales | | |
|----------------|---|-------------|------------------|
| | Nombre moyen de pièces par résidences principales : | Dont maison | Dont appartement |
| Commune | 4,7 | 4,8 | 3,0 |
| CC Val d'Indre | 4,7 | 4,9 | 2,9 |
| Département | 4,1 | 4,8 | 2,8 |

2.5 LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETÉ

Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2013 (source RGP Insee 2013)

| Résidences principales construites avant 2011 | | | | | | | | | | |
|---|------------|-------|----------------|----|----------------|-------|----------------|-------|----------------|---|
| Total | Avant 1945 | | De 1946 à 1970 | | De 1971 à 1990 | | De 1991 à 2005 | | De 2006 à 2010 | |
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| 843 | 178 | 21,20 | 118 | 14 | 277 | 32,80 | 203 | 24,10 | 67 | 8 |

Répartition en % des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2011



Un parc de logements construit à partir des années 70 mais en diminution ces dernières années :

- 57% du parc de logements sur la commune a été construit entre 1971 et 2005 ;
- 8% du parc de logements sur la commune a été construit entre 2006 et 2010.

Analyse comparée des résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2011 en % (source RGP Insee 2013)

| | Epoque d'achèvement des logements | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| | Total | Avant 1945 | 1946-1970 | 1971-1990 | 1991-2005 | 2006 – 2010 |
| Commune | 843 | 21,20 | 14 | 32,80 | 24,10 | 8 |
| CC du Val de l'Indre | 12 011 | 20,40 | 14,50 | 35,60 | 21,10 | 8,3 |
| Département | 265 244 | 25,30 | 21,20 | 30,80 | 16,20 | 6,5 |

Un parc de logements communal plus récent que celui de l'intercommunalité :

- 24% du parc de logements communal construit entre 1991 et 2005
- 21% du parc de logements construit entre 1991 et 2005 sur la Communauté de communes.

2.6 LES LOGIQUES DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LA PÉRIODE PRÉCÉDENTE

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes font varier l'utilisation d'une partie du parc nouvellement construit, c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont :

- Le renouvellement du parc de logements ;
- Le desserrement des ménages ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Le renouvellement du parc de logements

Un des phénomènes à étudier est le renouvellement du parc de logements. Celui-ci correspond aux modifications de tout ou partie d'un bâti existant.

Le phénomène de renouvellement peut produire de nouveaux logements : il s'agit par exemple d'un grand logement divisé en plusieurs petits logements ou d'un local d'activité transformé en logement(s). À l'inverse, le renouvellement peut être consommateur de logements, il s'agit par exemple d'un logement affecté à un autre usage (commerce, bureau, etc.), d'un regroupement de plusieurs logements, etc. Il peut aussi s'agir de destructions de logements, sans reconstruction.

Le phénomène renouvellement du parc de logements a entraîné la consommation de 14 logements sur la commune de Truyes entre 2007 et 2015.

Le desserrement des ménages

Le deuxième phénomène qui participe à l'écart entre production de logements et évolution démographique est le desserrement des ménages.

Il s'agit de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, liée aux évolutions démographiques et sociétales. En conséquence, à population équivalente, il est observé une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : vieillissement de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation des divorces, etc.

Sur la commune de Truyes, il est également constaté une baisse du nombre de personnes par ménage, qui est passé de 2,70 en 1999 à 2,64 en 2007 et 2,55 en 2015. Ainsi, entre 1999 et 2007, la commune a eu besoin de 15 logements pour absorber les effets du desserrement des ménages et de 27 logements entre 2007 et 2015.

La variation du parc de logements vacants

La vacance est un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions, etc., sont générateurs de moments de vacance, nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier.

Il est ainsi estimé qu'un territoire « à l'équilibre » nécessite entre 6% et 7% de logements vacants. L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants et un marché tendu et au contraire, une offre abondante engendre une augmentation de la vacance, souvent des logements les plus anciens.

En 2015, le taux de vacance est de 6% sur la commune de Truyes. En 2007, il était de 1,3% et en 1999 de 2,1%. Ce taux de vacance a donc beaucoup fluctué ces dernières années, passant d'un territoire tendu à un territoire « à l'équilibre ».

Ce sont donc 45 logements qui ont été consommés par la variation des logements vacants entre 2007 et 2015, tandis qu'entre 1999 et 2007, la variation du parc de logements vacants avait permis de réinjecter 4 logements dans le parc.

La variation du parc de résidences secondaires

De la même manière que pour la vacance, la variation du nombre de logements utilisés comme résidences secondaires a un impact sur le maintien de la population. La population détentrice de ce type de biens immobiliers n'est pas considérée comme résidente, car elle n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

Ainsi, le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc.

La commune dispose d'un faible taux de résidences secondaires, qui s'élève à 1,6% en 2015. Ce taux a fortement diminué depuis plusieurs années puisqu'il s'élevait à 7,6% en 1999, et à 5,9% en 2007.

La variation du parc de résidences secondaires a permis de réinjecter 33 logements dans le parc entre 2007 et 2015 et 5 logements entre 1999 et 2005.

Bilan des quatre phénomènes

Ces différents phénomènes ont été fortement consommateurs de logements sur la période récente de 2007 à 2015. Au total, ce sont 57 logements qui ont été consommés entre 2007 et 2015 sur le territoire communal pour maintenir la population.

L'analyse de ces évolutions récentes devra, au travers du projet, permettre de calibrer les besoins futur du territoire communal.

Le calcul du point mort sur la commune de Truyes entre 2007 et 2015

| | 2007 | Variation entre 2007 et 2015 | 2015 |
|---|------------|---------------------------------|------------|
| Démographie | | | |
| Population | 2047 | | 2344 |
| Taux d'évolution annuel | | 1,71% | |
| Taille des ménages | 2,64 | | 2,55 |
| Parc de logements | | | |
| Résidences principales | 774 | | 918 |
| Résidences secondaires (RS) | 49 | | 16 |
| Logements vacants (LV) | 11 | | 60 |
| TOTAL | 834 | | 994 |
| Constructions | | | |
| Logements commencés | | 174 | |
| ... soit en moyenne par an | | 22 | |
| Point-mort : besoin en logements pour le maintien de la population | | | |
| Lié au renouvellement du parc | | 14 | |
| Lié à la variation des logements vacants | | 49 | |
| Lié à la variation des résidences secondaires | | -33 | |
| Lié au desserrement des ménages | | 27 | |
| TOTAL = Point-mort | | 57 | |

2.7 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

L'étalement urbain et la consommation d'espaces résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les communes, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs de bourgs. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à un besoin croissant en équipements et infrastructures publiques, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR (mars 2014) qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification. En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »

En ce sens, le PLU de Truyes devra modérer les espaces consommés, notamment en assurant la densification du tissu urbain existant.

La méthodologie de l'analyse

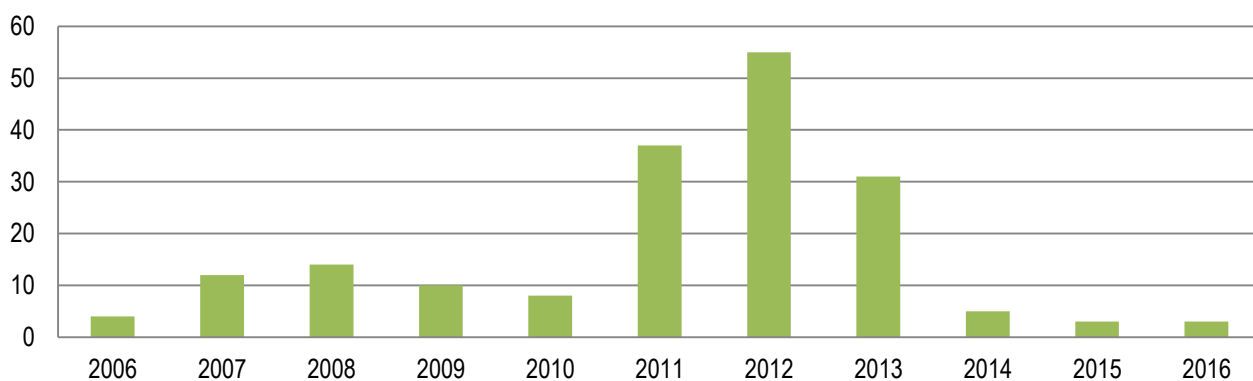
En raison de la caducité du POS depuis le 27 mars 2017, l'analyse de la consommation d'espaces sur la commune de Truyes porte sur une période de 10 ans entre l'année 2006 et l'année 2016. Elle a été réalisée en croisant plusieurs sources :

- La photographie aérienne de l'année 2006 (Google Earth) ;
- La photographie aérienne de l'année 2016 ;
- Les permis de construire accordés entre 2006 et 2016 (source communale).

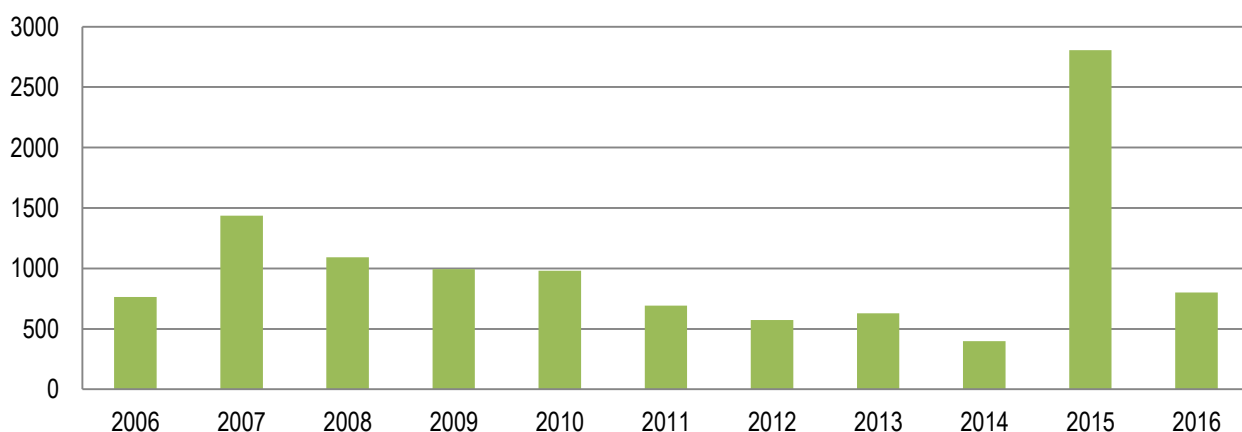
L'analyse a donc été réalisée par photo-interprétation et par analyse des permis de construire délivrés au cours des 10 dernières années. L'analyse ainsi menée est à la fois quantitative et qualitative : elle permet de définir la surface et la typologie des espaces consommés sur la commune, ainsi que la vocation du développement de l'urbanisation. Les espaces consommés identifiés correspondent aux espaces cultivés, anthropisés, aux prairies naturelles et espaces ouverts. Sont considérés comme consommés les parcelles déjà construites ou concernées par un permis d'aménager / de construire accordé.

L'analyse des espaces consommés

Nombre de logements neufs construits par an entre 2006 et 2016 (Source commune)



Évolution de la taille moyenne des parcelles pour les logements neufs entre 2006 et 2016 (Source commune)



Ainsi, entre 2006 et 2016, la commune de Truyes a accueilli 182 nouveaux logements, soit une moyenne de 18 logements par an. Elle dispose d'un rythme de construction variable en fonction des années avec un pic de production de nouveaux logements en 2012, où 55 logements ont été produits.

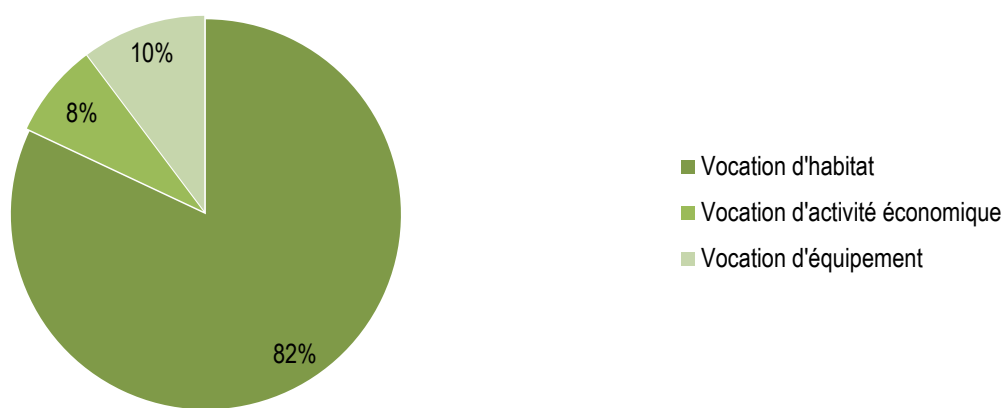
Concernant la taille moyenne des parcelles, elle est tout comme la production de logements, variable en fonction des années, avec tout de même une tendance à la baisse entre 2007 et 2014. En moyenne, sur la période 2006 – 2016, la taille moyenne des parcelles est de 1015 m².

Concernant la consommation d'espaces, la commune de Truyes a utilisé, depuis 2006, près de 23 hectares, soit 2,3 hectares par an. Sur une période passée plus longue, soit entre 2004 et 2016, la commune a consommé près de 30 hectares.

Les constructions à destination de logement représentent le premier poste de consommation d'espaces avec près de 19 hectares consommés entre 2006 et 2016, soit 82% de la consommation d'espaces totale.

Les constructions à vocation économique et d'équipements représentent 18% de la consommation d'espaces totale.

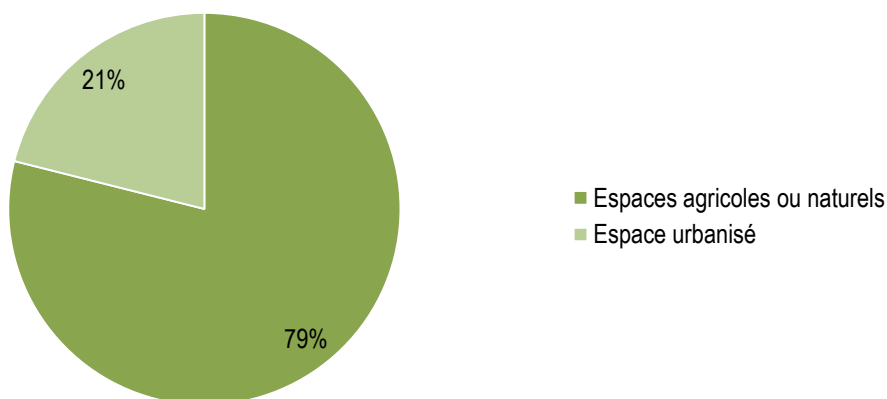
Part des surfaces consommées de 2006 à 2016



Parmi ces constructions, toutes n'ont pas consommé des terres agricoles ou naturelles. En effet, 21% de la consommation d'espaces totale s'est réalisée en espace déjà urbanisé (comblement de dents creuses, divisions parcellaires, etc.).

Sur la commune de Truyes, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers représente 79% des surfaces consommées, soit 18 hectares sur 10 années.

Type de surfaces consommées de 2006 à 2016

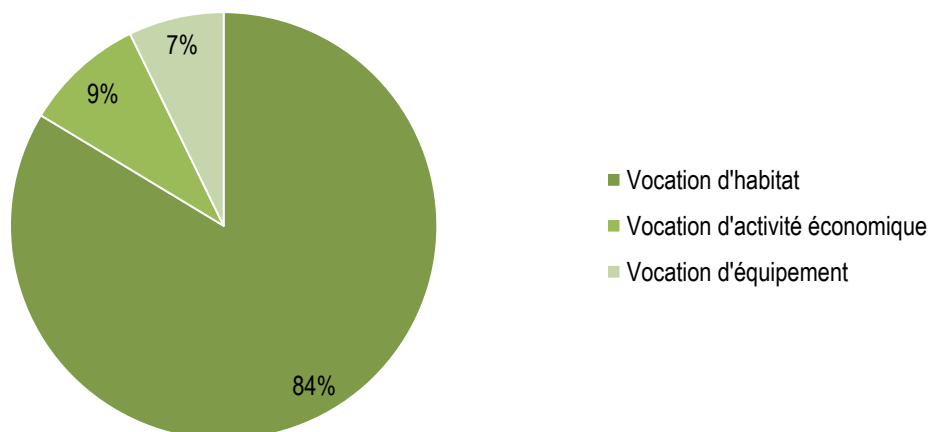


Ainsi, la commune de Truyes a consommé environ 1,8 hectare par an d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2006 et 2016, toutes vocations confondues.

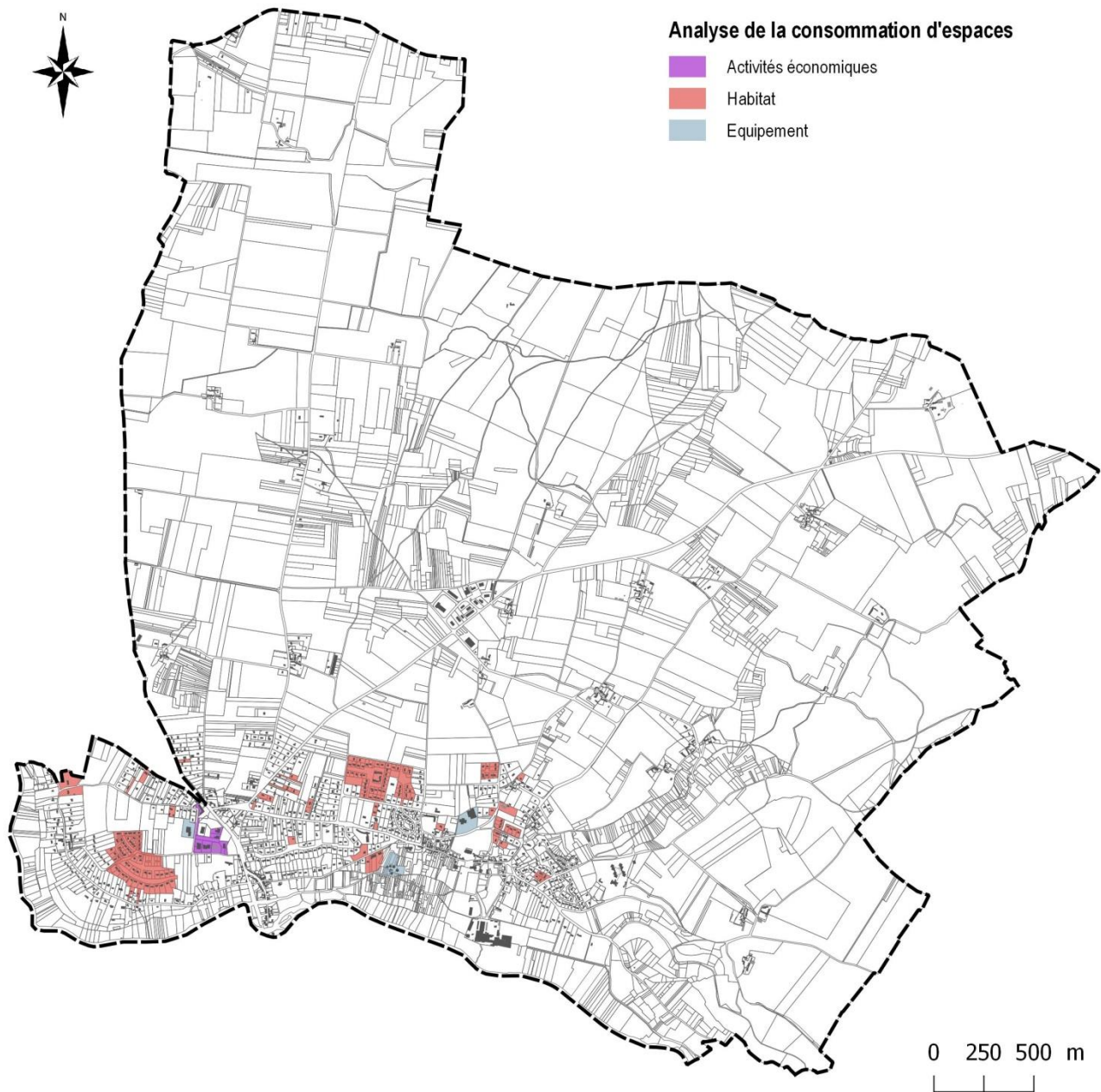
Les constructions à destination de logements représentent la majorité de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (84%), soit environ 15 hectares entre 2006 et 2016, correspondant à une moyenne annuelle d'environ 1,5 hectares.

Les constructions à vocation économiques ou d'équipement représentent quant à elles environ 16% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, soit près de 3 hectares entre 2006 et 2017.

Type de construction sur les espaces agricoles, naturels et forestiers consommés de 2006 à 2016



Analyse de la consommation d'espaces entre 2006 et 2016 sur la commune de Truyes



3. L'ÉCONOMIE

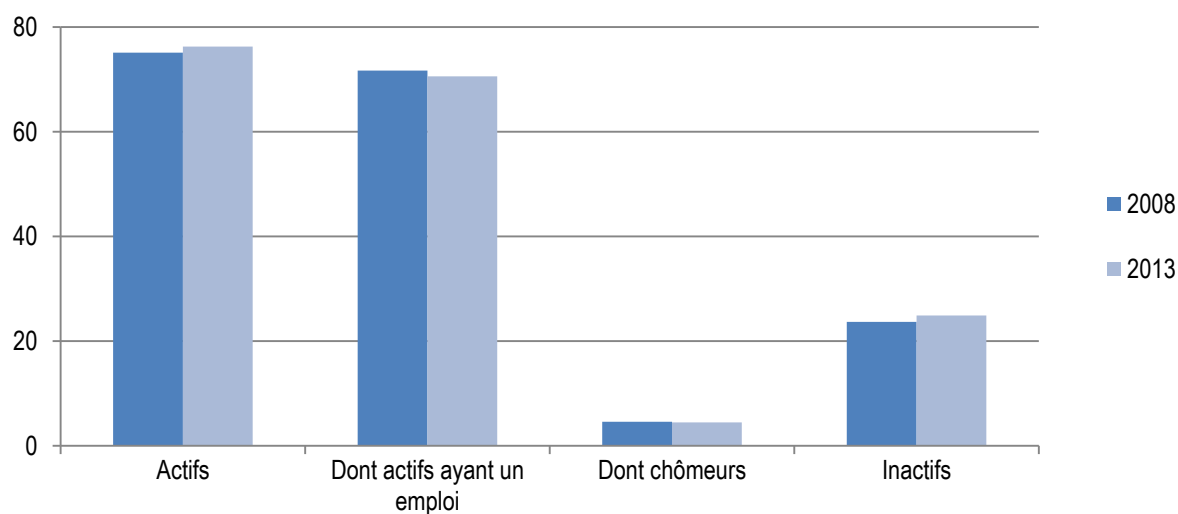
Remarque : Au RGP Insee 2013, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : définition Insee).

3.1 L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | 2013 |
|--|-------|-------|
| Ensemble | 1 336 | 1 386 |
| Actifs en % dont : | 75,1 | 76,3 |
| actifs ayant un emploi en % | 71,7 | 70,6 |
| chômeurs | 4,6 | 4,5 |
| Inactifs en % dont : | 23,7 | 24,9 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,7 | 7,9 |
| retraités ou préretraités en % | 10,2 | 9,2 |
| autres inactifs | 5,7 | 7,8 |

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % et évolution entre 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)



Des actifs en hausse et un taux de chômage inférieur au taux national :

- Une population active sur la commune de Truyes qui s'élève à 76% en 2009, contre 70% en 1999 ;
- Une population inactive sur la commune en diminution. En 2013, elle atteignait 25% de la population en âge de travailler, contre 30% en 1999 ;
- Les chômeurs représentent 4,5% de la population en âge de travailler. Ce taux est stable depuis 1999.

Des inactifs en hausse :

- La proportion de retraités ou pré-retraités est en légère hausse, passant de 8% en 1999 à 10% en 2013 ;
- A l'inverse, la proportion d'élèves, étudiantes et stagiaires est en baisse, passant de 10% en 1999 à 8% en 2009.

Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Actifs en % | | | Inactifs en % | | | |
|----------------|-------------|----------------------------------|--------------------|---------------|---|--------------------------------------|---------------------------|
| | Total en % | dont actifs ayant un emploi en % | Dont chômeurs en % | Total en % | Dont élèves, étudiants et stagiaires en % | Dont retraités et pré-retraités en % | Dont autres inactifs en % |
| Commune | 76,30 | 71,70 | 4,60 | 23,70 | 7,70 | 10,20 | 5,70 |
| CC Val d'Indre | 77,90 | 71,90 | 6 | 22,10 | 8,70 | 8,90 | 4,50 |
| Département | 73,60 | 64,70 | 8,90 | 26,40 | 11,10 | 9 | 6,40 |

Une situation similaire à toutes les échelles de l'aire d'étude :

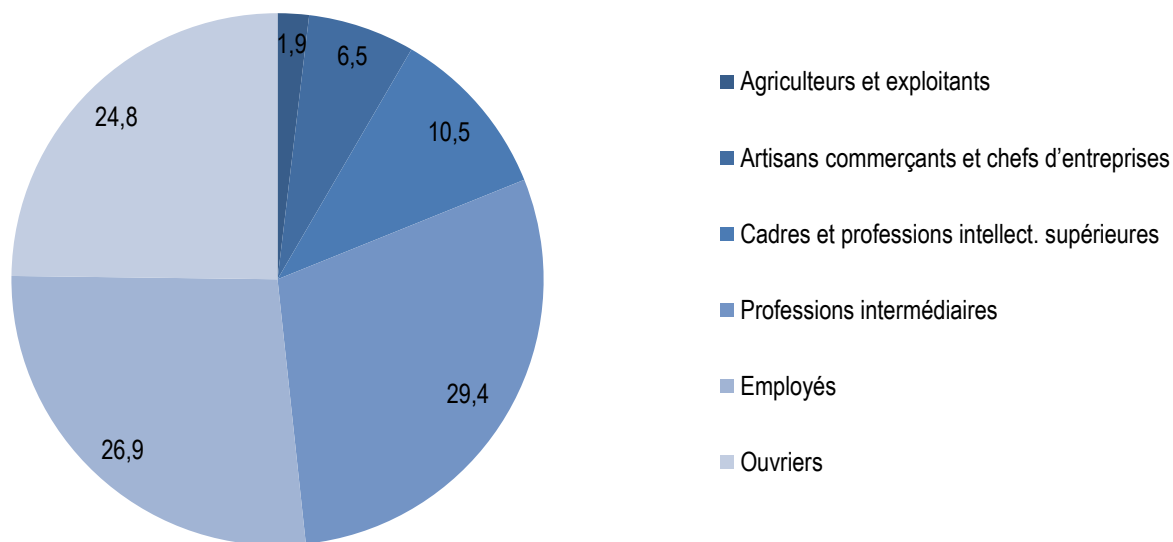
- Parmi les actifs : des actifs ayant un emploi mieux représentés à l'échelle de la commune et de la CCVI ;
- Parmi les inactifs : des élèves, étudiants et stagiaires d'avantage représentés à l'échelle du Département.

3.2 LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE

Composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Nombre | % | Dont actifs ayant un emploi | Dont actifs ayant un emploi en % |
|--|--------|------|-----------------------------|----------------------------------|
| Ensemble dont : | 1 152 | 100 | 1 069 | 93 |
| Agriculteurs et exploitants | 21 | 1,9 | 21 | 100 |
| Artisans commerçants et chefs d'entreprises | 74 | 6,5 | 74 | 100 |
| Cadres et professions intellect. supérieures | 120 | 10,5 | 116 | 96 |
| Professions intermédiaires | 338 | 29,4 | 314 | 93 |
| Employés | 310 | 26,9 | 285 | 92 |
| Ouvriers | 285 | 24,8 | 260 | 91 |

Répartition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2013 (source RGP Insee 2013)



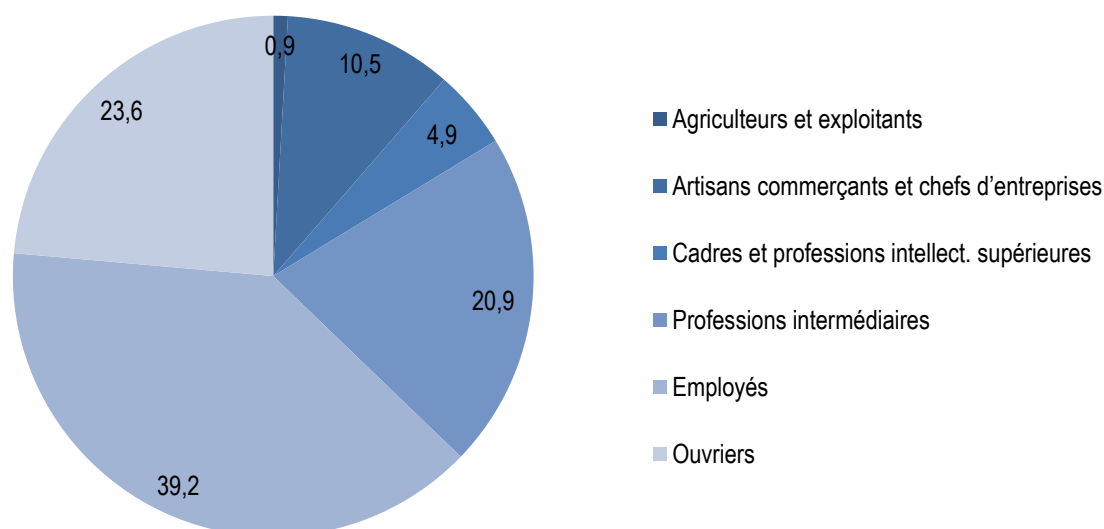
La structure socioprofessionnelle du territoire communal est dominée par les professions intermédiaires (29,4%), les employés (26,9 %) et les ouvriers (24,8 %). A l'inverse, les agriculteurs et exploitants ne représentent que 2% de la population active en 2013.

3.3 LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

Composition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Nombre | % |
|--|--------|-------|
| Ensemble dont : | 465 | 100,0 |
| Agriculteurs et exploitants | 4 | 0,9 |
| Artisans commerçants et chefs d'entreprises | 49 | 10,5 |
| Cadres et professions intellect. supérieures | 23 | 4,9 |
| Professions intermédiaires | 97 | 20,9 |
| Employés | 183 | 39,2 |
| Ouvriers | 110 | 23,6 |

Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2013 (source RGP Insee 2013)



Une structure de l'emploi marquée par la prédominance des emplois d'employés et d'ouvriers :

- Les emplois ouvriers (24 %) et employés (39 %) sont les mieux représentés en 2013 ;
- Les emplois agricoles (1 %) sont sous représentés en 2013.

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emplois proposés à Truyes est observée pour les agriculteurs et exploitants ainsi que pour les ouvriers où le différentiel est faible.

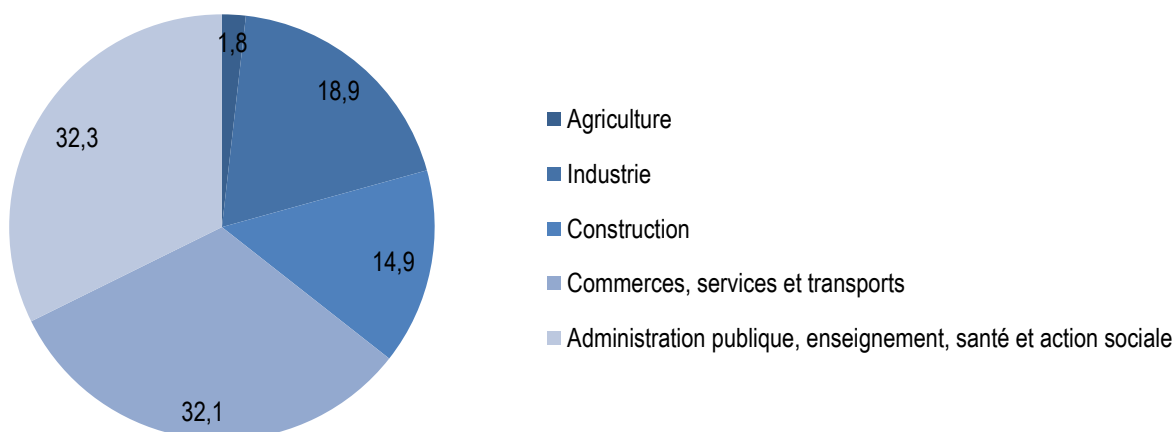
La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les professions intermédiaires (où les actifs sont moins nombreux que les emplois proposés).

3.4 LA STRUCTURE DE L'ACTIVITÉ

Composition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | | 2013 | |
|--|--------|---------|--------|---------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Agriculture | 8 | 1,8 | 8 | 1,8 |
| Industrie | 129 | 27,9 | 88 | 18,9 |
| Construction | 39 | 8,3 | 69 | 14,9 |
| Commerces, services et transports | 121 | 26,1 | 150 | 32,1 |
| Administration publique, enseignement, santé et action sociale | 167 | 36 | 150 | 32,3 |
| Total des actifs | 465 | 100.0 % | 465 | 100.0 % |

Répartition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en % en 2013 (source RGP Insee 2013)



Le secteur représentant la plus forte hausse sur la commune est celui de la construction, avec une augmentation de 7% entre 2008 et 2013. A l'inverse, l'industrie a diminué de 9% entre 2008 et 2013, et représente ainsi le secteur ayant connu la plus forte baisse.

Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Agriculture | Industrie | Construction | Commerces, services et transports | Admin. publique, enseign., santé et action sociale |
|----------------|-------------|-----------|--------------|-----------------------------------|--|
| Commune | 1,8 | 27,9 | 8,3 | 26,1 | 36,0 |
| CC Val d'Indre | 2,1 | 14,1 | 12,5 | 48,1 | 23,1 |
| Département | 3,0 | 13,3 | 7,6 | 43,7 | 32,4 |

Une situation qui se distingue au sein de l'aire d'étude :

- Le secteur d'activité de l'agriculture est mieux représenté à l'échelle du Département ;
- Le secteur d'activité de la construction est mieux représenté à l'échelle de la CCVI ;
- Le secteur d'activité des commerces, services et transports est mieux représenté à l'échelle de la CCVI et du Département ;
- Le secteur d'activité de l'administration publique, enseignement et santé est mieux représenté à l'échelle de la commune et du Département.

3.5 LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 2008 et 2013 (source RGP Insee 2013)

| | 2008 | 2013 |
|--|------|-------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 416 | 422 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 946 | 1 004 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 44,6 | 41,4 |

L'indicateur de concentration d'emploi (ICE) est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois sur son territoire.

En 2013, l'indice de concentration d'emploi de la commune de Truyes est peu favorable et en baisse. Elle est en mesure de proposer 41 emplois sur son territoire pour 100 actifs, tandis qu'en 2008, l'ICE était de 44. Il s'agit néanmoins de relativiser cette donnée qui ne permet pas de juger de l'adéquation entre le profil socioprofessionnel des actifs résidant à Truyes et les types d'emplois proposés sur la commune.

Les principaux employeurs de la commune sont notamment :

- La cartonnerie Oudin, qui recycle du carton et produit des emballages de luxe ;
- Cyclia, qui recycle du plastique ;
- Henot, qui recycle du béton, des gravats, etc.

Analyse comparée de la concentration d'emploi en 2009 (source RGP Insee 2013)

| | Indicateur de concentration d'emploi |
|----------------|--------------------------------------|
| Commune | 41,4 |
| CC Val d'Indre | 66,3 |
| Département | 98,3 |

L'analyse comparée de l'indicateur de concentration d'emploi révèle que la commune bénéficie, en raison de sa position géographique à proximité de l'agglomération Tourangelle, d'un ICE peu favorable au sein du bassin d'emploi.

3.6 LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT

Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | Nombre | % |
|---|--------|---------|
| Actifs travaillant dans la commune de résidence | 169 | 16,9 |
| Actifs travaillant dans une autre commune | 835 | 83,1 |
| Total des actifs | 1 004 | 100.0 % |

Cette différence entre l'indice de concentration d'emploi (41 emplois pour 100 actifs résidant à Truyes) et le nombre d'actifs résidant et travaillant à Truyes (17 %) peut s'expliquer par une quantité d'emplois proposés sur la commune trop faible, une inadéquation potentielle entre les emplois proposés et les compétences locales, mais également par l'attractivité exercée par les autres communes de l'agglomération tourangelle et les pôles économiques environnants, qui conduisent la population à se déplacer hors de la commune pour aller travailler, rarement hors du Département.

Composition de l'emploi communal selon le mode de transport en 2013 (source RGP Insee 2013)

| | |
|---------------------|------|
| Pas de transport | 4,7 |
| Marche à pied | 4,0 |
| Deux roues | 2,7 |
| Voiture personnelle | 85,1 |
| Transport en commun | 3,5 |

Des modes de transport individuels privilégiés :

- La voiture personnelle est le mode de transport le plus utilisé (85 % des déplacements) ;
- Les deux roues est le mode de transport le moins utilisé (3% des déplacements).

3.7 LES ENTREPRISES ET LES ARTISANS

La commune accueille plusieurs zones dédiées aux entreprises et artisans :

- La zone d'activités des Perchées, qui accueille 15 entreprise et offre une cinquantaine d'emplois ;
- La zone d'activités Tour Carrée - Saint-Blaise, qui accueille 7 entreprises et offre environ 45 emplois.

Au 31 décembre 2014, la commune de Truyes accueillait 147 établissements sur son territoire.

Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 31 décembre 2014 (Source Insee 2013, REE (Sirène))

| | Nombre | % |
|--|--------|------|
| Agriculture | 7 | 4,8 |
| Industrie | 14 | 9,5 |
| Construction | 25 | 17,0 |
| Commerces, services et transports | 87 | 59,2 |
| <i>Dont commerces et réparation automobile</i> | 22 | 15 |
| Administration publique, enseignement, santé et action sociale | 14 | 9,5 |
| Ensemble | 147 | 100 |

4. L'AGRICULTURE

Le Code de l'Urbanisme rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant et doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

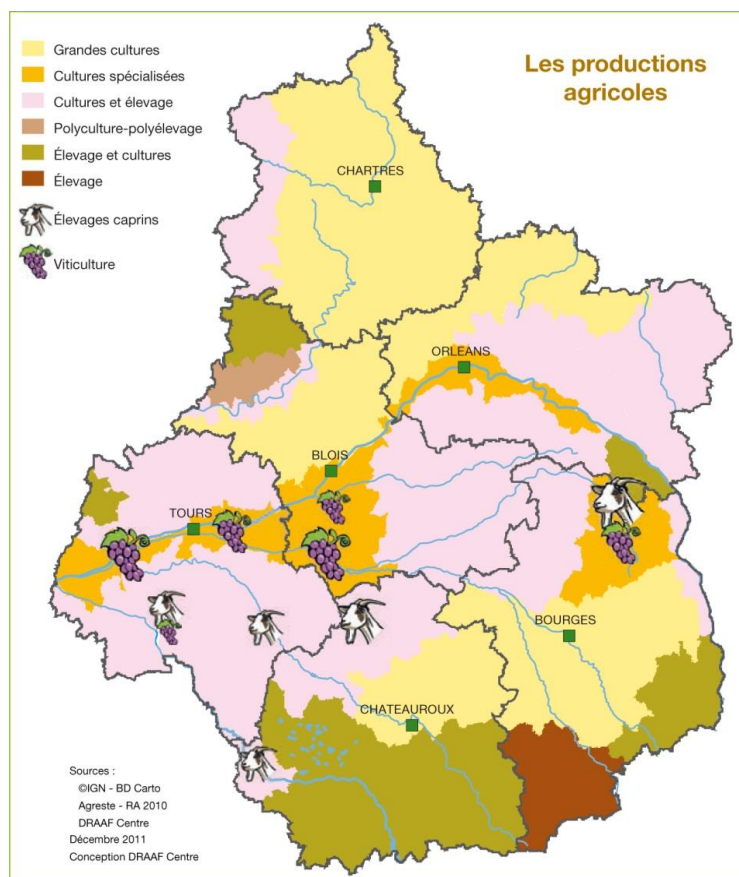
L'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- Le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- Sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- Sa participation à tisser du lien social en milieu rural.

4.1 LE CONTEXTE AGRICOLE

À l'échelle régionale, l'agriculture est dominée par les grandes cultures, notamment dans la Beauce. Une diversité de production se maintient dans le sud de la région Centre. Cela est dû principalement à la présence d'un relief plus marqué formant des coteaux permettant la culture de la vigne et de nombreux cours d'eau favorisant la polyculture et le polyélevage.

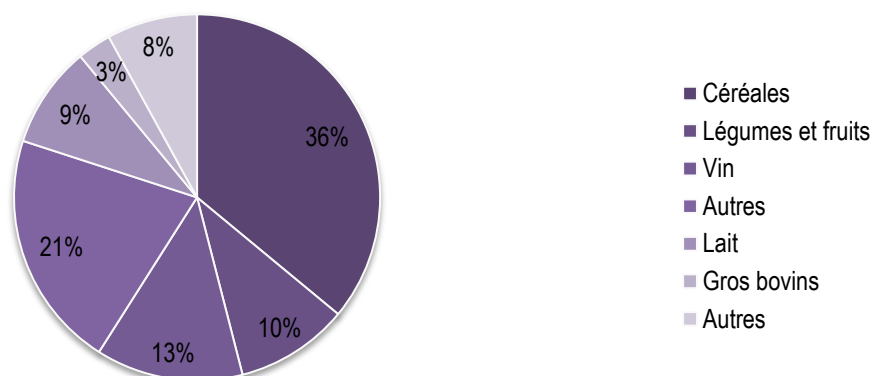
Les productions agricoles dans la région Centre (source : Agreste Centre, janvier 2014)



Selon les données du RGA de 2010, la production agricole du département est assurée par 4 840 exploitations agricoles occupant une superficie de 332 315 hectares, soit 54 % du département. Riche de productions diversifiées, l'agriculture du département représente un vivier d'emplois important, le département est le premier employeur agricole de la région. On dénombre ainsi 9 300 personnes exerçant une activité agricole permanente en Indre-et-Loire. Les emplois saisonniers représentent 11 900 personnes, ceux-ci sont notamment présents dans le secteur viticole.

L'espace agricole d'Indre-et-Loire est le support d'activités et de productions diversifiées. L'agriculture remplit en premier lieu une fonction de production alimentaire. En valeur, les productions agricoles du département sont dominées par les céréales :

Production agricoles de l'Indre-et-Loire en valeur en 2010 (Source Agreste Centre – septembre 2011)



Le Recensement général agricole 2010 du département d'Indre et Loire (Source : Agreste Centre – septembre 2011)

332 200 hectares de SAU, 50 % en céréales, 22 % en oléoprotéagineux, 18 % de cultures fourragères et surfaces toujours en herbe.

1 160 exploitations ont des surfaces en vignes, soit 2 % de la SAU du département mais 50 % de la surface en vignes AOP de la région – le quart de la valeur de la production départementale.

50 % des surfaces régionales en pommiers, 27 % des superficies régionales en petits fruits.

La surface agricole utilisée moyenne des exploitations d'Indre-et-Loire est de 70 hectares.

Les 10 % plus grandes exploitations concentrent 33 % de la superficie.

10 % des exploitations ont une surface supérieure à 167 hectares.

Les 1 930 grandes exploitations concentrent 83 % de la valeur de la production.

Une productivité accrue : 2,3 UTA pour 100 hectares contre 2,9 en 2000.

350 exploitations possèdent des vaches laitières, 31 % du cheptel laitier régional.

200 exploitations ont un troupeau de chèvres, 30 % du troupeau régional.

1 900 exploitations entretiennent des haies, 600 des alignements d'arbres.

660 exploitations commercialisent des produits, notamment des fruits et légumes, en vente directe.

626 exploitations pratiquent une activité de diversification, travaux pour d'autres exploitations, transformation de produits (cidre, jus de fruits), mais également de l'hébergement.

22 % de la superficie agricole n'a pas reçu de traitement phytosanitaire.

La commune de Truyes est située au sud-est de l'agglomération Tourangelle, sur le plateau de la Champagne Tourangelle, l'Indre fait la frontière sud de la commune. Elle est caractérisée par une orientation technico-économique tournée vers la culture de céréales, oléagineux et protéagineux (source : RGA 2010).

En 2010, selon le RGA, les exploitations ayant leur siège sur la commune utilisent près de 750 ha de terres agricoles, soit environ 46 % de la superficie communale (1 639 hectares). Les sièges d'exploitations sont implantés dans des écarts ou hameaux. Ils sont éloignés du centre-bourg.



-  TERRES
 PRES
 VIGNES
 VERGERS

MT-MOT/08/02/2013/JL

Copyright : IGN BDCarto, IGN@@SCAN25
Sources : DDT 37, ASP, Direction Générale des Finances
Copyright : DDT Indre et Loire

4.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Source : RGA & Enquête agricole

4.2.1. UN REcul DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Evolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010

| | 1988 | 2000 | 2010 |
|---|------|------|------|
| Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (source : RGA, 2010) | 29 | 17 | 7 |

En 2010, selon le RGA, Truyes recense 8 exploitations principales sur son territoire (toutes exploitations confondues). Depuis 1988, leur nombre total est en nette diminution, passant de 29 exploitations en 1988 à 17 en 2000, puis à 7 en 2010.

En 2016, selon l'enquête agricole, la commune dénombre 6 exploitations professionnelles ayant leur siège sur son territoire.

4.2.2. DES TAILLES D'EXPLOITATIONS VARIABLES

En 2016, selon l'enquête agricole, les 8 exploitants agricoles ayant répondu au questionnaire exploitaient 1 139 hectares de Surface Agricole Utile (SAU).

La taille moyenne des exploitations domiciliées à Truyes est de 142 hectares.

L'exploitation la plus importante totalise 340 hectares de SAU, contre 13 hectares pour la plus petite.

4.2.3. DES EXPLOITATIONS QUI S'AFFRANCHISSENT DES LIMITES COMMUNALES

En 2016, selon l'enquête agricole, les 8 exploitations agricoles ayant répondu au questionnaire n'exploitaient que 42 % de leur SAU sur la commune : 473 hectares cultivés sur la commune et 666 hectares hors de Truyes.

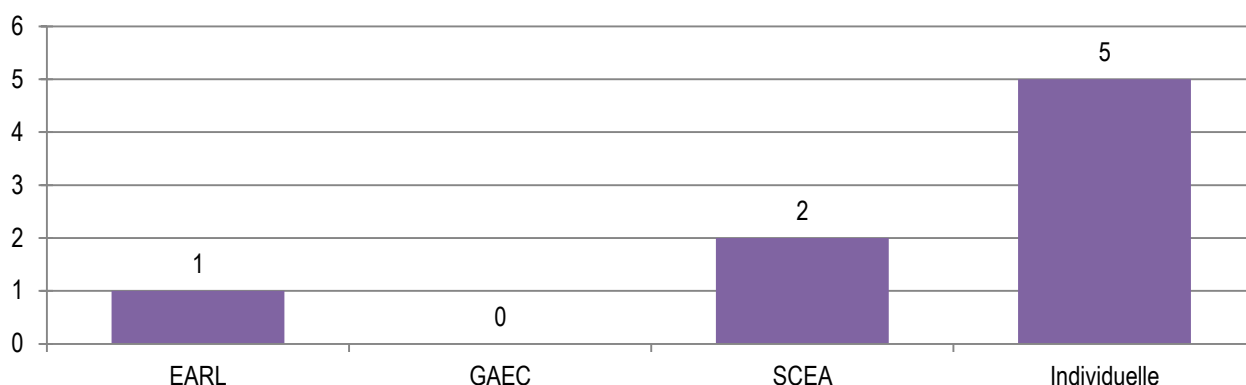
A l'inverse, Truyes est concernée par 2 exploitations agricoles ayant leur siège hors commune, et exploitant des parcelles sur le territoire communal de Truyes.

Ces exploitations agricoles ont leur siège dans les communes voisines d'Esvres et Courçay.

4.2.4. LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS

Les exploitations individuelles de Truyes restent majoritaires face aux autres types de formes juridiques. En 2016, la forme juridique des 8 exploitations se répartit comme suit :

Forme juridique des exploitations en 2016



4.2.5 LES EMPLOIS GÉNÉRÉS PAR LES EXPLOITATIONS

Évolution du nombre d'employés dans les exploitations entre 1988 et 2010

| | 1988 | 2000 | 2010 |
|---|------|------|------|
| Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel | 32 | 15 | 9 |

Le nombre de personnes employées dans les exploitations agricole a progressivement diminué depuis 1988, passant de 32 Unités de Travail Annuel (UTA) à 9 en 2010.

En 2016, selon l'enquête agricole, parmi les 8 exploitants ayant répondu au questionnaire, les exploitations agricoles de la commune nécessitaient la présence de 12 personnes (unités de travail annuel), (chefs d'exploitation et coexploitants à temps complet, membres de la famille du chef d'exploitation ou salariés).

NB : 2 UTA non renseignées.

4.2.6. LES ACTIVITÉS DES EXPLOITATIONS

La quasi-totalité des exploitations agricoles ayant leur siège sur Truyes ont développé une activité céréalière (blé, orge, maïs), oléagineuse (colza, tournesol) et protéagineuse (luzerne).

On recense une exploitation dédiée uniquement à la culture de truffes et une exploitation produisant des COP (céréales, oléagineuses, protéagineuses) ainsi de la volaille.

4.2.7. LES CONTRAINTES DES EXPLOITATIONS

En 2016, selon l'enquête agricole, les 8 exploitants agricoles sont soumis :

- Pour 1, au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à déclaration, pour un élevage de bovins, hors de Truyes ;
- Pour 1, au règlement sanitaire départemental (RSD), pour un élevage de volailles.

Le régime ICPE induit des distances minimales de 100 mètres à respecter entre les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stabulations, fumières, etc.) et les habitations des tiers. Les autres bâtiments (stockage de matériel, de fourrage, etc.), ne sont pas soumis au respect de distances réglementaires.

Le RSD stipule que les bâtiments d'élevage, ne doivent pas s'implanter à moins de 25 mètres des habitations des tiers.

4.2.8. LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Pour 2 agriculteurs sur les 8 ayant répondu au questionnaire, l'agriculture n'est pas une activité économique à part entière puisqu'ils pratiquent une activité complémentaire à mi-temps ou à temps réduit en dehors de leur exploitation.

Deux exploitations ont mis en place une activité de diversification, complémentaire et accessoire à l'activité d'exploitation agricole principale :

- Vente directe à la ferme et fournisseur d'une AMAP (une exploitation) ;
- Gîte (une exploitation).

Un exploitant envisage à terme d'augmenter et de diversifier ses surfaces de production.

4.2.9. LA VIABILITÉ ET LA PÉRENNITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les critères principaux utilisés pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations sont : la situation de l'exploitation, l'état de l'outil de production, sa mise aux normes ou non, l'âge des actifs, l'assurance d'une succession ou non.

En 2016, la classe d'âge la plus représentée des chefs d'exploitations agricoles recensés de Truyes est celle des 40-49 ans.

On recense ainsi :

- 0 exploitant de moins de 30 ans, soit 0 % ;
- 1 exploitant entre 30 et 39 ans, soit 14 % ;
- 4 exploitants entre 40 et 49 ans, soit 57 % ;
- 1 exploitant entre 50 et 59 ans, soit 14 % ;
- 1 exploitant de 60 ans et plus, soit 14 % ;
- Nr : 1.

Il apparaît donc que deux exploitants ont plus de 50 ans, ce qui pose question sur le devenir de leur exploitation à court et moyen terme.

En 2016, au regard de la synthèse de l'enquête agricole, 4 exploitants sur 7 estiment que la pérennité de leur exploitation est assurée à 10 ans, soit parce qu'ils seront encore en activité à cette échéance, soit parce qu'ils ont un successeur identifié ou pressenti, en grande majorité dans le cadre familial.

3 exploitants sur 7 estiment ne pas pouvoir assurer aujourd'hui cette continuité ou ne pas savoir s'ils pourront l'assurer, en raison d'un départ à la retraite et en l'absence de repreneur identifié.

Les projets développés par la grande majorité des exploitants sont aujourd'hui tournés vers le maintien ou le renforcement de leurs activités afin d'assurer, à long terme, la succession ou la reprise de leurs exploitations. 3 exploitants sur 8 ont des projets à court et moyen terme : construction ou rénovation du système d'irrigation, construction de serre, etc.

Ainsi, compte-tenu des superficies et des moyens engagés dans chacune de ces exploitations, de leurs projets à long terme, la pérennité de l'ensemble des exploitations de Truyes doit être garantie par le zonage et le règlement du PLU, y compris pour les exploitations qui seraient éventuellement concernées par une cessation d'activité dans les 10 ans. Il s'agit d'assurer leur maintien pendant la « durée de vie » du PLU afin de ne pas compromettre leur reprise potentielle quelle que soit la visibilité ou non sur l'avenir de ces exploitations à long terme.

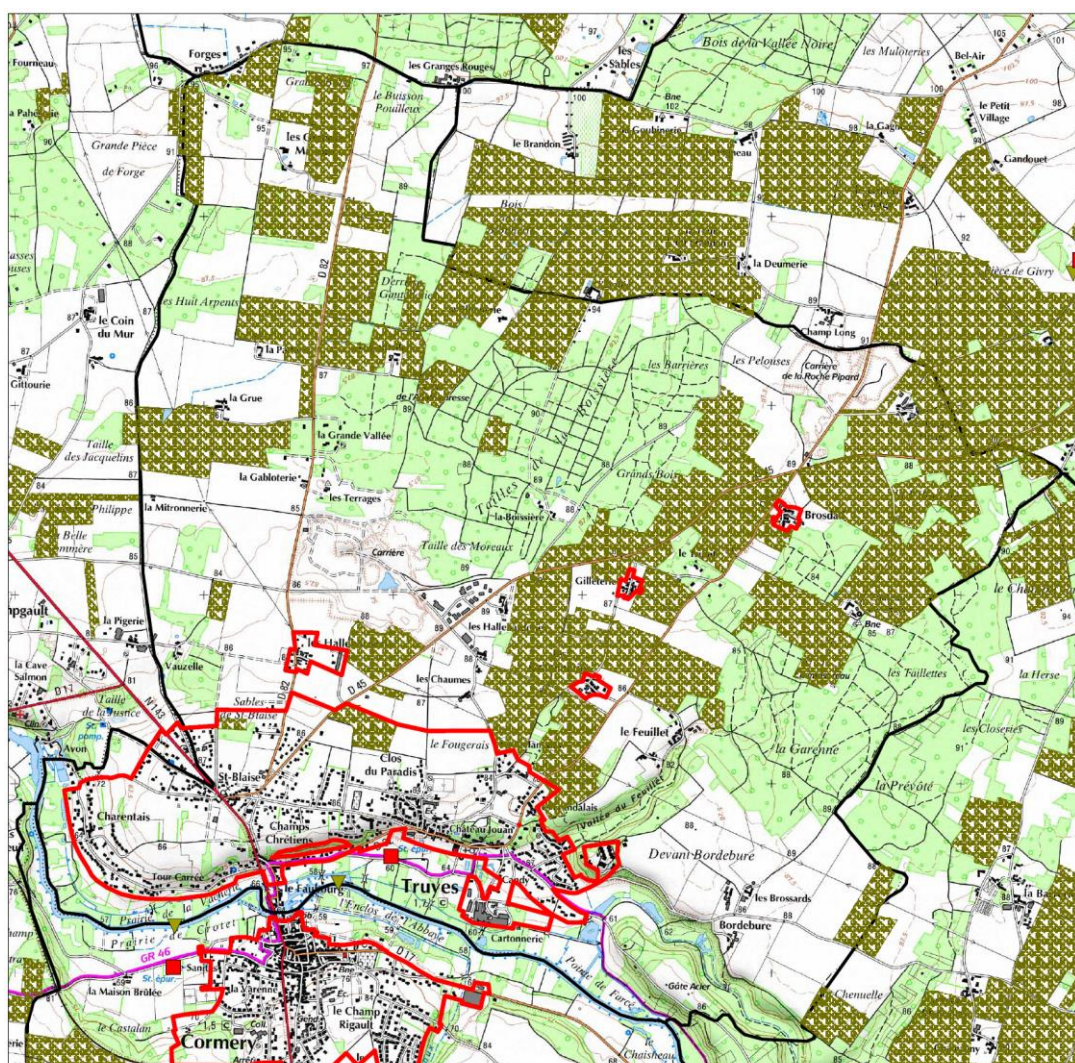
4.2.10. LE VOISINAGE DES EXPLOITATIONS

Selon l'enquête agricole, la commune de Truyes enregistre peu de problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents, certains axes de circulation sont toutefois problématiques, ils seront détaillés par la suite.

4.2.11. LES PLANS D'ÉPANDAGE

Le porter à connaissance indique qu'une importante partie des terres agricoles cultivées est concernées par des plans d'épandage de boues.

Plans d'épandage de boues sur la commune de Truyes



Légende

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



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

0 1 2 km

Copyright : IGN/ESCAN25
Sources : DDT 37

4.3 LES BÂTIMENTS AGRICOLES

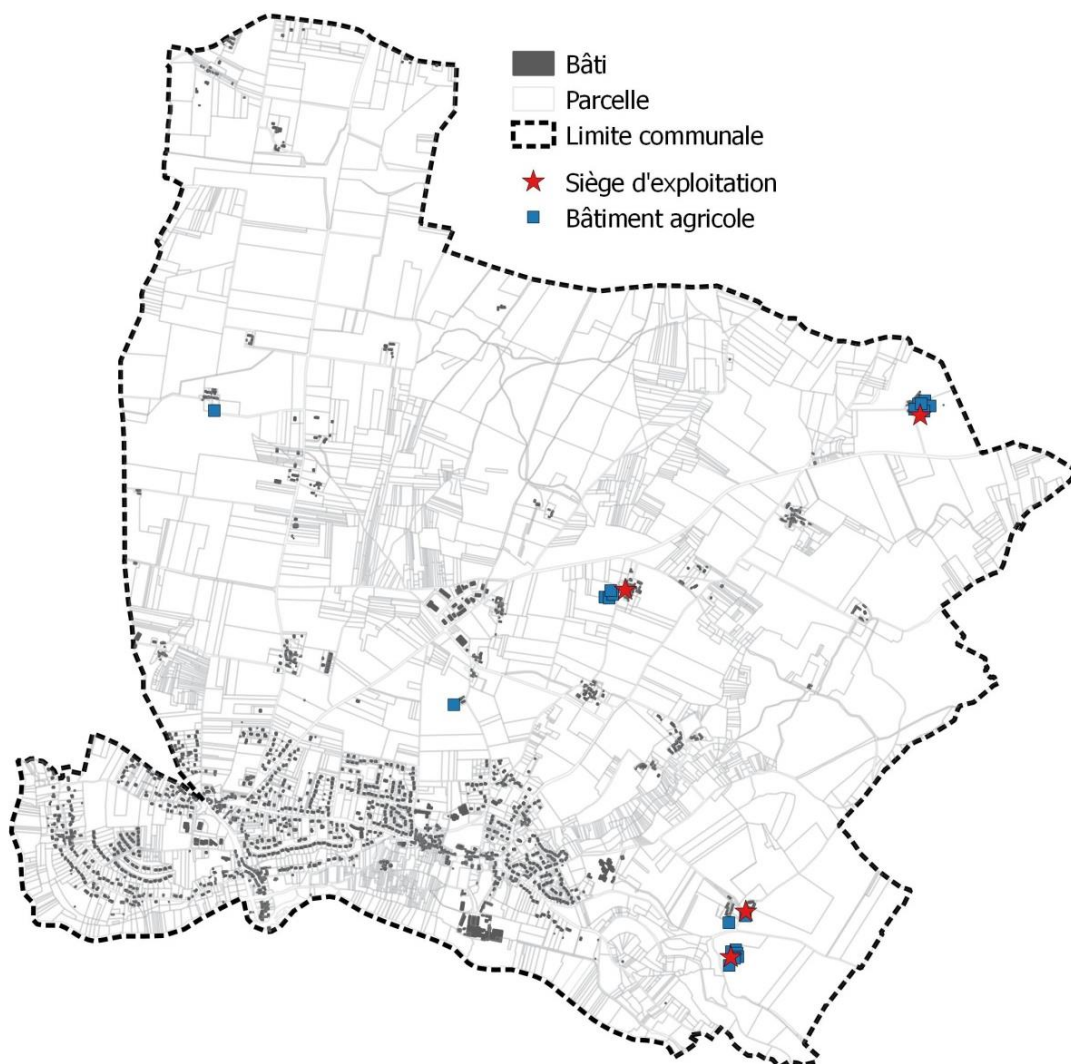
4.3.1. LOCALISATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

L'enquête agricole, réalisée auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études a permis la réalisation d'une carte de synthèse permettant de localiser les corps de ferme sur la commune de Truyes (voir carte ci-après). Celle-ci fait figurer notamment :

- Les sièges d'exploitation ;
- Les autres sites d'exploitation (secondaires ou tertiaires) ;
- Les habitations du ou des exploitants ;
- Les bâtiments à usage agricole : hangar à matériel, stockage de céréales ou de paille

En application du principe de réciprocité, et pour éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations, les bâtiments d'élevage déterminent un périmètre de protection de 100 mètres à l'intérieur duquel toute construction, hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole, doit être proscrite. Cela concerne l'ensemble des exploitations de Truyes. Pour les autres bâtiments à usage agricole, une distance de 100 mètres de non constructibilité autour du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

Les sièges d'exploitation agricole à Truyes (source : enquête agricole)



4.3.2. LA PROPRIÉTÉ DES BÂTIMENTS

En ce qui concerne les bâtiments agricoles, 40% des exploitants sont propriétaires de leurs bâtiments, 20% sont en partie propriétaire de leur exploitation et 40% locataires.

4.4 LES SURFACES AGRICOLES EXPLOITÉES

4.4.1. UNE SUPERFICIE AGRICOLE QUI FLUCTUE

Evolution de la Surface Agricole Utile en hectares entre 1988 et 2010

| | 1988 | 2000 | 2010 |
|---|------|------|------|
| Superficie agricole utilisée en hectare | 855 | 1036 | 750 |

Entre 1988 et 2010, si le nombre total d'exploitations a fortement diminué, la surface agricole varie depuis 30 ans. Elle avait augmenté entre 1988 et 2000, passant de 855 ha à 1036 ha, elle a fortement diminuée au cours de la dernière décennie pour atteindre 750 ha de SAU.

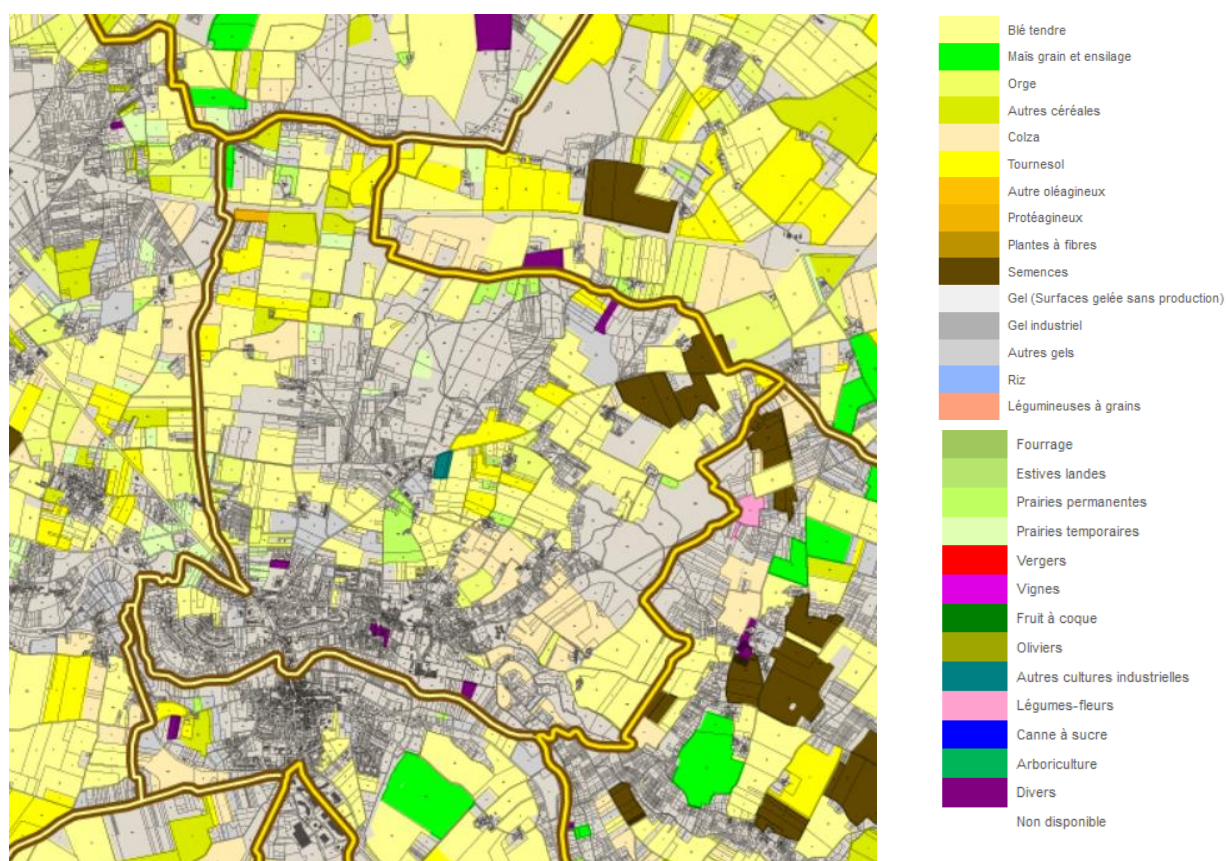
4.4.2. UN REcul DES PRAIRIES AU PROFIT DES TERRES LABOURABLES

Depuis 2010, les superficies agricoles ont diminué, que ça soit pour les cultures, les fourrages ou les superficies toujours en herbe. Les derniers élevages bovins ont cessé au cours des 10 dernières années. Cependant la proportion de terres labourable augmente progressivement, passant de 58% à 63% de 2000 à 2010.

4.4.3. LES ILOTS D'EXPLOITATION

Les 8 exploitations regroupent 29 sites d'exploitations (au minimum 1, au maximum 7 par exploitation). Ces sites sont majoritairement dispersés lorsque l'exploitation possède plus de 5 sites. En deçà de ce seuil, les agriculteurs interrogés considèrent que les sites sont regroupés autour du siège ou en îlots de taille correcte.

Les parcelles exploitées sur la commune de Truyes par type de culture (source : géoportail, ilots de culture PAC 2012)



4.4.4. LE MODE D'EXPLOITATION

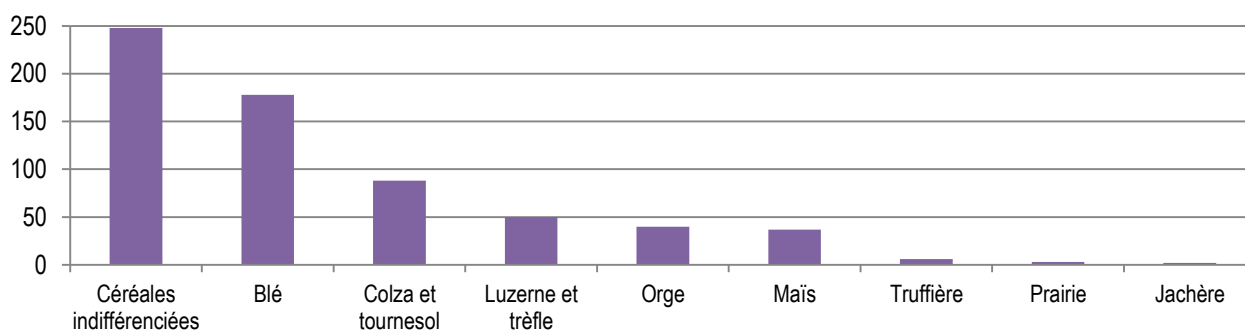
En 2016, selon l'enquête agricole, 5 exploitations sont en affermage ce qui correspond à 635 hectares.

4.5 LES PRODUCTIONS AGRICOLES

4.5.1. LES CULTURES

Les cultures des exploitations agricoles sont majoritairement destinées à la production de céréales.

Répartition des terres consacrées aux cultures selon leur nature en hectares en 2016



4.5.2. L'ÉLEVAGE

Il y a un seul éleveur sur la commune de Truyes. Son effectif de volailles s'élève à 2500 poulets et pintades.

4.5.3. LES SIGNES DE QUALITÉ

La commune de Truyes est intégrée dans le périmètre d'indication géographique protégée (IGP) d'une production agricole, les vins du Val de Loire. Elle peut également labelliser ses productions par une appellation d'origine contrôlée pour la Sainte-Maure de Touraine. Aucune exploitation agricole de Truyes ne s'inscrit dans l'une de ces deux productions.

Une exploitation adhère par ailleurs au label «Agriculture biologique» depuis 2007 sur sa production de volaille et une autre est en cours de conversion depuis 2015 pour sa production d'oléagineux et de céréales.

4.6 LES CIRCULATIONS AGRICOLES

4.6.1. LES CIRCULATIONS À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 8 exploitants ayant répondu :

- 6 jugent « sans problème » la circulation sur la commune ;
- 1 la juge « compliquée » ;
- 1 la juge « dangereuse ».

Les lieux de la commune de Truyes, cités pour la difficulté de circulation des engins agricoles, sont :

- De manière globale : la circulation dans le bourg, des routes communales parfois trop étroites pour le matériel encombrant, des virages à angle droit, etc.
- De manière plus précise : le pont de l'autoroute A85 par manque de visibilité, et une circulation importante sur la RD943 et la RD45.

4.6.2. L'ACCÈS AUX BÂTIMENTS ET AUX PARCELLES D'EXPLOITATION

D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 8 exploitants, deux exploitants considèrent l'accès à leurs parcelles ou à leur siège d'exploitation comme dangereuses ou gênantes vis-à-vis de tiers.

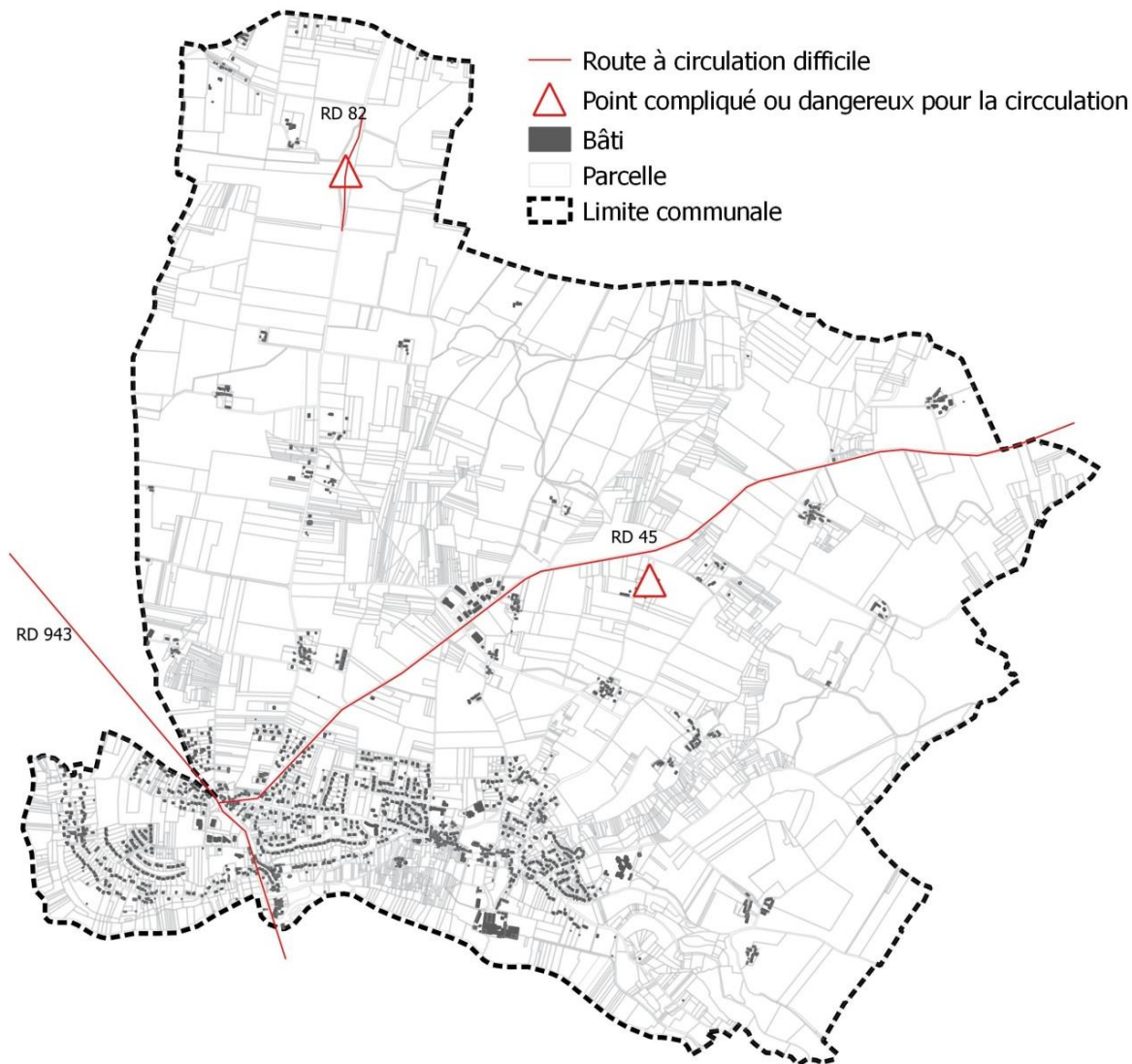
Cela se réfère notamment à des exploitations traversées par une voie communale et dont le flux important de voitures extérieures à l'exploitation peut être gênant, ou bien à des exploitations possédant plusieurs sites ou îlots parcellaires.

Accessibilité des sièges et des parcelles agricoles exploités en 2016

| | Sans problème | Compliqué | Dangereux | Pouvant compromettre l'exploitation de certains îlots | Gênante vis-à-vis de tiers |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|---|----------------------------|
| Accès au siège d'exploitation | 6 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Accès aux parcelles | 8 | 2 | 2 | 1 | 0 |

L'objectif principal est de pouvoir maintenir les ensembles parcellaires cohérents existants et de ne pas accentuer le morcellement des exploitations déjà touchées par ce processus, en termes d'accès et de desserte, de rationalisation de leur pratique et usage, etc.

Les circulations agricoles à Truyes

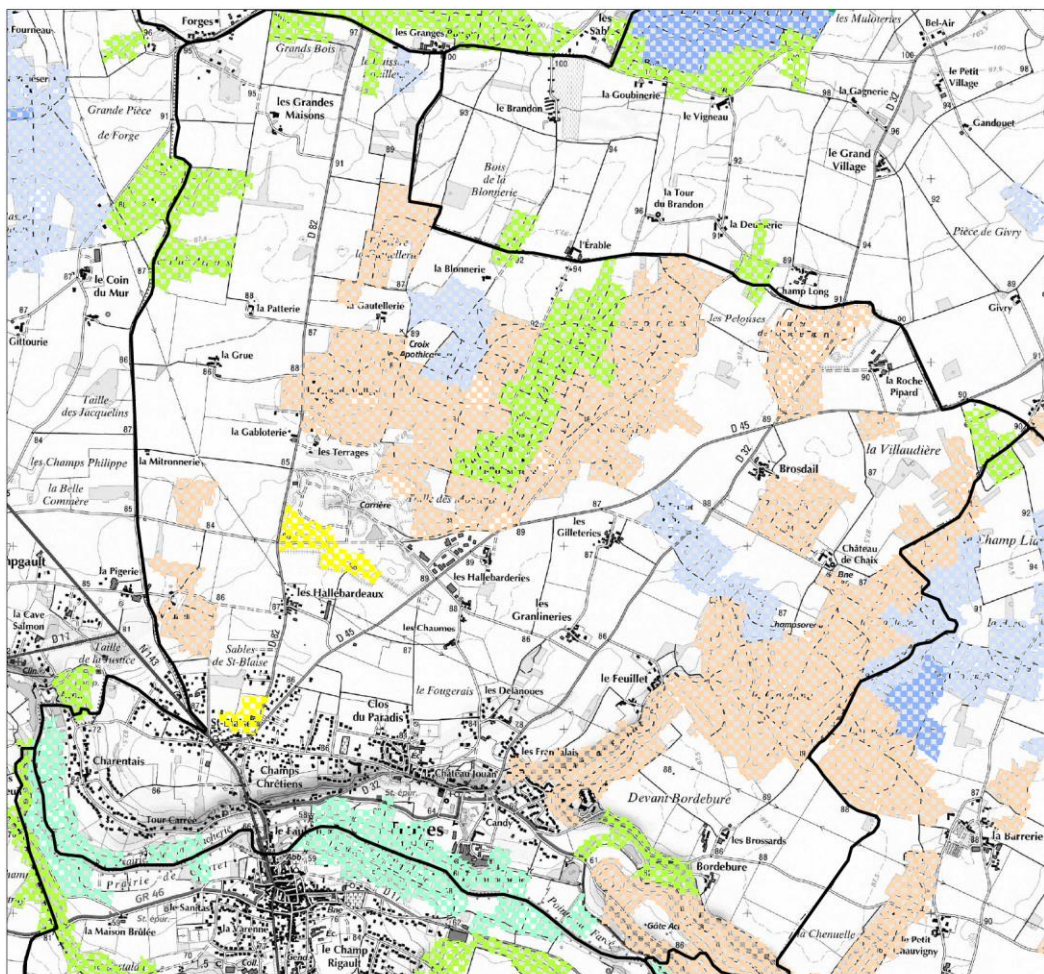


5. L'ACTIVITÉ FORESTIÈRE

L'inventaire forestier de la commune de Truyes révèle :

- Une prédominance des taillis et boisements lâches ;
- Une diversité du couvert forestier sur la commune avec des taillis sous futaie de feuillus, des futaies de résineux, ainsi que quelques secteurs de landes ;
- La présence importante de peupleraies cultivées dans la vallée de l'Indre.

Inventaire forestier de la commune de Truyes



Légende

- futaie de feuillus
- taillis sous futaie de feuillus
- futaie de résineux
- taillis sous futaie de résineux
- futaie mixte
- taillis et boisements lâches
- peupleraie cultivée
- lande
- espace vert



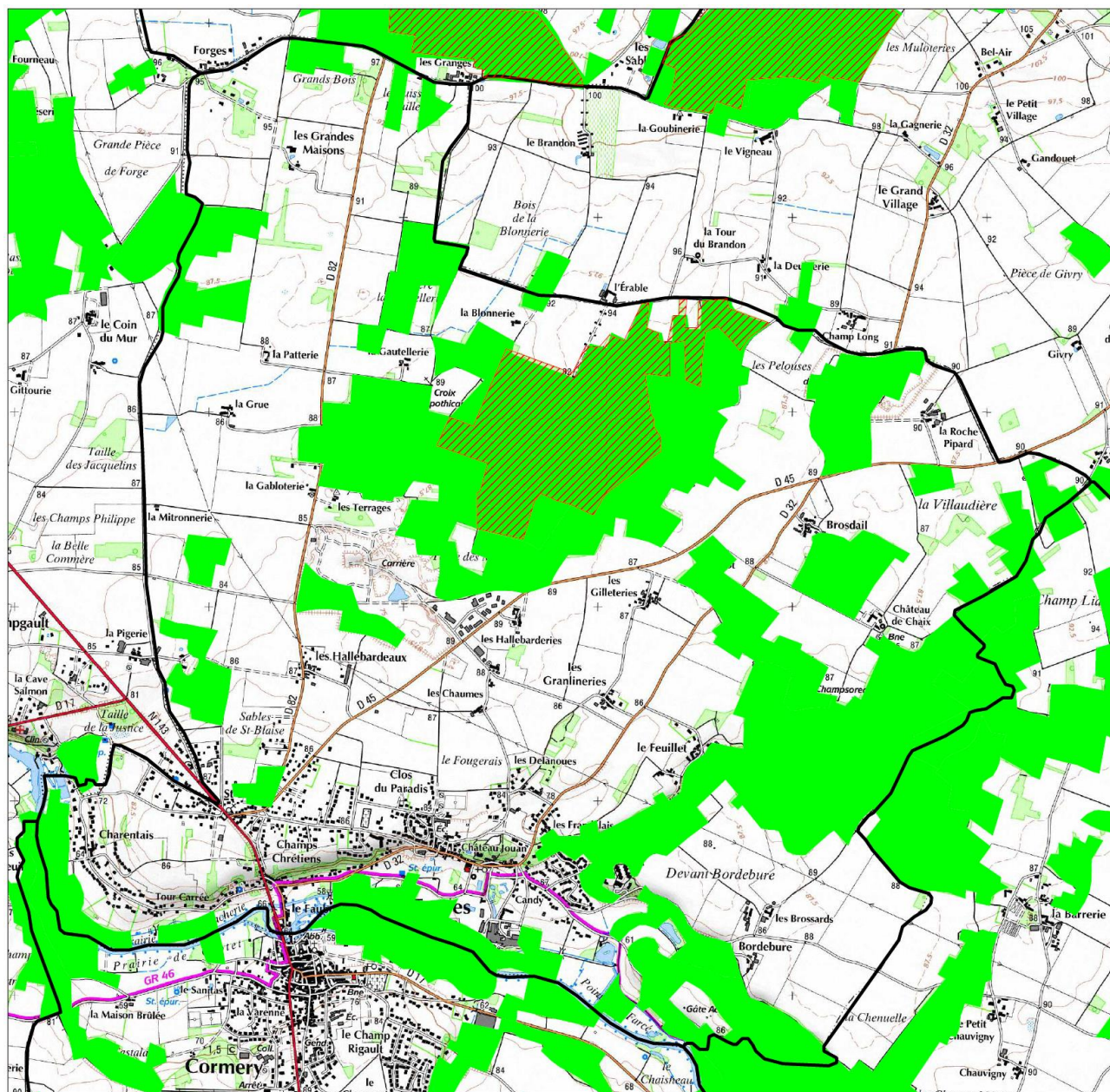
0 1 2 km

MT/M.O.T. - JL - 05/10/2010

Copyright : IGN/SCAN25
Sources : DOT 37 - IFN

La forêt relève de la propriété privée (pas de forêt domaniale ni communale), qui se répartit entre une grande propriété (couverte par un plan simple de gestion permettant d'en gérer l'exploitation durable, concernant environ un tiers du couvert), et de petites propriétés morcelées, souvent exploitées pour un usage individuel (bois de chauffage, etc.).

Type de propriété et suivi administratif des forêts sur la commune de Truyes



Légende

TYPE DE PROPRIETE

- COMMUNAL
- DOMANIAL
- PRIVE



Plan simple de gestion



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

0 1 2 km

Copyright : IGN/©SCAN25
Sources : DOT 37 - IFN

6. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

6.1 PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

| Atouts | Contraintes |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une croissance démographique positive depuis 1968 (taux de variation annuel de 1,1 % entre 2008 et 2013), témoignant de l'attractivité communale du Val d'Indre ; ⇒ Un parc de logements en croissance constante depuis 1968 ayant quasiment triplé en 40 ans (1968 : 319 logements ; 2013 : 916 logements) ; ⇒ Des opérations en petits logements qui contribuent peu à peu à renforcer le parc en petits logements, logements locatifs ou en primo-accession, et financés avec un prêt aidé de l'Etat ; ⇒ Un taux de vacance à l'« équilibre » (6 % en 2015). | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un desserrement des familles (taille moyenne des foyers de 2,5 en 2013 contre 2,6 en 2008) ; ⇒ Un vieillissement de la population (indice de jeunesse de 1,23 en 2013 contre 1,25 en 1999) ; ⇒ Un parc de logements peu diversifié, dominé par les maisons individuelles (95%), les propriétaires (79%) et les grands logements (80,4 % de T4, T5 et +) qui contraignent la mobilité résidentielle ; ⇒ Une taille moyenne des logements en augmentation (4,7 pièces par logements en 2013) ; bien qu'une diminution de la taille moyenne des foyers (2,5 personnes par foyer en 2013) soit constatée ; ⇒ Un parc de logements relativement ancien (24 % du parc construit entre 1990 et 2005). |
| Opportunités | Limites |
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir : <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT de l'agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013. ⇒ Un taux de logements locatifs sociaux atteignant 6% des résidences principales. | |
| Enjeux | |
| <p>Assurer le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ; - De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne ; - De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ; - De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun. | |

Les perspectives du SCoT de l'Agglomération Tourangelle :

L'une des orientations du SCoT de l'Agglomération Tourangelle est de « **promouvoir la ville de toutes les mixités** ».

L'un des objectifs est d'**intensifier la ville existante**. Il s'agit pour cela de :

- S'attacher à la mixité des fonctions urbaines dans les espaces préférentiels de développement ;
- Favoriser le renouvellement et la diversification des zones d'habitat monofonctionnelles ;
- Accompagner la diversification de la vocation d'un site d'activités lorsque celui-ci est inséré dans le tissu urbain, notamment à l'occasion de sa requalification.

Un autre objectif est de poursuivre la démarche en faveur d'une agglomération solidaire et intégratrice. Il s'agit pour cela de :

- S'assurer d'une répartition équilibrée des logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité, de la commune, du quartier, de l'îlot ou de l'opération ;
- D'encourager les programmes de logements diversifiés (typologie, statut d'occupation, accessibilité financière, etc.) afin de favoriser les parcours résidentiels.

Ces objectifs ont été déclinés dans le Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable de la CCVI.

Les perspectives de l'ancien PLH de la CCVI :

La Communauté de Communes du Val d'Indre est intégrée dans le SCOT de l'Agglomération Tourangelle. Le scénario démographique du PLH s'inscrit donc dans le scénario du SCOT qui prévoit, à l'horizon 2030, et sur l'ensemble du territoire du Val d'Indre de développer le parc de logements. Afin de répondre aux objectifs et principes de la mixité sociale et de la politique de l'habitat, le SCOT définit les orientations suivantes :

► Assurer une cohérence d'ensemble du développement de chaque commune

L'hypothèse de production globale de la CCVI s'élève à un rythme de construction de 240 logements par an. Un développement est à réaliser en priorité autour des centralités urbaines, notamment dans les zones situées à moins de 500 mètres des centralités. Pour la commune de Truyes, ce développement est préconisé entre le cœur de bourg et le nouveau pôle d'équipements et de services des Vignes-Saint-Blaise / Tour Carrée.

Les objectifs de la CCVI sont les suivants :

- Ventiler la production de logements entre les communes :

| Objectifs annuels de construction pour 6 ans | Hypothèse médiane | Hypothèse minimum | Hypothèse maximum | Part de chaque commune selon l'hypothèse médiane |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--|
| Artannes-sur-Indre | 110 | 100 | 120 | 8% |
| Esvres-sur-Indre | 180 | 160 | 200 | 13% |
| Montbazou | 180 | 160 | 200 | 13% |
| Monts | 280 | 260 | 300 | 19% |
| Saint Branches | 110 | 90 | 130 | 8% |
| Sorigny | 120 | 100 | 140 | 8% |
| Truyes | 140 | 130 | 150 | 10% |
| Veigné | 320 | 310 | 330 | 22% |
| Total CCVI | 1 440 | 1 310 | 1 570 | 100% |

- Renforcer les centralités : le PLH favorise le renouvellement urbain, l'utilisation des dents creuses et la densification. Il souhaite répartir la production de logements en priorité dans les zones de centralité (zones U ou AU) et dans un second temps, dans les zones U non centrales.

| Répartition de la production en nombre de logements par rapport aux centralités | Zones U et AU en centralité | Zones AU périphériques | Zones U non centrales et écarts | Total |
|---|-----------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------|
| Artannes-sur-Indre | 10 | 90 | 10 | 110 |
| Esvres-sur-Indre | 75 | 100 | 5 | 180 |
| Montbazou | 70 | 100 | 10 | 180 |
| Monts | 70 | 200 | 10 | 280 |
| Saint Branches | 110 | 0 | 0 | 110 |
| Sorigny | 50 | 60 | 10 | 120 |
| Truyes | 120 | 0 | 20 | 140 |
| Veigné | 300 | 0 | 20 | 320 |
| Total CCVI | 805 | 550 | 85 | 1 440 |
| Part de chacune des zones | 56% | 38% | 6% | 100% |

► **Assurer une diversité de l'offre en logements qui tienne compte de la diversité des besoins**

Les objectifs de la CCVI sont les suivants :

- Accroître l'offre de logements locatifs à loyer modéré :

L'objectif de production de logements locatifs sociaux du PLH 2004-2010 n'a pas été atteint par la commune. En effet, l'objectif s'élevait à la production de 21 logements sur la période 2004-2010, or seuls 12 logements ont été réalisés. En 2009, 59 logements sociaux sont comptabilisés sur la commune. Le PLH de la CCVI 2012-2017 fixe les objectifs suivants :

| Répartition territoriale de la production de logements sociaux | Nombre de logements totaux | Nombre de logements sociaux | % locatifs sociaux dans la production communale | % locatifs sociaux dans la production totale de la CCVI |
|--|----------------------------|-----------------------------|---|---|
| Artannes-sur-Indre | 110 | 20 | 18% | 6% |
| Esvres-sur-Indre | 180 | 35 | 19% | 11% |
| Montbazou | 180 | 50 | 28% | 15% |
| Monts | 280 | 60 | 21% | 18% |
| Saint Branches | 110 | 20 | 18% | 6% |
| Sorigny | 120 | 25 | 21% | 8% |
| Truyes | 140 | 30 | 21% | 9% |
| Veigné | 320 | 90 | 28% | 27% |
| Total CCVI | 1 440 | 330 | 23% | 100% |

- Favoriser une production de nouveaux logements qui anticipe l'évolution de la pyramide des âges et de la composition des ménages :

Le PLH a pour objectif la production d'habitats collectifs et intermédiaires, d'habitats groupés et des maisons de ville ainsi que des logements en lots libres de petites tailles.

| Propositions PLH 2010-2016 | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces et + | Total |
|---|----------|----------|----------|---------------|-------|
| Part de chaque type dans la production de nouveaux logements locatifs | 23% | 42% | 27% | 8% | 100% |
| Rappel de la situation actuelle (cf. diagnostic) | 6% | 14% | 28% | 52% | 100% |
| Rappel de la situation communale actuelle (2009) | 6% | 13% | 30% | 51% | 100% |

► **Développer une politique foncière de l'habitat qui tienne compte des critères de développement durable**

L'un des objectifs de la CCVI est de modérer la consommation d'espace dans les zones d'extension.

| (Surfaces en hectares) | Zones AU – démarrage à court terme pendant la durée du PLH | Zones AU à long terme – démarrage de préférence après le PLH actuel |
|------------------------|--|---|
| Artannes-sur-Indre | 15 | 8 |
| Esvres-sur-Indre | 14 | 9 |
| Montbazou | 23 | 0 |
| Monts | 43 | 36 |
| Saint Branches | 20 | 28 |
| Sorigny | 30 | 35 |
| Truyes | 20 | 33 |
| Veigné | 36 | 9 |
| Total CCVI | 201 | 158 |

Les perspectives du PLU de Truyes

Pour la commune de Truyes, le PLH de l'agglomération établi pour la période 2012-2017 fixe comme objectif :

- La production de 130 à 150 nouveaux logements entre 2012 et 2017, soit un rythme de construction de **26 à 30 logements par an** ;
- La production de 28 à 32 logements sociaux sur Truyes sur 5 ans, soit un rythme de construction de **6 logements sociaux environ par an**.

Alors que les objectifs du PLH sont établis jusqu'en 2017, la décennie retenue en tant que « durée de vie » estimative du présent PLU pour la réalisation des objectifs communaux s'étend jusqu'en 2030. La commune de Truyes souhaite rester en cohérence avec les objectifs du PLH pour répondre à son objectif de développement à l'horizon 2030.

6.2 PRÉVISIONS ET BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

| Atouts | Contraintes |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une commune appartenant au bassin d'influence économique, administratif et de services du pôle d'équilibre de l'agglomération Tourangelle. ⇒ Un pôle économique local à l'échelle du Pays du Val d'Indre qui bénéficie aussi de l'attractivité des pôles d'emplois de l'Agglomération Tourangelle ; ⇒ Une activité dominée par le secteur administratif (administration publique, enseignement, santé et action sociale), par les employés et les ouvriers ; ⇒ Une activité agricole qui continue de marquer les paysages, mais beaucoup moins présente dans l'économie (diminution du nombre d'exploitations) ; ⇒ Un tissu économique dynamique, constitué de 147 entreprises environ en 2013 ; ⇒ Un taux de chômage (4,6 %) inférieur à la moyenne nationale, départementale et de la CC du Val d'Indre en 2013 ; ⇒ Des supports de développement et zones d'activités économiques identifiées aux SCoT comme stratégiques pour conforter l'armature économique du territoire. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un nombre d'emplois disponibles sur la commune qui se maintient mais un indice de concentration d'emploi peu favorable et en baisse depuis 1999 : une inadéquation potentielle entre les emplois proposés sur la commune et les compétences locales ; ⇒ Des migrations professionnelles ou « pendulaires », dues à la forte attractivité exercée par l'agglomération Tourangelle. |
| Opportunités | Limites |
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement pour les décennies à venir : <ul style="list-style-type: none"> – Le SCoT de l'agglomération Tourangelle qui encourage la diversification des activités et à veiller à leur complémentarité à l'échelle de l'intercommunalité. Il fixe comme objectif pour les pôles communaux de mener une réflexion sur la mise en place de dispositifs communs d'aménagement et de développement des espaces dédiés prioritairement à l'activité économique. Il souhaite également engager la diversification des sites existants et faire de l'espace agricole un élément fondateur de l'organisation territoriale. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des demandes d'extension d'entreprises, notamment Cyclia ; ⇒ Une zone d'activités, la Tour Carrée, présentant des lots disponibles ; ⇒ Des locaux commerciaux difficilement accessibles et peu adaptés pour la reconversion des activités ; ⇒ Des difficultés de stationnement en centre-bourg. |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de Truyes sur le territoire de la CC du Val d'Indre et de l'agglomération Tourangelle ; – Conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal en renforçant les capacités d'accueil par le biais notamment de la requalification de certains sites ; – Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole ; – Permettre le développement d'activités touristiques et de loisirs de proximité, en tant que vecteur économique, en lien avec la proximité de la vallée de l'Indre et des espaces naturels. | |

Les perspectives du SCOT de l'Agglomération Tourangelle :

L'une des orientations du SCOT de l'Agglomération Tourangelle est de « **pérenniser la diversité et l'attractivité du pôle d'emploi** ».

L'un des objectifs du SCOT est de **promouvoir la haute qualité de vie fondatrice de l'attractivité**. Donner la priorité. Un autre objectif est de **faire de l'agglomération une adresse touristique**. Pour cela, le SCOT recommande de structurer et partager l'offre touristique ainsi qu'améliorer et diversifier les niveaux de service.

Une autre orientation du SCOT de l'Agglomération Tourangelle est de « relever les défis de l'économie de l'innovation en développant les pôles d'excellence et les compétences d'une agglomération de la connaissance ».

Un des objectifs affichés par le SCOT est de **poursuivre le développement des synergies entre les recherches publiques et privées**. Il recommande de favoriser et soutenir les projets de coopérations entre recherche universitaire et recherche appliquée dans l'entreprise.

Un autre objectif du SCOT est de **consolider les filières territorialement ancrées**, en accompagnant le développement des acteurs économiques appartenant à ces filières.

Une autre orientation du SCOT de l'agglomération Tourangelle est de « **veiller à un développement maîtrisé, au bon endroit** ».

Un des objectifs affichés par le SCOT est d'encourager l'emploi en ville pour favoriser la mixité des tissus urbains et moins consommer d'espace. Il s'agit alors de :

- Permettre la mixité des fonctions dans les tissus urbains et d'encourager les projets urbains mixtes en renouvellement et en extension ;
- Identifier le potentiel de requalification et de densification des sites d'activités équipés avant d'envisager leur extension et la création de nouveaux sites ;
- Fixer à 1 094 hectares maximum la consommation foncière destinée à l'activité économique et aux infrastructures.

Un autre objectif est d'**inscrire les sites d'activités dans une gamme d'offres complémentaires**. Le SCOT recommande d'élaborer des outils communs pour connaître, partager et rendre lisible l'offre sur le territoire. En effet, les communes et leur groupement sont ainsi incités à réfléchir sur des dispositifs communs d'aménagement et de développement des espaces dédiés prioritairement à l'activité économique. Ce travail pourrait aboutir à des opérations d'aménagement établies sur la base de cahiers des charges présentant des objectifs partagés.

Un autre objectif affiché également par le SCOT est d'**engager la diversification des sites existants**. Il recommande de permettre la mixité des fonctions économiques et résidentielles pour les opérations de renouvellement de sites d'activités enclavés dans le tissu urbain ; de favoriser l'implantation des activités à forte densité d'emplois ou de visiteurs dans les secteurs connectés (ou connectables) au réseau de transports collectifs et de favoriser, à l'échelle du site, la mutualisation des services associés aux activités.

Enfin, le dernier objectif fixé par le SCOT est d'assurer l'inscription des activités en intelligence avec l'environnement.

Une autre orientation fixée par le SCOT est de « faire de l'espace agricole un pilier de l'organisation territoriale ».

Un des objectifs du SCOT est de diminuer la consommation d'espace pour assurer la pérennité des espaces agricoles et forestiers. Il s'agit pour cela de :

- Favoriser le renouvellement et l'optimisation du tissu urbain avant d'investir les espaces agro naturels ;
- Réaliser les extensions urbaines prioritairement dans les secteurs préférentiels de développement en prenant en compte les espaces à enjeux agricoles ;
- Fixer à 1 894 hectares la consommation foncière en extension urbaine à vocation résidentielle ou mixte à vocation d'activités et d'infrastructures ;
- Privilégier les zonages « A » pour l'ensemble des secteurs à vocation agricole et prévoir des règles de construction de logements et bâtiments d'exploitation afin de permettre l'adaptation du bâti à la diversification des activités agricoles et nécessaires à l'exploitation agricole ;

- Penser la planification urbaine en lien avec la profession agricole, les contraintes et opportunités de l'agriculture.

Un autre objectif en lien avec l'activité agricole est de **protéger le vignoble dans ses dimensions économiques et identitaires**. Pour cela, il recommande de cartographier dans les documents d'urbanisme les sites inscrits en AOC plantés ou non et encourager les projets de remise en valeur de ces sites. Il recommande également de reconnaître dans la lecture du territoire, la valeur identitaire des paysages viticoles.

Ensuite, un autre objectif est d'**encourager le développement d'activités agricoles en lien avec l'espace urbain**. Il recommande pour cela de reconnaître comme prioritaire la vocation alimentaire de l'agriculture.

Un autre objectif affiché par le SCOT est de **renforcer la vocation agricole des vallées inondables**. Le SCOT recommande alors d'encourager le développement du maraîchage, de l'élevage et de l'arboriculture dans les vallées inondables.

Enfin, un dernier objectif est de **renouveler et renforcer les partenariats pour gérer efficacement l'espace agricole**. Il recommande ainsi d'observer et gérer les mutations foncières en instaurant un partenariat avec la SAFER afin d'être informé de toutes les mutations en territoire rural. Il recommande également d'encourager la relève agricole par la mise en place d'une politique foncière pour aider à la conversion à l'agriculture biologique ou raisonnée et promouvoir des dispositifs d'aide.

Les perspectives du Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable de la CCVI :

Enfin, le PADT élaboré par la CCVI a pour objectif d'encourager le développement et les complémentarités économiques et le renforcement du bassin d'emploi. L'offre d'accueil identifiée sur le territoire de la Communauté de Communes comprend :

- Les zones de rayonnement extracommunautaire telles qu'Isoparc et le CEA ;
- Les autres zones d'activités communautaires dont la Bouchardière et la Pinsonnière ;
- Les centralités.

La CCVI a élaboré son Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable dans ce cadre, prévoyant :

- De contribuer à l'implantation ou au maintien d'une activité agricole dynamique dans les vallées ;
- De favoriser le développement de filières agricoles de proximité ;
- De mettre en place des mesures de protection des territoires agricoles soumis à la pression foncière.

Ainsi le projet de la Communauté de commune réaffirme que les villages et hameaux ne seront pas étendus afin :

- De préserver les espaces agricoles et les possibilités de développement des exploitations ;
- De limiter les risques de conflit de voisinage avec des tiers à l'activité agricole ;
- De limiter les besoins de déplacements automobiles.

Ces villages et hameaux pourront toutefois accueillir de nouvelles habitations non agricoles en « dents creuses » ou autoriser le changement de destination de bâtiments d'intérêt patrimonial dès lors qu'ils ne sont pas susceptibles de générer des contraintes supplémentaires pour l'activité agricole.

PARTIE II

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

1. HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL

1.1 LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE

1.1.1. LE PATRIMOINE INSCRIT OU CLASSÉ

La commune de Truyes recense deux sites d'importance majeure sur son territoire :

- **L'Eglise Saint-Martin** : datant du XII^{ème} siècle, le clocher, une tour carré de cinq étages de fenêtres sur chaque côté est classée depuis 1908 au titre des Monuments Historiques ;
- **La Chapelle Saint-Blaise** : datant du XII^{ème} siècle, la chapelle est un site inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1995.

Eglise Saint-Martin



Chapelle Saint-Blaise



1.1.2. LES AUTRES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Les monuments religieux :

La commune de Truyes comporte un monument religieux :

- La Croix de l'Apothicaire au hameau la Gautellerie.

Croix de l'Apothicaire au hameau La Gautellerie



Extrait de la carte Cassini (Source : Géoportail)



Les monuments urbains :

- Le Château de Bel-Air : datant des années 1920 a été construit au début de ce siècle par Henri OUDIN fondateur de la Cartonnerie. La municipalité de Truyes a acquis Bel-Air en 1997. Le parc d'une superficie de plus de 2 hectares comprend un jardin à la française avec un grand bassin dénommé le « miroir », des jardins de rocaille signée par le paysagiste Louis Decorges avec des bassins en cascade, un parc à l'anglaise, agrémentés de grands arbres, des allées, des coins repos et une aire de tennis.

Château de Bel-Air



- Le Manoir de Chaix : datant de la fin du XVème siècle, il semblerait qu'il occupe l'emplacement d'une forteresse dont les vestiges remontent peut-être au XIIIème siècle. Il accueille aujourd'hui des chambres d'hôtes.

Manoir de Chaix



1.2 L'ARCHÉOLOGIE

L'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques) répertorie le site des Grandes Maisons, d'une surface totale de fouille de 1,9 hectare. Il s'agit d'un site mérovingien organisé autour d'une activité pastorale (élevage et culture) daté du XV^{ème} au XVIII^{ème} siècle.

Site archéologique des Grandes Maisons (Source : INRAP)



2. STRUCTURE DU BÂTI

2.1 LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN

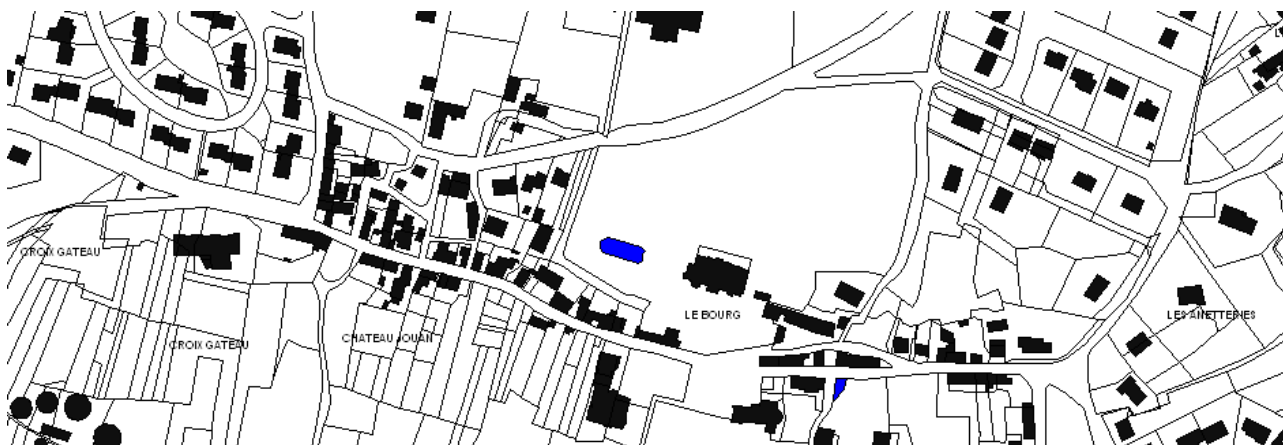
Le bourg, les villages et hameaux, les quartiers pavillonnaires jalonnent le territoire communal en marquant différemment les paysages selon leur situation et leur organisation. Le tissu urbain de Truyes est ainsi composé de plusieurs entités distinctes.

2.1.1. LE CENTRE-VILLE

Le centre-ville de Truyes s'est développé autour des éléments fondateurs de la vie sociale ou religieuse, telle que l'église, puis politique ou administrative, comme les mairies ou les écoles. En effet, cette organisation ecclésiale est très nettement visible sur les anciens cadastres, où la majorité des constructions est souvent groupée autour de l'église et à l'alignement des voies anciennes.

Le centre-ville est constitué de deux noyaux urbains anciens. Le premier, le cœur de bourg historique, est composé de la Mairie, des quelques commerces et services. Le second est situé dans le secteur Saint-Blaise.

Le bourg historique



Vues de la rue du Clocher



Le secteur Saint-Blaise



Vues du secteur Saint-Blaise



2.1.2. LES HAMEAUX ET ÉCARTS

Il existe sur le territoire plusieurs hameaux et écarts.

Les hameaux sont constitués d'un nombre réduit d'habitations sans éléments d'animation de vie sociale, les écarts de deux ou trois maisons isolées. Ils se définissent également par la présence d'au moins deux constructions antérieures au milieu du XX^{ème} siècle. Certains de ces hameaux et écarts correspondent à des formations anciennes, et certains d'entre eux peuvent même regrouper des constructions des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles.

Une des caractéristiques majeure de ce bâti est l'utilisation de matériaux locaux, dont il résulte une architecture mimétique, par définition, intégrée au paysage. Ces constructions épousent les formes du relief (absence de terrassements) et s'intègrent ainsi parfaitement dans les mouvements du paysage. Un épaulement par la végétation est fréquent, s'appuyant sur une haie bocagère ou un boisement.

Les hameaux sont principalement organisés en rue. Les constructions se sont implantées sur un parcellaire en lanière, en bordure de la route, soit parallèlement soit perpendiculairement à cette dernière. Leur implantation se justifie en fonction de l'orientation solaire. La façade principale, percée de baies, est orientée Sud et la façade Nord est aveugle.

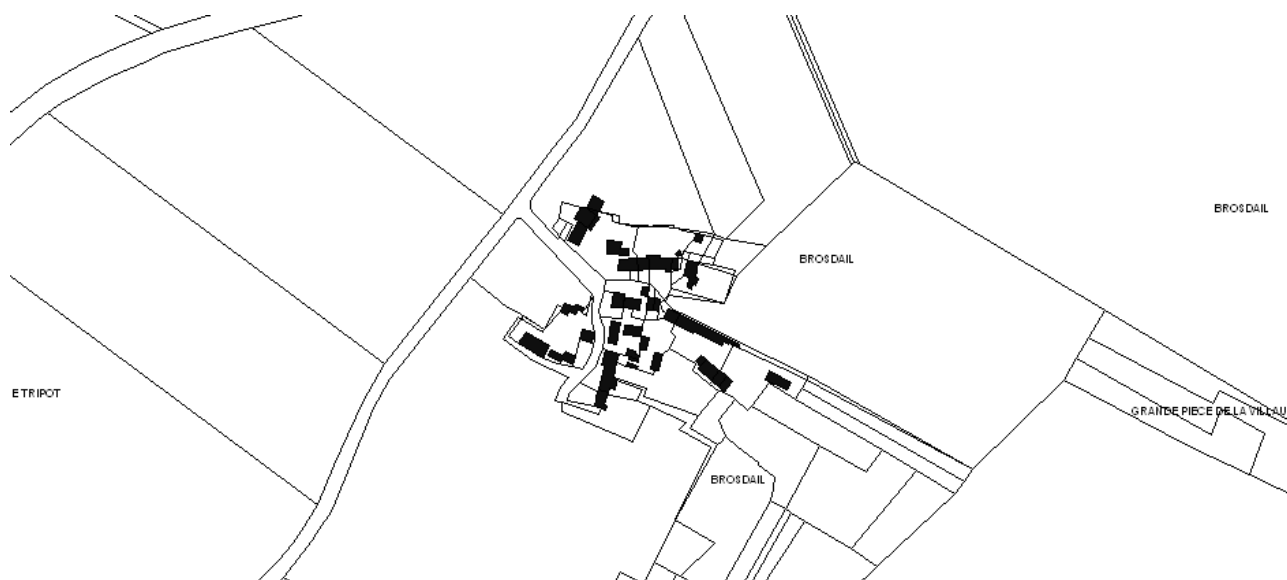
Les écarts sont implantés ponctuellement à l'extrémité de chemins ruraux en impasse, dans des environnements très bocagers. L'implantation des bâtiments s'est également effectuée en symbiose avec la topographie et les conditions climatiques.

Depuis plusieurs décennies, certains hameaux et écarts se sont urbanisés le long des routes et des chemins ruraux, sous la forme d'un habitat individuel pavillonnaire, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne. Ce processus a contribué à l'urbanisation diffuse de la campagne. Les parcelles sont plus larges et rarement en lanière. Les pavillons sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la voirie, la façade de la construction étant parallèle à la voie.

Ces constructions sont également en rupture avec leur environnement immédiat. Certaines constructions sont implantées en promontoire, en inadéquation avec la topographie du site et les fronts bâtis, autrefois discrets et confondus par la trame bocagère, sont aujourd'hui visuellement très prégnants dans l'espace rural.

Bros d'Ail par exemple, est considéré comme un hameau : « un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou du village ». Le hameau ne comprend pas d'équipements ou de commerces.

Hameau Bros d'Ail

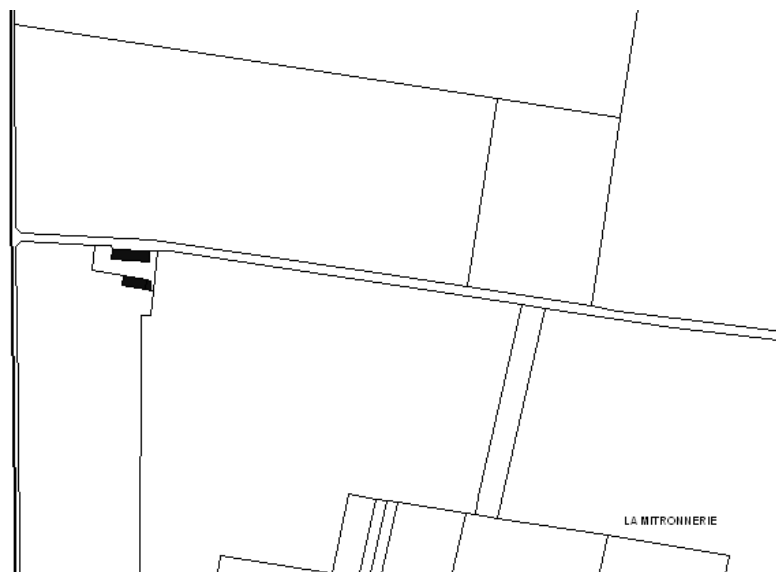


Vues du hameau Bros d'Ail



La Mitronnerie par exemple, est considéré comme un écart : « un petit groupe de deux ou trois habitations isolées du bourg ».

Écart de la Mitronnerie



Vues de l'écart de la Mitronnerie



2.1.3. LES QUARTIERS D'EXTENSION PAVILLONNAIRES

Au XX^{ème} siècle, les premières extensions urbaines apparaissaient à partir des centres bourgs le long des voies de communication principales. Dans les années 1960, d'importants groupes de constructions se sont développés sur la commune, inaugurant ainsi les premiers lotissements. Généralement implantés en périphérie du centre-ville, les lotissements sont apparus au gré des opportunités foncières et constituent encore aujourd'hui des « fragments urbains » isolés.

Ces lotissements pavillonnaires et d'activités spécialisés constituent des extensions identifiables sur le territoire communal autour du centre-bourg par un tissu urbain plus lâche.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, à savoir l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes.

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Cette morphologie tend à évoluer vers des formes plus compactes, en raison de l'augmentation des coûts des terrains mais aussi de la modification des modes de vie. Les logements de plus petites tailles (T2 à T4) sont aujourd'hui recherchés par de jeunes couples ou des personnes âgées, tant à la location (notamment avec un prêt aidé par l'Etat) qu'à la primo-accession. Le parc tend ainsi à se diversifier.

Les quartiers du Champ Chilloux et Veaugaudet par exemple, constituent des extensions du centre-ville de Truyes.

Quartiers d'extension pavillonnaire



Vues du quartier de Veaugaudet et de Champs Chilloux



2.2 LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

2.2.1. LE BATI RURAL TRADITIONNEL (JUSQU'EN 1940)

Surtout présent dans les hameaux et les écarts, le bâti rural traditionnel est essentiellement composé d'anciennes fermes restaurées, transformées en habitations, et de sièges d'exploitations agricoles toujours en activité. Le bâti des exploitations agricoles est généralement disposé de façon dispersée, répartition lâche et sans ordre apparent, ou bien organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec disposition des constructions en L, en U ou en ensembles parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cour.

2.2.2. LES OPÉRATIONS EN COURS OU EN PROJET

Le projet du plateau de Saint-Blaise souhaite répondre aux objectifs de mixité fonctionnelle de la loi SRU du 13 décembre 2000. Pour se faire, la commune de Truyes est accompagnée par la Communauté de Communes du Val de l'Indre afin de coordonner l'intervention de plusieurs acteurs :

- Évolution du carrefour par le Conseil Général d'Indre et Loire ;
- Développement de l'habitat sur le secteur par la commune elle-même ;
- Création de la Zone d'Activités de la Tour Carrée par la Communauté de Communes.

Dessin du projet du plateau Saint-Blaise (Source : CCVI)



2.2.3. LE BATI AGRICOLE

Depuis le milieu du XX^{ème} siècle, les exploitations agricoles modernes ont de plus en plus de difficultés à évoluer dans le carcan étroit des structures bâties traditionnelles. Les bâtiments se sont ainsi peu à peu adaptés à de nouvelles échelles de travail, à de nouveaux modes de production.

Les paysages agricoles ont ainsi été modifiés par l'introduction de bâtiments imposants et caractéristiques mais aussi de hangars destinés au stockage des fourrages, ou d'entrepôts pour le matériel agricole, etc.

Bien que le nombre d'exploitants agricoles soit très faible sur le territoire communal, l'activité agricole est fortement marquée dans les paysages de Truyes. Le plateau est en grande partie cultivé et dans les hameaux des bâtis témoignent de l'activité agricole encore présente ou passée.

Vues du bâti agricole situé aux Brossards



2.2.4. LE BATI ÉCONOMIQUE

De même que pour le bâti agricole, de nouveaux bâtiments à usage d'activités économiques se sont implantées progressivement sur le territoire avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions.

Quand des activités sont d'échelle nationale ou internationale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.

Zone d'activités Les Perchées



L'ensemble de ces bâtiments agricoles ou à usage d'activités actuels se caractérise généralement par :

- Leurs imposantes proportions, qui sont rarement à l'échelle des paysages qui les accueillent et qui engendrent souvent des terrassements importants (parfois en rupture avec les lignes de force des paysages) ;
- Une utilisation de matériaux choisis pour leurs caractéristiques avant tout techniques (rarement esthétiques) et dont les textures s'inscrivent souvent en rupture avec les matériaux traditionnels (brillance, etc.) ;
- Des couleurs souvent claires ou vives et un accompagnement végétal parfois inadapté (thuyas, laurier palme, etc.) ou inexistant, qui rendent ces éléments particulièrement prégnants dans les paysages ;
- Une image de « modernité » et d'outil de production à caractère de plus en plus « industriel » allié à une signalétique très prégnante dans les paysages ;
- Ponctuellement la présence de quelques friches à proximité du tissu résidentiel, favorise l'implantation du bâti économique dans l'environnement immédiat des habitations

Zone d'activités Les Perchées



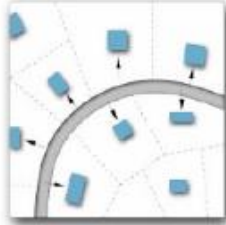
Zone d'activités La Tour Carrée

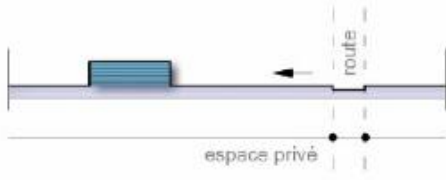


2.3 LIRE LA DENSITÉ

La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain de Truyes a introduit une diversité de densités pouvant être résumées de la manière suivante :

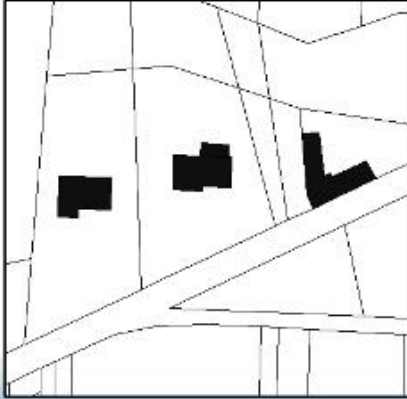


1



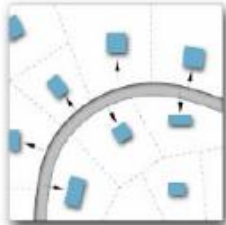


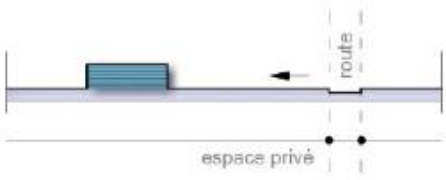
individuel **LIBRE**

3 log./ha

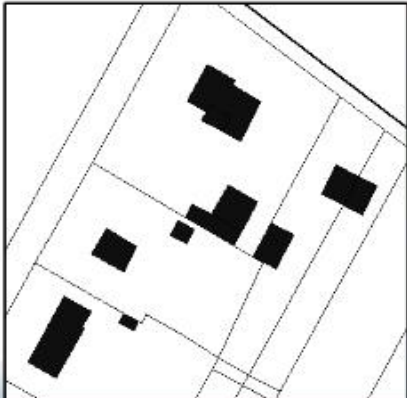


1





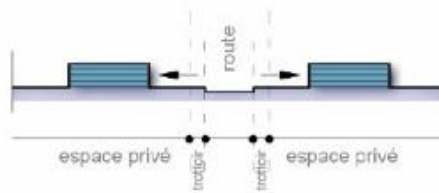
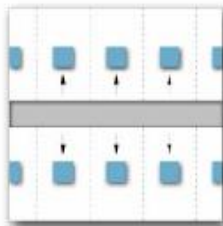
individuel **LIBRE**

6 log./ha

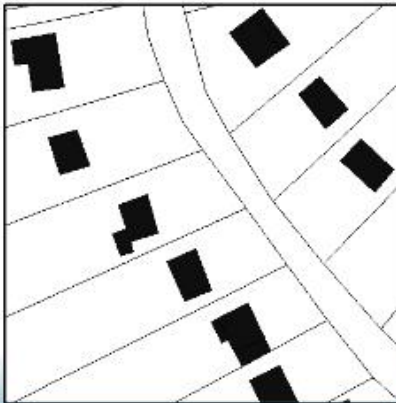




2

individuel avec PROCEDURE

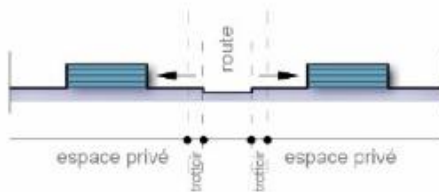
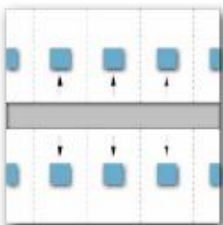


8 log./ha

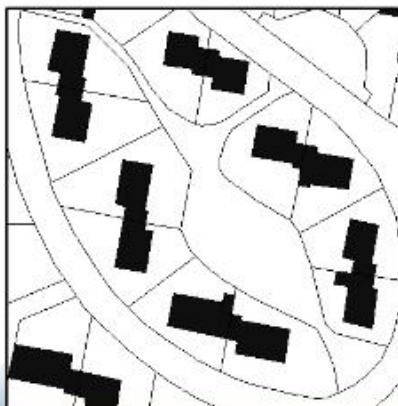


2

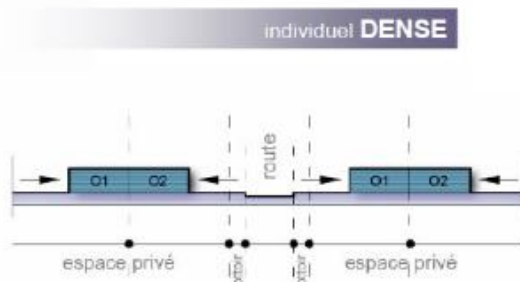
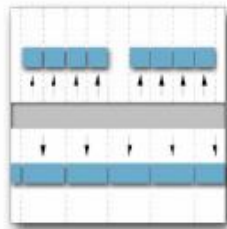
individuel avec PROCEDURE



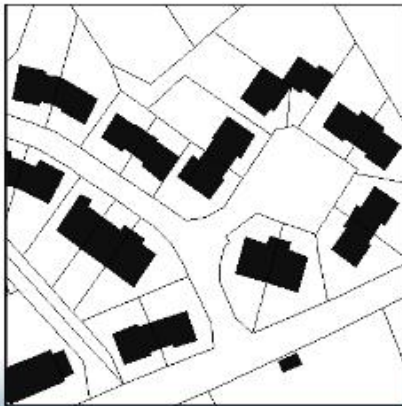
14 log./ha



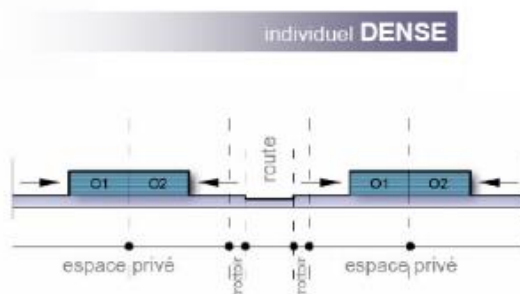
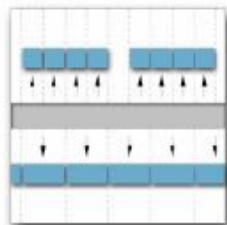
3



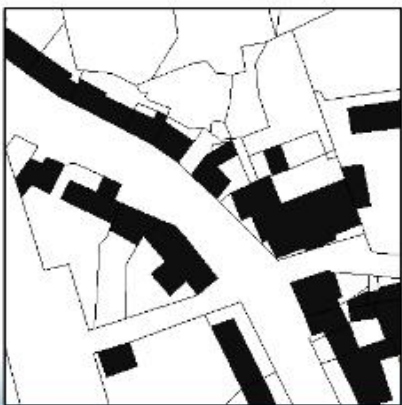
20 log./ha



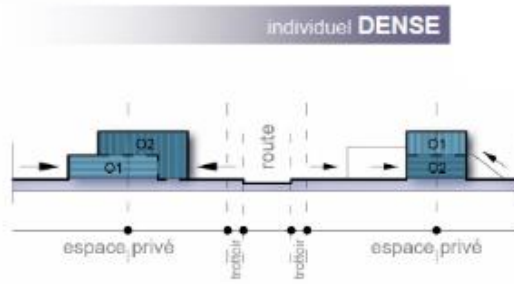
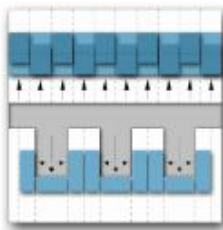
3



25 log./ha



4



40 log./ha



3. DÉPLACEMENTS ET TRANSPORTS

3.1 LA TRAME VIAIRE

La commune de Truyes est traversée au Nord, par l'A 85 permettant de relier Angers à Tours. Cette autoroute est l'un des axes structurants du maillage des voies permettant de connecter la région Pays de la Loire et la région Centre. Elle constitue une barrière importante dans la perception du paysage communal.

La RD 943, traverse la commune de Truyes par un axe secondaire structurant connectant Tours et Châteauroux.

La commune de Truyes est également traversée par :

- La RD 82 allant vers Azay ;
- La RD 45 permettant de rejoindre Athée depuis la commune ;
- La RD 32 reliant le bourg à St-Martin Le Beau.

Des voies communales achèvent de constituer cette trame viaire assurant notamment la traversée de la ville. Elles permettent au même titre que les chemins ruraux de relier l'agglomération aux hameaux et écarts, zones d'urbanisation secondaire de la commune.

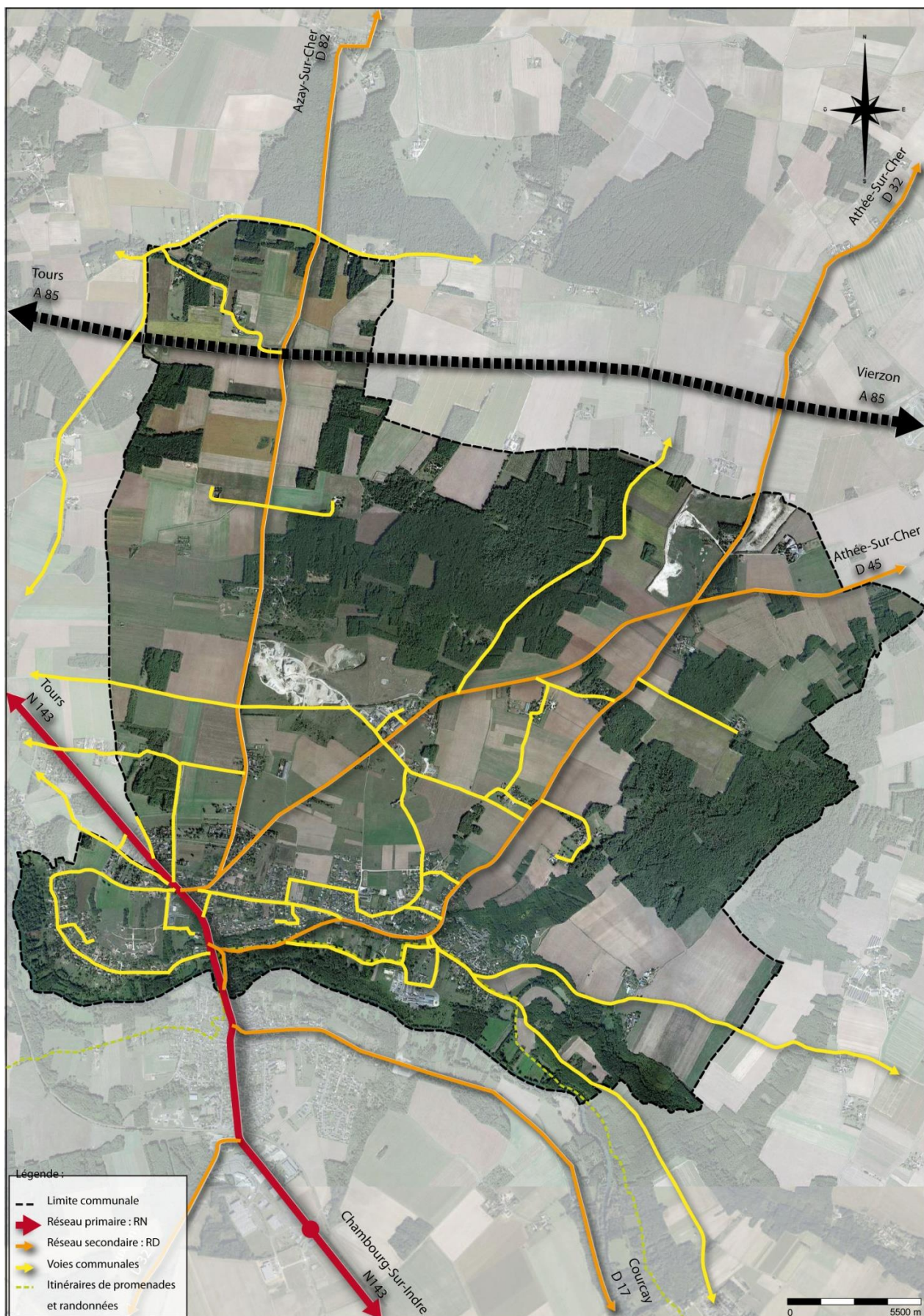
Le réseau hiérarchisé se compose donc de la manière suivante :

- D'un **réseau primaire**, correspondant à l'autoroute A 85 et à la route départementale RD 943 qui drainent une majorité du trafic routier. Elles constituent les principaux points d'entrée et de sortie du territoire communal avec des exutoires vers les agglomérations limitrophes. La RD 943 est un des axes structurants et porteur en termes d'implantations économiques puisque plusieurs zones et parcs d'activités s'y concentrent. Ces deux voies constituent également des **itinéraires de transports exceptionnels** ;
- D'un **réseau secondaire**, correspondant aux routes départementales (RD 82, RD 45 et RD 32) et aux voies communales assurant les entrées et sorties du territoire. Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants de l'agglomération et des hameaux limitrophes, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent ;
- D'un **réseau tertiaire**, correspondant aux voies communales internes, de desserte de quartiers et aux chemins ruraux. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :

- L'augmentation du trafic liée au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation tend à renforcer les phénomènes de rabattement vers la RD 943 en direction de Tours, commune et agglomération qui constituent un pôle d'attractivité. De plus l'absence d'entrée/sortie sur l'A 85 au niveau de la commune de Truyes interroge sur son niveau d'accessibilité ;
- Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds. On note notamment l'effet d'entonnoirs vers la RD 943 en provenance des routes RD 45, RD 32 et RD 82, passage obligé pour rejoindre l'A 85 ;
- La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles, le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que la RD 943 est un axe essentiel pour la commune.

Le réseau viaire à Truys



3.2 LA CIRCULATION ET LE TRAFIC

Le réseau principal supporte un trafic routier important.

En 2014, on recensait :

- Plus de 20 000 véhicules par jour sur la RD 943 (dont près de 8 % de poids lourds) ;
- Près de 14 000 véhicules par jour sur l'autoroute A 85 (dont environ 12 % de poids lourds) ;
- Environ 2 500 véhicules par jour sur la RD 32.

Un projet de contournement Truyes-Cormery de la RD 943 (ancienne RN 143), envisagé depuis une quarantaine d'années, a été annulé en 2006 sous la pression de l'association Truyes Environnement notamment. Ce projet a été de nouveau évoqué récemment.

3.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La gare la plus proche de Truyes est située à Cormery à 2,5 km soit à moins de 10 min. Elle est desservie par la liaison TER Tours-Châteauroux sans changement.

La SNCF et la Région Centre mettent à disposition des cars TER afin de rejoindre les gares les plus proches sur le territoire communal. L'arrêt se trouve au croisement de la RN 143 et de la D 45.

Truyes n'est desservi par aucune ligne départementale Fil Vert.

3.4 LE STATIONNEMENT

La commune ne dispose pas d'une aire de covoiturage bien définie. Une parcelle est actuellement destinée à cet usage mais cette dernière ne sera plus disponible prochainement. La commune projette, avec le Conseil Départemental, d'aménager une aire de covoiturage sur le secteur de Saint Blaise, le long de la RD 943.

L'offre actuelle de parkings publics sur la commune s'élève à 348 places, dont 10 aux normes PMR.

Inventaire des capacités de stationnement

| | Capacité de stationnement de véhicules motorisés | Dont PMR | Capacité de stationnement de véhicules hybrides et électriques |
|---------------------------------------|--|----------|--|
| Rue de la Vallée Verte | 6 | | |
| Rue Honoré de Balzac | 7 | | |
| Rue Honoré de Balzac | 4 | | |
| Rue de la Tour Carrée | 8 | | |
| Rue du Coteau | 15 | | |
| Rue Alexander Calder | 8 | | |
| Allée de la Tour Carrée | 11 | | |
| Le Clos Saint-Blaise | 13 | | |
| Les Terrasses Saint-Blaise | 6 | | |
| Rue de Veaugaudet | 20 | | |
| Rue du Clocher "ouest" | 6 | | |
| Parking de la salle polyvalente | 35 | 1 | |
| Parking 2-4 rue du clocher | 9 | 1 | |
| Rue du Clocher "est" | 8 | | |
| Parking de la mairie | 23 | 1 | |
| Parking de l'église | 10 | | |
| Parking de l'aire de jeux multisports | 2 | | |
| Place du souvenir | 9 | | |
| Allée des Anetteries | 8 | | |
| Rue de la Fraiserie | 7 | | |
| Rue Avisseau | 5 | | |
| Parking du complexe sportif | 41 | 4 | |
| Parking de l'école maternelle | 19 | 1 | |
| Parking de l'école élémentaire | 25 | 2 | |
| Clos Berton | 10 | | |
| Rue Simone Veil | 33 | | |

Les capacités de stationnement recensées sur la commune concernent majoritairement du stationnement pour les véhicules. Le stationnement pour les vélos est très peu présent, témoignant de la faible utilisation de ce moyen de transport.

Le stationnement dans le bourg s'effectue essentiellement dans les parkings prévus à proximité des principaux équipements de la commune (mairie, équipements scolaires, sportifs, commerciaux...).

De nombreuses capacités de stationnement sont également recensées dans les zones résidentielles, permettant le stationnement des visiteurs, mais aussi celui des riverains ne pouvant pas stationner sur leur parcelle ou préférant stationner dans la rue.

Quelques problématiques liées au stationnement sont enregistrées dans les quartiers les plus anciens où il existe peu de places de stationnement dédiées sur la voirie, celle-ci n'ayant pas été aménagée initialement à cet effet.

Certaines capacités de stationnement relèvent de différents usages, traduisant une mutualisation de fait :

- Utilisation pour les commerces, services et les équipements en journée (salariés, clients, visiteurs, etc.) ;
- Utilisation par les riverains le soir et le week-end.

3.5 LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Le territoire communal ne compte pas de points particulièrement dangereux et n'a pas d'accidents graves à déplorer.

Une attention est à porter à la RD 943, qui supporte un trafic important, notamment au niveau des carrefours.

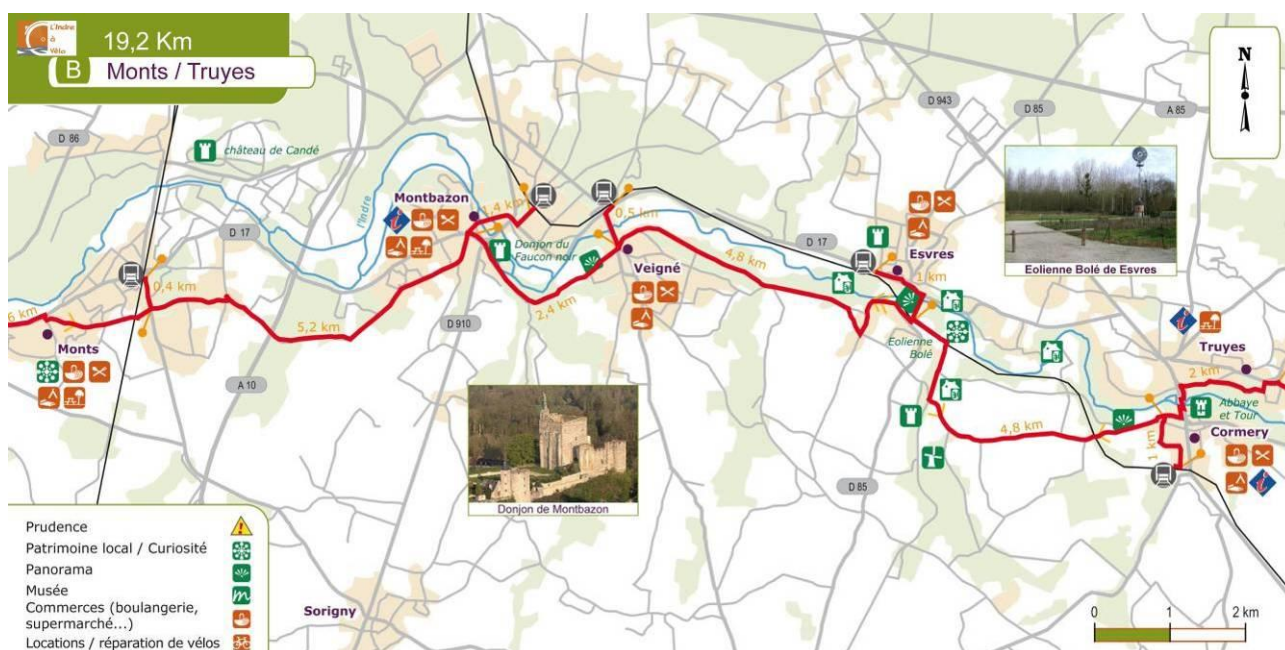
3.6 LES LIAISONS DOUCES

La commune dispose de peu de liaisons douces en centre-ville : les continuités piétonnes sont assurées par les trottoirs et les voies sont rarement équipées de bandes cyclables. On remarque néanmoins des sentiers de promenades notamment au Nord et à l'Est dans la taille des Moreaux, la vallée du Feuillet, etc.

La commune ne possède pas de sentiers de randonnées référencés au CDRP37 (Comité départemental de la Randonnée Pédestre).

Plusieurs itinéraires de promenades et de randonnées jalonnent le territoire communal, dont L'Indre à Vélo, itinéraire touristique de plus de 100 km, entièrement jalonné pour les cyclistes. Situé au Sud de Tours, l'itinéraire relie Azay-le-Rideau à Chenonceaux, via Loches. Connectée à La Loire à Vélo à ses deux extrémités, l'Indre à Vélo s'étend sur plus de 100 Km au bord de la vallée de l'Indre. L'Indre à Vélo fait également le lien entre plusieurs boucles vélo praticables à la journée, autour d'Azay-le-Rideau, de Loches, d'Esvres, etc.

L'Indre à Vélo



L'objectif est de poursuivre l'aménagement des continuités et « boucles » piétonnes sur la commune, basées notamment sur la trame des chemins ruraux préexistants. L'enjeu réside également, dans le développement du réseau de liaisons douces existant en agglomération, afin de favoriser les relations inter quartiers.

3.7 LES ENTRÉES DE VILLE

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 (dite loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de

100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

En ce qui concerne la commune de Truyes, ces dispositions s'appliquent en bordure :

- De l'a 85 classée en route à grande circulation (100 mètres) ;
- De la n 143 classée en route à grande circulation (75 mètres).

3.8 LE BRUIT

Les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sont établis par arrêté préfectoral en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Les routes sont classées en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300 mètres pour la catégorie 1, à 10 mètres pour la catégorie 5 selon si le secteur est bâti ou non). Les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isollements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment sont définis pour chacun de ces secteurs.

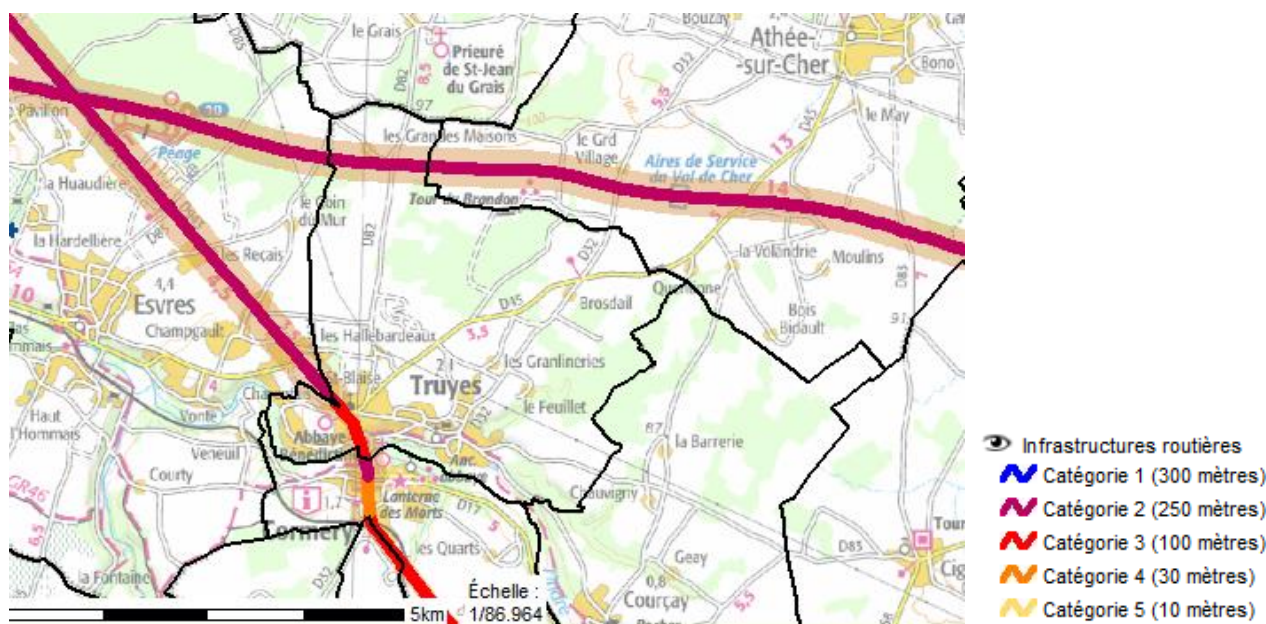
Classement sonore des infrastructures

| Catégorie de classement de l'infrastructure | Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A) | Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A) | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|---|--|--|--|
| 1 | $L > 81$ | $L > 76$ | D=300 m |
| 2 | $76 < L \leq 81$ | $71 < L \leq 76$ | D=250 m |
| 3 | $70 < L \leq 76$ | $65 < L \leq 71$ | D=100 m |
| 4 | $65 < L \leq 70$ | $60 < L \leq 65$ | D=30 m |
| 5 | $60 < L \leq 65$ | $55 < L \leq 60$ | D=10 m |

L'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 a procédé au classement des infrastructures de transports terrestres : A85 et RD943. Celui-ci a donné lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions. Ainsi, sont affectées par une bande sonore de part et d'autre de leurs emprises :

- L'A85 (catégorie 2) > bande de 250 mètres ;
- La RD943 : catégorie 2 > bande de 250 mètres et catégorie 3 > bande de 100 mètres.

Le classement sonore des infrastructures routières - Source : Direction départementale des Territoires d'Indre-et-Loire



La directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objet de définir une approche commune à tous les États membres afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Pour atteindre ces objectifs, la directive impose aux autorités compétentes, la réalisation d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), à l'issue des diagnostics établis grâce aux cartes de bruit stratégiques (CBS).

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) tend à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, et à protéger, s'il y a lieu, les zones calmes. Les zones calmes sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues.

Quant aux cartes stratégiques de bruit (CSB), elles permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances. Les cartes de bruit sont le support à la détermination des actions de réduction des nuisances sonores à envisager dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'autorité compétente pour élaborer le plan de prévention et les cartes de bruit varie selon la source du bruit :

- La Direction Départementale des Territoires sous l'autorité du préfet de département pour les autoroutes, les routes nationales et les infrastructures ferroviaires ;
- Le Conseil Général pour les routes départementales ;
- Les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de lutte contre les nuisances sonores pour les agglomérations.

Les cartes stratégiques de bruit (CSB) ont été révisées dans le cadre de la troisième échéance de la directive (arrêté préfectoral du 23 février 2018). Les cartes stratégiques de bruit relevant de la compétence de l'État sont consultables sur le site internet des services de l'État d'Indre et Loire.

4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

4.1 LES ÉQUIPEMENTS

4.1.1. LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

N°1 Mairie

Rue du Clocher



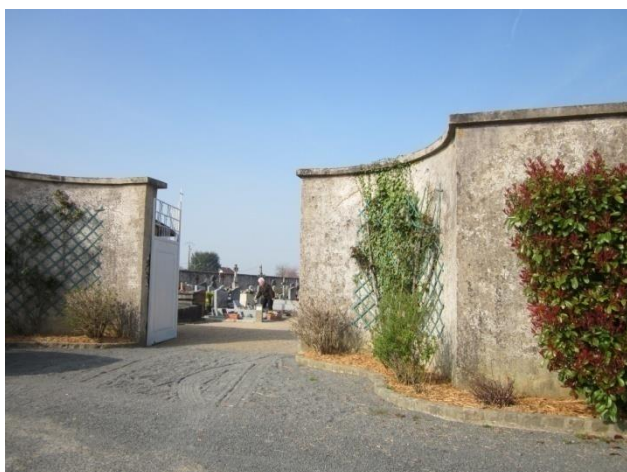
4.1.2. LES ÉQUIPEMENTS RELIGIEUX

N°2 Eglise

Rue du Clocher

N°3 Cimetière

Rue du Veaugaudet



4.1.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

N°4 Salle des fêtes Roger Avenet

Rue du Clocher

4.1.4. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES

N°5 Ecole maternelle publique

Rue Château Jouan

N°6 Ecole primaire publique

Rue des Ecoles



4.1.5. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

N°7 Terrain de football

Chemin du Fougerais

N°8 Deux courts de tennis

Chemin du Fougerais

N°9 Salle de judo

Rue des Ecoles

N°10 Complexe sportif CCVI

Rue Château Jouan



4.1.6. LES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET DE SERVICES

| | | |
|------|-------------------|----------------|
| N°11 | Poste | Rue du Clocher |
| N°12 | Fleuriste | Rue du Clocher |
| N°13 | Bar Tabac | Rue du Clocher |
| N°14 | Centre commercial | Rue du Clocher |

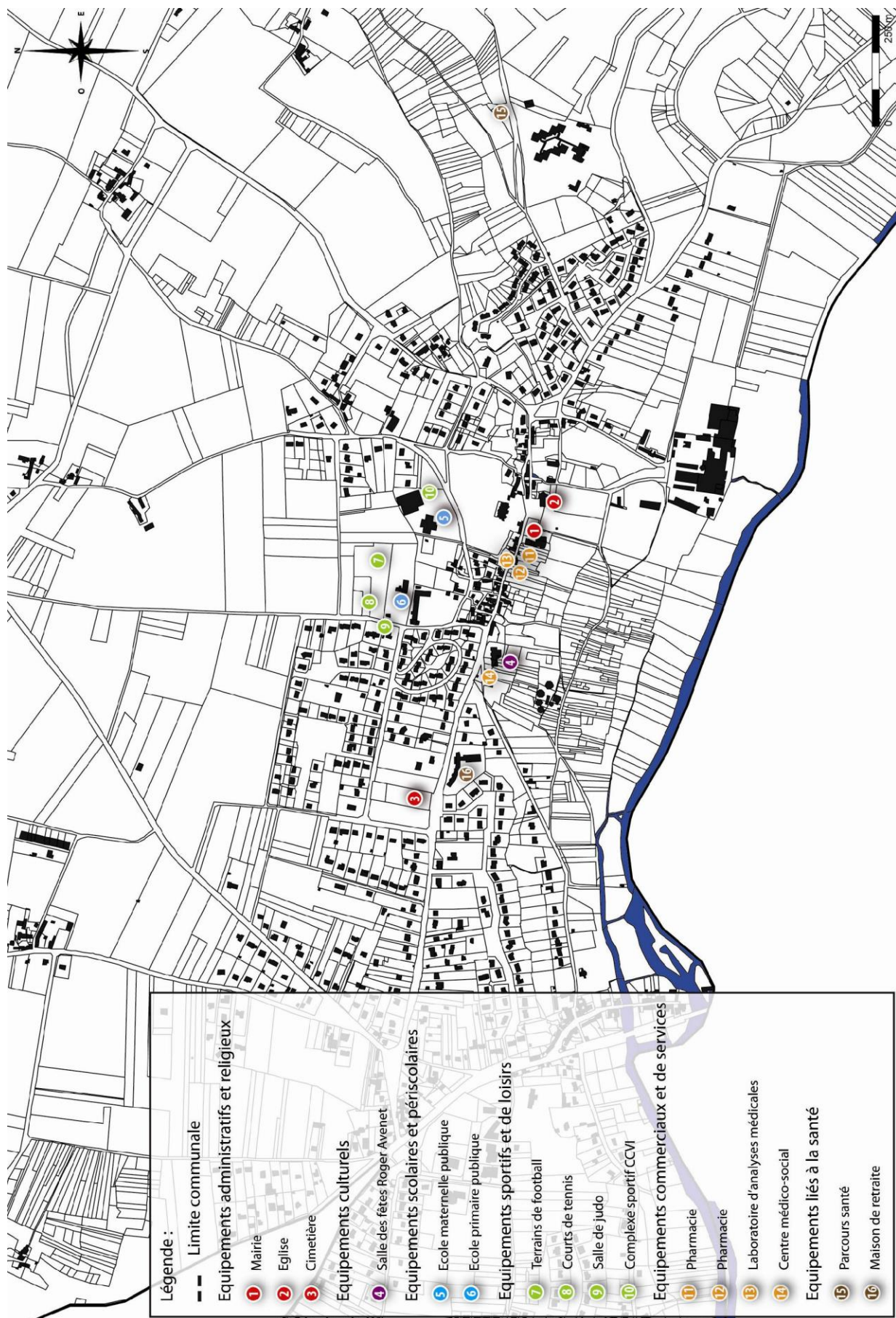


4.1.7. LES ÉQUIPEMENTS LIÉS A LA SANTÉ

| | | |
|------|--------------------|-------------------|
| N°15 | Parcours santé | Route de Cigogne |
| N°16 | Maison de retraite | Rue du Veaugaudet |



Localisation des équipements et des services à Truys



4.2 LES ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

4.2.1. LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Truyes, Esvres, Comery ont créé le Syndicat Intercommunal de Truyes-Esvres-Comercy (SIPTEC).

La commune de Truyes adhère à la CCVI qui prend en charge en régie la gestion de la production de l'eau potable. Les ressources en eau proviennent de 4 forages situés à la « Taille Justice » à la limite entre Esvres et Truyes :

- Trois forages qui puisent dans la nappe des calcaires lacustres (6 à 30 mètres de profondeur donc vulnérables aux pollutions). Sur ces trois captages, seulement deux ont fait l'objet d'une DUP. L'eau d'alimentation distribuée en 2014 a été conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ;
- Un forage qui puise dans la nappe du cénomanien (300 mètres de profondeur) qui exige un traitement de déferrisation.

Chaque commune gère ensuite en régie l'adduction. Cette dernière compétence a été transférée à la communauté de communes par décision du 12 décembre 2013 qui déclare la société SAUR gestionnaire le 21 mars 2014 (décision du conseil communautaire).

4.2.2. LA DÉFENSE INCENDIE

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) établit les risques pour le département d'Indre-et-Loire. La première version date de 1995, l'actuelle a été approuvée le 3 mars 2006. Truyes est classée comme région « à risques ».

La défense incendie de la commune de Truyes est assurée par 53 poteaux incendie, dont :

- 13 répondent aux prescriptions du SDIS (débit supérieur ou égal à 60 m³/h sous 1 bar de pression) ;
- 34 ne répondent pas aux prescriptions (débit insuffisant) ;
- 6 sont inutilisables.

La défense incendie est mieux assurée dans le bourg que dans les villages et écarts. En effet, plusieurs villages et écarts soit ne sont pas équipés de poteaux incendie, soit sont équipés de poteaux ne répondant pas aux prescriptions du SDIS.

4.2.3. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

L'assainissement des eaux usées :

La compétence en matière d'assainissement des eaux usées relève de la Communauté de Communes depuis janvier 2014.

La commune possède une station d'épuration sur son territoire. La station d'épuration de Croix Gateau est située en bordure de l'Indre au sud du territoire communal. Elle a été mise en service en novembre 2011. Elle bénéficie d'une capacité de traitement de 3 000 équivalents habitants. Les normes de rejets sont toujours respectées et les rendements épuratoires sont satisfaisants. Le réseau de collecte est sensible aux intrusions des eaux parasites, il est donc nécessaire de rechercher et supprimer les entrées d'eaux claires dans le réseau de collecte des eaux usées.

La station se situe à environ 30% de sa capacité nominale et 40% de sa capacité hydraulique, le potentiel de raccordement reste donc important.

L'assainissement non collectif :

L'assainissement non-collectif est contrôlé par le SATESE 37 (Syndicat d'Assistance Technique pour l'Épuration et le Suivi des Eaux d'Indre et Loire) qui acquiert cette compétence par assemblée délibérante le 7 mars 2011. Elle s'occupe des missions ci-dessous dans 221 communes (80% de l'Indre-et-Loire).

Conformément aux articles R.3232-1 à R.3232-1-4 institués par l'article L.3232-1-1, le Conseil général lui transfère :

- Le suivi des dispositifs d'assainissement collectif (compétence 1) ;
- La mission d'assurer le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ;
- L'Assistance aux Maîtres d'ouvrage.

L'assainissement des eaux pluviales :

Cette compétence a été transmise le 12 décembre 2013 à la Communauté de Communes.

4.2.4. LES DÉCHETS

La collecte et la valorisation des déchets et ordures ménagères sont assurées par la Communauté de Communes du Val de l'Indre depuis le 1^{er} janvier 2004. Le service est géré à Montbazou.

Depuis le 6 juin 2012, une nouvelle organisation est en place :

- Un passage hebdomadaire des déchets ménagers ;
- Un passage hebdomadaire pour les déchets recyclables ;
- La mise à disposition de conteneurs à verre ;
- La mise à disposition de déchetteries pour les autres déchets (valorisables ou non).

Trois déchetteries sont présentes sur le territoire intercommunal mais aucune à Truyes.

La Communauté de Communes met à disposition des guides afin de réduire ses déchets et de les trier correctement.

Dans le département d'Indre et Loire et comme visible sur le tableau ci-dessous, les tonnages de déchets sont en diminution sur les périodes 2004 à 2009 tandis qu'elle augmente pour les déchetteries.

Collecte de déchets en Touraine

| Tonnage total | 2004 | 2007 | 2009 | Evolution 2007/2009 | Taux d'évolution 2007/2009 |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------------------|
| Collecte usuelle | 154 441 | 147 546 | 142 924 | - 4 622 | - 3,13 % |
| Collecte sélective | 53 766 | 53 538 | 51 516 | - 2 022 | - 3,78 % |
| Déchetteries | 98 774 | 114 708 | 116 511 | 1 803 | 1,57 % |
| Total | 306 981 | 315 792 | 310 951 | - 4 841 | - 1,53 % |

A l'échelle du département est collecté par habitant et par an :

- 232,3 kg de collecte usuelle.
- 87,1 kg de collecte sélective.
- 189,4 kg d'apport en déchetteries.

4.2.5. LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

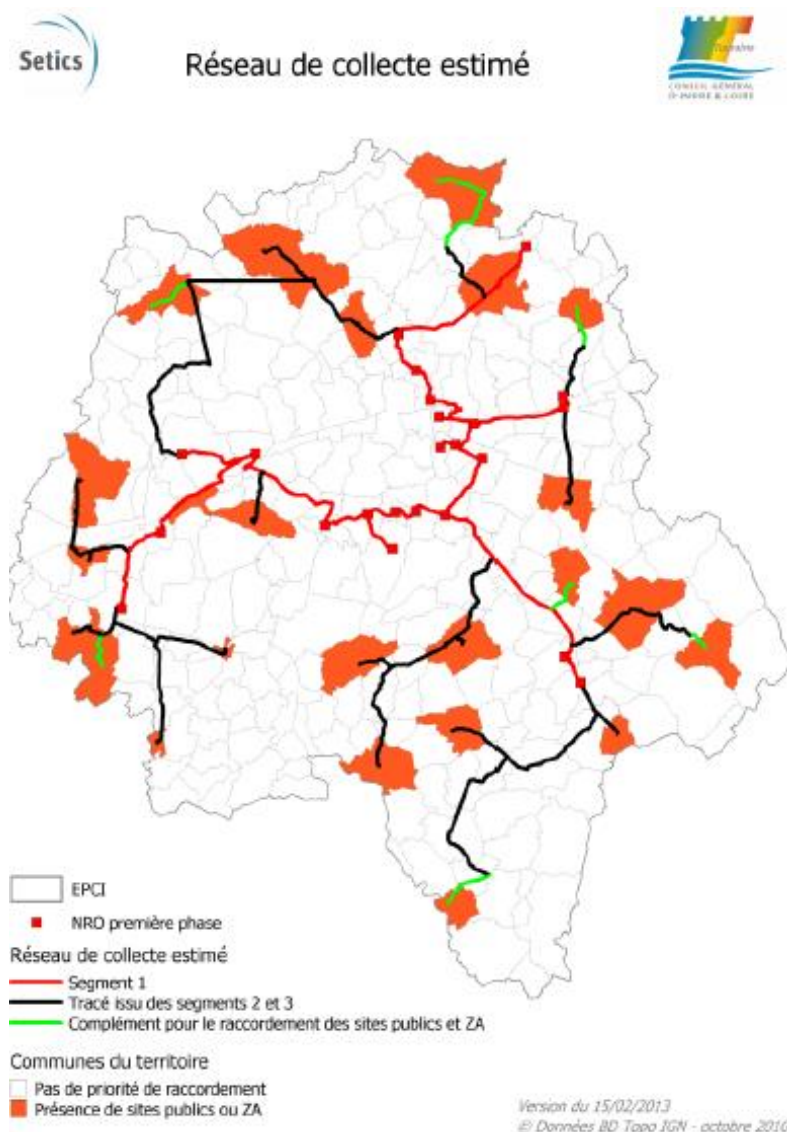
Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire d'Indre et Loire a été adopté le 25 novembre 2011, et modifié en 2013.

La compétence en termes de communications numériques a été transférée à la CCVI. Celle-ci est gérée depuis quelques années par le Syndicat Touraine Cher Numérique.

Touraine Cher Numérique déploie la fibre sur le département par tranches successives, en commençant par les zones les moins bien desservies. Toutes les communes de la CCVI devraient être desservies d'ici à 2025.

Pour la desserte en téléphonie mobile, la desserte du territoire communal est globalement bonne.

Le déploiement de la fibre d'ici à 2025 (Source : SDTAN37)



5. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

5.1 BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

| Atouts | Contraintes |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une identité liée à la vallée de l'Indre : un secteur attractif pour le tourisme et les activités de loisirs de proximité tant pour la population de Truyes que celle de la Communauté de Communes ou l'agglomération ; ⇒ Un patrimoine historique et un bâti traditionnel tant en centre-bourg que dans les hameaux : une commune au patrimoine historique, culturel et architectural d'intérêt ; ⇒ Un bâti rural traditionnel témoignant de l'activité agricole ; ⇒ Des sites classés et inscrits au titre des Monuments Historiques ; ⇒ Des quartiers pavillonnaires contemporains, en rupture avec le tissu ancien, mais qui participent au renouveau de la commune, à la qualité du cadre de vie et à son attrait. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 1 site archéologique recensé sur le territoire communal ; ⇒ Un bâti traditionnel qui ne répond plus parfois aujourd'hui aux attentes des occupants potentiels en termes de confort et d'équipement. |
| Opportunités | Limites |
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des actions menées par la commune en faveur de l'amélioration de l'habitat en cours ; ⇒ Des opportunités de renouvellement urbain. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un bâti traditionnel qui complexifie le renouvellement urbain ; ⇒ Des quartiers d'extension pavillonnaires ou de renouvellement dont la morphologie et la typologie doivent s'harmoniser avec la composition architecturale, urbaine et paysagère traditionnelle. |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire ; – Préserver et mettre en valeur l'identité de Truyes : le patrimoine historique, culturel et architectural de la commune, témoin de son passé ; – Reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Val d'Indre : milieux naturels, paysages, culture et patrimoine ; – Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cet environnement identitaire, en veillant au maintien et à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie et des paysages urbains ; – Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, de restauration et d'adaptation du bâti ancien dans un souci de diversification de l'offre en logements, de préservation et de mise en valeur du patrimoine traditionnel. | |

Les perspectives du Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable :

Il s'agit de :

- Développer la connaissance de la Vallée de l'Indre en faveur de la découverte : sentiers d'interprétation, mise en valeur du patrimoine naturel, paysager, historique, culturel, patrimonial, etc. ;
- S'appuyer sur le réseau « Indre à vélo » pour renforcer la communication autour de l'Indre et participer au lien des sites d'intérêt communautaire entre eux pour une découverte de l'ensemble des identités du territoire.

5.2 BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

| Atouts | Contraintes |
|---|--|
| <p>⇒ Une organisation multipolaire de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 centralités : le centre-bourg (urbanisation historique) et le secteur « Tour Carrée – Vignes Saint-Blaise » ; – Des extensions pavillonnaires ; – Des hameaux et écarts ponctuant le territoire. <p>⇒ Des disponibilités foncières dans la zone agglomérée : secteurs potentiels de renouvellement urbain et d'optimisation du tissu urbain existant ;</p> <p>⇒ Un tissu urbain en voie de densification : Le cœur de bourg (40 à 50 log/ha), les quartiers mixtes (15 à 25 log/ha), les quartiers pavillonnaires (3 à 10 log/ha).</p> | <p>⇒ Un territoire étendu, sensible à l'extension de l'urbanisation et donc à la consommation d'espace ;</p> <p>⇒ Une agglomération occupant les espaces terrestres situés sur la rive droite de l'Indre ;</p> <p>⇒ Des coupures physiques (l'Indre), administratives (limites communales) et fonctionnelles (RN et RD) qui compartimentent le territoire et contraignent son développement ;</p> <p>⇒ Une consommation d'espace sur les 10 dernières années :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Environ 15 hectares consommés pour l'habitat entre 2006 et 2016, soit une moyenne de 1,5 hectare par an – Environ 180 logements réalisés entre 2006 et 2016, soit une moyenne de 18 logements par an ; – Une densité moyenne d'environ 12 logements par hectare pour la dernière décennie. |
| Opportunités | Limites |
| <p>⇒ Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement démographiques et en termes d'habitat pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le SCoT de l'agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013. <p>⇒ Un diagnostic faisant apparaître des espaces libres et secteurs de reconversion potentielle dans l'enveloppe bâtie.</p> | <p>⇒ Des possibilités d'extension de l'urbanisation soumises à la présence d'espaces naturels (ZNIEFF), de risques (inondations, etc.) ou d'infrastructures routières (RN et RD).</p> |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Anticiper le développement de la commune à l'échéance 2030, en cohérence avec le cadre fixé par le SCOT et maîtriser la consommation d'espace destiné à l'habitat, aux équipements et services ; – Encourager la densification des programmes et favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain ; – Proposer un développement harmonieux et équilibré du territoire : quelle stratégie pour les centralités ? Quelle mixité et diversité des fonctions urbaines ? Quelle articulation entre les quartiers ? Quelle place pour les espaces verts ? Quel équilibre trouver entre la densification / le renouvellement et l'extension de l'urbanisation ? – Poursuivre les opérations en faveur de la diversité / mixité et de la densité initiée par la commune : Quelles formes urbaines ? Quelle densité pour demain ? Pour quels besoins ? Et où ? – Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation de déchets, respect de la biodiversité, éco-construction, etc. | |

Les perspectives du SCoT de l'agglomération Tourangelle :

L'une des orientations du SCoT de l'Agglomération Tourangelle est de « faire grandir la ville de l'intérieur pour moins consommer d'espace ».

L'un des objectifs du SCoT est de **donner la priorité au renouvellement urbain**. Il s'agit pour cela de :

- Donner la priorité au renouvellement urbain ;

- Recenser le potentiel de renouvellement urbain ;
- Dimensionner les extensions, au regard du potentiel identifié en renouvellement urbain ;
- Mettre en place, à l'échelle du SCoT, les outils de mobilisation du foncier nécessaire à l'atteinte des objectifs ;
- Identifier le potentiel de requalification et de densification des sites d'activités équipés, avant d'envisager leur extension ou la création de nouveaux sites.

Un autre objectif du SCoT est d'**encadrer les conditions d'extension de la ville**. Il s'agit pour cela de :

- Fixer à 800 hectares maximum la consommation foncière à vocation résidentielle ou mixte en extension ;
- Prioriser les extensions dans les secteurs préférentiels de développement identifiés dans le SCoT ;
- Proscrire les extensions déconnectées de l'empreinte urbaine et les constructions isolées ;
- Développer les hameaux qu'à l'intérieur de l'empreinte urbaine existante.

Un autre objectif du SCoT est de **définir les conditions d'une intensité urbaine bien vécue**. Il s'agit pour cela de :

- De répondre aux seuils planchers de densité en fonction des secteurs concernés (15 logements par hectare pour la commune de Truyes) ;
- Mobiliser dans les PLU les règles qui favorisent la densification ;
- Créer une culture urbaine commune ;
- Favoriser la conception d'espaces mutualisés ;
- Encourager les réflexions sur les formes d'habitat innovantes.

Une autre orientation du SCoT de l'Agglomération Tourangelle est de maintenir « **un archipel de centralités compactes et articulées** ».

L'un des objectifs du SCoT est de **conforter la ville déjà là**. Il s'agit pour cela de :

- Décliner et, le cas échéant, adapter aux échelles intercommunales et communales l'objectif de production de 35 800 logements (entre 2010 et 2030), selon la place que chaque collectivité occupe dans l'armature urbaine hiérarchisée ;
- Assurer un phasage dans le temps des zones à urbaniser, conformément aux principes de l'armature urbaine hiérarchisée ;
- Veiller à ce que les communes disposent des activités commerciales et des services de proximité indispensables à leur bon fonctionnement, eu égard à leur place dans l'armature urbaine ainsi qu'à leur population actuelle et à venir. Prioriser les aides publiques et les investissements dans les espaces préférentiels de développement ;
- Mutualiser la connaissance sur les équipements implantés sur le territoire du SCoT afin d'envisager la création de nouvelles structures dans une logique de maillage intercommunal.

Un autre objectif du SCoT est de mettre le développement des communications électroniques au service de l'archipel mixte. Il s'agit pour cela de :

- Privilégier l'urbanisation des secteurs à minima couverts par le haut débit ;
- Compléter la couverture numérique prioritairement dans les espaces préférentiels de développement ;
- Mobiliser l'ensemble des outils existants pour permettre l'accès de tout haut débit ;
- Mettre en place un espace partenarial permettant d'échanger et de programmer les aménagements numériques.

Enfin, une dernière orientation du SCoT de l'agglomération Tourangelle est de « **construire en intelligence avec l'environnement** ».

Un des objectifs est de porter une démarche permanente de projet urbain d'insertion. Il s'agit de :

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les secteurs préférentiels de développement en renouvellement ou en extension ;
- Porter une attention particulière au traitement de l'espace commun au sein des opérations nouvelles et à leurs accroches avec le tissu existant ;
- Privilégier la logique de projet urbain et l'approche transversale dans la conception des opérations d'aménagement, notamment peser l'habitat en lien avec la desserte en transports en commun, les équipements, les commerces et services de proximité. ;
- Encourager un travail conjoint avec l'ensemble des opérateurs de la production de logements.

Un autre objectif est d'engager la conversion environnementale du parc bâti. Il s'agit de :

- Veiller à ce que la construction neuve s'inscrive dans la géographie de son site d'implantation en renouvellement urbain comme en extension.

Un dernier objectif est d'accroître la résilience de l'archipel urbain.

Les perspectives de l'ancien PLH de la CCVI :

Le PLH 2012-2017 prévoit un développement préférentiel autour des centralités urbaines avec gare, telles que Monts ainsi que dans les zones situées à moins de 1km des gares et à moins de 500 mètres des centralités.

Le PLH prévoit également de favoriser le renouvellement urbain, l'utilisation des espaces interstitiels en tissu urbain constitué et la densification.

Pour Truyes, la répartition de la production de logements doit s'effectuer en priorité :

- Dans les zones de centralité (zones U ou AU) = **85%** de la production de nouveaux logements ;
- Dans les zones U non centrales et écarts = **15 %** de la production de nouveaux logements.
- Dans les zones AU périphériques = **aucune** production de nouveaux logements.

Les perspectives du Projet de Territoire Durable de la CCVI :

Ces objectifs ont également été déclinés dans le Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable de la CCVI qui a réaffirmé un socle commun d'actions pour lutter contre l'étalement urbain :

- La recherche d'un développement prioritaire de l'habitat au cœur des centralités de chaque commune ;
- Une juste adaptation du potentiel constructible aux besoins de développement de chaque commune ;
- Une interdiction des possibilités de développement hors des zones agglomérées.

5.3 BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET MOBILITÉ

| Atouts | Contraintes |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Une commune inscrite dans l'agglomération Tourangelle, desservie par plusieurs axes structurants : RD 943, RD 62, RD 32, RD 45 et RD 17 ; ⇒ Une desserte favorable mais un réseau qui supporte des trafics différenciés : un trafic à la fois résidentiel et de transit important (notamment transport de marchandises ou agricoles) : la RD 943 ; ⇒ Une commune située à proximité de l'autoroute A 85 (Nantes/Angers/Tours), desservie par un échangeur ; ⇒ Une commune située à moins de 10 minutes des gares de Cormery, gare TER en connexion avec Tours et Châteauroux ; ⇒ Une commune traversée par des itinéraires de promenade et de randonnées et concernée par le projet d'itinéraire de « L'Indre à vélo ». | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un fonctionnement urbain marqué par deux coupures : la vallée de l'Indre et l'autoroute ; ⇒ Un système viaire polarisé sur la centralité qui contraint l'ensemble des usagers (tant véhicules des particuliers que véhicules lourds de transit pour les activités économiques et commerciales) à emprunter les mêmes axes pour entrer et sortir du territoire : <ul style="list-style-type: none"> – Phénomènes d'entonnoirs ; – Trafic dense aux heures de pointe ; – Non-respect des limitations de vitesse ; – Difficulté et danger pour les cycles et piétons, etc. ⇒ Une offre de stationnement en diminution, des besoins non satisfaits notamment en cas de renouvellement urbain ; <p>Un espace de stationnement utilisé comme aire de covoiturage à proximité de la Tour Carrée ;</p> <p>Des cheminements (itinéraires de promenade et de randonnée) et des liaisons douces (pistes cyclables, sentes piétonnes) existants mais discontinus ;</p> <p>Des entrées de ville peu mises en valeur malgré les aménagements à proximité des nouvelles opérations (Tour Carrée, etc.).</p> |
| Opportunités | Limites |
| | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un réseau viaire déjà dense qui laisse peu d'évolutions possibles ; ⇒ Un réseau de Transports en commun peu développé et peu adaptés aux besoins du point de vue des liaisons et de la fréquence de desserte. |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Renforcer l'offre de déplacements qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un plan de circulation ; – Intégrer l'intermodalité entre les transports en commun (train, bus) et individuel (covoiturage) dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supra-communale et d'organiser leur rabattement vers les grands réseaux de l'agglomération et de la ville de Tours ; – Réduire les points noirs routiers, les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (cohabitation de différents usagers, nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité, etc.) ; – Renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels (ex : rabattement vers les parkings relai, etc.) mais aussi touristiques et de loisirs en développant les itinéraires de promenades et de randonnées. | |

Les perspectives du SCoT de l'agglomération Tourangelle :

L'une des orientations du SCoT est d' « articuler les centralités pour que chacun puisse y composer son bouquet de mobilité ».

Ainsi un des objectifs du SCoT est de **faire la ville des proximités pour favoriser les déplacements de courte distance**, notamment en faveur du piéton et du cycliste. Il s'agit pour cela :

- Assurer la perméabilité des ilots urbains afin d'encourager les mobilités actives notamment par un maillage du réseau de modes doux au cœur des quartiers ;
- Développer les services destinés aux mobilités cyclables ;
- Mettre en place des moyens pour entretenir et gérer le réseau cyclable et les cheminements doux.

Un autre objectif du SCoT est de déployer une offre multimodale adaptée à tous les territoires. Il s'agit pour cela :

- Réduire l'usage de la voiture et articulant l'ensemble de l'offre de transports ;
- Poursuivre **le développement des réseaux de transports collectifs urbains** dans une logique d'intermodalité (pôles d'échanges ou d'interconnexions, complémentarité des services, etc.) ;
- Participer **au développement et à l'harmonisation des réseaux cyclables** en répondant aux conditions de continuité et de qualité des itinéraires, de sécurité, signalisation, etc. (code de la rue).

Un autre objectif du SCoT est de **faire des pôles intermodaux, les points d'articulation de la métropole** et de la proximité en concentrant les offres de mobilité. Il s'agit pour cela de :

- Développer **les parkings-relais** tout au long des lignes de transports collectifs performants, y compris dans les communes périurbaines.

Un dernier objectif du SCoT est de **mieux gérer les déplacements liés aux activités économiques** pour limiter les impacts des circulations routières (transports de marchandises, agricoles, etc.). Il s'agit pour cela de :

- Définir **une stratégie pour la circulation des marchandises** et leur acheminement (ou leur transit) en milieu urbain tout en assurant l'attractivité des centres-villes et pôles commerçants ;
- Aménager les zones économiques de façon à développer et sécuriser les déplacements à pied, en vélo et en transports en commun.

Une autre des orientations du SCoT est de « **donner priorité aux mobilités durables** ».

Ainsi le SCoT fixe comme objectif de faire des axes forts de transports collectifs urbains, des points d'appui de nouveaux projets et de nouvelles pratiques. Il s'agit de :

- Accroître l'offre et la qualité de service des transports collectifs dans les corridors à potentiel TCSP identifiés par le PDU ;
- Garantir l'accessibilité multimodale des points d'accès aux transports collectifs, avec une priorisation pour les modes actifs ;
- Au travers des PLU, adapter l'offre de stationnements publics dans les secteurs desservis par les transports collectifs performants ;
- Au travers du PDU et des PLU, ajuster les normes de stationnement pour les constructions à vocation résidentielle et économique dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Le SCoT fixe également l'objectif de mettre l'espace public au service des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Il s'agit de :

- Prendre ne compte la réduction de l'espace affecté aux circulations routières dans les secteurs urbains centraux, dans les PLU au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Réduire les coupures urbaines et naturelles par la création de nouveaux franchissements piétons et cyclables ou par l'amélioration des ouvrages existants ;
- Privilégier l'offre de stationnement public en ouvrage plutôt que sur voirie, dans le cœur métropolitain.

Le SCoT fixe également l'objectif d'optimiser le fonctionnement d'un réseau viaire constant. Il s'agit de :

- Mettre en place les actions pour améliorer les points de ralentissement identifiés ;
- Engager une réflexion approfondie sur le réaménagement du corridor A10 dans sa section urbaine, pour réduire les nuisances liées aux trafics routiers.

Une autre des orientations du SCoT est de « faire converger les acteurs pour un urbanisme des mobilités ».

Ainsi le SCoT fixe comme objectif de produire des formes urbaines favorisant les mobilités durables. Il s'agit de :

- Implanter des locaux destinés au stationnement des vélos dans tous les nouveaux bâtiments (logements collectifs et activités) ;
- Urbaniser en priorité dans les secteurs desservis par les transports collectifs performants ;
- Développer les tissus mixtes et denses desservis par les transports collectifs performants.

Le SCoT fixe également l'objectif de faire des espaces de mobilités des lieux d'intensité urbaine. Il s'agit de :

- Associer création de pôles d'échange et projets urbains pour regrouper plusieurs fonctions en un même lieu (activités, services, logements, mobilités).

Enfin, le SCoT fixe un dernier objectif : **partager une culture commune pour coordonner les actions**. Il s'agit de :

- Mettre en place un observatoire des mobilités.

Les perspectives du Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable :

La CCVI a élaboré son Projet d'Aménagement pour un Territoire Durable dans ce cadre, proposant un schéma global de déplacements mettant en avant les déplacements doux et les déplacements alternatifs à l'automobile.

Parmi les actions envisagées, la CCVI prévoit en outre le réaménagement de certaines portions de la RD 17 et de la RD 84 qui constituent les axes de support principaux des déplacements internes du territoire de la CCVI. Il s'agit :

- Soit de ne pas inciter au renforcement des transits routiers et de maintenir la vocation de ces voies en tant que desserte locale et de découverte du territoire communautaire, notamment le long de la RD 17, en bordure de l'Indre, en permettant de concilier les différents modes et usages de déplacements ;
- Soit d'aménager ponctuellement ces voies pour faciliter les liaisons économiques et quotidiennes entre les centralités du territoire (accès aux zones économiques, équipements, commerces, services, rabattement vers les gares, etc.).

5.4 BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE COMMERCE, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

| Atouts | Contraintes |
|--|---|
| <p>⇒ Deux centralités qui accueillent des équipements et services de nature différente :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le bourg ancien : la centralité historique de la commune et pôle d'habitat, d'équipements publics et commerçant (mairie, poste, école, équipements sportifs, maison de retraite, commerces) => étude d'aménagement urbain et paysager en cours de réflexion ; – Le quartier « Tour Carrée – Vignes Saint-Blaise » : pôle d'habitat et d'activités économiques. <p>⇒ Des commerces de proximité en cœur de bourg ;</p> <p>⇒ Une station d'épuration en bord de l'Indre dont les capacités peuvent subvenir aux effluents d'une population de 3000 équivalents habitants ;</p> <p>⇒ La collecte et la valorisation des déchets : une compétence intercommunale (service géré à Montbazou) ;</p> <p>⇒ Une couverture desservie par les réseaux de communication et d'information numérique, avec une amélioration projetée dans les années à venir.</p> | <p>⇒ Un niveau d'équipements et de services de proximité modeste.</p> |
| Opportunités | Limites |
| <p>⇒ Des documents supra-communaux fixant le cadre des perspectives de développement pour les décennies à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le SCoT de l'agglomération Tourangelle qui encourage l'organisation des services à la population et aux entreprises dans les centres-villes. Il fixe comme objectif pour les pôles communaux le développement d'une offre de services et d'équipements, le maintien et le développement des activités commerciales dans les centralités. | <p>⇒ Accessibilité voirie et commerces peu aisée.</p> |
| Enjeux | |
| <p>Il s'agit plus particulièrement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Renforcer les centralités : adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal ; – Conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces dans les centralités afin de renforcer leur attractivité tant au niveau communal qu'intercommunal ; – Maintenir et améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité. | |

Les perspectives du SCoT de l'agglomération Tourangelle :

L'une des orientations du SCoT de l'Agglomération Tourangelle est de « faire le pari du commerce en ville ». Un des objectifs du SCoT est de répartir l'offre de manière équilibrée sur le territoire en adéquation avec la stratégie de développement en archipel. Ainsi, le SCoT définit les localisations préférentielles des commerces :

- **Les centralités** (centres-villes), **les quartiers ayant une vocation mixte** (habitat-commerce) et les **Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)** constituent les localisations préférentielles pour le développement des activités commerciales ayant une surface de vente de plus de 1 000 m².

Les nouvelles implantations d'activités commerciales de plus de 1 000 m² de surface de vente non délimitées en ZACOM **mais adossées à un projet urbain mixte (de renouvellement ou d'extension)** peuvent être admises.

- **En dehors de ces localisations préférentielles** : afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces implantés hors centralité et hors ZACOM et dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil, peuvent bénéficier d'une extension comprise :
 - Dans un seuil de 20% pour les commerces ayant une surface de vente inférieure à 5 000 m² au moment de l'approbation du DAC ;
 - Dans un seuil de 10% pour les commerces de 5 000 m² et au-delà au moment de l'approbation du DAC et doivent être justifiées par un besoin de modernisation de l'équipement.

En dehors de ces localisations préférentielles, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales ayant une surface de vente supérieure à 1000 m².

Un autre objectif du SCoT est de favoriser le retour du commerce en ville en privilégiant les développements commerciaux au cœur des centralités et du tissu urbain mixte pour favoriser une plus grande proximité du commerce avec les habitants. Il s'agit de :

- Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités urbaines ;
- Assurer la complémentarité des fonctions entre centralités et espaces de périphérie.

Le SCoT fixe également pour objectif de créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités urbaines. Il s'agit de :

- **Délimiter les secteurs au sein des centralités et des quartiers** dans lesquels doivent être privilégiés les nouveaux développements commerciaux ;
- **Délimiter des secteurs aux caractéristiques urbaines** favorables au développement du commerce, dans des logiques de concentration et/ou de continuité de l'offre commerciale et de services :
 - Secteurs actuellement marchands à densifier sur le plan commercial ;
 - Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante ;
 - Secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, services, etc.) ;
 - Secteurs présentant une densité et une continuité du bâti.
- A l'intérieur de ces périmètres, il s'agit de :
 - Instaurer des règles incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces, notamment en matière de qualité et continuité de traitement de l'espace public, du stationnement, du bâti ;
 - Favoriser le développement de projets mixtes (habitat, commerces, bureaux, etc.).

Les centralités constituent les lieux privilégiés pour l'accueil de commerces de moins de 300 m².

Un autre objectif du SCoT est de conforter le rayonnement et l'attractivité commerciale de l'agglomération tourangelle en opérant un saut qualitatif. Il s'agit de :

- Optimiser la consommation foncière à vocation commerciale se traduisant par une densification des zones existantes, et lorsque cela est possible, leur requalification ;
- Améliorer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des équipements commerciaux ;

- Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux et renforcer leur contribution à l'effort de production des énergies renouvelables.

Un autre objectif du SCoT est de promouvoir un développement commercial économe en foncier. Il s'agit de :

- Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans les ZACOM, dans une logique d'économie d'espace. Pour cela, le SCoT recommande de définir une densité minimale, et d'optimiser l'espace en réduisant les emprises foncières dédiées exclusivement au stationnement.

Un autre des objectifs du SCoT est d'orienter les développements commerciaux sur des secteurs bien desservis par les transports en commun. Il s'agit de :

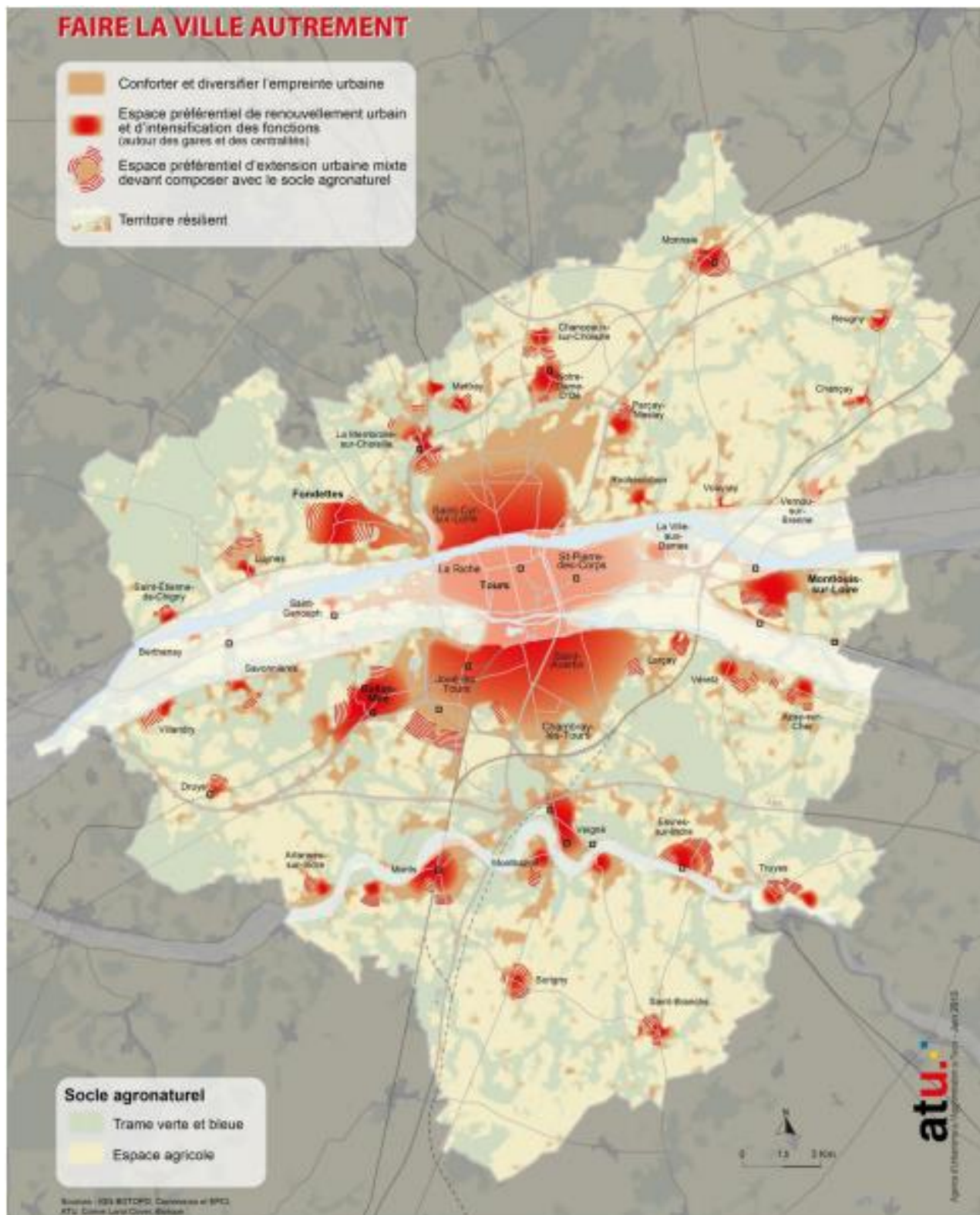
- Articuler les futurs développements à une desserte alternative à la voiture individuelle ;
- Améliorer l'accessibilité aux modes doux des pôles commerciaux.

Un des objectifs du SCoT est également de limiter la vulnérabilité des zones commerciales aux risques d'inondations. Il s'agit de :

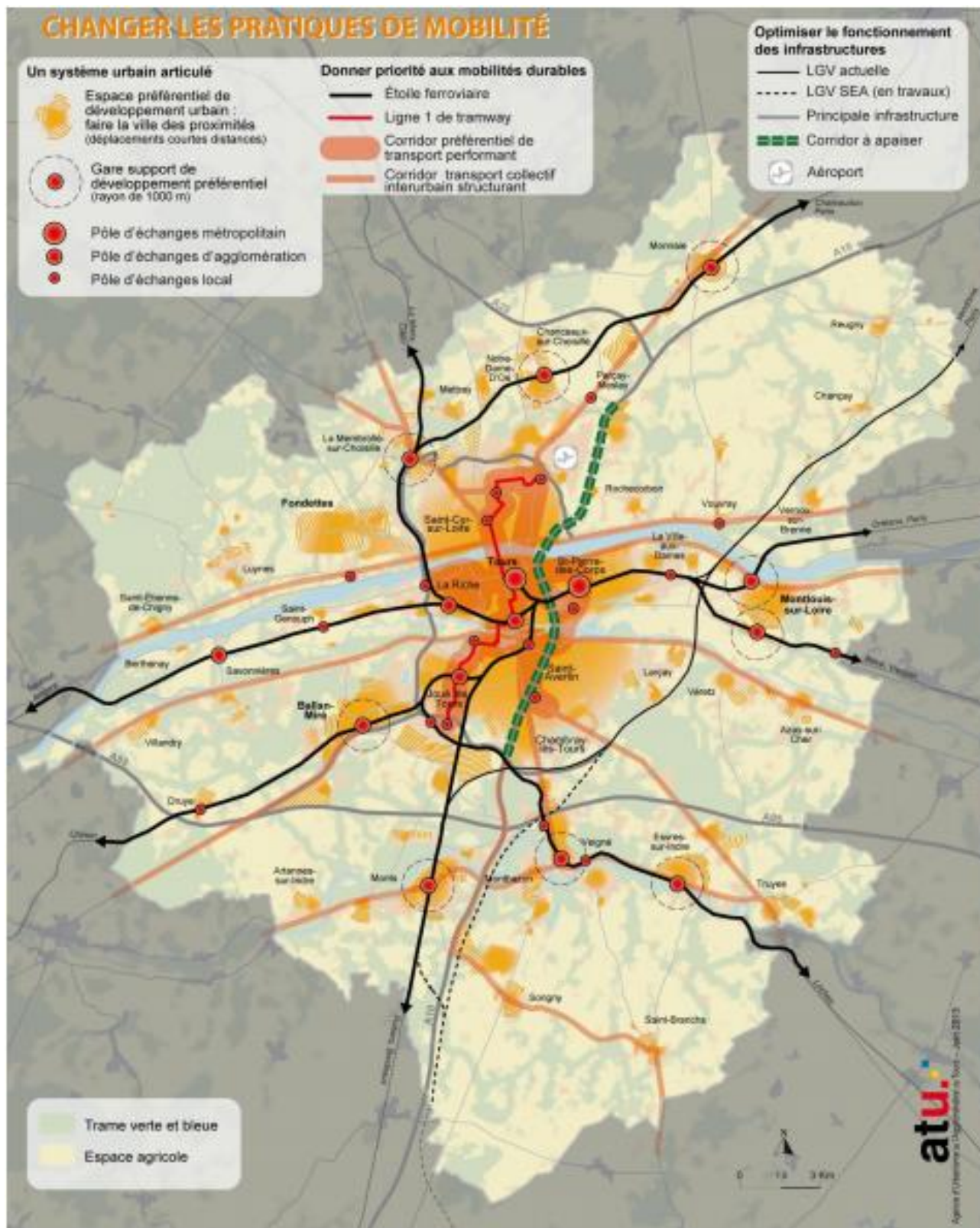
- Poursuivre les diagnostics de vulnérabilité des activités économiques et commerciales ;
- Promouvoir le principe de proportionnalité entre l'intensité urbaine et le niveau de risque. Cette modulation tiendra notamment compte du niveau et des caractéristiques du risque connu ;
- Réduire au maximum l'impact du risque pour toute intervention conçue dans le tissu urbain inondable ;
- Limiter l'imperméabilité des sols en zone inondable.

Un dernier objectif du SCoT est également de **limiter la vulnérabilité des zones commerciales aux risques d'inondations**. En effet, le DOO du SCoT de l'agglomération Tourangelle constitue le Document d'Aménagement Commercial du SCoT portant délimitation des ZACOM.

Les objectifs d'organisation du développement de l'urbanisation (Source : SCOT Agglomération Tourangelle)



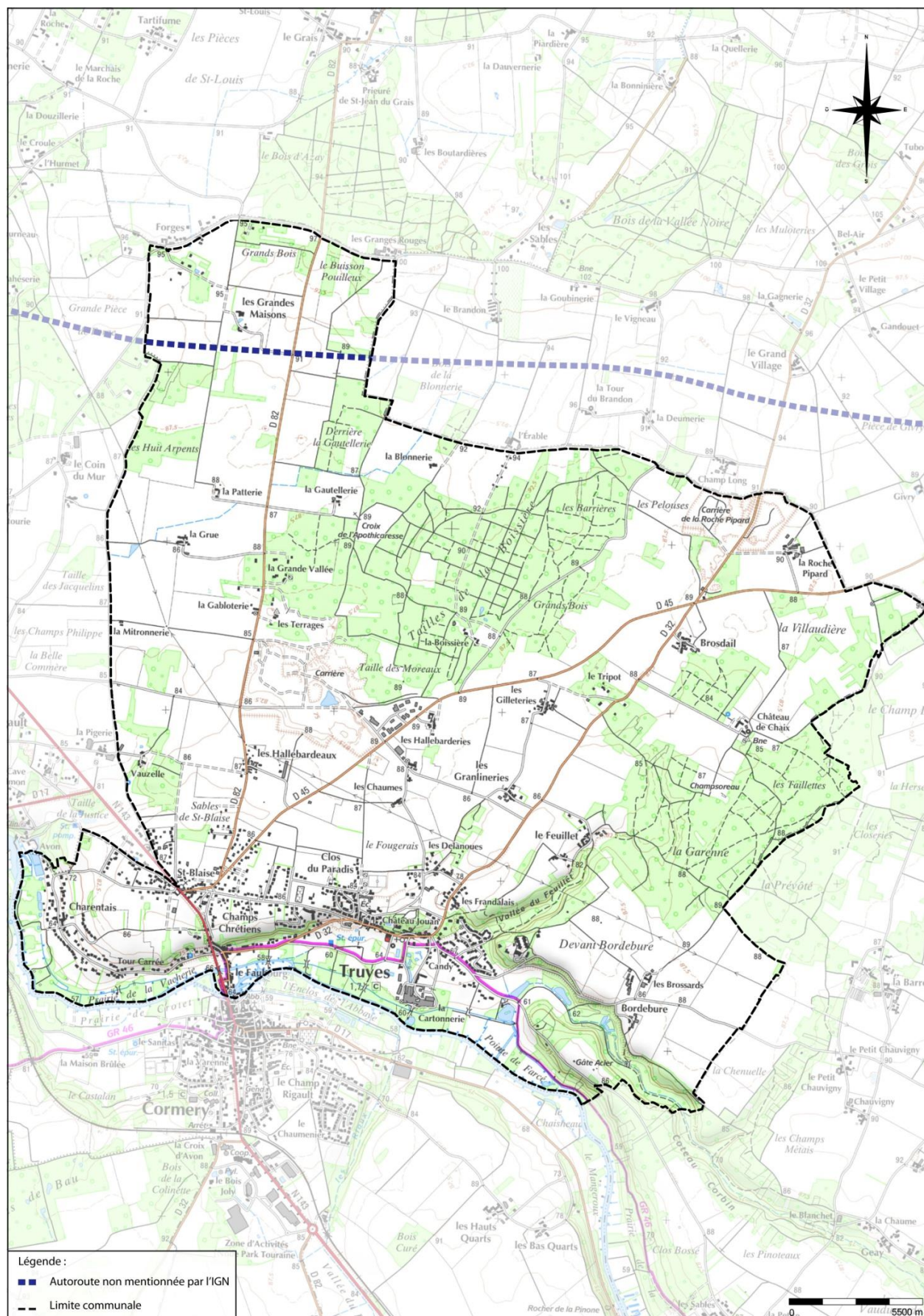
Les objectifs d'organisation des mobilités du territoire (Source : SCOT Agglomération Tourangelle)



PARTIE III

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Carte IGN (25 000ème – Source : Géoportail)



1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1.1 LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

1.1.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Truyes s'étend sur 1 588 hectares au nord de l'Indre sur le plateau de Champeigne.

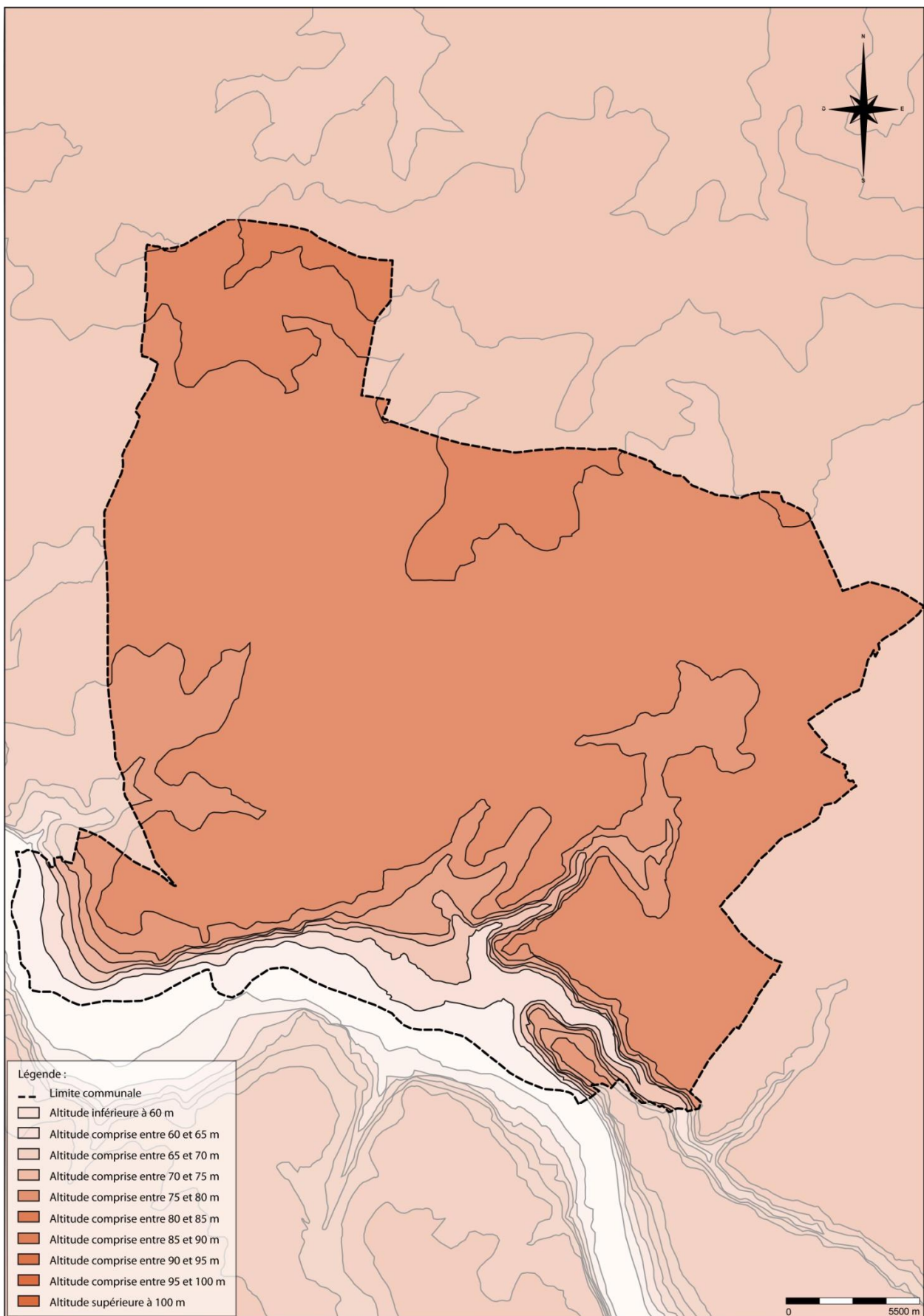
Le plateau de Champeigne occupe la quasi-totalité du territoire communal. Sur ce plateau situé à 85-90 mètres d'altitude, le relief est peu marqué.

Le point culminant (99 mètres) est atteint au Nord de la commune aux Granges Rouges.

Ce plateau contraste avec la vallée de l'Indre. Deux falaises soulignent ses limites. Le point bas de la commune se situe au cœur de cette vallée à 57 mètres.

La carte topographique suivante illustre les principales caractéristiques du relief affectant le territoire de Truyes.

Carte topographique de Truyes (Source : IGN)



1.1.2. LA GÉOLOGIE ET LA PÉDOLOGIE

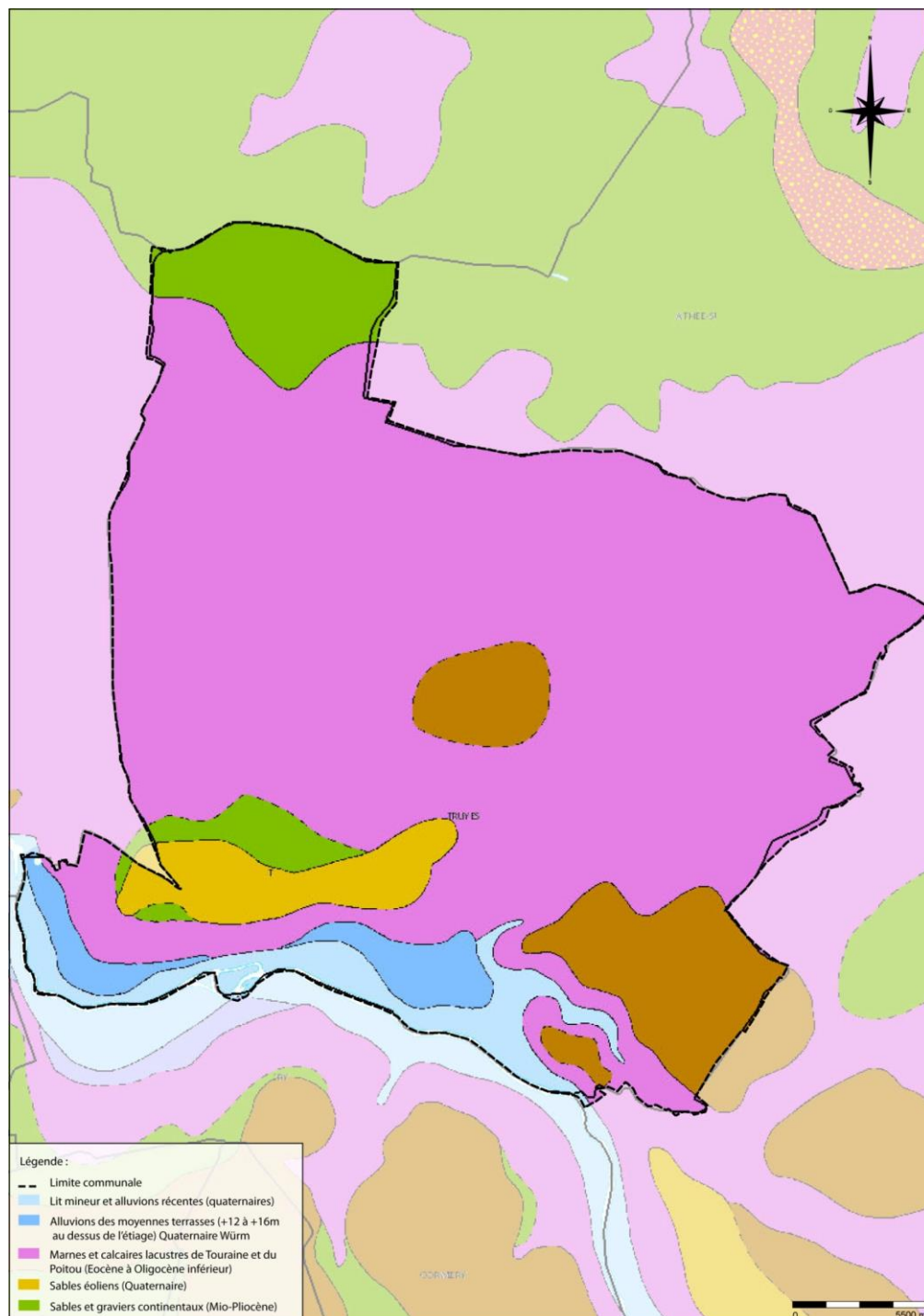
Des plaques de sables éoliens ou de limons des plateaux recouvrent une importante assise de calcaire lacustre.

Sous le calcaire fissuré, renfermant des systèmes karstiques, l'on trouve des argiles à conglomérats, des argiles à silex, coiffant le tuffeau.

La rivière de l'Indre a entaillé partiellement l'épaisse couche de calcaires lacustres sans atteindre les argiles.

Les alluvions anciennes surmontées par les alluvions récentes tapissent le fond de la vallée.

Carte géologique de Truyes (Source : BRGM)



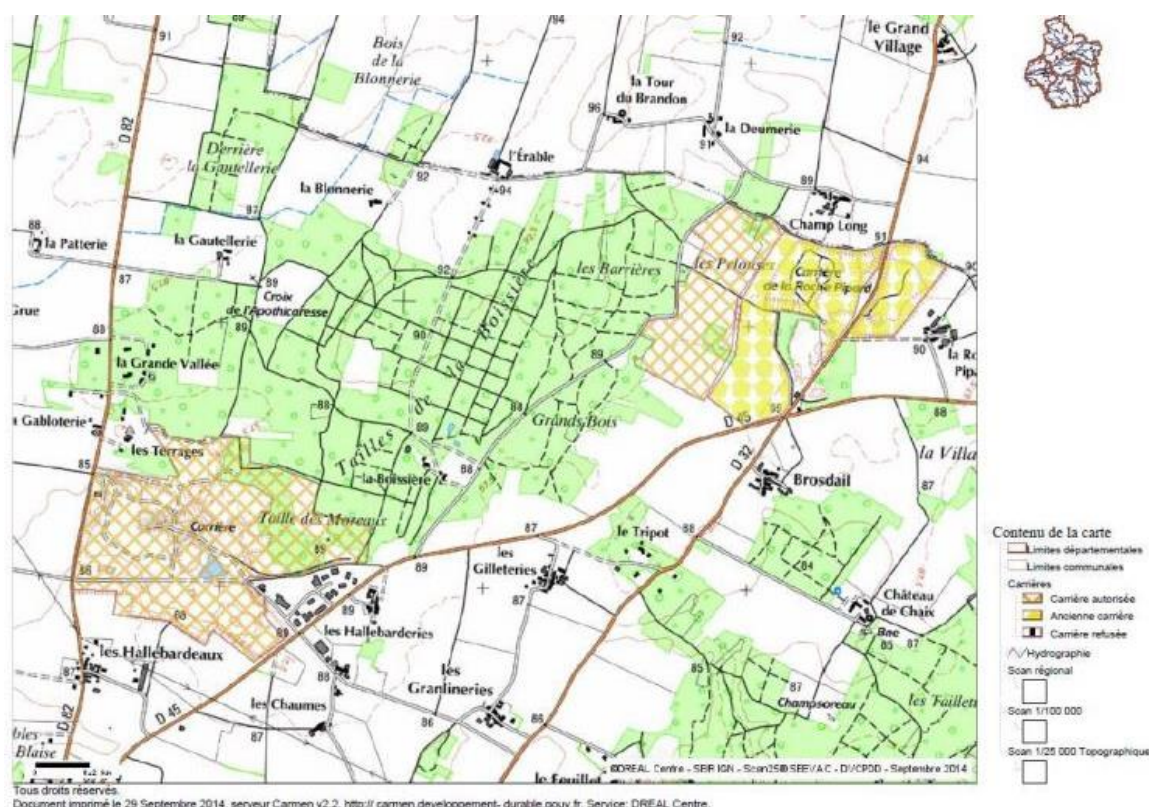
La commune de Truyes dispose, sur une partie de son territoire, de calcaires lacustres qui constituent des ressources importantes en matériaux. Il convient donc de veiller à la gestion économe de ces ressources. En ce sens, la commune est concernée par le schéma départemental de carrières d'Indre et Loire approuvé par arrêté préfectoral le 29 avril 2002. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et fixe les objectifs en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le département d'Indre-et-Loire comptait 56 carrières en 1996 et a produit 2,35 millions de tonnes de matériaux en 2005. Néanmoins, le département est déficitaire en matériaux de carrière. Le caractère non renouvelable des gisements justifie une tendance à la réduction des extractions de matériaux alluvionnaires et au développement des matériaux de démolition recyclés afin d'économiser les ressources et d'optimiser l'usage des matériaux extraits.

« L'accès par des professionnels aux gisements disponibles sur le département a donc une importance primordiale pour l'économie locale. Cependant les gisements méritent d'être gérés de manière économe ». C'est pourquoi, il est nécessaire de « veiller à n'interdire les carrières que si la protection stricte de zones habitées et de zones naturelles (pour des raisons de risques, de nuisances ou de protection de l'environnement ou du paysage) le justifie » (PAC de l'Etat).

La commune compte deux carrières exploitées par la Société d'Exploitation des Dragages Sant-Georges au lieu-dit « La Roche Picard » et aux lieux-dits « Les Terrages, La Grande Vallée, Les Hallebardeaux, La Taille des Moreaux et les Petites Métairies ».

- La carrière « La Roche Picard » autorisée par arrêté préfectoral du 21 avril 1998 complétée par un arrêté préfectoral du 16 juin 2011 prolongeant l'échéance d'exploitation et de remise en état pour 12 mois. Elle n'est donc plus exploitée aujourd'hui. Elle a néanmoins fait l'objet d'une extension autorisée par arrêté préfectoral du 14 août 2008 aux lieux-dits « Les Grands Bois » et « Les Pelouses » situés à proximité. Un arrêté complémentaire du 16 juin 2011 est venu porter l'échéance d'exploitation et de remise en état à 6 ans à compter de sa notification à l'exploitant. Elle est donc toujours en activité ;
- La carrière « Les Terrages, La Grande Vallée, Les Hallebardeaux, La Taille des Moreaux et les Petites Métairies » a bénéficié d'une prolongation du délai d'exploitation et de remise en état par un arrêté préfectoral du 29 mai 2013 jusqu'au 11 mai 2015. Elle n'est donc plus en activité.

Localisation des carrières sur la commune de Truyes



1.1.3. L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITÉ ET LA GESTION DES EAUX

L'hydrographie :

► *L'Indre :*

Le réseau hydrographique est structuré par l'Indre dessinant une vaste courbure vers l'Ouest qui se termine par un étroit méandre à hauteur de la RN 143 où elle décrit alors un contre méandre avant de buter sur les roches dures d'Avon.

La rivière draine les vallées de Geay et du feuillet au Nord ; des Riaux en rive gauche. Elle collecte également un ensemble de sources résultant du système karstique. Ainsi, l'exurgence des eaux au droit de l'ancienne cartonnerie alimente le petit rû de Truyes.

► *Les zones humides :*

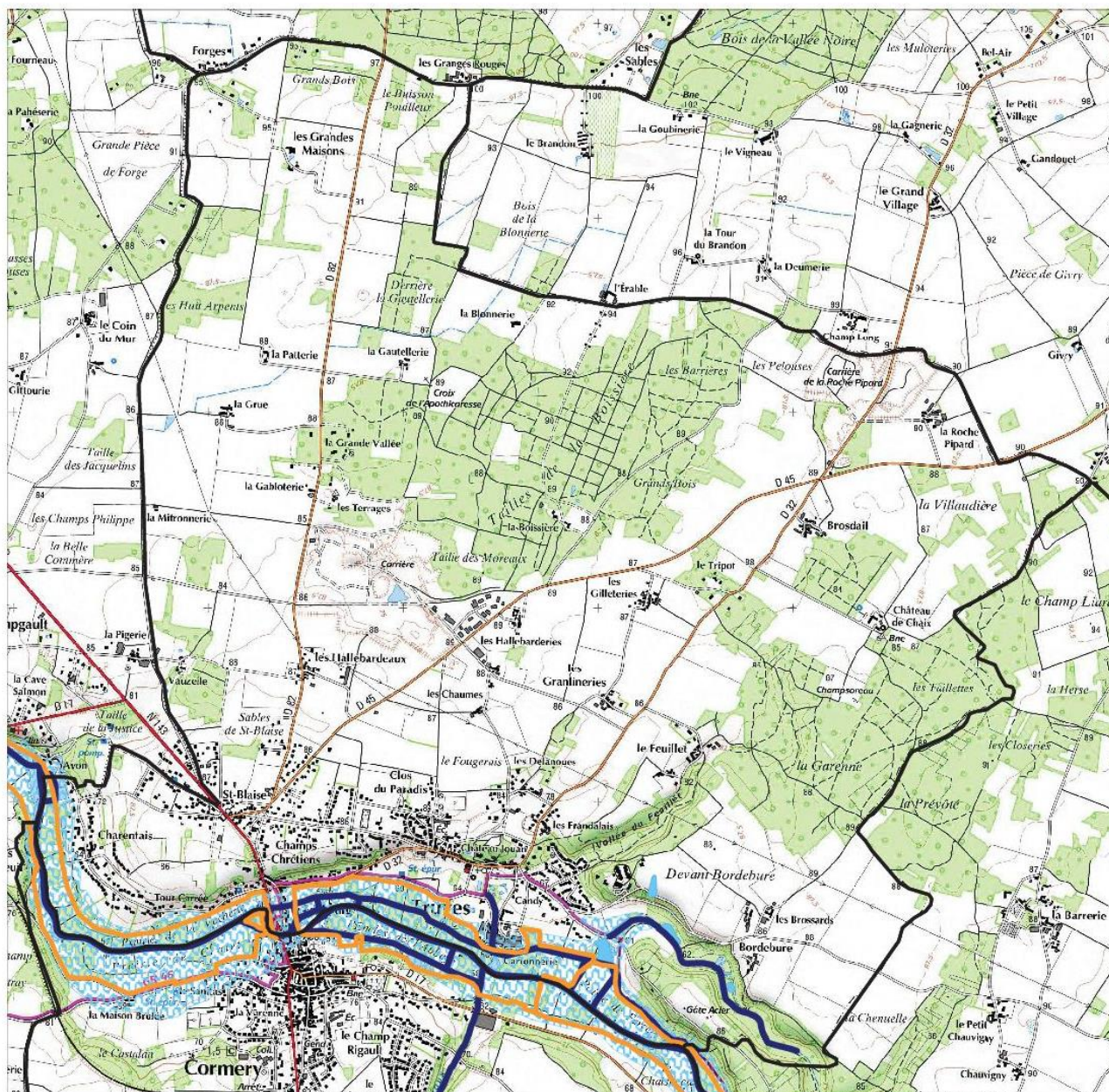
Le réseau hydrographique de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de bois humides, de prairies humides, de mares et d'étangs.

Le rôle des zones humides est important. Elles retiennent une partie des eaux en cas de crue et au contraire les restituent en période d'assèchement. Elles constituent également, des zones très riches sur le plan de la biodiversité et de l'épuration des eaux (nitrates, matières organiques). Aujourd'hui, la tendance est à la disparition des zones humides en raison de l'activité humaine (agricole, artisanale, industrielle, urbaine ou domestique).

Il appartient au SAGE (Schéma de d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de fixer les objectifs visant notamment à protéger les zones humides et leur fonctionnalité et à limiter la création de nouveaux plans d'eau. Aucun SAGE ne couvre aujourd'hui le territoire de Truyes.

Plusieurs zones humides ont été recensées par la DDT37, toutes localisées dans la vallée de l'Indre.

Milieux humides



Légende

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Périmètre de zone humide
- Zone inondable

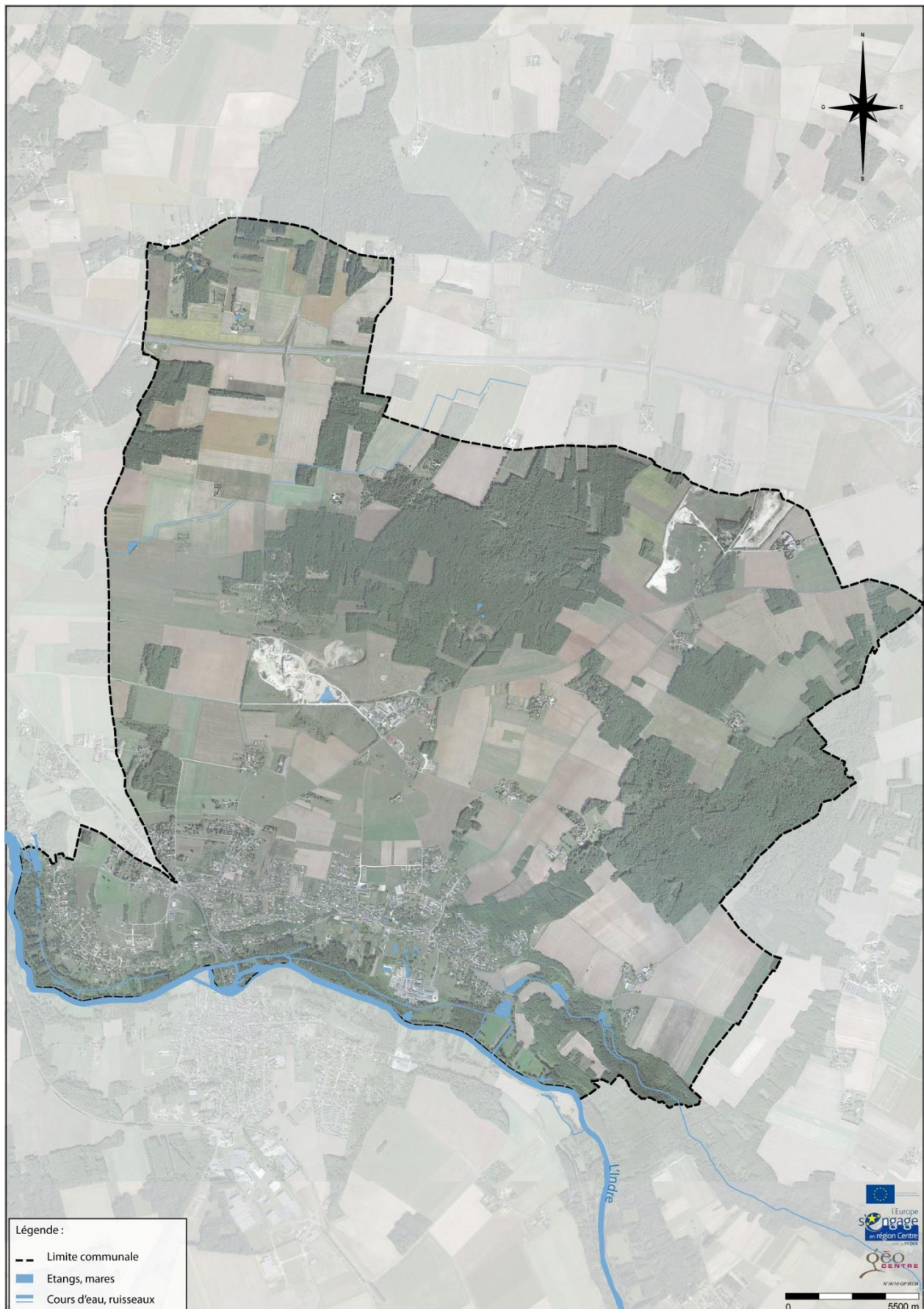


MT/M.O.T. - JL - 04/10/2010

0 1 2 km

Copyright : IGN/SCANDS
Sources : BDIT 37 - CG 37

Carte du réseau hydrographique de Truyes (Source : BRGM)



La qualité des eaux :**► La qualité des eaux**

Comme présenté précédemment, le territoire est traversé par un réseau hydrographique. Par conséquent, cette portion du territoire présente une forte sensibilité aux transferts de polluants. Des mesures effectuées régulièrement par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne permettent de connaître la qualité des eaux.

La qualité des eaux souterraines et superficielles est analysée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne tandis que la qualité de l'eau potable est mesurée par l'Agence Régionale de Santé.

► Les eaux souterraines :

Les principales nappes aquifères rencontrées localement sont, de haut en bas :

- La nappe des alluvions de l'Indre, peu profonde, sensible à la pluviométrie et au niveau de la rivière, qui fournit parfois des débits importants ;
- La nappe des calcaires lacustres, particulièrement vulnérable du fait de l'absence de filtration, qui ne peut être utilisée que par l'agriculture ;
- Le réseau aquifère de la craie, drainé par la vallée de l'Indre, présentant parfois un caractère artésien ;
- La nappe des sables cénomaniens, en général captive, dont le niveau piézométrique ne cesse de baisser du fait d'une exploitation excessive ;
- La nappe du Trias, nappe importante, très profonde et pas encore exploitée.

► Les eaux superficielles :

Entre 2003 et 2005, l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, la DIREN et la DRASS du bassin Loire-Bretagne ont analysé la qualité des rivières sur l'ensemble du département. La même étude réalisée entre 2006 et 2008 n'est pas encore disponible.

La qualité de l'eau des cours d'eau pour chaque altération est évaluée selon cinq critères d'altérations de la qualité de l'eau relatives aux macropolluants :

- Matières organiques et oxydables ;
- Matières azotées hors nitrates ;
- Nitrate ;
- Matières phosphorées ;
- Effets des proliférations végétales.

L'analyse est complétée par trois critères d'altérations de la qualité de l'eau relatives aux micropolluants suivants :

- Micropolluants minéraux ;
- Pesticides ;
- Autres micropolluants organiques (hors hap et pcb).

En ce qui concerne la biologie, l'état écologique des cours d'eau a été évalué à partir des peuplements d'invertébrés et de diatomées benthiques et des peuplements piscicoles. Le volet biologique est donc réalisé selon 3 critères :

- Invertébrés benthiques (IBGN : Indice Biologique Global Normalisé) ;
- Diatomées (IBD : Indice Biologique Diatomées) ;
- Poissons (IPR : Indice Poissons Rivière).

Ainsi, pour le bassin l'Indre, entre 2003 et 2005, la qualité des eaux a été évaluée de la manière suivante :

- Pour les MOOX : bonne qualité hormis deux tronçons de qualité moyenne d'Esvres jusqu'à l'aval de Monts puis à l'aval d'Azay-le-Rideau ;
- Pour les Matières Azotées : bonne qualité ;
- Pour les Nitrates : qualité médiocre ;
- Pour les Matières Phosphorées : bonne qualité ;
- Pour les Effets des Proliférations Végétales : bonne qualité, hormis un tronçon de qualité moyenne en aval d'Azay le-Rideau.

La rivière est classée en deuxième catégorie piscicole.

En conclusion, la qualité des eaux de l'Indre reste médiocre (classe 3), avec des teneurs importantes en nitrates et phosphores, alors que l'objectif fixé par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne vise à atteindre la classe 1b correspondant à une eau de bonne qualité.

► **L'eau potable :**

Les captages d'eau potable sont situés à Esvres, au lieu-dit Taille de la Justice, en contrebas de la RD 943. Ils captent au sein de deux aquifères distincts :

- La nappe des calcaires lacustres de Touraine, peu profonde (entre 6 et 30 mètres de profondeur), mais vulnérable aux pollutions du fait de la faible épaisseur de sol qui la protège ;
- La nappe du Cénomani, profonde (environ 300 mètres de profondeur). Il s'agit d'une nappe "fossile", c'est-à-dire qu'elle ne se renouvelle pas à l'échelle humaine. Son eau contient beaucoup de Fer, ce qui nécessite un traitement, une déferrisation, pour rendre l'eau potable.

La commune de Truyes est inscrite depuis 1994 en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, ainsi qu'en zone sensible dont les masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation, et dans lesquelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits. Ces deux classements impliquent pour la commune une vigilance accrue sur les risques d'atteinte à la qualité de la ressource en eau.

En matière d'eau potable, la nappe du cénomani est stratégique pour l'alimentation des populations. La baisse régulière de son niveau depuis trente ans prouve l'existence d'un déséquilibre permanent entre les prélèvements et la réalimentation de la nappe.

Cependant, la commune de Truyes est située dans une zone où l'augmentation de la pression de prélèvement est possible.

La gestion des eaux :

► **Le SDAGE Loire-Bretagne**

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

- 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- 2 - Réduire la pollution par les nitrates ;
- 3 - Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- 4 - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- 5 - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- 6 - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- 8 - Préserver les zones humides ;
- 9 - Préserver la biodiversité aquatique ;
- 10 - Préserver le littoral ;

► Le SAGE

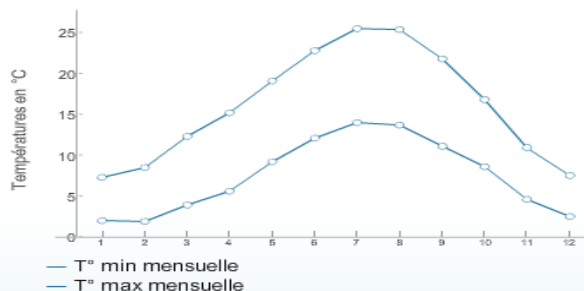
Aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ne couvre aujourd'hui le territoire de Truyes.

1.1.4. LA CLIMATOLOGIE, LE POTENTIEL EN ÉNERGIE RENOUVELABLE ET LA QUALITÉ DE L'AIR

La climatologie :

France → Centre → Tours

Normales mensuelles



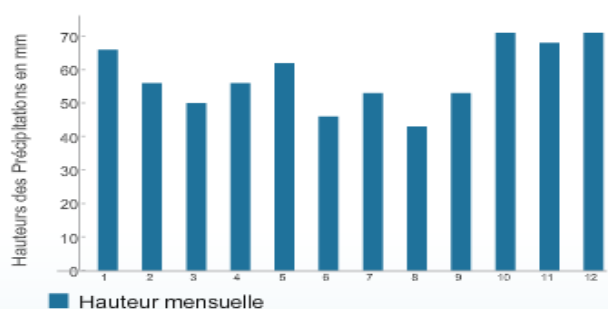
Le Climat de la région Centre est de type semi-océanique, alliant les caractéristiques du climat océanique sous influence de l'océan Atlantique et du climat continental, caractérisé notamment par des périodes froides et sèches en hiver et des périodes douces et humides en été. Le département d'Indre et Loire est soumis aux soulaires (vents du Sud-ouest) qui apportent les ondées océaniques, et entraînent une pluviométrie légèrement plus importante au centre.

Les températures sont douces avec une moyenne hivernale de 7°C, offrant des hivers cléments, sans un arrêt marqué de la végétation. Les fortes gelées sont peu fréquentes mais elles peuvent provoquer des dégâts aux cultures.

Les températures estivales atteignent une moyenne de 16°C, offrant des étés faiblement chaud mais avec la présence d'au moins un épisode caniculaire.

France → Centre → Tours

Normales mensuelles

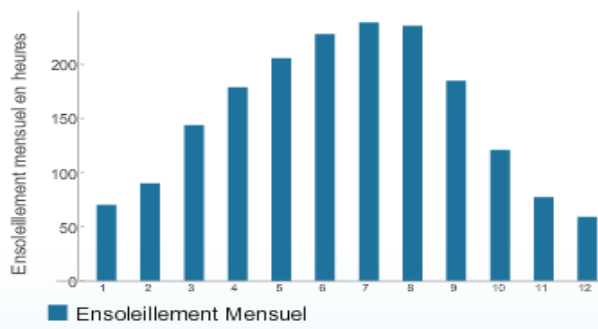


La pluviométrie révèle les caractéristiques d'un climat tempéré sous influence océanique. Les pluies peu fréquentes (110 jours par an) ne sont négligeables en aucune saison, mais présentent un maximum d'octobre à janvier ; rarement très intenses, hormis sous les orages, elles tombent sous forme de bruines, pluies fines ou crachins. Les vents d'Ouest ou Sud-ouest venant de l'Océan Atlantique contribuent à entretenir une humidité permanente qui se condense sous des formes multiples : rosée, brouillard et brume.

Les cumuls pluviométriques approchent en moyenne les 700 mm. Les pluies les plus importantes sont recensées en décembre et janvier (cumuls mensuels > 70 mm). Les mois de juin à août sont en revanche les plus secs (cumuls mensuels > 40 à 50 mm).

France → Centre → Tours

Normales mensuelles



L'ensoleillement annuel moyen en Indre et Loire est environ de 1830 heures, la moitié de cet ensoleillement se produit de mai à septembre où le soleil est présent pendant plus de 200 heures par mois. Une année compte en moyenne 138 jours de faible ensoleillement contre 65 jours de fort ensoleillement.

La rose des vents enregistrée à la station de Parçay- Meslay indique que les vents de Sud-ouest et Nord-est sont prédominants quelle que soit la saison mais les journées ventées demeurent plus rares que sur des départements plus exposés. Les vents les plus forts proviennent de l'Ouest et du Sud-ouest. On compte près de 40 jours par an en moyenne où des rafales soufflent à plus de 60 km/h à Tours. Le vent ne dépasse généralement les 100 km/h que deux fois par an.

Le potentiel en énergies renouvelables :

La région Centre dispose des potentialités en énergies renouvelables suivantes :

- **Gisement éolien** : classement en zone 3 – Zone favorable à l'éolien ;

| Bocage dense, bois, banlieue | Rase campagne, obstacles épars | Prairies plates, quelques buissons | Lacs, mer | Crêtes*, collines | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|--------|
| <3,5 | <4,5 | <5,0 | <5,5 | <7,0 | Zone 1 |
| 3,5 - 4,5 | 4,5 - 5,5 | 5,0 - 6,0 | 5,5 - 7,0 | 7,0 - 8,5 | Zone 2 |
| 4,5 - 5,0 | 5,5 - 6,5 | 6,0 - 7,0 | 7,0 - 8,0 | 8,5 - 10,0 | Zone 3 |
| 5,0 - 6,0 | 6,5 - 7,5 | 7,0 - 8,5 | 8,0 - 9,0 | 10,0 - 11,5 | Zone 4 |
| >6,0 | >7,5 | >8,5 | >9,0 | >11,5 | Zone 5 |

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

- **Gisement solaire** : classement en zone 5 – Zone peu favorable au solaire (1 220 à 1 350 kWh/m²) ;
- **Gisement géothermique** : La région Centre recense des bassins sédimentaires profonds (aquifères continus) et des aquifères continus profonds où les ressources sont prouvées ou probables ($t^{\circ} > 70^{\circ}\text{C}$).

Le Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL) a créé, le 26 mars 2012, EnerSIEIL, Société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) destinée à porter les projets de production d'énergies renouvelables et de maîtrise de la demande d'énergie.

Le Plan d'action départemental pour la croissance verte, lancé par le préfet d'Indre-et-Loire en septembre 2010, en écho au Grenelle de l'environnement, soutient trois projets du SIEIL sur les énergies renouvelables : l'installation de stations de distribution de gaz naturel véhicules (GNV), de bornes de recharge pour véhicules électriques et de microcentrales hydroélectriques.

La qualité de l'air :

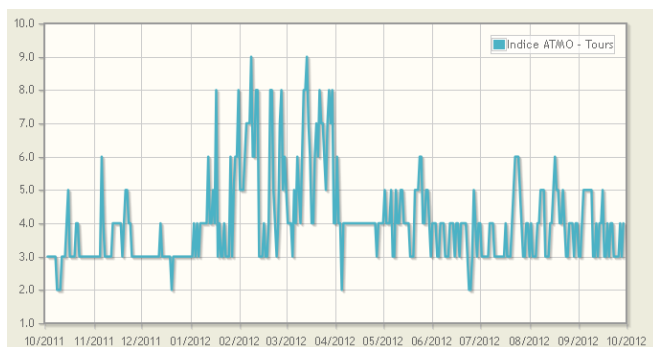
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, de l'Énergie du Centre (SRCAE) a été adopté par arrêté préfectoral n°12.120 du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil Régional.

Le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- Maîtrise de la consommation énergétique ;

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

La commune de Truyes a été répertoriée par le SRCAE comme zone sensible au titre de l'article R 222-2-I du Code de l'Environnement, notamment au niveau du dioxyde d'azote (proximité du trafic routier et autoroutier), de l'ozone (tant pour les niveaux de fond que la pollution de pointe), et des particules (dont les dépassements sont régulièrement atteints).



La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. En région Centre, l'association Lig'Air mène ces deux missions.

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant.

(Source : Lig'Air – Evolution de l'indice ATMO entre 2011 et 2012)

Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation. L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations.

La commune de Truyes ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche, située à Tours, station fixe de typologie dite urbaine, ne nous permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire périurbain tel que Truyes.

1.2 LE CADRE PAYSAGER

1.2.1. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Unité paysagère : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).

L'étude des paysages d'Indre et Loire a pour objectifs :

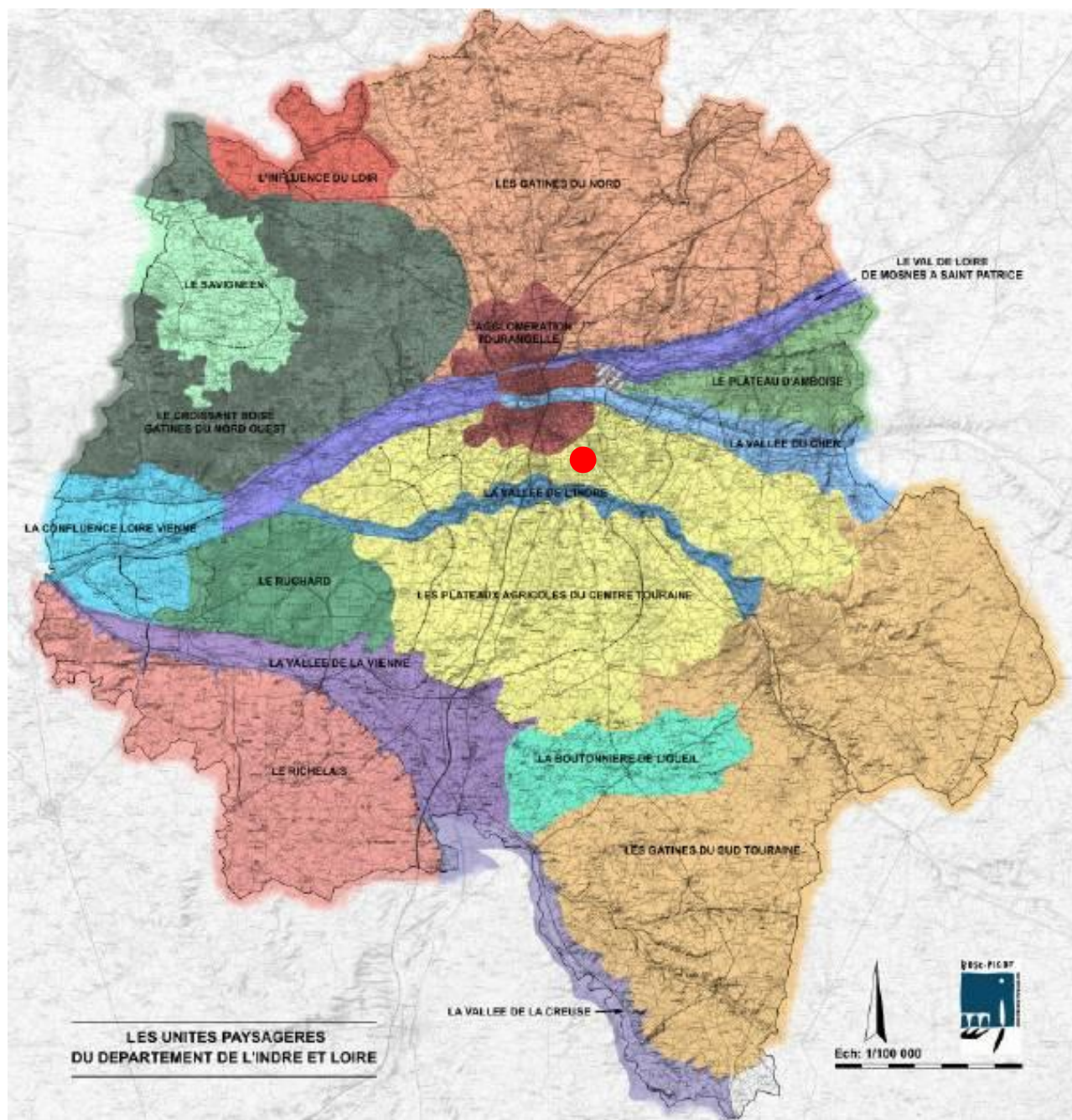
- Dans un premier temps, d'établir un état des lieux des paysages de l'Indre et Loire ;
- Dans un second temps, d'évaluer l'aptitude à l'évolution de ces paysages.

Cette étude s'est donc déroulée suivant plusieurs phases successives et parallèles qui ont abouti à des zonages de territoire de plus en plus précis :

- L'analyse géomorphologique du département, au travers de la géologie, du relief et de l'hydrographie, du climat, etc., permettant de déterminer et de dégager les composants géographiques qui caractérisent les

- paysages de l'Indre et Loire, l'objectif étant de montrer quels sont les impacts des différents critères géographiques sur le paysage ;
- L'analyse humaine du département au travers de l'histoire, de l'architecture, de la vie économique et sociale afin de comprendre comment l'homme a investi et modelé son paysage ;
 - L'analyse sensible et prospective permettant de déterminer les unités paysagères du département de l'Indre et Loire, de les caractériser en termes d'ambiance, d'échelle, de structure de paysage, et d'évaluer les impacts de leurs tendances d'évolution, etc. ;
 - La synthèse prospective mettant en évidence la dynamique des paysages à l'échelle du département, afin de comprendre les impacts des tendances d'évolution des facteurs humains, économiques et agricoles ... sur les paysages.

Les unités paysagères d'Indre-et-Loire (Source : Atlas des Paysages d'Indre et Loire)



Deux unités paysagères caractérisent le territoire de Truyes :

- La vallée de l'Indre ;
- Les plateaux agricoles du centre Touraine.

Les unités et ruptures paysagères de Truyes



La vallée de l'Indre :

L'unité paysagère de la vallée de l'Indre est caractérisée en partie par des Vallées étroites et marquées, des rivières sinueuses, des sols brunifiés et des sols lessivés sur les versants et terrasses. Dans les fonds de vallées les sols sont hydromorphes et composés de prairies, peupleraies, roselières, vergers, vignes, cultures et bois sur les coteaux. Les grandes cultures céréalières colonisent les terrasses.

Cette unité paysagère se démarque en autres par ses particularités architecturales.

En effet, l'habitat est regroupé sous forme de villages et de bourgs. La vallée de l'Indre présente une urbanisation importante qui se décline sous trois formes :

- **Les moulins de la vallée** : sur la rivière, plusieurs moulins témoignent de l'âge d'or de la meunerie, lorsque l'Indre actionnait une cinquantaine de moulins. On trouve aujourd'hui quelques uns de ces bâtiments massifs à roue qui ponctuent le cours de la rivière, ceux qui demeurent ont été reconvertis en maisons d'habitations ;
- **Les châteaux et manoirs** : implantés sur les coteaux, les manoirs sont mis en scène par des parcs paysagers. Véritables points d'appel dans les masses boisées, ils s'exposent et se dévoilent dominant la vallée. Des relations visuelles de coteaux à coteaux existaient et jouaient, sautant d'un château à l'autre. La densification des écrans végétaux (peupleraies) occulte aujourd'hui ses vues. Implantés dans les îles de l'Indre ou au fond de la vallée, les manoirs et châteaux offrent un cadre plus intime, plus mystérieux caché au cœur d'une végétation dense ;
- **Les bourgs et villages** : les bourgs et villages bordent la rivière et remontent en s'étagant sur les coteaux, voire même s'étalent aujourd'hui sur le plateau (extensions urbaines sous forme de lotissements). Les structures urbaines anciennes sont de type médiéval : rues étroites, volumes imbriqués, maisons hautes, façades approximativement alignées. La pierre domine par sa texture et sa couleur dorée (murs, façades, clocher, etc.). La structure urbaine, certains vestiges comme le donjon de Montbazou (érigé par Foulques Nerra), des églises romanes (Église du temps des croisades de Pont de Ruan), de vieilles abbayes (telle l'abbaye de Cormery fondée sous Charlemagne) témoignent d'une occupation urbaine très ancienne. Ce passé actif se ressent au travers de l'ambiance des villes : de nombreux commerces aujourd'hui fermés et transformés en logement, et de nombreux moulins. Cette activité évolue aujourd'hui en attrait touristique pour ces villages dont le passé transparaît dans chaque pierre.

Bloc diagramme de l'unité paysagère de la Vallée de l'Indre (Source : Atlas des paysages D'Indre-et-Loire)



Les plateaux agricoles du centre Touraine :

Le territoire communal appartient à l'unité paysagère des plateaux agricoles du centre Touraine et à la sous-unité paysagère de la grande couronne tourangelle. Cette sous-unité est marquée par un paysage semi-ouvert de clairières cernées de vastes bois, une forte pression urbaine liée à la proximité de Tours (importance de l'habitat résidentiel implanté dans ou en lisière des bois).

Bloc diagramme de la sous-unité paysagère de la grande couronne tourangelles (Source : Atlas des paysages D'Indre-et-Loire)



1.2.2. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Entité paysagère : découpage local du paysage. Elle décrit un milieu donné que l'on peut discerner au sein des unités de paysage (ex : la forêt est une entité de l'unité paysagère naturelle).

Les limites du territoire communal :

La commune de Truyes se caractérise sur l'ensemble de ses limites administratives par :

- **La limite Nord** : un secteur agricole coupé du reste de la commune par la présence de l'autoroute A85, qui impacte le paysage ;
- **La limite Sud** : L'Indre constitue la limite de la commune de Truyes au Sud. Le paysage est moins ouvert et dégagé que dans le Nord. Les coteaux de l'Indre et leur topographie accidentée soulignent le cheminement de l'Indre sur le territoire communal. Ces coteaux sont boisés et accompagnés d'une ripisylve qui marquent la présence du cours d'eau ;
- **La limite Est** : un vaste ensemble boisé constitue la limite Est du territoire ;
- **La limite Ouest** : La frontière Ouest de la commune de Muzillac est constituée par un paysage alternant espaces boisés et espaces agricoles ouverts.

Les paysages agricoles et boisements :

Le territoire communal présente un paysage contrasté entre à la fois des ambiances fermées par des bois et des hameaux intimistes et des ambiances plus ouvertes, relatives aux parcelles cultivées.

► **Un paysage agricole ouvert à semi-ouvert ...**

La vocation agricole de ces espaces sur le plateau se traduit par des paysages ouverts caractérisés par de longues vues dégagées.

► **... ponctué de boisements ...**

Le territoire communal est caractérisé par une ponctuation de boisements mixtes et de taille variable. Plus ou moins denses, ces bois cadrent et limitent certaines vues. Ils jouent un rôle majeur dans l'appréhension du territoire, constituant quelques relais visuels dans le paysage ouvert, ainsi que des fonds visuels lointains.

► ... et de hameaux

La commune de Truyes est ponctuée par un habitat rural caractérisé par une densité faible et une certaine dispersion. De manière générale, l'architecture traditionnelle compose ces différents ensembles, assurant ainsi une certaine harmonie des volumes, des implantations et des matériaux utilisés.

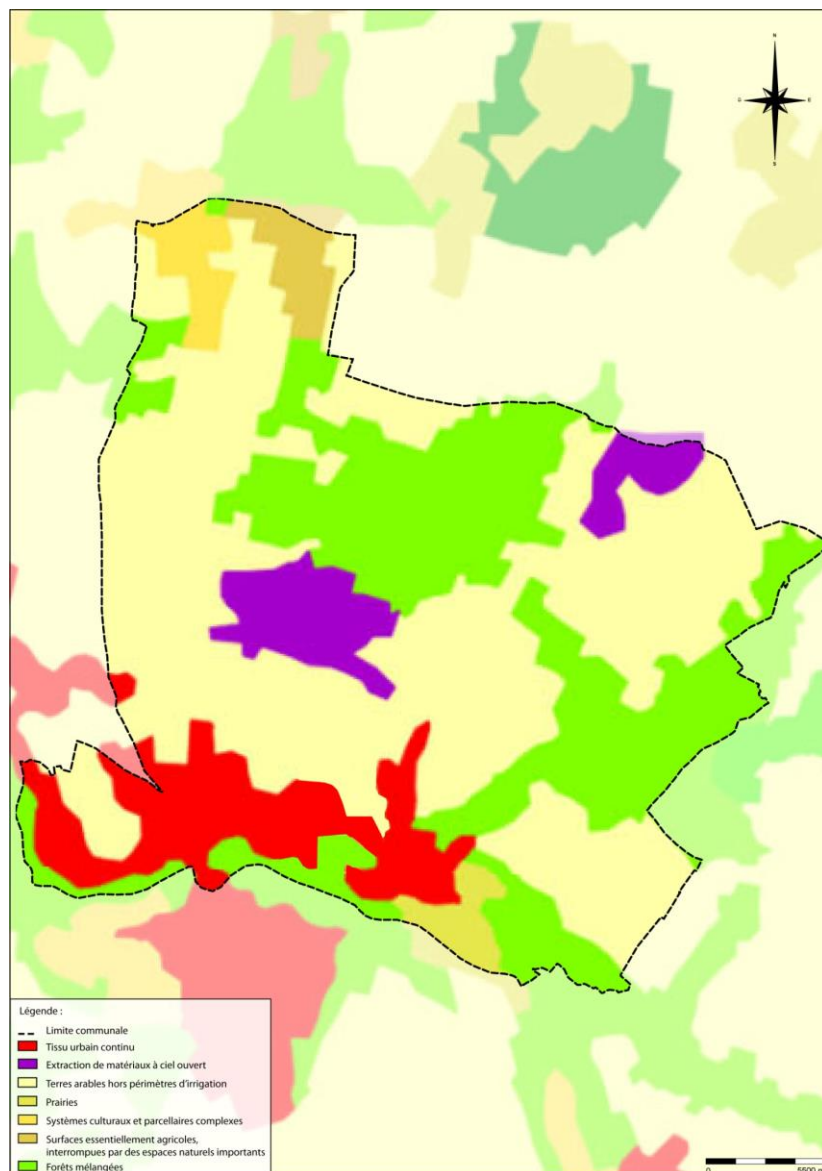
1.2.3. L'OCCUPATION DU SOL

La commune s'étend sur environ 1 588 hectares.

Quatre grands types d'occupation du sol caractérisent la commune de Truyes :

- Le tissu urbain (à vocation d'habitat et économique) ;
- Les espaces boisés : les boisements (arbres et arbustes) ;
- Les espaces agricoles ;
- L'Indre.

L'occupation du sol sur la commune de Truyes (Source : Géoportail)



1.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

1.3.1. RAPPEL DU CADRE GÉNÉRAL

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion du zonage réglementaire lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le code de l'urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'Etat d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

Une Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques terrestres (unité verte) et aquatiques (unité bleue) composées de **réservoirs de biodiversité et de corridors**.

A l'échelle de Truyes, la Trame Verte est constituée par :

- Les boisements (classés ou non classés, qu'ils soient de fonds de vallées, de coteaux ou isolés) ;
- Les boisements le long de la vallée de l'Indre ;
- Les haies et alignements plantés composant le maillage bocager.

A l'échelle de Truyes, la Trame Bleue est constituée par :

- L'Indre ;
- Les zones humides.

La trame verte et bleue est donc un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatique (composante bleue). Ce réseau peut être décomposé en sous-trames, soit des ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu :

Les sous-trames identifiées pour la commune de Truyes sont :

- 1 – cours d'eau et ruisseaux ;
- 2 – milieux humides ;
- 3 – milieux boisés ;
- 4 – milieux bocagers ;
- 5 – milieux ouverts.

Chaque sous-trame peut comprendre des espaces qui jouent le rôle de réservoir de biodiversité et/ou de corridor écologique.

Cette trame, élaborée dans chaque territoire, regroupe les grands ensembles naturels, les espaces naturels remarquables, et les continuités écologiques.

1.3.2. DÉFINITIONS

Les réservoirs de biodiversité :

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité. Au sein de ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ce sont, soit des espaces rassemblant des milieux d'intérêt patrimonial (ex : les tourbières), soit des réservoirs au sein desquels des espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ou à partir desquels des espèces se dispersent. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des inventaires naturalistes ou des zonages environnementaux réglementaires et prennent en compte au minimum les périmètres de protection stricts (cœurs de Parcs Nationaux, Parcs Naturels Régionaux, Réserves Naturelles, Réserves Biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou II, zones délimitées par un Arrêté de Protection de Biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental, etc.).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

Les corridors écologiques :

Ces espaces présentent un intérêt moindre que les réservoirs de biodiversité mais assurent une liaison fonctionnelle entre habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration et constituent une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces continus. Ces corridors peuvent être :

- Linéaires ou continus lorsqu'ils sont portés par les composantes linéaires du paysage (haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, boisements de rives, etc.) ;
- Ponctuels ou discontinus lorsqu'ils sont portés par des espaces-relais ou îlots refuges (mares, bosquets, etc.)

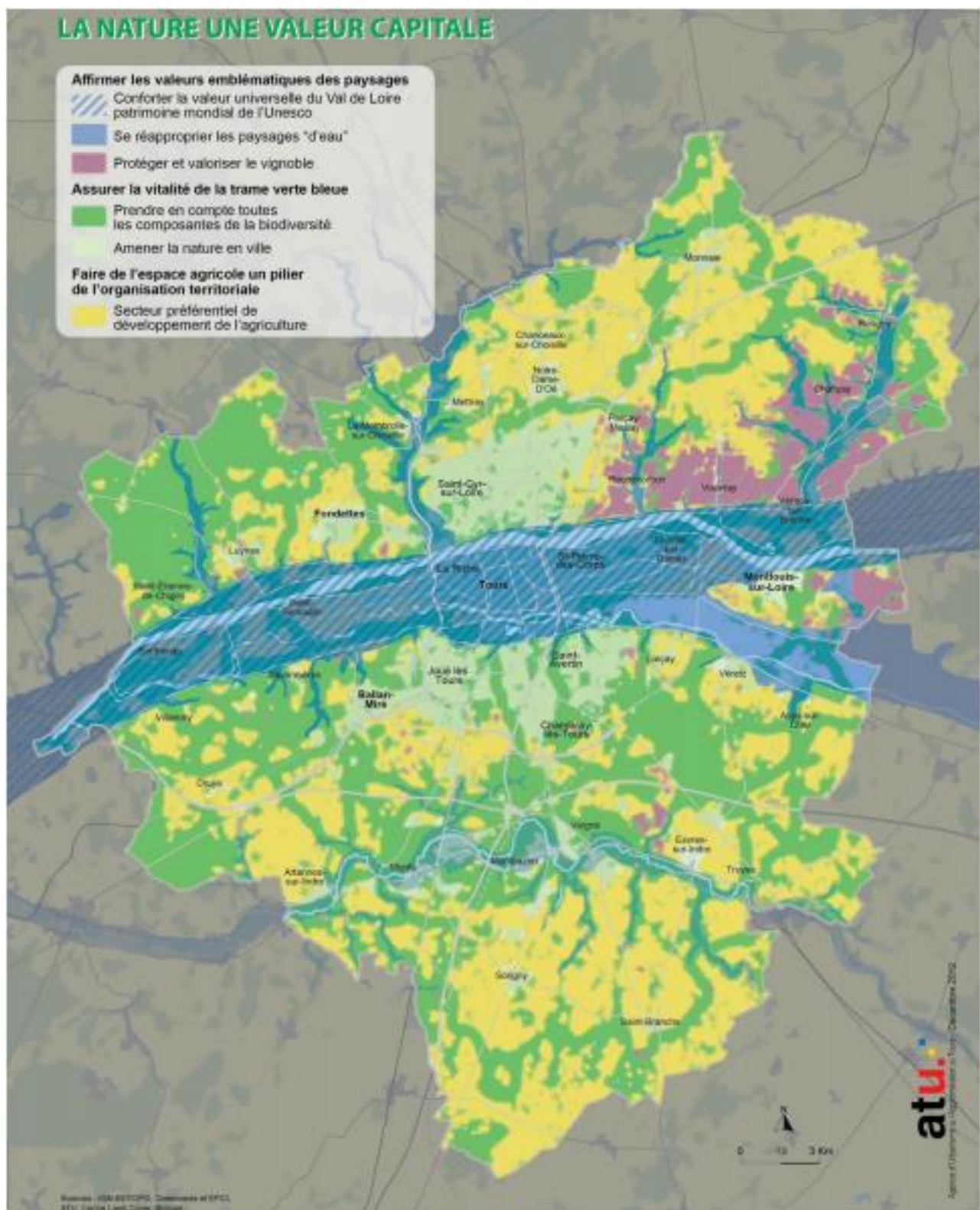
Les continuités écologiques :

Les continuités écologiques sont constituées de l'association entre réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Méthode d'identification des continuités écologiques



Trame Verte et Bleue définie par le SCOT de l'agglomération Tourangelle (Source : SCOT Agglomération Tourangelle)



1.3.3. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE TRUYES

Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Truyes :

Il convient de protéger deux types foyers de biodiversités sur le long terme sur la commune. Ces espaces n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Il s'agit des cœurs de biodiversité majeurs et des cœurs de biodiversité annexes :

- **Cœurs de biodiversité majeurs** : espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité ;
- **Cœurs de biodiversité annexes** : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs.

La commune de Truyes accueille sur son territoire deux réservoirs de biodiversité : deux Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

► **ZNIEFF de type 1 n° 240009736 – Pelouses et bois de la pointe de farce**

Zone de 11,98 hectares

Cette zone se situe au Sud-Est immédiat du bourg de Truyes, sur le coteau Nord de la vallée de l'Indre. Elle regroupe deux unités. La première, à l'Ouest du lieu-dit Bordebure, correspond au versant d'une vallée sèche exposé au Sud. La seconde, située en vis-à-vis de la précédente, occupe le sommet d'une butte et le flanc du coteau de la vallée de l'Indre (également exposé au Sud). Elle domine le lieu dit "Pointe de Farcé". Ces formations développées sur le calcaire comprennent des pelouses et des Chênaies sessiliflores-charmaies. Elles abritent à la fois des espèces des milieux calcaires ouverts comme *Fumana procumbens* ou *Carduncellus mitissimus*, et des espèces des prés-bois et boisements comme *Cephalanthera damasonium*, *Cephalanthera longifolia*, *Limodorum abortivum* et *Epipactis microphylla*.

23 espèces végétales déterminantes, dont 7 protégées, ont été observées entre 2002 (SEPANT) et 2012 (CBNBP).

On retiendra en particulier la présence d'*Epipactis microphylla*, particulièrement rare dans la région.

Cette zone présente plusieurs intérêts :

- Patrimoniaux : écologique, floristique, phanérogames ;
- Fonctionnels : fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, zone particulière d'alimentation, zone particulière liée à la reproduction.

Cette zone polynucléaire regroupe deux ensembles calcicoles qui abritent des pelouses, des prés-bois et des boisements thermophiles. Elle occupe les versants et une partie des flancs d'un éperon calcaire. Le contour est calé sur les routes et limites de boisements.

Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont les suivants :

- Coupes, abattages, arrachages et déboisements ;
- Taille, élagage ;
- Plantations, semis et travaux connexes ;
- Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages ;
- Fermeture du milieu.

► **ZNIEFF de type 1 n° 240030978 – Prairies et coteaux de l'Indre au moulin de Vontes**

Zone de 35,81 hectares

Au niveau du Moulin de Vontes, l'Indre bute sur un coteau relativement abrupt, décrit un méandre très marqué et sa vallée devient plus étroite.

Cette zone intègre un ensemble de milieux qui lui confèrent une forte originalité : habitats prairiaux aquatiques et humides dans le fond de la vallée (*Thalictrum flavum*, *Coenagrion mercuriale*, *Thersamolycaena dispar*), versant abritant trois grottes fréquentées par des chiroptères (Grand Rhinolophe, Murin de Daubenton, Sérotine commune), plateau présentant des zones d'ourlets calcicoles avec un cortège d'orchidées remarquable (*Limodorum abortivum*, *Cephalanthera longifolia*).

Cet espace naturel s'insère dans la Vallée de l'Indre qui présente de nombreux enjeux écologiques du point de vue des prairies humides résiduelles mais aussi dans un contexte d'urbanisation croissante.

Un quinzaine d'espèces déterminantes ont été décrites dans ce secteur, elles relèvent d'une douzaine d'habitats différents dont cinq déterminants.

Les inventaires, bien qu'ils restent à approfondir dans certains domaines (flore, oiseaux, coléoptères), révèlent un site d'intérêt patrimonial certain. Le périmètre a été calé de manière restrictive sur le patrimoine aujourd'hui connu.

Cette zone présente plusieurs intérêts :

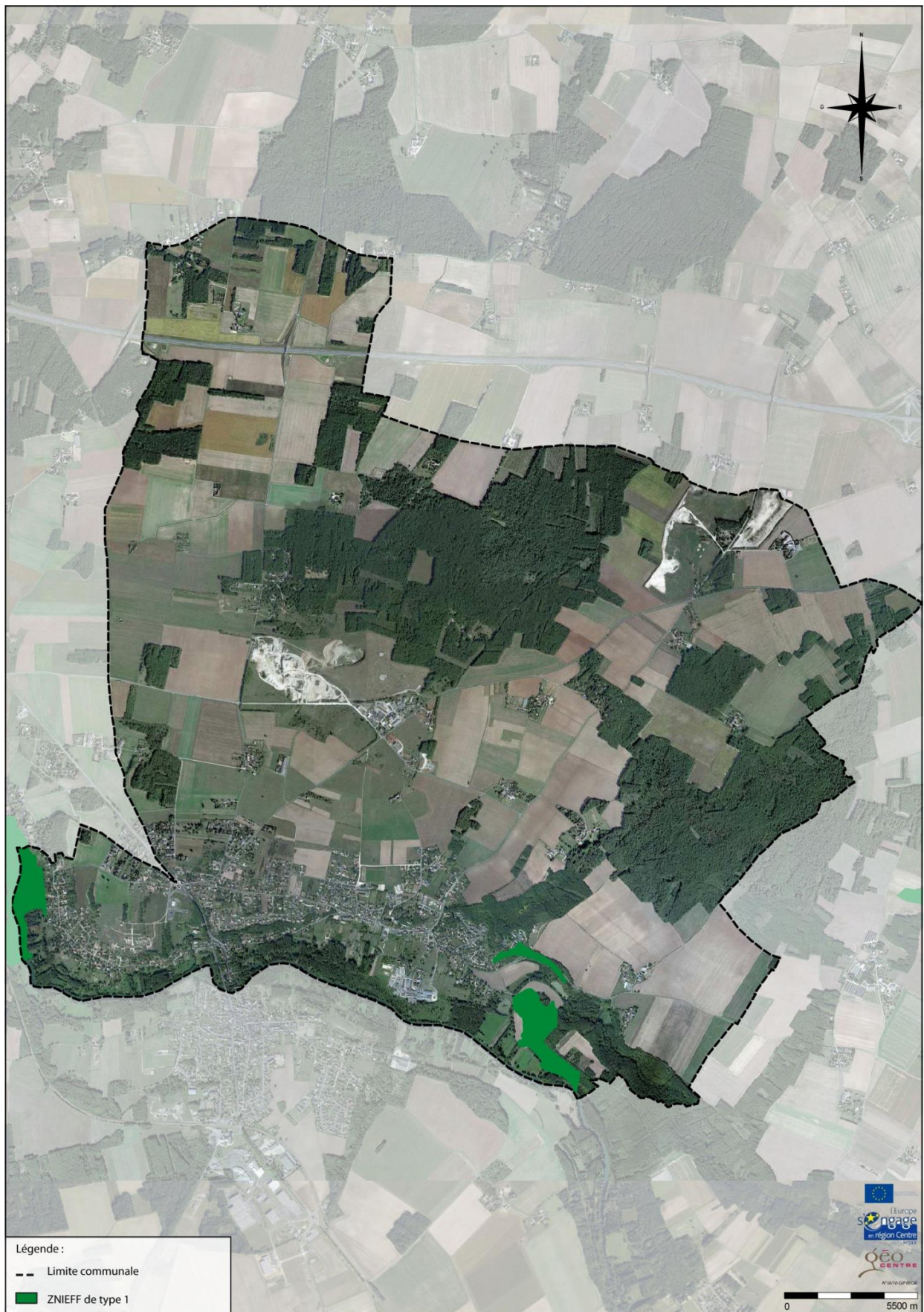
- Patrimoniaux : écologique, faunistique, insectes, mammifères, floristique, phanérogames.
- Fonctionnels : fonctions de régulation hydraulique, expansion naturelle des crues, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges, zone particulière d'alimentation, zone particulière liée à la reproduction.

La zone correspond à un méandre bocager de la vallée de l'Indre, et comprend également les versants et les rebords de plateau des deux rives, au niveau du Moulin de Vontes. Le périmètre est essentiellement basé sur les routes (RD 17 au nord) et chemins à l'exclusion des zones d'habitation (Clinique de la Salmon au nord-est, Avon et Charentais à l'est, Bas Veneuil au sud, bas Vontes à l'ouest). La limite sud longe la voie ferrée Tours-Loches.

Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont les suivants :

- Plantations ;
- Semis ;
- Travaux connexes.

ZNIEFF de type 1 sur la commune de Truyes (Source : Geoportail)



Les corridors écologiques sur la commune de Truyes :

► L'identification des corridors écologiques

Elle repose en premier lieu sur la mise en évidence des espaces constitutifs de milieux d'intérêt écologiques décomposés en sous-trames. Par la suite, il s'agit d'étudier les capacités de chacune des sous-trames à relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Intérêt écologique des milieux susceptibles de constituer des corridors

| Milieux d'intérêt écologiques / Sous-trames | Zone d'influence retenue |
|---|---|
| Cours d'eau | Inventaire des zones humides et des cours d'eau |
| Milieux humides | Inventaire des zones humides et des cours d'eau |
| Milieux boisés | Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain |
| Milieux bocagers | Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain |
| Milieux ouverts / agricoles | Orthophotoplan / IGN 25 000 / Terrain |

Cette analyse a été menée à partir d'une méthode de cartographie automatique ou de modélisation SIG permettant de déterminer les zones d'influence potentielles de chaque sous-trame / milieu identifié en fonction de l'intérêt écologique représenté par celui-ci. Il s'agit plus particulièrement :

- D'écarter les éléments les moins significatifs. Ce traitement consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface ou la longueur est inférieure à la surface ou à la longueur moyenne des sous-trames / milieux d'intérêt écologiques retenus sur le territoire communal ;
- D'évaluer l'aire d'influence des éléments les plus significatifs retenus sur leur environnement. Ce processus consiste à étendre les éléments retenus en fonction de leur pertinence, de leurs composantes et de l'intérêt écologiques qu'ils représentent. Plusieurs simulations ont été réalisées dont la synthèse figure ci-après ;
- D'étudier la juxtaposition de ces aires d'influence constituant des sources de corridors possibles et d'identifier, à l'intérieur de ces corridors potentiels, la présence d'un élément existant avant le processus de filtration constitutif d'une source de raccordement entre ces aires d'influences ;
- De confronter le résultat obtenu avec les données de terrain. Ces continuités possibles ont fait l'objet d'une interprétation cartographique (IGN 25, topographie, occupation des sols, photo aérienne, etc.) et d'une vérification de terrain avant identification des continuités fonctionnelles retenues.

Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une appréciation qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet de retenir les linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors fonctionnels.

Détermination des zones d'influences susceptibles de constituer des corridors

| Milieux d'intérêt écologiques / Sous-trames | Zone d'influence retenue (en mètres) |
|---|--------------------------------------|
| Cours d'eau | 35 m |
| Milieux humides | 50 m |
| Milieux boisés | 100 m |
| Milieux bocagers | 15 m |
| Milieux ouverts / agricoles | 0 m |

► **L'identification des points de rupture**

En parallèle, la détermination des éléments de ruptures des continuités terrestres et aquatiques permet de préciser la fonctionnalité des continuités écologiques. Les effets d'obstacles relèvent notamment :

- Des infrastructures de transport (rail / routes), à apprécier selon le trafic (ex : effet d'une route sur la faune quand le trafic > 2000 véhicules par jour en moyenne annuelle) ;
- De l'urbanisation existante (ou trame « grise »), à apprécier selon la densité du bâti et de sa zone d'influence, des zones d'urbanisation futures, des secteurs de projets, etc. ;
- De l'artificialisation des milieux (barrages, digues, buses, labourage, fréquentation touristique, etc.) ;
- De phénomènes non visibles telles que les pollutions (ex : pollution lumineuse ou « trame noire », pollution des eaux, etc.).

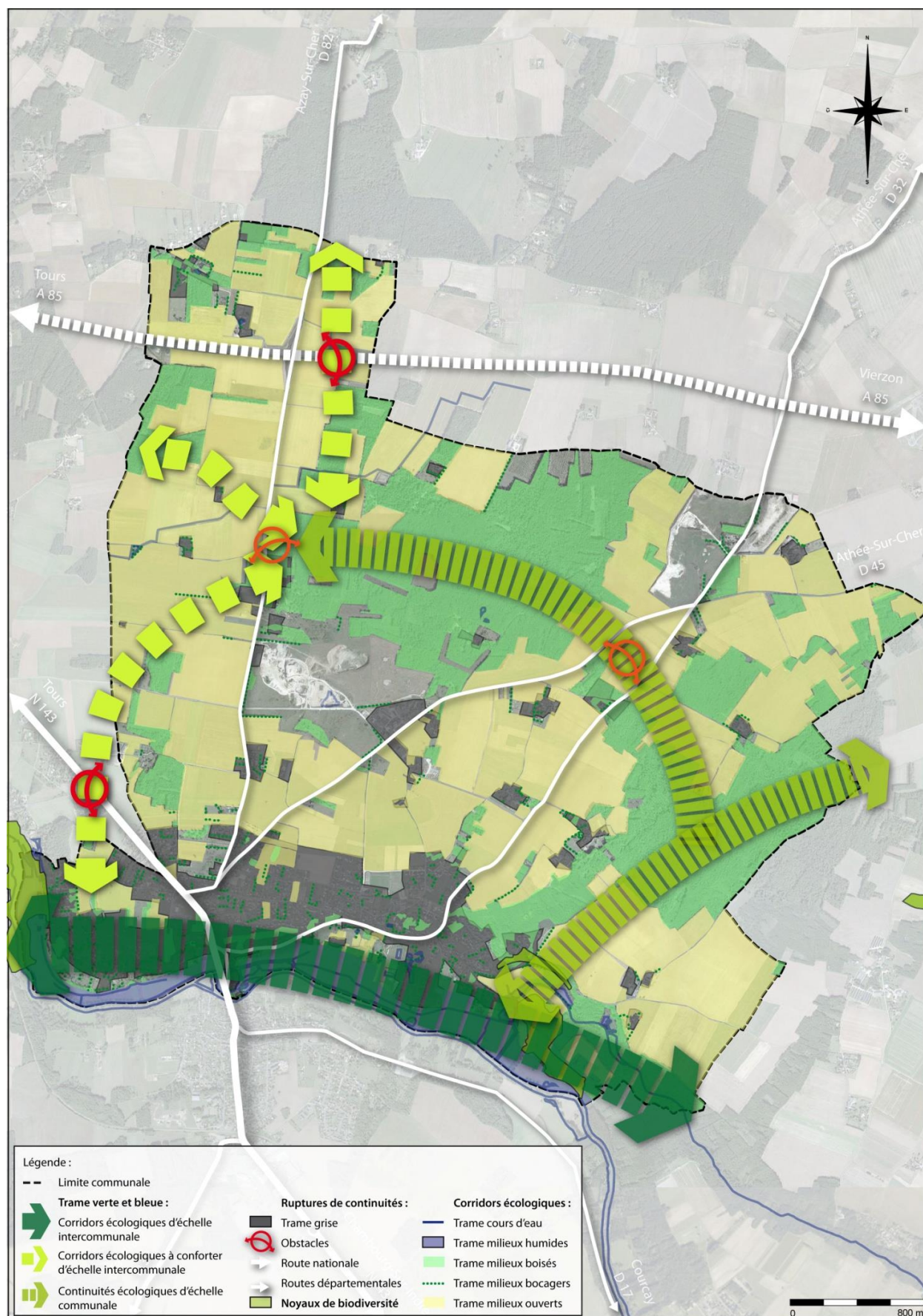
En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces sur lesquels il est envisageable ou souhaitable d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien permettant de rétablir les continuités écologiques.

La trame verte et bleue de la commune de Truyes :

A partir des étapes précédentes il a été possible d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, ainsi que les points de ruptures.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG, et l'approche sensible de terrain. Il s'agit là d'une méthodologie à caractère empirique qu'il ne s'agit pas de systématiser, l'identification par des processus techniques devant nécessairement être adjointe au contrôle effectif et qualitatif des résultats fournis par le SIG.

Modélisation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Truyes (Source : G2C Territoires)



2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUE ET NATURELS ET LES NUISANCES

Concernant le risque technologique, la commune est sensible aux transports de matières dangereuses. Elle est également exposée à des risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, sismique et retrait-gonflement des argiles.

2.1 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIÉES À L'ACTIVITÉ

2.1.1. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : l'explosion, l'incendie et un dégagement de nuage toxique. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département.

La commune de Truyes est concernée par ce risque au titre de la présence de la l'A 85, une route classée à fort trafic empruntant en certains endroits des espaces urbanisés.

2.1.2. LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Le territoire de la commune de Truyes comprend 8 sites BASIAS (base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service). Cet inventaire ne préjuge pas du caractère pollué des sites, il s'agit d'anciens sites industriels et activités de service potentiellement pollués. Certains de ces sites sont susceptibles d'être encore en activité ou pas. Le caractère pollué des sols peut demeurer après la cessation d'activité.

| Identifiant | Raison sociale de l'entreprise | Nom usuel | Dernière adresse | Commune | Etat d'occupation du site |
|-------------|---|---|--------------------------------|-------------------|---------------------------|
| CEN3702934 | MAQUIGNON JEAN-CLAUDE, EX GILLES Marcel | Garage, atelier de réparation | 42 Avenue Champ Chrétien du | TRUYES (37263) | Activité terminée |
| CEN3701055 | ARTAULT Pierre | Atelier réparation de machines agricoles | 19 Rue Clocher du | TRUYES (37263) | Activité terminée |
| CEN3702640 | ROUVRE ROBERT, EX ALBERT Michel | Garage | 13 Rue Faubourg du | TRUYES (37263) | Activité terminée |
| CEN3700253 | PROPRIETAIRES | Décharge | carrière désaffectée | TRUYES | Activité terminée |

| | | | | | |
|------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|
| | REUNIS (SOC DES) | | de la Hallebardeaux | (37263) | |
| CEN3702635 | Truyes, commune de | DOM décharge brute | en Lieu dit Perchées les | TRUYES (37263) | Activité terminée |
| CEN3700647 | Commune de Truyes | Décharge brute | Lieu dit Terrages les | TRUYES (37263) | Activité terminée |
| CEN3701522 | Truyes (commune de) | Station d'épuration | Lieu dit Varennes les | TRUYES (37263) | En activité |
| CEN3700191 | HARDION (SOC) | Transports, travaux publics | 17 Rue Vauzelles de | TRUYES (37263) | Activité terminée |

Source : Préfet d'Indre et Loire, Porter à Connaissance de l'Etat, Février 2015

Les décharges brutes aux lieux-dits « Les terrages » et « Les Perchées » devront être identifiées dans le PLU.

Aucun site BASOL, listant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, n'a été répertorié sur la commune.

2.1.3. LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Truyes compte cinq Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur son territoire.

| Code NAF (nomenclature d'activités française) | Raison sociale de l'entreprise | Famille d'installation industrielle | IPPC | SEVESO | Commune |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|------|--------|---------|
| 17.12Z | LOUDIN Cartonnerie | Industries | OUI | NON | TRUYES |
| 25.61Z | SOTOCHROME | Industries | NON | NON | TRUYES |
| 38.32Z | CYCLIA | Industries | NON | NON | TRUYES |
| 08.12Z | SGG – Truyes Station transit | Industries | NON | NON | TRUYES |
| 08.12Z | SGG société Saint Georges Granulats | Industries | NON | NON | TRUYES |
| 08.12Z | SGG Société Saint Georges Granulats | Carrières | NON | NON | TRUYES |

La cartonnerie LOUDIN et l'installation CYCLIA déclarent des rejets et transferts de polluants auprès du registre français des émissions polluantes.

2.2 LES RISQUES NATURELS

2.2.1. LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation par :

- Débordement de la rivière de l'Indre ;
- Débordement de ruisseaux ;
- Ruissellement pluvial pouvant s'accompagner de coulées de boues.

La commune de Truyes intègre le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 23 novembre 2015. La commission européenne a adopté en 2007 une directive relative à l'évaluation et à la gestion du risque d'inondation qui fixe une méthode progressive pour permettre aux territoires exposés aux risques d'inondation de réduire les risques et leurs conséquences. En application de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 transcrivant la directive européenne inondation de 2007, le bassin est retenu comme district hydrographique pour mettre en œuvre la directive inondation. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il s'intéresse à l'ensemble des actions de réduction de vulnérabilité pour les biens et les personnes.

Les six objectifs généraux, déclinés en 46 dispositions forment les mesures identifiées à l'échelle du bassin pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi. Les dispositions qui s'appliqueront plus spécifiquement au document d'urbanisme sont les suivantes :

| Objectifs | Dispositions |
|---|--|
| 1 - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines | 1.1 - Préservation des zones inondables non urbanisées |
| | 1.2 - Préservation des zones d'expansion des crues et des submersions marines |
| 2 - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque | 2.1 - Zones potentiellement dangereuses |
| | 2.2 - Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation |
| | 2.3 - Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation |
| | 2.4 - Prise en compte du risque de défaillance des digues |
| 3 - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable | 3.7 - Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important |
| | 3.8 - Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru |

La commune de Truyes est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la Vallée de l'Indre, approuvé par arrêté préfectoral du 28 avril 2005. Ce document de prévention est annexé au présent dossier de PLU en sa qualité de servitude d'utilité publique. Le PPRN Inondation a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans ces zones.

L'Etat, garant de la sécurité publique, a défini une politique de gestion de l'urbanisation dans les zones inondables dans un souci de "développement durable" et de protection maximale des personnes et des biens. Cette politique, précisée

dans une circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, vise notamment à interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables, et préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval.

Pour chaque niveau d'inondation établi, un zonage réglementaire a été défini avec lequel le présent PLU doit être compatible. Sur Truyes, le risque d'inondation reste limité au Sud de la commune comme l'indique l'annexe du présent PLU relative au plan de prévention du risque inondation de la vallée de l'Indre. Les différents niveaux d'inondation ont été définis comme suit :

- **Aléa faible :**
 - ⇒ hauteur d'eau supérieure à 1 mètre avec vitesse faible (zone de stockage) ;
 - ⇒ ou zone située entre deux bras de l'Indre, isolée en cas de crue, susceptible d'être submergée ou érodée par une crue exceptionnelle ;
- **Aléa moyen :**
 - ⇒ hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mètre avec vitesse faible ou moyenne ;
 - ⇒ ou hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et vitesse moyenne à forte (zone d'écoulement) ;
- **Aléa fort :**
 - ⇒ hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mètre avec vitesse forte (zone de grand écoulement) ;
 - ⇒ ou amont des ouvrages d'art ;
 - ⇒ ou zone de remous ;
 - ⇒ ou zone de confluence ;
 - ⇒ ou zone de dangers particuliers.

L'Etat, garant de la sécurité publique, a défini une politique de gestion de l'urbanisation dans les zones inondables dans un souci de "développement durable" et de protection maximale des personnes et des biens. Cette politique, précisée dans une circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, vise notamment à interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables, et préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval.

2.2.2. LES RISQUES LIÉS À LA NATURE DU SOL ET DU SOUS-SOL

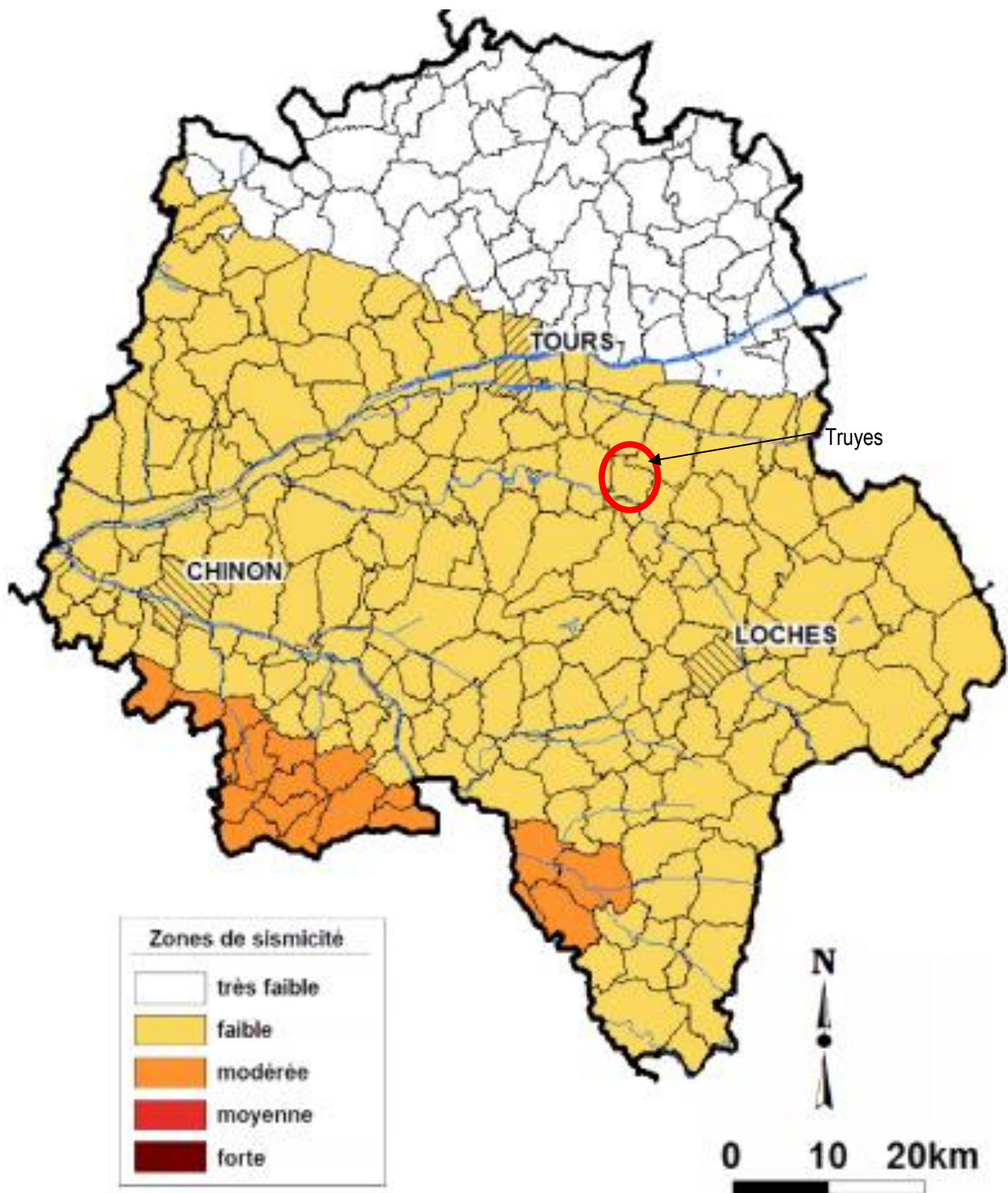
Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvement de terrain, raz de marée, etc.).

Les communes de France sont réparties en cinq zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du Code de l'Environnement : Zone 1 (très faible), zone 2 (faible), zone 3 (modérée), zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

Selon le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Truyes est classée en zone de sismicité 2 : faible.

Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds concernant les bâtiments de catégorie IV.

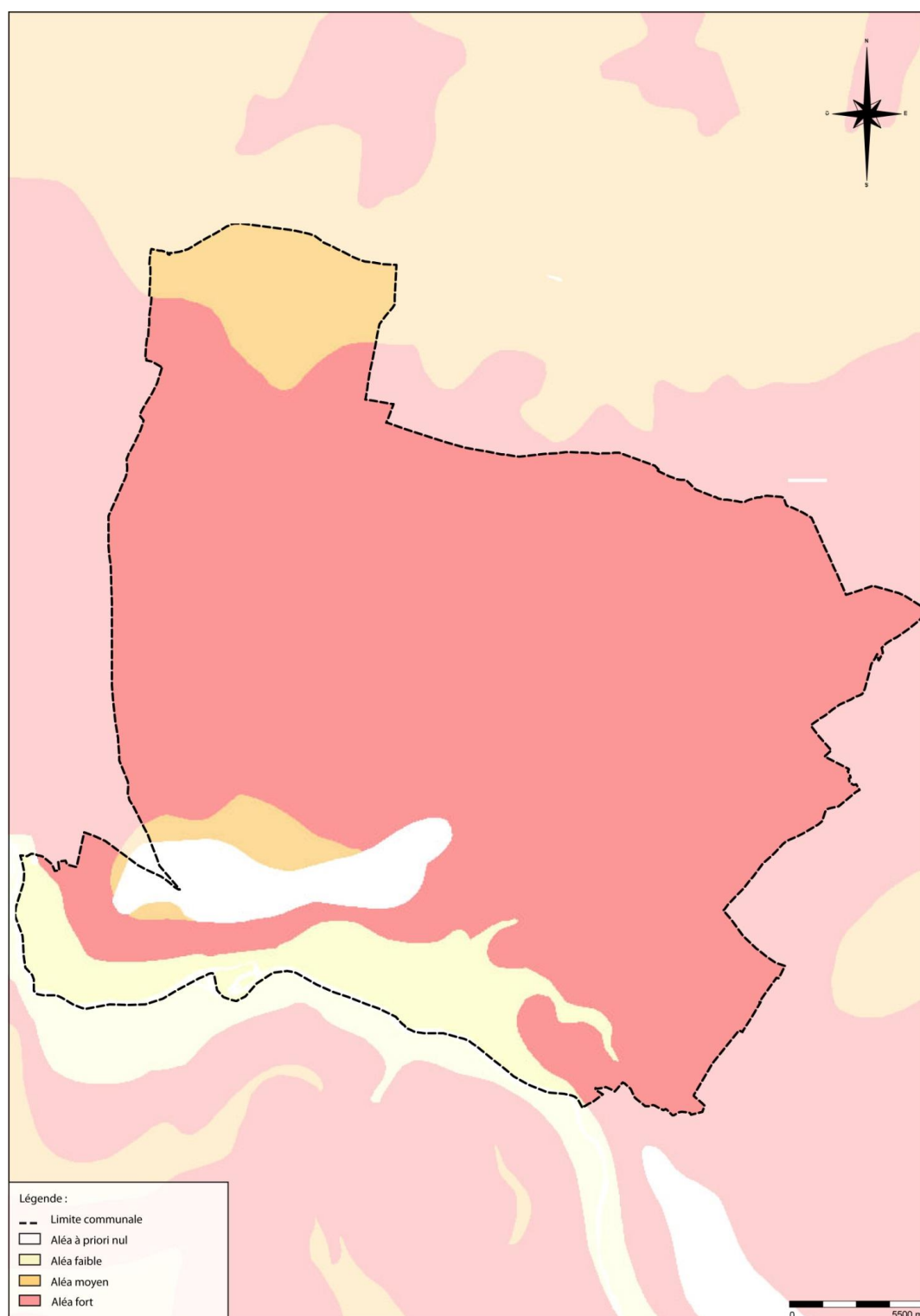
Carte du risque sismique sur le département d'Indre-et-Loire (Source : DDTM 37)



La commune de Truyes est également concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est un mouvement de terrain lent et continu dû à la production, par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches) pouvant occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé une cartographie de cet aléa dont la prise en compte induit des règles de constructions particulières. La commune de Truyes est classée en aléa à priori nul à fort.

Carte du risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Truyes (Source : BRGM)



3. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIODIVERSITÉ

| Atouts | Contraintes |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un territoire au relief peu marqué et une commune installée le long de la vallée de l'Indre qui a influencé l'implantation de la ville et son développement le long de la vallée et sur un plateau ; ⇒ Un territoire bénéficiant de l'attractivité du Val de Loire, patrimoine mondial de l'Unesco ; ⇒ Un territoire inscrit au cœur de deux unités paysagères : les plateaux agricoles du centre Touraine au Nord et la vallée de l'Indre au Sud, introduisant des paysages contrastés ; ⇒ Un territoire empreint de l'activité agricole ; ⇒ Une position au bord de l'Indre offrant des échappées visuelles vers le cours d'eau et les prairies le bordant ; ⇒ Des espaces naturels et paysagers d'intérêt et de qualité, socle de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques) liés en grande partie à la présence de l'Indre et des boisements sur le plateau ; ⇒ Un écrin rural et paysager de qualité offrant des échappées visuelles nombreuses et des points de vue intéressants sur les relations étroites bâti/nature. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des prescriptions à respecter en matière de gestion et de protection des espaces relevant d'inventaires naturalistes (ZNIEFF, Zones humides) ; ⇒ Des espaces naturels protégés liés à la présence de l'Indre qui ont influencé l'implantation historique de la ville ; ⇒ Des éléments de rupture et effet d'obstacles fragilisant la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> – Les infrastructures de transport (routes dont le trafic est supérieur à 2000 véhicules par jour en moyenne annuelle) ; – L'urbanisation (ou trame « grise »), sa densité et sa zone d'influence ; – L'artificialisation des milieux (digues, buses, fréquentation touristique, etc.) ; – Les phénomènes non visibles telles que les pollutions (pollution lumineuse ou « trame noire », des eaux, des sols, de l'air, etc.). ⇒ Un territoire concerné par des risques technologiques, liés à l'activité, et des risques naturels : <ul style="list-style-type: none"> – Transport de matières dangereuses (A 85) ; – Risque d'inondation (PPRI de la Vallée de l'Indre approuvé le 28 avril 2005) ; – Retrait-gonflement des argiles ; – Risque sismique. |
| Opportunités | Menaces |
| <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des mesures de préservation et de mise en valeur encouragées à l'échelle de l'agglomération Tourangelle (SCOT) : Trame verte et bleue, continuités écologiques, etc. ⇒ Des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, supports potentiel de développement du tourisme et des loisirs de proximité : espaces verts de proximités, jardins publics, Indre, etc. ⇒ Des connexions entre ces espaces pouvant faciliter leur réappropriation par les habitants, leur découverte : liaisons douces, cheminements, etc. | <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Des pressions anthropiques à anticiper, liées : <ul style="list-style-type: none"> – A la création d'infrastructures de transports ; – Au développement de l'urbanisation ; – A la hausse de la fréquentation ; – A l'artificialisation des milieux ; – A l'augmentation des pollutions et nuisances. ⇒ Et leurs conséquences : <ul style="list-style-type: none"> – Une dénaturation ou une banalisation des paysages ; – Une fragilisation de la qualité écologique des milieux |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> – Renforcer l'identité de Truyes > Préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères de la commune à l'échelle locale afin de renforcer l'identité Indraise de Truyes ; – Protéger les milieux et espaces naturels ainsi que les ressources (eau, sols, etc.) en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique : garantir une gestion durable de toutes les ressources ; – Mettre en cohérence les milieux terrestres et maritimes et les éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue ; | |

- **Intégrer les extensions urbaines existantes et à venir dans cette composition** paysagère et environnementale cohérente, dans le souci du respect et de la mise en valeur de la vallée de l'Indre ;
- Inscrire les composantes urbaines de la Trame Verte et Bleue ;
- **Pérenniser l'espace agricole et forestier** tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux ;
- **Ne pas aggraver les risques** dans les zones soumises aux aléas inondation et retrait-gonflement des argiles.

Les perspectives du SCoT de l'agglomération Tourangelle :

Une des orientations du SCoT de l'agglomération Tourangelle est d'« **affirmer la nature comme une valeur capitale** ».

Un des objectifs du SCoT concernant les paysages est de **faire du paysage la matrice des projets** en décryptant les éléments clés du paysage à l'échelle des intercommunalités et des communes. Il s'agit :

- Respecter les lignes forces du grand paysage ;
- Identifier les paysages urbains et séquences urbaines de qualité et définir les prescriptions adaptées à la préservation de leur unité ;
- Garantir la conservation des édifices et ensembles urbains remarquables ;
- Traiter de façon qualitative les espaces publics en prenant en compte la valeur patrimoniale des lieux ;
- Valoriser les silhouettes des villages et des hameaux et éviter les formes bâties nouvelles en rupture par rapport au paysage perçu ;
- Recenser et protéger les éléments ponctuels ou pittoresques constituant le patrimoine urbain et rural ;
- Gérer l'interface urbain/rural, en portant une attention particulière à la qualité des aménagements et à l'architecture des bâtiments en entrée de ville, en frange urbaine, en périphérie des secteurs d'extension ;
- Favoriser la cohésion du tissu urbain en imaginant des projets de renouvellement, en cohérence avec les caractéristiques bâties existantes et les espaces publics ;
- Assurer une qualité dans les projets de requalification et d'aménagement de zones d'activités : qualité architecturale et paysagère, organisation des stationnements, intégration des zones de stockage, gestion de l'eau pluviale.

Un autre objectif du SCoT est de **protéger et valoriser les paysages naturels et ruraux** tant dans la notion de grand paysage que de paysage de proximité. Il s'agit plus particulièrement de :

- Protéger la trame végétale structurante et les éléments du paysage agronaturel ;
- Restaurer le patrimoine bâti rural ;
- Insérer les nouveaux projets ;
- Protéger les paysages agraires.

Un autre objectif du SCoT est également de **se réapproprier les paysages d'eau**. Il s'agit plus particulièrement de :

- Multiplier les points de contact avec l'eau (favoriser l'accès à l'Indre) ;
- Se renouveler avec l'eau (rendre lisible la présence de l'eau) ;
- S'étendre avec l'eau (intégrer l'eau dans les principes d'aménagement) ;
- Identifier et mettre en valeur les éléments liés aux usages de l'eau ;
- Gérer les itinéraires et les sites stratégiques ou déqualifiés pour lire et comprendre les paysages ;
- Requalifier les entrées de ville et déterminer les limites d'agglomération ;
- Veiller à la lisibilité des franges urbaines et des voies d'accès ;
- Respecter les coupures d'urbanisation en s'appuyant sur les principes des continuités écologiques ;
- Au sein du socle agronaturel, préserver les vues et la lecture des éléments bâtis ruraux de qualité ;
- Gérer les itinéraires touristiques.

Un dernier objectif du SCoT est également de gérer les itinéraires et les sites stratégiques ou déqualifiés pour lire et comprendre les paysages. Il s'agit plus particulièrement de :

- Paysager les entrées de ville ;
- Identifier et traiter les espaces qui marquent un seuil dans la lecture de la ville à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
- Favoriser une transition réussie entre espace bâti et non bâti dans les franges urbaines et les voies d'accès à l'agglomération ;
- Préserver les vues sur les paysages naturels et ruraux et garder la lecture des éléments bâtis ruraux de qualité qu'ils soient ponctuels ;
- Gérer les itinéraires touristiques.

Une autre orientation du SCoT est « **d'assurer la vitalité de la trame verte et bleue** » à toutes les échelles.

Un des objectifs du SCoT est de **prendre en compte toutes les composantes de la biodiversité**. Il s'agit particulièrement de :

- Décliner, dans les documents d'urbanisme :
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
 - La trame verte et bleue identifiée dans le SCOT ;
- Prendre en compte le « socle de base de la trame verte et bleue » :
 - Protéger les noyaux ou réservoirs de biodiversité ;
 - Prendre en compte les corridors écologiques ;
- Porter une attention particulière aux espaces dits de « nature ordinaire » ;
- Protéger et entretenir, par des pratiques adaptées, la qualité des cours d'eau ;
- Accroître, d'un point de vue réglementaire, la protection des composantes de la trame verte et bleue.

Un autre objectif du SCoT est d'**amener et valoriser la nature en ville**. Il s'agit de :

- Offrir un maillage d'espaces de nature dans le tissu urbain et considérer les espaces publics comme une composante du projet permettant l'expression de la biodiversité.

Un autre objectif du SCoT est également de **faire connaître pour partager et responsabiliser**. Il s'agit de :

- S'assurer de la prise en compte de la biodiversité à toutes les étapes du projet.

Concernant les risques, le SCoT de l'agglomération Tourangelle fixe pour objectif de « réduire la vulnérabilité aux risques majeurs ». Concernant le risque inondation, un des objectifs du SCOT est de promouvoir un urbanisme responsable pour une agglomération résiliente. Il s'agit plus particulièrement :

- En zone inondable déjà urbanisée, pour permettre le renouvellement urbain : de moduler l'intensité urbaine en fonction du niveau de risque connu et des secteurs préférentiels de développement ;
- Mettre en compatibilité les PLH et les PDU avec ce principe de proportionnalité ;
- De réduire au maximum l'impact du risque pour toute intervention conçue dans le tissu urbain inondable ;
- De conserver les champs d'expansion des crues et veiller à l'entretien du lit majeur des cours d'eau ;
- Limiter l'imperméabilité en zone inondable ;
- S'assurer pour les communes du caractère opérationnel de l'évacuation de la population sinistrée, des capacités d'accueil et d'hébergement hors zone-inondable et entretenir la mémoire du risque (réaliser un plan de sauvegarde communal).

Un autre objectif du SCoT est d'**atténuer l'impact du risque technologique**. Le SCoT recommande de maîtriser l'urbanisation autour des sites présentant un risque majeur pour la population. Le SCoT incite les collectivités à ne pas implanter d'activités générant des risques et/ou des nuisances (sonores/olfactives) à proximité immédiate des lieux d'habitation.

Un dernier objectif du SCoT est de **réduire la vulnérabilité aux mouvements de terrain**. Il s'agit particulièrement de :

- En l'absence de Plan de Prévention du Risque :
 - De prendre en compte les aléas de retrait-gonflement des terres argileuses dans les PLU, en faisant état de la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme ;
 - D'élaborer un diagnostic pour préciser le risque et mettre en œuvre les dispositions adaptées, lors de l'élaboration des PLU.

Une autre orientation du SCoT est de « garantir une gestion durable de la ressource en eau ».

Un des objectifs du SCoT est d'offrir une eau potable de qualité et de réduire les prélèvements dans le Cénomanien. Il s'agit pour cela de :

- S'assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation des moyens à mettre en œuvre pour respecter les objectifs de réduction des prélèvements dans la nappe et assurer la sécurisation de l'approvisionnement ;
- Adapter le zonage des PLU aux périmètres de protection des captages d'eau potable.

Un objectif du SCoT est de **contribuer au bon état des eaux**. Pour cela, le SCoT recommande de poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement non collectif, limiter l'imperméabilisation des soles en tissu urbanisé, éviter toute construction et installation génératrice de concentration et installation génératrice de concentration de polluants à proximité des cours d'eau, en zone inondable, au-dessus des nappes phréatiques les plus vulnérables aux pollutions de surface.

Un autre objectif est de **protéger et restaurer les zones humides**. Il s'agit de :

- Protéger les zones humides dans les PLU et en faire un élément de valorisation des projets d'aménagement, préserver des espaces tampons végétalisés le long des cours d'eau ;
- Préserver des espaces tampons végétalisés, le long des cours d'eau et des fossés pour prévenir les pollutions, en milieu urbanisé et non-urbanisé.

Le SCoT également l'orientation suivante : « lutter contre le changement climatique, s'y adapter et améliorer la qualité de l'air ».

Un des objectifs du SCoT est de **maîtriser les consommations d'énergie, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et reconquérir la qualité de l'air**. Pour cela, le SCoT recommande d'encourager la réalisation de Plans Climats Energie Territoire pour les communes et leur groupement, de renforcer les performances énergétiques et environnementales des projets d'urbanisme, de réduire les consommations d'énergie de l'éclairage public et veiller à limiter la pollution lumineuse ainsi que promouvoir et privilégier les ressources produites localement, l'utilisation de matériaux recyclés.

Le SCoT affiche également comme objectif de renforcer l'autonomie énergétique du territoire en développant les énergies renouvelables. Il s'agit en outre de :

- Etudier systématiquement les possibilités de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la rénovation de maîtrise d'ouvrage publique ;
- Etudier dès la conception des opérations d'ensemble les possibilités de mutualisation des systèmes de production d'énergie ;

- Privilégier l'implantation des dispositifs photovoltaïques soit en les intégrant au bâti, soit sur site (à l'exclusion des terres agricoles ou sites naturels).

Un autre objectif du SCoT est de **s'adapter au changement climatique**. Pour cela, le SCoT recommande de renforcer les capacités de résilience du tissu urbain, les collectivités sont incitées à adapter les projets d'urbanisme et les constructions aux évolutions climatiques prévisibles. De plus, de nombreuses incertitudes subsistent concernant notamment les épisodes climatiques extrêmes comme les fortes pluies et les vents violents. Le SCoT engage les acteurs à suivre l'évolution de la connaissance et à affiner les mesures d'adaptation à mettre en œuvre dans l'aménagement.

Une dernière orientation du SCoT est d'« **apaiser le cadre de vie** ».

Un des objectifs affichés par le SCoT est de diminuer les volumes de déchets collectés, améliorer leur gestion et leur traitement. Il s'agit de :

- Dégager les espaces nécessaires à l'implantation des déchetteries, ou de tout autre équipement en faveur de la gestion des déchets, lorsqu'il existe un projet identifié, sans porter atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- Prévoir des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.

Un autre objectif affiché par le SCoT est d'**apaiser l'environnement sonore**. Il s'agit de :

- Être compatible dans les PLU avec les cartographies du bruit du Plan de Prévention d'exposition aux Bruits (PEB) ;
- Veiller à la qualité de l'environnement sonore dès la conception du projet d'aménagement, par un diagnostic des sources de bruit inhérentes au projet et à son environnement.

Le SCoT fixe également comme objectif de **conserver la mémoire des sites pollués**. Pour cela, le SCoT recommande de cartographier dans les PLU les sols pollués ou potentiellement pollués pour conserver la mémoire, à partir des bases existantes complétées par le savoir local (techniciens, élus).

Enfin, une dernière orientation affichée par le SCoT est de **gérer les matériaux nobles de façon raisonnée**. Le SCoT recommande alors de privilégier l'utilisation des matériaux recyclés pour les opérations réalisées par les collectivités publiques et leurs établissements et /ou l'acheminement des matériaux par ferroutage et de réhabiliter les carrières en fin d'exploitation en concevant des projets à vocation récréative, écologique ou économique partagés par l'ensemble des acteurs concernés.

Les perspectives du Projet de Territoire pour un Aménagement Durable

La CCVI a également élaboré son PATD dans ce cadre, fixant comme objectif :

- De renforcer son attractivité autour de l'élément identitaire de l'Indre, comme force de développement local ;
- D'assurer la pérennité et de préserver les éléments de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire ;
- De s'appuyer sur la qualité du patrimoine naturel et du capital agricole.