

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1 - DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.a



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

en date du

approuvant le PLU de Dolus-le-Sec,

Le Maire

Monsieur Régis GIRARD

L'HISTORIQUE

DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL :

- Carte communale approuvée en 2005

DOCUMENT D'URBANISME EN COURS DE MODIFICATION :

- Délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU : 19 mars 2012
- Débat sur le PADD en conseil municipal : 21 octobre 2013
- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU : 29 janvier 2015

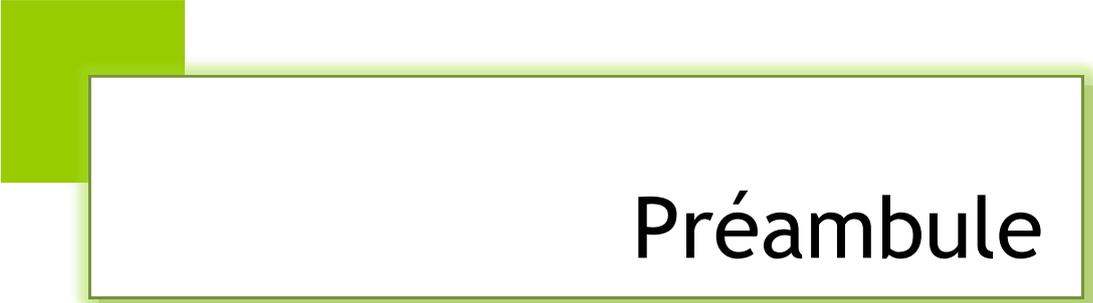
NOTA : L'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur antérieurement à la date de publication de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 Il pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, demeure applicable aux procédures en cours si le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date.

*Le débat sur **le PADD de Dolus-le-Sec ayant lieu le 21 octobre 2013**, cette disposition s'applique à la présente procédure d'élaboration du PLU.*


SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PRÉAMBULE.....	4
DOLUS-LE-SEC EN UN COUP D'OEIL	5
PRÉAMBULE.....	7
PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE	9
2 GÉOLOGIE	11
3 PÉDOLOGIE	13
4 MILIEUX NATURELS	15
5 PAYSAGE.....	20
5.1. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES.....	20
5.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI	27
6 PATRIMOINE CULTUREL.....	29
7 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	31
7.1. L'ALÉA ARGILES	31
7.2. LE RISQUE SISMIQUE	33
7.3. L'ALÉA D'INONDATIONS DANS LES SÉDIMENTS.....	33
7.4. LES AUTRES RISQUES NATURELS	35
7.5. LES POLLUTIONS ET NUISANCES.....	35
8 LA GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS	36
8.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	36
8.2. LA DÉFENSE INCENDIE	37
8.3. L'ASSAINISSEMENT.....	42
8.4. LA GESTION DES DÉCHETS.....	44
9 RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES.....	46
9.1. L'IMPORTANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES DONNÉES CLIMATIQUES	46
9.2. L'ÉNERGIE SOLAIRE	48
9.3. L'ÉNERGIE ÉOLIENNE.....	48
9.4. LA BIOMASSE	49
9.5. LA GÉOTHERMIE	50
9.1. AUTRES ÉNERGIES.....	50
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC.....	52
1 ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE.....	53

1.1.	UNE POPULATION CROISSANTE	53
1.2.	UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE	55
2	LE PARC DE LOGEMENTS.....	58
2.1.	UN PARC QUI S'ACCROIT ET UNE VACANCE TRÈS FAIBLE.....	58
2.2.	UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ	60
2.3.	UNE CONSTRUCTION NEUVE CONTRIBUANT À L'ACCROISSEMENT DE POPULATION	61
2.4.	LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT 2006-2011	62
3	LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LOCHES DÉVELOPPEMENT	63
4	L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ	65
4.1.	DES LOCAUX SCOLAIRES SUFFISANTS	65
4.2.	UNE OFFRE RESTREINTE EN STRUCTURES DE PROXIMITÉ.....	66
4.3.	LE BESOIN D'UN LIEU DE PROXIMITÉ ET DE RENCONTRE	68
5	ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	71
5.1.	UNE COMMUNE RÉSIDENNELLE	71
5.2.	UNE ÉCONOMIE AVANT TOUT AGRICOLE.....	72
6	ANALYSE URBAINE.....	84
6.1.	LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	84
6.2.	LE BOURG : UN DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE, CONTRIBUANT À UN IMPORTANT ÉTALEMENT URBAIN	87
6.3.	LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	89
6.4.	LES CARACTÉRISTIQUES DES TISSUS URBAINS.....	92
6.5.	UN PAYSAGE URBAIN AUX ATOUTS PEU VALORISÉS	94
7	DÉPLACEMENTS ET TRANSPORT	98
7.1.	UNE COMMUNE EXCENTRÉE OÙ L'AUTOMOBILE RESTE UNE NÉCESSITÉ	98
7.2.	DES AMÉNAGEMENTS À DESTINATION DES VÉLOS ET DES PIÉTONS	100
	TABLES DES FIGURES ET DES TABLEAUX.....	104
	TABLE DES FIGURES	105
	TABLE DES TABLEAUX	106
	LISTE DES SIGLES	106



Préambule

Dolus-Le-Sec en un coup d'œil

Structure démographique	Dolus-le-Sec	Loches Développement	Indre-et-Loire
Population 2011*	680 habitants	21 550	593 683
Variation de population : taux annuel moyen entre 2006 et 2011*	1,7 %	0,9 %	0,5 %
Nombre de résidences principales en 2011*	262 (88,8 % du parc)	9 554 (85,3 %)	267 127 (88,4 %)
Nombre de logements vacants en 2011*	14 (3,5 % du parc)	924 (8,2 %)	21 517 (7,1%)
Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2009⁽¹⁾	23 335 €	21 061 €	22 763 €
Nombre de foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2009⁽¹⁾	52 %	49,9 %	55,5 %
Densité (en habitant au km²)	25,2 hab/ km ²	48,5 hab/km ²	96 hab/km ²
Gentilé	dolusien	-	-

* source : Insee, RP2009 et RP 2011 exploitation principale ⁽¹⁾ source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

Administration

Canton	Loches
Arrondissement	Loches
Intercommunalité	Communauté de communes de Loches développement
Département	Indre-et-Loire
Région	Centre
Communes limitrophes	Tauxigny, Reignac-sur-Indre, Azay-sur-Indre, Chambourg-sir-Indre, Chanceau-près-Loches, Mauzay, Manthelan, Saint-Bauld

Géographie

Superficie	27,3 km ²
Altitude	de 89 m à 128 m
Coordonnées	47° 09' 56" Nord / 0° 53' 36" Est

Distance aux principaux pôles

Loches	13 km / 15 minutes
Chambray	30 km / 31 minutes
Tours	38 km / 40 minutes

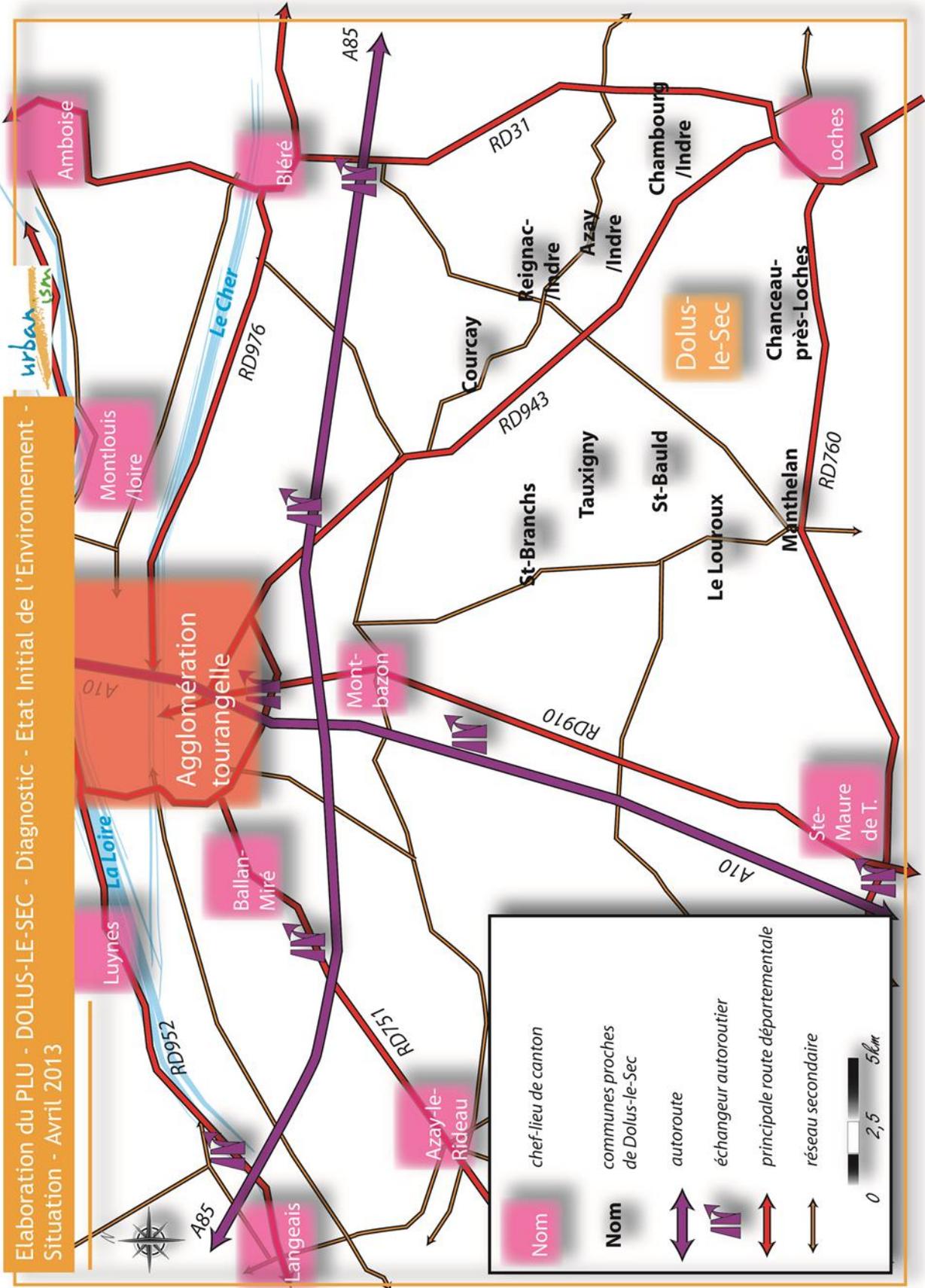


FIGURE 1: CARTE DE LOCALISATION DE LA COMMUNE

Préambule

Localisée dans la partie méridionale du plateau de la Champagne tourangelle, sur un plateau calcaire aride, qui sépare la vallée de l'Indre de celle de l'Echandon, la commune de Dolus-le-Sec est située à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de Loches, son chef-lieu de canton, et à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de l'agglomération de Tours. Elle accueillait 680 habitants en 2011.

Implantée au centre d'un triangle reliant Loches, Reignac-sur-Indre et Manthelan, localités reliées entre elles par la RD 943 « Tours – Loches », la RD 760 « Chinon – Loches » et la RD 58 « Bléré – Manthelan », **la commune de Dolus-le-Sec reste à l'écart des grands axes de communication**. Seule la RD 58, qui marque la limite communale nord-ouest, la traverse sur 300 mètres environ, isolant le hameau de Malicorne du reste de la commune.

Malgré une localisation excentrée des grands axes de circulation et son faible niveau d'équipements ou d'emplois, la commune de Dolus-le-Sec présente **une croissance démographique régulière depuis 1982** (+ 57% d'habitants), portée à la fois par le nombre de naissances sur la commune, et par un apport de population extérieure. En effet, la commune bénéficie **d'une situation géographique favorable, entre Loches et Tours, d'un cadre de vie agréable et d'un coût du foncier plus abordable qu'aux abords de l'agglomération tourangelle**. Ce dynamisme démographique confère à la commune une population jeune (30% de moins de 20 ans contre 13,5 % des habitants âgé de plus de 60 ans), qui se traduit par un nombre important d'enfants scolarisés.

Cette qualité du cadre de vie repose sur une combinaison de facteurs naturels (boisements, étangs, parcs...), **géographiques** (éloignement des grands axes préservant la quiétude du bourg...) **et patrimoniaux** (château de l'Epinay, éolienne Bollée...), résultant du caractère rural de la commune. **La commune est également incluse dans le site NATURA 2000 « Champagne », dont le périmètre vient en périphérie nord et nord-est du bourg**. Afin de compléter cette qualité du cadre de vie, et de favoriser le maintien de la vie locale, **un besoin de lieu de rencontre et d'échanges** (espace vert public, place...) **se fait ressentir dans le bourg**.

L'agglomération tourangelle est le principal pôle d'emplois des actifs de la commune. En effet, avec seulement 80 emplois disponibles sur son sol pour 334 actifs résidants ayant un emploi, **la commune de Dolus-le-Sec est une commune avant tout résidentielle (82 % des actifs travaillant sur une autre commune)**.

Dolus-le-Sec reste une commune à vocation agricole affirmée avec 19 exploitations agricoles présentes en 2013, et plus de 80% de son territoire exploité par l'agriculture. Son sous-sol, essentiellement constitué par une formation lacustre déposé durant l'ère Tertiaire (calcaire lacustre de Touraine), a favorisé le développement d'une culture intensive au sein d'un large parcellaire animé par de légères nuances de relief.

En l'absence d'une offre aisée en transport en commun, **l'automobile reste le moyen de transport quasi exclusif des dolusiens**, ce qui, au regard de l'éloignement aux équipements et aux pôles d'emplois, génèrent une dépendance forte pour la population la plus captive (séniors, adolescents...) et constitue un handicap pour l'attractivité de la commune.

La commune dispose d'une carte communale, approuvée en 2005, qui ne lui permet plus aujourd'hui de répondre convenablement à ces besoins et ces enjeux de développement. C'est pourquoi la commune de Dolus-le-Sec s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme.



**PARTIE 1 :
ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

1 RELIEF ET HYDROGRAPHIE

Extrait de la carte communale de Dolus-le-Sec, réalisée par URBAN'ism

Le territoire communal occupe sur ses confins méridionaux la partie la plus élevée de la Champeigne tourangelle, culminant à 128 m d'altitude aux Bruyères de l'Hôpital. Il se présente comme un plan à peine ondulé dont l'altitude est généralement supérieure à 100 m. Nous nous trouvons là dans une zone de divergence hydrographique dont on peut situer la ligne de partage principale, de direction sud-ouest / nord-est, entre la Courtillonnerie et la Trampaudrie, une ligne secondaire de direction nord-sud passant approximativement au niveau du château d'eau.

L'essentiel du plateau est incliné vers le nord-ouest, le point le plus bas de la commune se situant dans le cours aval du ruisseau de Montant à une altitude de 87 m. Cependant les altitudes décroissent également vers le sud-est, n'atteignant plus que 101 m à proximité de Beaurepaire.

Cependant, un examen plus attentif permet de distinguer dans ce paysage de légères nuances de relief dessinées par des rus à écoulement épisodique, qui ne deviennent à peu près pérennes que sur les marges du finage, essentiellement du côté occidental.

Sur la moitié orientale, à la Cailletière, prend naissance un ruisseau dont le débit n'a quelque importance qu'à hauteur de Leugny. Sur la moitié occidentale, plusieurs rus de direction est-ouest alimentent le ruisseau de Montant dont le bassin supérieur correspond au sud-ouest aux bois de Juche Grolle. Se dirigeant vers le nord / nord-ouest, il ne devient vraiment pérenne qu'à la hauteur du hameau de Mézière. Dans ces parages, il reçoit le ru venant du bourg, en aval duquel un plan d'eau a été aménagé, et, un peu plus au nord, le ru de la vallée de Persan, toponyme traduisant un talweg généralement sec. À partir de Montant, une série de sources lui garantit un débit notable, si bien qu'avant de quitter la commune pour gagner l'Echandon, il a la force de faire tourner un moulin au hameau de Malicorne. Enfin, les étangs de la Prière et de la Pierre aux Loups, au milieu des bois de Juche Grolle, ont un émissaire qui se dirige vers le sud-est, alimentant la partie supérieure du ruisseau de Chantereine à Beaurepaire. Les caractères de l'écoulement de surface dépendent de la structure géologique.

La loi sur l'eau reconnaît que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Elle met en œuvre des outils de gestion des eaux tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne, approuvé en 2009 duquel relève la commune. Celui-ci recommande de protéger et d'inventorier les zones humides. Les autres orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau du SDAGE sont les suivantes :

<p>1 Protéger les milieux aquatiques : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repenser les aménagements de cours d'eau - Préserver les zones humides et la biodiversité - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs - Préserver le littoral - Préserver les têtes de bassin versant 	<p>3 Maîtriser la ressource en eau : Ressource et prélèvements doivent être équilibrés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser les prélèvements d'eau
<p>2 Lutter contre les pollutions : toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire la pollution par les nitrates - Réduire la pollution organique - Maîtriser la pollution par les pesticides - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses - Protéger la santé en protégeant l'environnement 	<p>4 Gérer le risque inondation : Développer la conscience et la prévention du risque</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau <p>5 Gouverner, coordonner, informer : Assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques - Mettre en place des outils réglementaires et financiers - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

CARTE COMMUNALE DE DOLUS LE SEC
RELIEF ET HYDROGRAPHIE

urban
LSM

Juillet 2003

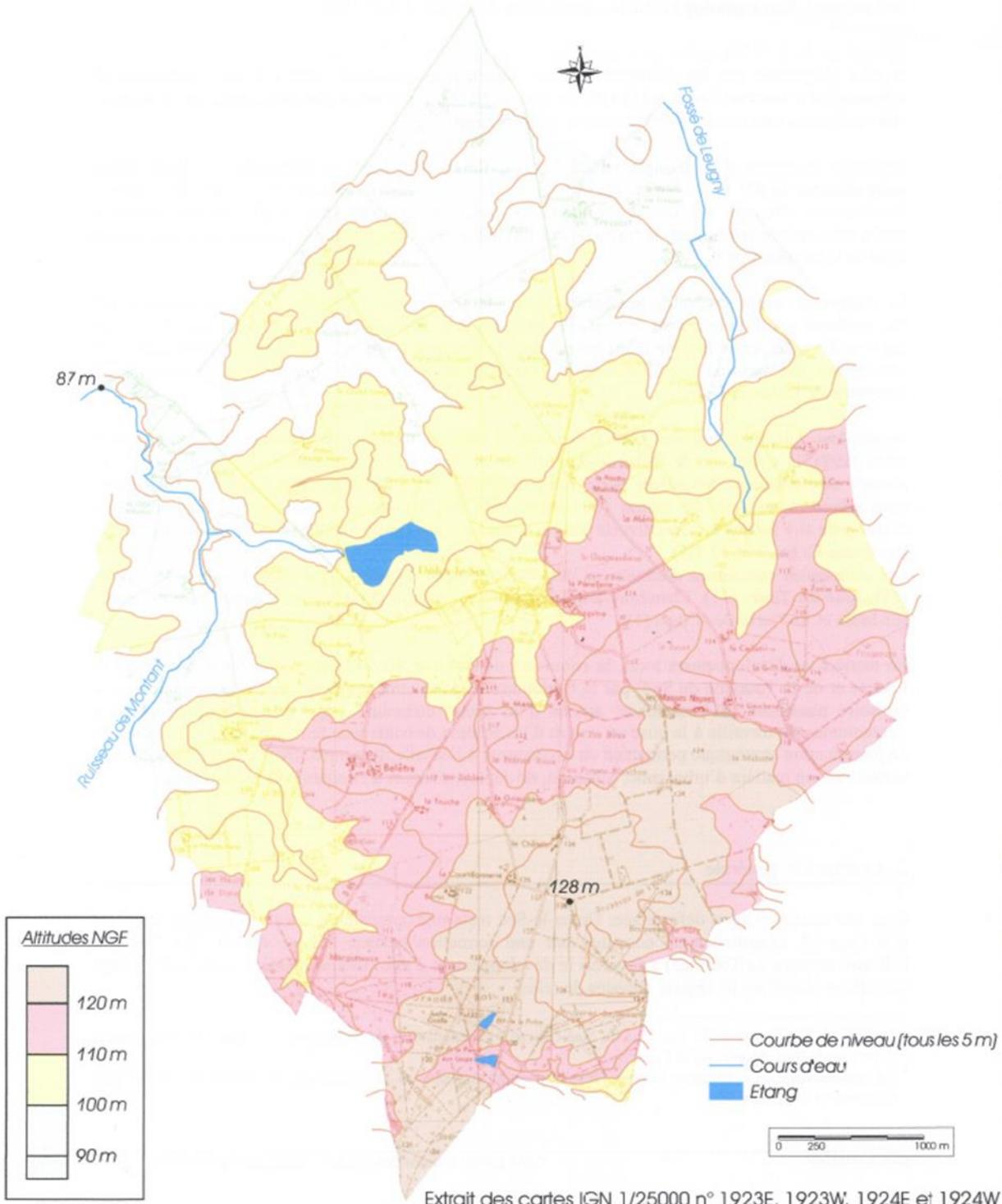


FIGURE 2: RELIEF ET HYDROGRAPHIE

2 GÉOLOGIE

EXTRAIT DE LA CARTE COMMUNALE DE DOLUS-LE-SEC, RÉALISÉE PAR URBAN'ISM

Le plateau de Dolus-le-Sec est constitué principalement de calcaires lacustres de Touraine à travers lesquels l'eau s'infiltrerait aisément. Seules les fortes averses provoquent un ruissellement qui peut alors s'avérer considérable, en témoigne la succession d'inondations qu'a subies le bourg en 1966.

Ces matériaux lacustres se sont déposés dans une cuvette pré-ludienne composée essentiellement de sénonien imperméable. L'argile à silex, qui affleure au sud du finage, dessine une forme de fer à cheval orienté vers le nord-ouest. Se terminant en biseau sur le synclinal de Veigné, où ils se sont déposés, ces calcaires ne sont pas suffisamment épais pour stocker l'eau souterraine en quantité suffisante et alimenter les sources pérennes.

Quelques placages de poudingues siliceux et sables et graviers continentaux recouvrent, çà et là, les sols calcaires ou les argiles à silex.

Enfin, à la faveur de l'érosion, affleure le tuffeau jaune de Touraine sur les pentes du bois de Beaurepaire alors que le ruisseau de Montant s'écoule à travers des alluvions modernes qu'il a lui-même déposées.

Voir carte page suivante

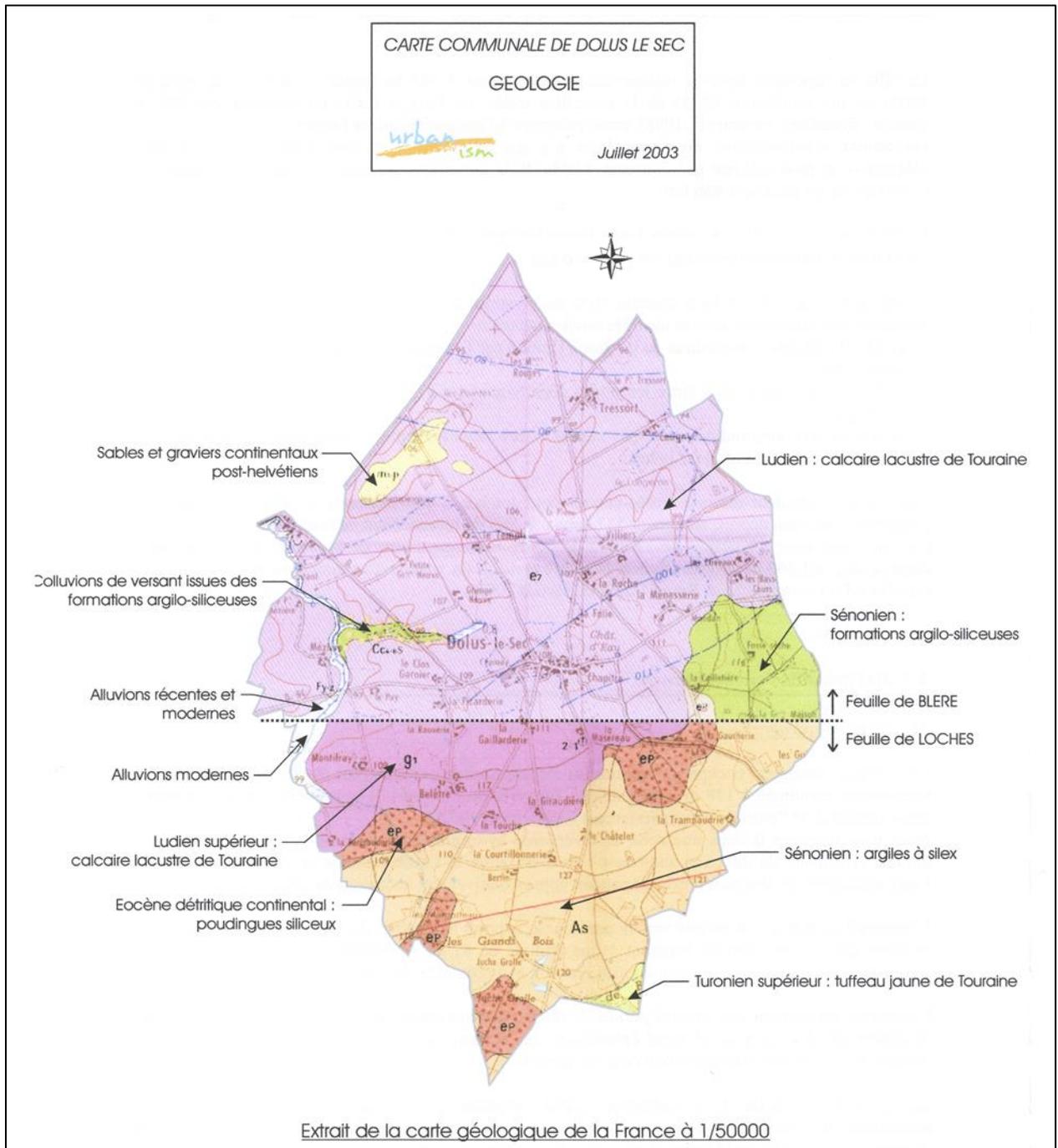


FIGURE 3: GÉOLOGIE

3 PÉDOLOGIE

EXTRAIT DE LA CARTE COMMUNALE DE DOLUS-LE-SEC, RÉALISÉE PAR URBAN'ISM

L'importance des placages (épaisseur surtout) et leur nature conditionnent sérieusement la définition du secteur étudié et peuvent changer du tout au tout les données agronomiques ; l'inventaire des types de sols rencontrés est ainsi très large (source : carte des sols de la région Centre, chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire, 1986-1987).

Cependant les affleurements lacustres dominants, qui assurent un très bon drainage naturel, donnent des sols calcimagnésiques :

- rendzines claires ou fortement effervescentes ou tuf (sols superficiels, à texture argilo-calcaire, sains, riches en cailloux),
- sols bruns calcaires ou aubuis (sols argilo-calcaires, peu ou pas caillouteux),
- sols bruns calciques ou eutrophes (sols peu calcaires, argileux, à bonne structure, profonds et moyennement humides).

Des sols colluviaux saturés ou calcaires ou aubuis lourds, qui donnent des sols profonds, à texture argileuse dominante, tapissent les bas de pente et les têtes de vallons.

Les substrats acides de l'Eocène et du Sénonien ont évolué, quant à eux, vers des sols brunifiés :

- complexe de sols bruns ou de sols bruns faiblement lessivés ou perruches (sols limoneux battants des pentes, riches en cailloux siliceux),
- sols bruns lessivés ou bournais type (sols limoneux à texture équilibrée, battants et hydromorphes, sans cailloux),
- sols lessivés ou bournais battants (sols limoneux à texture équilibrée mais légère, battants).

Enfin des sols hydromorphes minéraux apparaissent dans la vallée du ruisseau de Montant ainsi que dans le vallon conduisant au plan d'eau. Ces sols alluviaux sont limités par une remontée plus ou moins importante de la nappe.

Concernant leur aptitude à l'assainissement non collectif, les sols locaux peuvent être classés en 3 grands ensembles (source : révision du zonage d'assainissement des communes du SIVOM du Nord Lochois, Rémy Veillaux, février 2003) :

- des sols limono-argileux à argileux, calcaires, localement caillouteux, assez peu profonds, reposant sur les calcaires et marnes lacustres de Touraine, généralement sains et perméables, mais qui n'assurent pas une protection suffisante de l'aquifère sous-jacent ;
- des sols généralement limono-sablo-argileux, graveleux, développés sur des formations détritiques diverses, dont le caractère hydromorphe est bien développé ;
- des sols alluviaux et colluviaux, de texture variable (limoneuse, sableuse ou argileuse), dont le caractère hydromorphe est essentiellement lié à la texture des matériaux ainsi qu'à la profondeur de la nappe alluviale en période hivernale.

L'aptitude à l'assainissement non collectif de ces sols est variable, allant de moyenne (dans le cas de sols dont la profondeur d'apparition de l'hydromorphie se situe vers 70 cm) à faible (nappe perchée présente à faible profondeur ou sous-sol imperméable).

Si elle est globalement moyenne au nord du bourg, l'aptitude des sols s'avère faible au sud, nécessitant le recours à des filières exceptionnelles de type filtre à sable drainé ou terre d'infiltration. Ce facteur limitera donc les possibilités de développement de l'urbanisation en l'absence d'extension du réseau collectif d'assainissement.

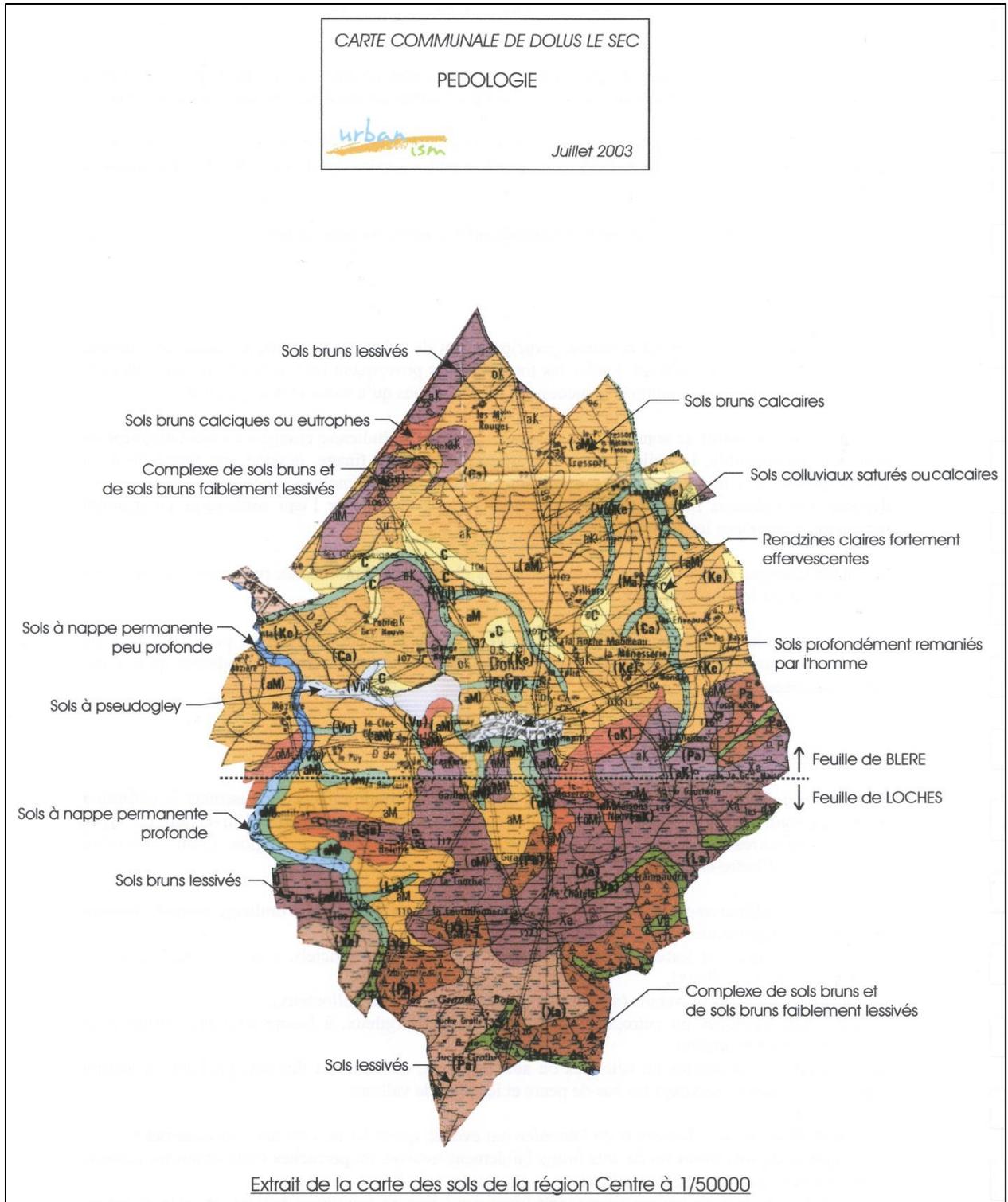


FIGURE 4: PÉDOLOGIE

4 MILIEUX NATURELS

POUR PLUS DE DÉTAILS SUR LE SITE NATURA 2000, SE RÉFÉRER À LA PARTIE « ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT » DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 (PIÈCE 1.C DU PRÉSENT DIAGNOSTIC)

La commune de Dolus-le-Sec se distingue par l'inclusion de son territoire dans une grande entité écologique : la « **Champeigne** », identifiée au titre de **NATURA 2000 (zone de protection spéciale FR2410022)** en raison de la présence d'une population avifaune d'intérêt européen et des milieux qui leurs sont associés. Ce site NATURA s'étendant en frange nord et est du bourg, le développement urbain futur de la commune s'inscrira donc, en toute vraisemblance, dans la périphérie du site NATURA 2000, ce qui rend d'autant plus prégnant la question des incidences futures et des pressions s'exerçant dès aujourd'hui sur ce site. Une évaluation des incidences du PLU, sur le réseau NATURA 2000, sera réalisée par le bureau d'études THEMA Environnement, lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Outre cet espace d'intérêt communautaire, **le reste du territoire n'est pas dépourvu d'intérêt écologique, en particulier sur ses confins méridionaux.** Les Grands Bois et les bois de Juche Grolle, appartenant au Bois de Beaurepaire, difficiles d'accès cependant, sont fréquentés par des populations de grands animaux. Ces bois sont composés en majorité de feuillus et de conifères. Les étangs forestiers permettent également d'observer un grand nombre d'oiseaux, dont certaines espèces protégées.

Les rives verdoyantes du ruisseau de Montant, en limite communale ouest, participent également de la biodiversité ; quelques plantes intéressantes y étant signalées, parmi lesquelles le trèfle rougeâtre. Les rus alimentant le ruisseau de Montant et le fossé de Leugny restent plus discrets dans le paysage, avec une présence très occasionnelle de plantation arborée ou arbustive sur leurs rives.

Ces boisements (bois de Juche-Grolle, bois de Beaurepaire), **bosquets, étangs** (étang de La Prière, étang de la Pierre-aux-Loups) **contribuent à l'animation des paysages et peuvent constituer le support de déplacement de la faune et de la flore**, ou d'espaces refuges pour les oiseaux et le petit gibier. **Ils intègrent la commune de Dolus-le-Sec dans un ensemble biologique plus vaste** : les boisements méridionaux de Dolus-le-Sec s'intègrent ainsi à la vallée, s'étendant de la commune de Mouzay à Chambourg-sur-Indre, en appui sur le ruisseau de Chanteraine, ses rus et les boisements qui le longent.

Quelques zones humides ont également été recensées, au long du ruisseau de Montant, au niveau de Malicorne et au long du ruisseau dans la pointe sud de la commune.

Les dispositions de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ont notamment pour objet de préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides que l'on peut potentiellement observer sur la commune au niveau des vallées.

*Les **zones humides** sont des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

*Les zones humides sont **reconnues d'intérêt général pour leur rôle biologique, de régulation des eaux**, notamment en période de crue ou de fortes précipitations, mais aussi d'étiage, et pour leur rôle de véritables **filtres biologiques** contribuant à une bonne qualité des eaux de surface*

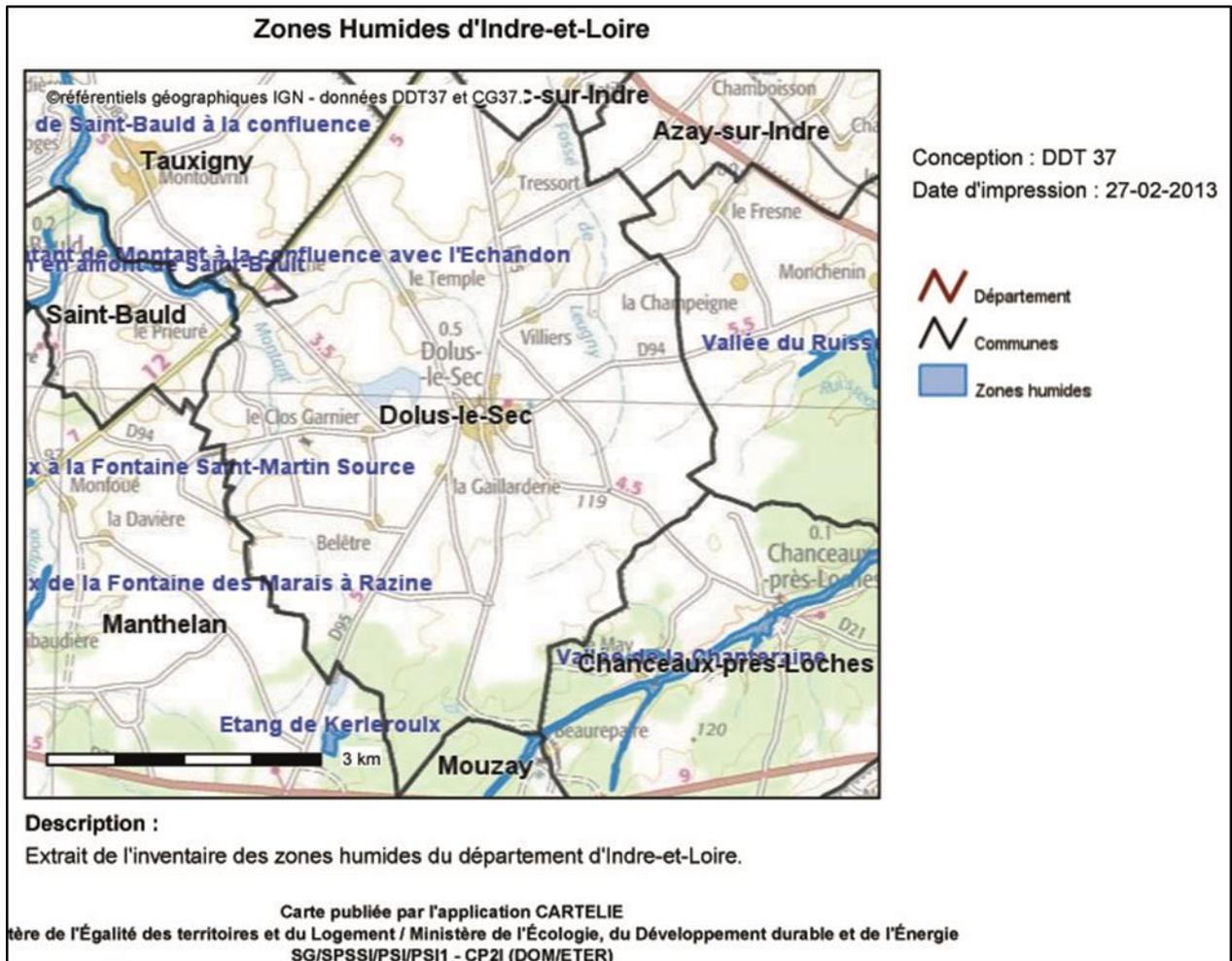


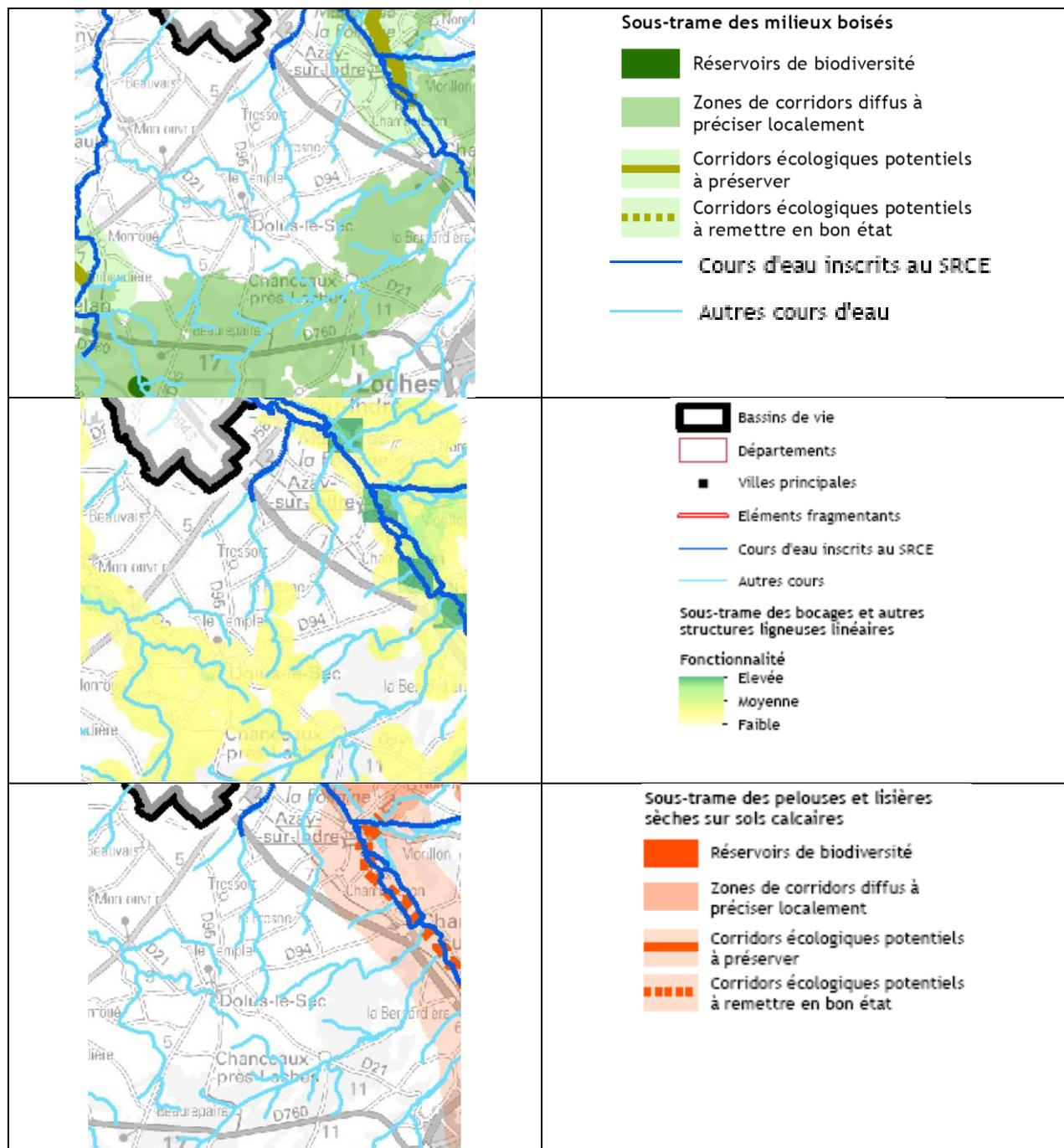
FIGURE 5: ZONES HUMIDES

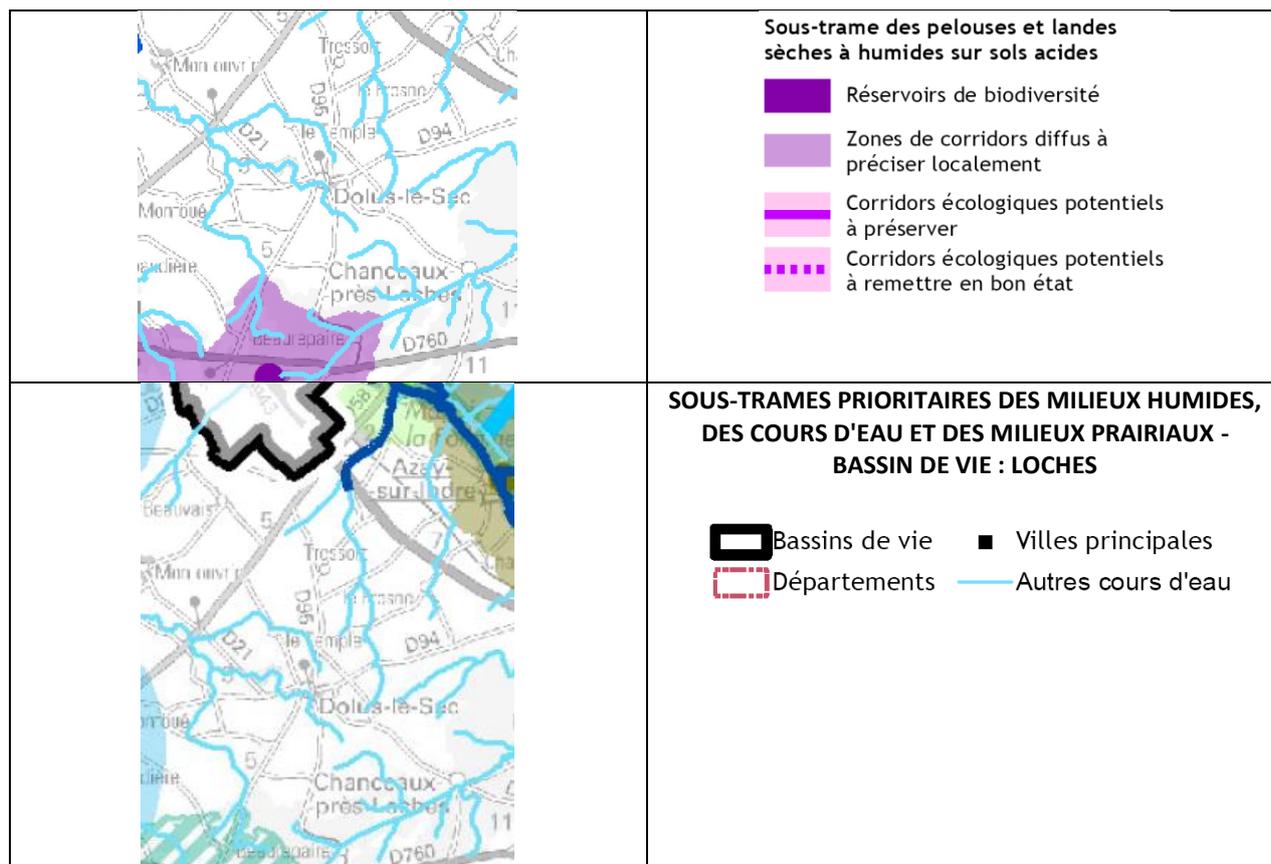
Afin de stopper la perte de biodiversité en France et reconstituer un réseau écologique fonctionnel, la nécessité de mettre en œuvre d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale est ressortie des travaux du Grenelle de l'Environnement. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire :

- Des orientations nationales sont définies par le comité opérationnel Trame Verte et Bleue.
- À l'échelle régionale, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est élaboré conjointement par l'État et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » dont la composition est fixée par décret.
- À l'échelle locale, **les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales doivent prendre en compte les continuités écologiques** et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique. »

Ce Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté le 16 janvier 2015. Les informations et les recommandations fournies par ce document doivent être intégrées dans les choix et les décisions conditionnant la planification et l'aménagement du territoire. La commune appartient au « bassin de vie de Loches ». Outre la présence d'un site NATURA 2000, la commune est plus particulièrement identifiée comme incluse pour sa partie sud dans une « zone de corridors diffus à préciser localement » et est concernée en grande partie autour du bourg et du ruisseau de Montant par des « bocages et autres structures ligneuses linéaires » présentant une fonctionnalité « faible ».

Ces éléments mettent ainsi en exergue l'intérêt écologique du boisement de Juches Grolles au sud de la commune et du réseau de haies le prolongeant au niveau de Montifray, mais également l'intérêt écologique potentiel des abords végétalisés du ruisseau de Montant et des haies du bourg, même si leur fonctionnalité reste aujourd'hui faible.





« La **trame verte et bleue** a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Article L371-1 1° du Code de l'environnement).

La **trame verte** comprend tout ou partie des **espaces protégés et les espaces naturels importants** pour la préservation de la biodiversité, les **corridors écologiques** (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces. La **trame bleue** comprend les **cours d'eau** (du ruisseau jusqu'au fleuve) et les **zones humides** qui en dépendent.

Les **corridors écologiques** sont les **voies déplacement empruntées par la faune et la flore** qui relient les réservoirs de biodiversité.

Les **réservoirs de biodiversité** sont les **zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie**

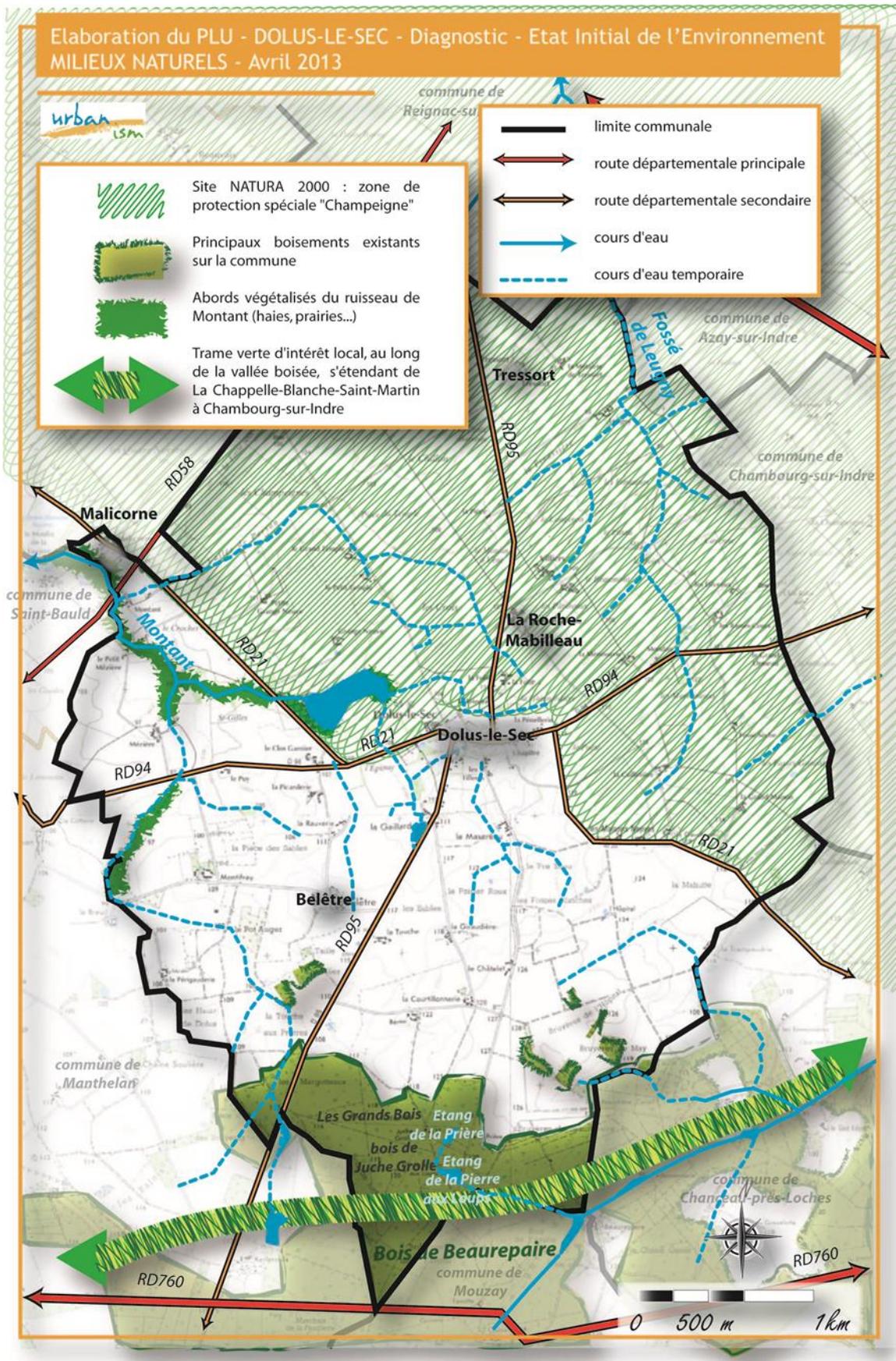


FIGURE 6: CARTE DES MILIEUX NATURELS

5 PAYSAGE

5.1. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

La commune de Dolus-le-Sec est à la transition entre deux espaces paysagers, avec un plateau agricole, couvrant les deux tiers de son territoire, et un espace boisé au sud, marquant l'entrée dans la forêt de Chanceaux et la vallée à laquelle elle appartient. Ces deux éléments ont été identifiés dans des unités paysagères différentes par l'Atlas des Paysages de l'Indre-et-Loire : la majorité de la commune appartient au « **plateau agricole du centre Touraine** », tandis que la pointe sud est rattachée aux « **gâtines du sud Touraine** ».

« **Sur les confins nord-occidentaux, le terroir nommé « les Champeignes » souligne l'ancienneté pluriséculaire du paysage d'openfield.** Plusieurs lieux-dits comme le Grand Noyer ou le Noyer Collier précisent que ce fut un openfield à noyers, arbres fournissant le complément alimentaire de matières grasses nécessaires dans un milieu où l'élevage a toujours tenu une place secondaire.

L'évolution contemporaine de l'agriculture, qui n'a fait qu'accentuer la part prise par les cultures de céréales, oléagineux ou protéagineux, a encore conforté l'évolution paysagère vers le **caractère beauceron** caractérisé par **une absence de relief et des étendues cultivées à perte de vue où l'arbre devient presque une curiosité.**

Au sein de ce paysage ouvert, du fait de la planéité des lieux, tout obstacle à hauteur du regard limite la perception, qu'il s'agisse d'un bosquet ou d'un colza en fleurs. De même tout élément d'élévation verticale attire le regard, que ce soit le clocher de l'église, le château d'eau, les silos agricoles de Reignac ou l'éolienne Bollée édiflée à la fin du XIX^{ème} siècle pour pallier les problèmes d'alimentation en eau.

Le plateau céréalier représente un espace entièrement utilisé par l'agriculture sous la forme de grandes parcelles de cultures. **Cet espace presque plat qui n'a d'autres horizons que celui des cultures est animé par l'empreinte du réseau hydrographique,** le ruisseau de Montant s'écoulant au sein d'un vallon relativement boisé.

La zone rurale regorge d'une quarantaine de hameaux ou fermes isolées, l'écart le plus important étant celui de Malicorne (au long de la RD 21 une fois franchie la RD 58), qui a accueilli récemment plusieurs constructions nouvelles. Les écarts les plus proches du bourg se sont également étoffés de quelques habitations récentes : la Gaillarderie, avec un développement linéaire d'un côté de la route de Ligueil, la Folie et la Roche Mabileau, avec une urbanisation au long de la voie communale de la Gaucherie à la Roche Mabileau. En revanche, les écarts plus distants tels que Tressort, Leugny, Villiers, Belêtre ou le Clos Garnier ont conservé leur enveloppe « originelle ».

Ce plateau agricole ouvert où les arbres se cantonnent pour l'essentiel aux abords des maisons contraste avec les terroirs boisés implantés sur les sols hydromorphes dérivés de l'argile à silex de la frange sud du finage. Cette entité s'apparente alors davantage au Lochois. »¹ Cet espace boisé appartient à un arc forestier plus large, s'étendant de la Chapelle-Blanche-Saint-Martin, au nord-ouest à la forêt du Brouard, au nord-est, en passant par la confluence Indre - Indrois et les bois de l'Etang Brûlé, du Briard et d'Aiguevives.

1 Extrait de la carte communale, approuvée en 2005, réalisée par URBAN'ism

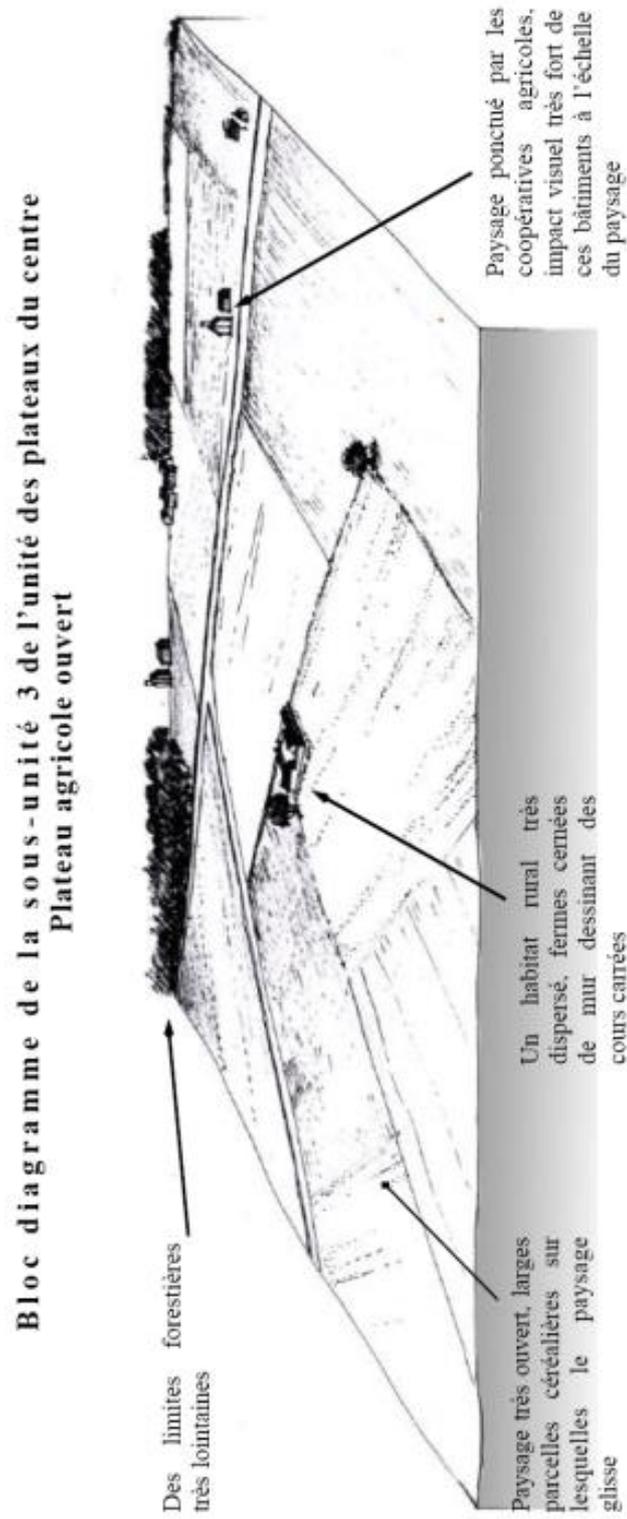


FIGURE 7: BLOC DIAGRAMME DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE DES PLATEAUX DU CENTRE TOURAINE

Source : Extrait de l'Atlas des Paysages de l'Indre-et-Loire

L'ESPACE BOISÉ



Au sud de la commune, des vues lointaines depuis le plateau agricole, qui buttent à l'horizon sur le front boisé des Bois de Juche Grolle, partie nord d'un arc boisé s'étendant au moins de La Chappelle-Blanche-Saint-Martin à la RD943.



De Montifray et Belêtre aux boisements au sud de la commune, s'étend un espace de transition, où le plateau agricole est animé par un réseau de haies et de bosquets plus dense que celui au nord de la commune. Cette densité d'éléments végétaux, combinés à la variation de relief du secteur, contribuent à l'intégration des constructions et à l'animation des paysages (effet d'ondulations).

LE PLATEAU AGRICOLE

Un paysage ouvert, ponctué de hameaux ou de fermes isolées, ou la présence d'un arbre est exceptionnel



Des vues lointaines et une quasi-planéité sur une grande partie du plateau agricole, où tout obstacle à hauteur de regard limite la perception, et, où tout élément vertical attire le regard (château d'eau, silos agricoles de Reignac, poteaux électriques...).



Des voies principales (RD 21 (à gauche), RD 95, route du Temple (à droite)), traversant des secteurs proches, d'altitude différente (de 90 à 105 m), créant ainsi une impression de vallonnement à l'extrémité nord du plateau agricole.

Une végétation qui se cantonne autour du ruisseau de Montant et de ses rus...



Une végétation importante au long du ruisseau de Montant
(vue depuis la RD21 à gauche et la Voie communale n°16 à droite)

... mais également aux abords des habitations



Des exemples d'écarts arborés, intégrant les constructions : Villiers (photo ci-contre) et Leugny (photo ci-dessous)



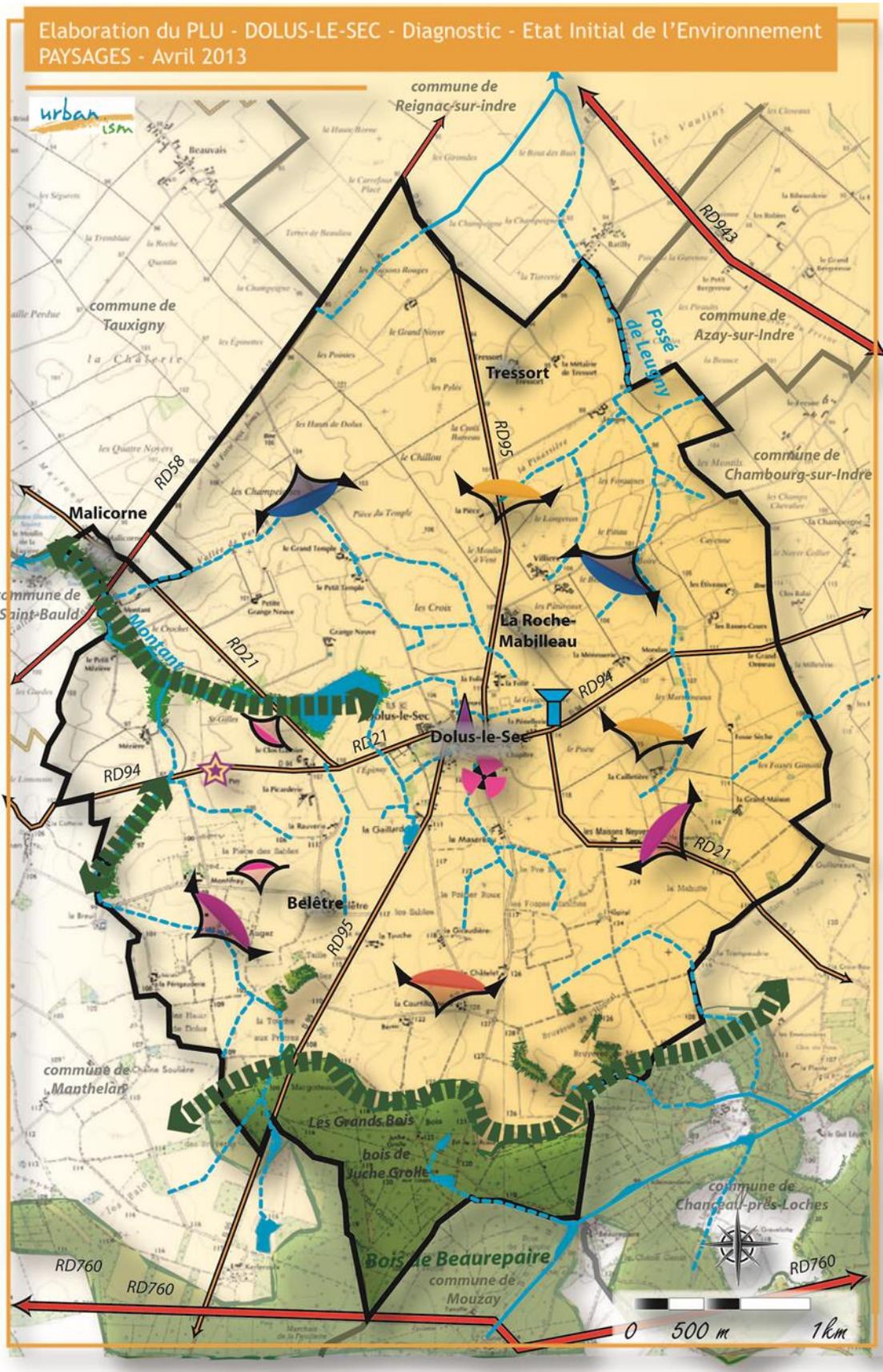


FIGURE 8: CARTE DES PAYSAGES

Elaboration du PLU - DOLUS-LE-SEC - Diagnostic - Etat Initial de l'Environnement
MILIEUX NATURELS - Avril 2013

urban
ism

	limite communale
	route départementale principale
	route départementale secondaire
	cours d'eau
	cours d'eau temporaire



Un paysage de boisements, aux vues courtes, qui cloisonnent les vues depuis le sud du plateau agricole



Un plateau agricole aux vues lointaines, ponctué de fermes isolées et plus rarement d'éléments végétaux

Des points d'appel visuel dans un paysage agricole ouvert et plans :



- le clocher de l'église



- le château d'eau



- l'éolienne Bollée :
un point d'appel plus local,
autour du bourg



Vues lointaines et panoramiques sur le château, le clocher (seul élément visible du bourg) et l'éolienne Bollée



Vues lointaines et panoramiques sur les silos agricoles de Reignac-sur-Indre (hors carte)



Vue ponctuelle sur le Monument Historique



Vues lointaines et panoramiques et qualitatives sur le bourg et les points d'appels visuels



Vues lointaines et panoramiques sur le clocher (seul élément visible du bourg) et le château d'eau

5.2. LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

L'habitat rural est dispersé dans la campagne, sans forme urbaine caractéristique : l'habitat peut être isolé ou regroupé en petits hameaux. Cet habitat se caractérise par des maisons de formes simples, juxtaposées avec d'autres constructions (autres maisons, dépendances, appentis...). Elles présentent des dimensions réduites avec des toits à pente symétrique et peu d'ouverture.

« **On retrouve une certaine unité bâtie entre les constructions, liée à la nature des matériaux utilisés.** Les maçonneries sont en moellons calcaires et enduits. La teinte des enduits, directement liée au choix des sables qui accompagne sa composition, est assez soutenue (gris-beige). L'instabilité naturelle de la maçonnerie de moellons exige une ossature régulatrice en pierre de taille (tuffeau), que ce soit pour les chaînages d'angle ou les encadrements de baies. La pierre de taille est également utilisée pour les corniches moulurées. La petite tuile plate, de couleur brune, prédomine en couverture de toit (densité moyenne 65-70 au m²), même si l'ardoise est également présente.

Traditionnellement les menuiseries sont en bois d'essence locale recouvertes d'une peinture. Les coloris les plus utilisés expriment des tonalités chaudes, en réponse à la tuile recouvrant les toits (brun-rouge, brun, etc.). Cependant dans le bourg, avec la présence de toits en ardoise, des teintes plus froides et plus pastel peuvent être employées (gris, bleu-gris, beige, etc.).

Contrairement à ce que l'on rencontre dans de nombreuses communes de Touraine, il existe peu de différences entre le bâti rural et les maisons de bourg en matière de modénature des façades. Dans les deux cas elles sont d'une très grande sobriété, alors que bien souvent l'emploi du tuffeau permet une plus grande sophistication des corniches, des encadrements de baies, des lucarnes (ici en l'occurrence peu fréquentes). **La différence entre les deux réside essentiellement dans la volumétrie des constructions** (constructions avec un étage dans le bourg), **et la présence d'ouvertures beaucoup plus nombreuses sur la façade principale pour les maisons de bourg.** Si l'on rencontre dans le bourg quelques constructions à plus de deux pans (souvent à l'angle de deux rues), en revanche comme pour le bâti rural la pente des toitures est très prononcée (supérieure à 45°). »²

Les extensions récentes de la Roche Mabileau viennent rompre l'organisation traditionnelle de l'habitat et des paysages. Leur position sur une ligne de crête (courbe de niveau 110 m), et l'absence de végétalisation de leurs abords, les rend particulièrement visibles depuis le plateau agricole nord-ouest, situé à une altitude plus basse (100 m) et où peu d'éléments végétaux (haies, boisements) occultent la vue. **Les extensions du bourg et de Malicorne sont globalement mieux intégrées aux grands paysages,** en raison de la végétalisation importante des abords du bourg et du hameau. À de rares exceptions, l'intégration visuelle des constructions est cependant rompue dans les vues proches, à cause d'une implantation des constructions neuves à l'alignement des voies qui diffère de l'implantation en pignon des constructions anciennes (orientation sud ou sud-est des façades pour profiter des apports solaires). Cf. partie « Analyse urbaine »

² Extrait de la carte communale de Dolus-le-Sec, réalisée par URBAN'ism



Dans les constructions anciennes, des murs en moellons calcaires recouverts d'un enduit gris ou beige

Des constructions anciennes éparse ou regroupées dans l'espace rural, et aux formes simples



Une prédominance de petites tuiles plates en couverture, mais une utilisation occasionnelle de l'ardoise, soit seule, soit en accompagnement de la tuile



Exemple de clôture peu qualitative

Une maison récente réalisée en paille

Exemple d'intégration d'un bâtiment agricole en raison de la couleur sombre dominante et du jeu de couleur évitant une impression trop massive



Les maisons de bourg diffèrent quelque peu des constructions de l'espace rural par leur volumétrie, des ouvertures plus nombreuses et régulières. Elles se ressemblent par une sobriété dans le traitement des façades, même si un traitement plus élaboré se retrouve sur certaines maisons du bourg.

6 PATRIMOINE CULTUREL

La commune de Dolus-le-Sec accueille **un édifice protégé au titre des Monuments Historiques : le Manoir du Puy**. Édifié au XVe siècle et remanié au XVIIe siècle, cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 3 août 1976 en raison de l'intérêt de ses façades et de sa toiture, présents sur la parcelle cadastrale section D n°29. « Le manoir est formé d'un logis à hauts pignons et de bâtiments annexes. La façade sud du logis a conservé, dans sa partie Est, son ouverture à meneaux. Un portail du 17e siècle a été replaqué sur la façade. Il est formé d'un arc en plein cintre dont le linteau est soutenu par deux pilastres ioniques. »³.

La base Mérimée, qui recense le patrimoine architectural et monumental français, mentionne également l'éolienne Bollée et le château de l'Epinay (voir ci-dessous).



PHOTO DU MANOIR DU PUY

La commune de Dolus-le-Sec présente également **un certain nombre de bâti non protégés** au titre des Monuments Historiques, qui présentent un intérêt patrimonial à l'échelle de la commune, soit qu'ils **témoignent de pratiques passées** (éoliennes, croix de chemin...), soit qu'ils **représentent un exemple de l'architecture vernaculaire et de l'histoire locale** (château de l'Epinay, granges...).

Parmi les édifices remarquables, on trouve :

- **L'église Saint-Venant** est un édifice édifié en pierres calcaire, situé au cœur du bourg. Sa nef, dont les murs sont en petits appareils, remonte probablement au XIe siècle et est recouverte d'une voûte moderne du XIXe siècle. Elle est prolongée vers l'est par une travée voûtée sur croisées d'ogives, qui supporte le clocher. Celui-ci est élevé sur une tour carrée, épaulée de solides contreforts. Le chœur, plus haut que la nef, date sans doute de la fin du XIIe siècle. Couvert d'une voûte soutenue par des arcs épais, il se termine par un chevet plat.⁴



- **Le château de l'Epinay** a été édifié au XVIIIe siècle, et garde trace de remaniement de 1925 à 1930. La façade occidentale est composée de façon symétrique, et suivant des lignes pures. La façade orientée à l'est est dotée d'une galerie au XIXe siècle. La partie du bâtiment situé au nord est ajoutée au début du XXe siècle par l'architecte Philippeau, qui reconstitue un ensemble cohérent. La porte centrale est surmontée d'une fenêtre

³ Descriptif extrait de la base Mérimée

⁴ Descriptif issu du livre « Patrimoine des communes d'Indre-et-Loire », Flohic Editions, Avril 2001

avec un balcon en fer forgé, le tout étant couronné d'un fronton triangulaire. Des lucarnes en pierre éclairent les combles.⁵

Dressé au sud-ouest du château, **un pigeonnier (ou fuie) présente un aspect original**. Il se compose d'une tour ronde massive, beaucoup plus large que haute, couverte d'un toit à ardoises à sept pans. À l'intérieur des boulins, les niches des pigeons, sont constitués de poteries ovoïdes percées d'un trou circulaire. Ils sont disposés en plusieurs travées comprenant chacun cinq rangées de boulins.

Ces édifices patrimoniaux sont partiellement dissimulés depuis les espaces publics par un la présence d'un grand parc arboré, qui contribue à leur mise en valeur.

- **Une éolienne du constructeur Bollée** a été édifée sur la commune en 1896. Cet édifice en fer contribuait à l'alimentation en eau d'un lavoir construit également au XIXe siècle. Elle se compose d'une colonne centrale autour de laquelle s'enroule un escalier en colimaçon menant à une plateforme au sommet. Ici, une grande roue à aube, surmontée d'une girouette, s'oriente selon la direction du vent.⁶

Parmi les autres éléments de patrimoine on trouve plusieurs croix de chemins dans l'espace rural et un puits mis en valeur dans le centre-bourg.



*PHOTOS DU PETIT PATRIMOINE, DE GAUCHE À DROITE :
L'ÉOLIENNE BOLLÉE, LE LAVOIR, DES CROIX DE CHEMIN SUR LA RD21*

La qualité du patrimoine bâti de la commune s'exprime également à travers l'unité bâtie des ensembles anciens, très nombreux sur la commune compte tenu de l'éclatement de l'urbanisation, et pour certains très bien conservés et restaurés. **Les spécificités du bâti ancien traditionnel participent également de la richesse et de la diversité du patrimoine bâti de la commune**. On peut ainsi souligner le nombre important de granges dotées d'une ouverture bien spécifique de l'identité lochoise : une avancée recouverte d'un auvent.



EXEMPLES GRANGES LOCHOISE À MALICORNE (À GAUCHE) ET LEUGNY (À DROITE)

⁵ Descriptif issu du livre « Patrimoine des communes d'Indre-et-Loire », Flohic Editions, Avril 2001.

⁶ Descriptif issu du livre « Patrimoine des communes d'Indre-et-Loire », Flohic Editions, Avril 2001

7 RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

La commune de Dolus-le-Sec est soumise à quelques risques naturels : le risque sismique, un risque de mouvements de terrain et un risque d'inondations dans les sédiments. Elle a ainsi fait l'objet de cinq arrêtés de catastrophes naturelles pour des inondations et des coulées de boues, et pour des mouvements de terrains.

TABLEAU 1: ARRÊTÉS DE CATASTROPHES NATURELLES

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : « Informations acquéreurs-locataires », préfecture d'Indre-et-Loire

7.1. L'ALÉA ARGILES

Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et se « rétractent » quand la teneur en eau diminue. **La présence d'eau dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrains pouvant être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissures...).**

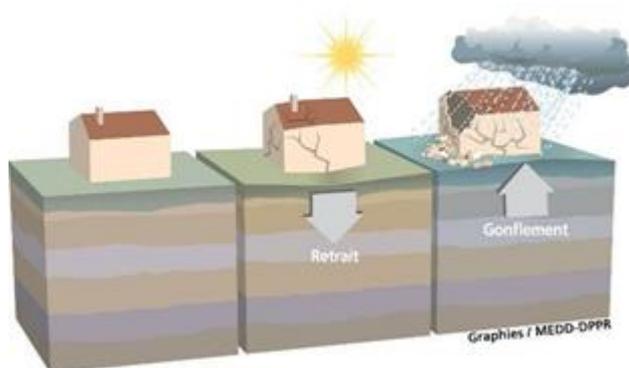


ILLUSTRATION DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

SOURCE : DDE SEINE-MARITIME

Les risques de mouvements de terrains liés au retrait et au gonflement des argiles (aussi nommés « risque sécheresse ») sont importants sur la commune avec **la quasi-totalité des espaces habités située en zone « d'aléa**

fort ». Le bourg, Malicorne, les entités urbaines de de Trésort, La Roche Mabillean, Bêletre et Villiers sont notamment classés dans cette zone d'aléa.

Le niveau d'aléa affiché sur cette carte à simple but informatif : il indique une probabilité qu'un terrain se situe a priori dans une formation géologique à composante argileuse, et soit potentiellement sujet au phénomène de retrait-gonflement.

Dans les secteurs affichés en aléa faible à moyen, il s'agit souvent de formations géologiques hétérogènes et il est préférable de s'assurer avant tout de la nature exacte du sol au droit du terrain, au moins dans les premiers mètres de profondeur.

Dans les secteurs classés en aléa fort, la probabilité de rencontrer des matériaux argileux est forte, mais une étude de sol détaillée sera toujours utile, pour apporter des précisions sur la nature exacte des terrains de fondation et la meilleure manière de concevoir le projet.

À défaut d'une telle étude de sol, il est vivement conseillé, dans ce contexte de formations à composante argileuse, de **prendre une série de mesures constructives préventives** pour prémunir une construction d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement.

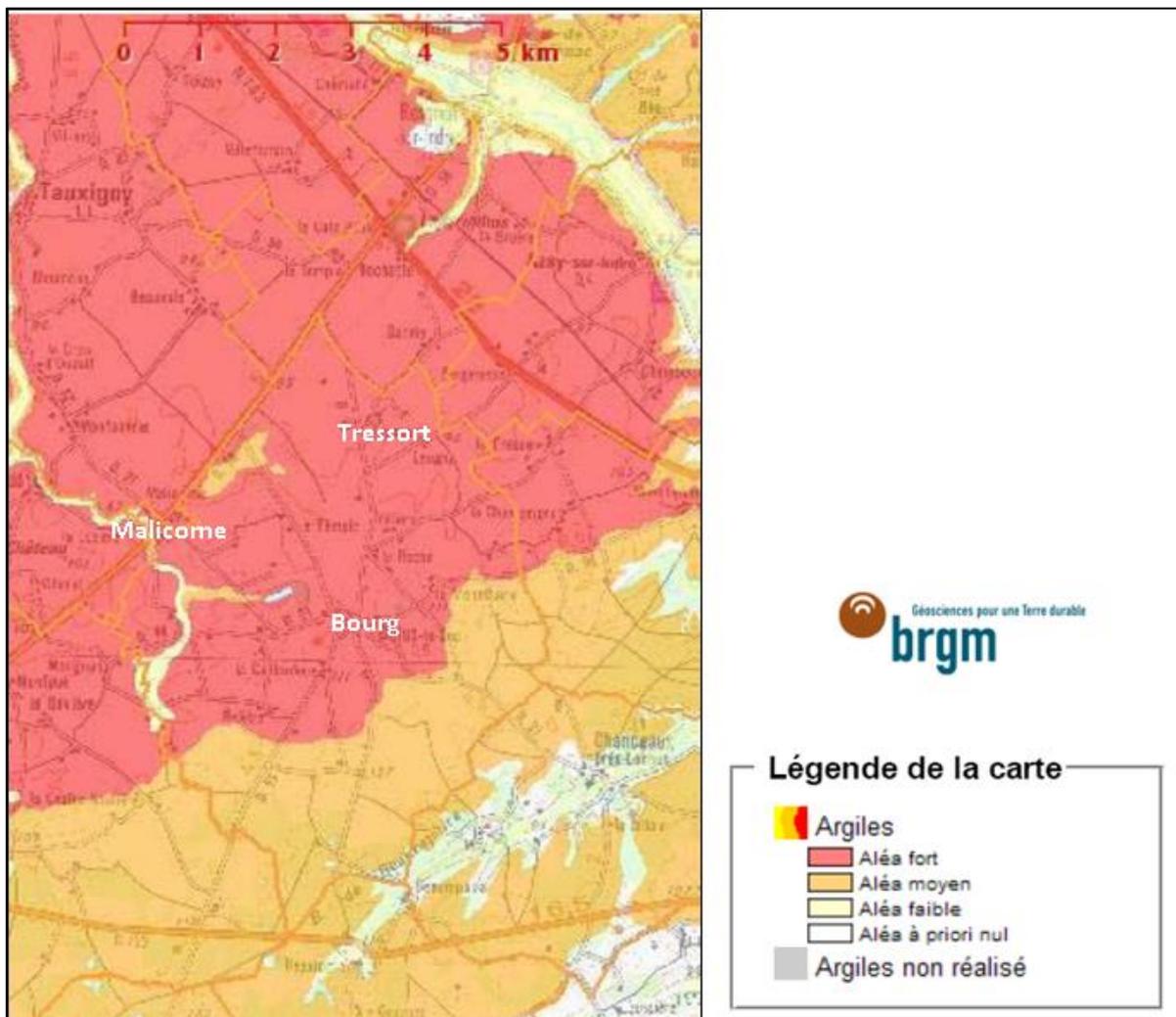


FIGURE 9: ALÉA ARGILE

Cartographie réalisée par le BRGM et extraite du site www.argiles.fr

7.2. LE RISQUE SISMIQUE

« *Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut pas agir sur l'aléa (on ne peut pas empêcher un séisme de se produire, ni contrôler sa puissance). Ainsi, la seule manière de diminuer le risque est d'essayer de prévoir les séismes (c.-à-d. prévoir où et quand ils pourraient avoir lieu : pour l'instant la science ne le permet pas) et d'en diminuer les effets (par la prévention, notamment en construisant des bâtiments prévus pour ne pas s'effondrer immédiatement en cas de séisme).* »⁷

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application de règles parasismiques de construction. Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 détermine cinq zones de sismicité croissante :

- une zone de sismicité très faible où il n'existe aucune prescription parasismique particulière ;
- **quatre zones de sismicités faible, modérée, moyenne ou forte, dans lesquelles des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées** aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », conformément aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'environnement.

La commune de Dolus-le-Sec est concernée par **le risque sismique faible, de niveau 2** sur 5 (accélérations du sol inférieures à 0,7 m/s²) ; l'application de règles parasismiques est donc obligatoire.

7.3. L'ALÉA D'INONDATIONS DANS LES SÉDIMENTS

Les nappes phréatiques sont également dites « libres », car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. **Elles sont alimentées par la pluie**, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante. **C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés** ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants : des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, les remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines, des dommages aux réseaux routiers, des remontées de canalisations enterrées, des pollutions...

L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune est concerné par le risque d'inondation par remontées de nappes. L'intégralité du hameau de **Malicorne** montre un **niveau d'exposition élevé**. Le secteur d'aléa élevé vient également **en frange ouest du bourg** de Dolus-le-Sec. **Le bourg et les principaux autres espaces urbanisés** de la commune sont inscrits dans une zone **d'aléa fort**.

Ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions seraient envisagées sur les zones d'affleurement de nappes.

⁷ www.risquesmajeurs.fr, consulté le 28 février 2013

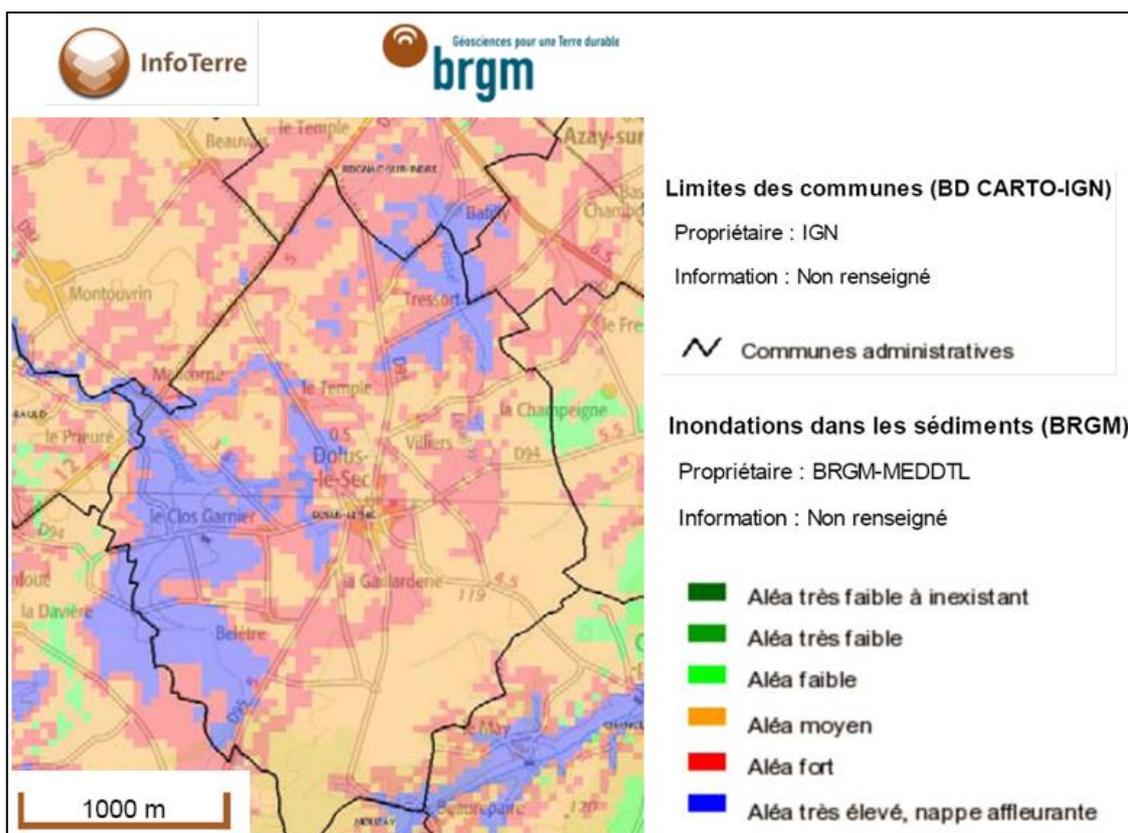


FIGURE 10: INONDATIONS PAR REMONTÉE DE NAPPE

Source : BRGM, extrait du site www.inondationsnappes.fr

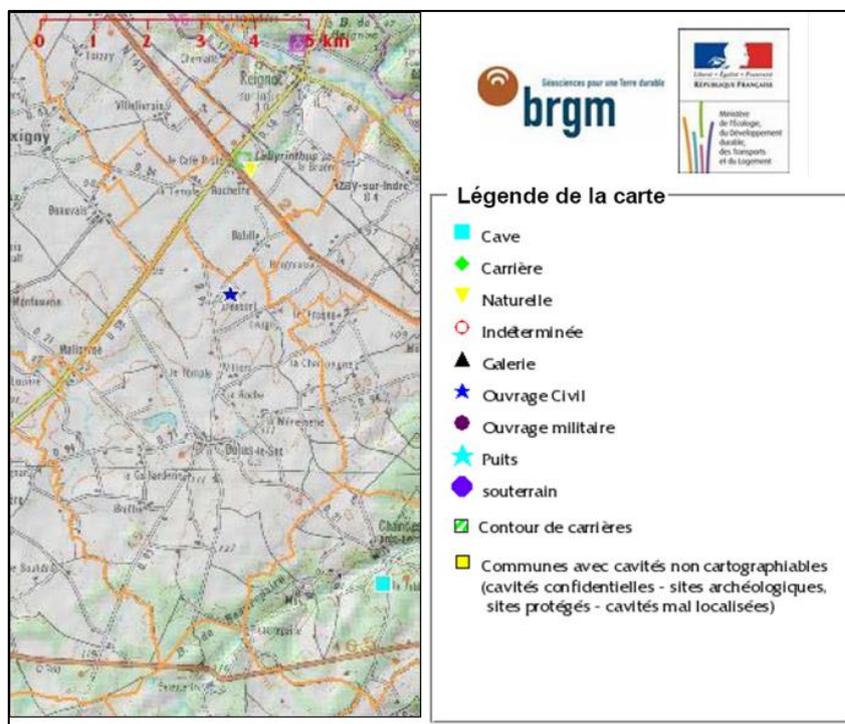


FIGURE 11: CAVITÉS

Source : BRGM, extrait du site www.cavités.fr

7.4. LES AUTRES RISQUES NATURELS

Selon les informations du BRGM, une seule cavité souterraine existe sur la commune : il s'agit d'un ouvrage civil au niveau du hameau de Tressort (cf. carte page précédente).

Dolus-le-Sec ne fait pas parti des communes jugées « sensibles aux feux de forêts » par l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2005 portant réglementation en vue de prévenir les incendies de forêt dans le département.

7.5. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

La base BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) recense deux sites sur la commune accueillant ou ayant accueillis une activité industrielle ou de services, dont une en limite du bourg (cf. tableau ci-dessous). L'inscription d'un site dans la base BASIAS ne signifie pas obligatoirement une pollution du sol à cet emplacement, elle signale qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site, et, qu'en conséquence, les sols peuvent avoir été souillés. Il convient de prendre en compte et d'évaluer ces risques en cas de modification de l'usage des lieux.

En revanche la base BASOL (base sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site effectivement ou potentiellement pollués sur la commune. Aucune Installation Classée pour l'Environnement n'est recensée sur la commune.

TABLEAU 2: SITES RECENSÉS PAR LA BASE BASIAS

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse	État d'occupation du site
CEN3701242	Dolus-le-Sec (commune de)	Station d'épuration	le Bourg	En activité
CEN3700020	Décharge	Décharge	Route de Leugny	Activité terminée

Base consultée le 28 février 2013

Des nuisances olfactives ponctuelles se font parfois ressentir, en provenance du Centre d'Enfouissement des ordures ménagers de Chanceaux-près-Loches.

8 LA GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

8.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Depuis le 1er janvier 2012, la compétence en eau potable a été transférée à la Communauté de Communes Loches Développement. Le service public d'eau potable est exploité en régie et il dessert 20198 habitants (12096 abonnés) pour 21 communes (au 31/12/2013), soit 1,67 habitants par abonné. En 2013, 301 abonnés étaient enregistrés sur la commune de Dolus-le-Sec. En 2011, 302 branchements étaient enregistrés sur la commune pour une consommation d'eau (hors vente d'eau en gros) de 28343 m³ (+ 5% par rapport à 2010). En 2013, 301 abonnés étaient enregistrés sur la commune de Dolus-le-Sec.

a. Origine de l'eau

À l'échelle des 21 communes du Syndicat, l'eau provient de 10 captages d'eaux souterraines situés sur les communes de Reignac, Loches, Ferrière, Saint-Hippolye, Verneuil, Permusson et Saint Jean Saint Germain.

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

L'alimentation en eau potable de Dolus le Sec provient essentiellement de 3 forages situés à Reignac, à la Prairie de la Motte, et protégés par arrêté de déclaration d'utilité publique du 14 mai 2003. Ces forages captent l'aquifère du Turonien à une profondeur variant de 20 à 78 mètres.

b. Distribution

La Communauté de Communes Loches Développement possède 6 stations de traitement des eaux.

Nom de la station de traitement	Type de traitement
Reignac sur Indre	Déferrisation + UV
Ferrière sur Beaulieu	Déferrisation + Chloration
Loches	Déferrisation + Chloration
Perrusson	Traitement des pesticides + désinfection par chlore gazeux
Forage Basse Prône	Désinfection par Chlore gazeux
Saint Senoch	Désinfection par Chlore gazeux
Saint Hippolyte	Désinfection par Chlore gazeux
Verneuil sur Indre	Désinfection par Chlore gazeux

En 2013, 1 552 321 m³ ont été prélevés et 953 714 m³ ont été consommés. Aucun volume d'eau n'a été acheté à une autre structure ; au contraire, la Communauté de Communes Loches Développement a vendu 10 250 m³ à d'autres services (commune de Cormery, Syndicat de Ligueil, Syndicat Ferrière-Larçon/Betz le Château).

Le rendement du réseau était de 75,5 % en 2013 (-3.85 point par rapport à 2012). L'indice linéaire de perte du réseau reste très correct, puisqu'il s'établit en 2013 à 1.1 m³/km/jour.

Les eaux prélevées dans la vallée de l'Indre sont refoulées vers la station de production de la Jacquelinère à Reignac, qui a une capacité nominale de 2 400 m³/j, soit 120 m³/h (calcul effectué pour un fonctionnement de 20 heures par jour). Les eaux brutes souterraines y font l'objet d'un traitement par déferrisation biologique, puis une stérilisation par ultraviolets, ainsi qu'une injection de chlore gazeux.

Une station de reprise est présente à Tressort sur la commune de Dolus-le-Sec. Elle présente un débit nominal de 20 m³/h

Le château d'eau de Dolus-le-Sec, réservoir sur tour d'une capacité de 400 m³, alimente en gravitaire le réseau d'eau potable de la commune, à l'exception du secteur de Trésor, Leugny et les Maisons Rouges qui sont alimentés par le réseau de Reignac-sur-Indre.

c. Consommation

La station de la Jacquelinère a produit 494 367 m³ en 2013, soit +,12 % par rapport à 2012. A l'échelle de la CCLD, en 2013, 1 552 321 m³ ont été prélevés et 953 714 m³ ont été consommés. Aucun volume d'eau n'a été acheté à une autre structure ; au contraire, la Communauté de Communes Loches Développement a vendu 10 250 m³ à d'autres services (commune de Cormery, Syndicat de Ligueil, Syndicat Ferrière-Larçon/Betz le Château).

8.2. LA DÉFENSE INCENDIE

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle. Elle est assurée sur la commune de Dolus-le-Sec par quatorze poteaux incendies, dont quatre situés dans le bourg, un à la Roche Mabilieu et un à Tressort. Pour les localiser, il est conseillé de se référer au plan du réseau d'eau potable annexé au présent dossier de PLU.

Le rapport de relevé, réalisé par l'entreprise SAUR en 2010, montrent que la majorité des hydrants n'atteignent pas un débit de 60 m³/h sous un 1 bar de pression (10 hydrants sur 13). En outre, cinq hydrants présentent un diamètre inférieur à 100 mm. Sur les 4 hydrants présents dans le bourg, seul l'hydrant du lotissement de l'Épinay ne répond pas aux attentes.

Lors du contrôle des poteaux incendie en 2010, l'hydrant situé au carrefour de la route de la rue des Platanes, de la rue de la Fayette et de la rue de la Promenade a été oublié ; un contrôle réalisé en 2014 indique que le poteau incendie répond aux normes en vigueur soit 60 m³/h sous 1 bar de pression résiduelle.

Jusqu'en 2014, la défense incendie de Malicorne était assurée par un hydrant situé sur la commune limitrophe de Saint-Bauld. Afin d'améliorer la défense incendie du hameau, l'installation d'un poteau incendie a été installée en 2014.

Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des **poteaux d'incendie de 100 mm** de diamètre situés à **une distance maximale de 200 m** par les voies d'accès **des constructions les plus éloignées** avec un **débit minimum de 60 m³/heure** pendant 2 heures **sous 1 bar de pression résiduelle** pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

TABLEAU 3: SYNTHÈSE DES RELEVÉS DES HYDRANTS EN 2010



Centre ANJOU MAINE TOURAINE
SYNTHESE POTEAU D'INCENDIE

Centre d'exploitation de : zone Indre et Loire sud
 Adresse : ZAC de la Ilodière 37300 JOUE LES TOURS
 Téléphone : 02 47 25 36 31
 Télécopie : 02 47 25 36 46

Numéro	Adresse du point d'eau	Complément d'adresse	Ø Hydrant	Ø canalisation	Pression statique	Débit sous 1bar	Observations
1	Tressort		80 mm	100 mm	3,4	25	
2	Bord CD 95	entre la piece et la roche	80 mm	100 mm	4,8	30	Manque un bouchon diamètre 80 mm
3	La Roche	Intersection Départemental 95	100 mm	100 mm	4,5	50	
4	Mairie	Intersection D 95	100 mm	125 mm	4,3	60	
5	Ménesserie		100 mm	125 mm	4,6	60	
6	Les Basses Cours		80 mm	125 mm	4,4	50	Manque un bouchon diamètre 80 mm
7	La Gaucherie		100 mm	125 mm	3,4	50	
8	Bord CD 21	Intersection la trampaudrie	100 mm	125 mm	3,5	35	
10	La Gaillarderie	intersection giraudière	80 mm	90 mm	3,9	20	manque un bouchon diamètre 80 mm
11	Belèze		80 mm	90 mm	3,4	15	manque un bouchon diamètre 80 mm
12	Picarderie		80 mm	90 mm	4	25	
13	Lotissement l'épinay	Face a la rue de la grosse pierre	100 mm	110 mm	4,5	45	

CONTROLE BOUCHE INCENDIE		
<u>IDENTIFICATION DE LA BOUCHE INCENDIE</u>		
Code bouche	<input type="text"/>	Diamètre <input type="text" value="100 MM"/>
		Marque <input type="text" value="BAYARD"/>
Adresse : rue de LA FAYETTE		
Commune : DOLUS LE SEC		
Complément d'adresse : carrefour des routes vers Tauxigny et vers le Temple		
<u>DEFINITION DU RESEAU</u>		
Diamètre de la canalisation	<input type="text" value="DN 125"/>	Réseau gravitaire <input type="text" value="OUI"/>
Nature de la canalisation	<input type="text" value="Amiante Ciment"/>	Réseau surpressé <input type="text" value="NON"/>
Alimenté par le site	<input type="text" value="réservoir de Dolus le Sec route de Chambourg sur Indre"/>	
<u>DIAGNOSTIC HYDRAULIQUE DE LA BOUCHE INCENDIE</u>		
Date du contrôle	<input type="text" value="20/06/2005"/>	Débit sous 1 bar de pression résiduelle <input 60="" h")"="" m3="" type="text" value("<=""/>
Débit maximum	<input type="text" value="non réalisé"/>	Pression à débit maximum <input type="text" value="non réalisé"/>
		Pression statique du réseau <input type="text" value="4,7 bars"/>
<u>DIAGNOSTIC MECANIQUE DE LA BOUCHE INCENDIE</u>		
Encodage	<input type="text" value="Absence"/>	Accessibilité <input type="text" value="RAS"/>
		Verrouillage <input type="text" value="RAS"/>
Purge	<input type="text" value="HS"/>	Manoeuvre <input type="text" value="RAS"/>
		Peinture <input type="text" value="A revoir"/>
Etat capot	<input type="text" value="RAS"/>	Bouchon <input type="text" value="RAS"/>
		Raccords <input type="text" value="RAS"/>
<u>OBSERVATIONS EVENTUELLES</u>		
Les mesures se sont effectuées en configuration normales de distribution . Elles doivent être revues à la baisse en cas d'interventions de maintenance , de réparation ou de modification de réseau .		
Le poteau d'incendie répond aux normes en vigueur soit 60 M3/H sous un bar de pression résiduelle .		

CONTRÔLE POTEAU D'INCENDIE						
IDENTIFICATION DU POTEAU						
Adresse : Malicorne						
Complément d'adresse :						
Code poteau	<input type="text"/>					
Diamètre	<input type="text" value="80mm"/>	Marque	<input type="text" value="Bayard"/>			
DÉFINITION DU RÉSEAU						
Alimenté par le site	<input type="text" value="Tauxigny et Dolus le Sec"/>					
Diamètre de la canalisation	<input type="text" value="90mm"/>	Nature de la canalisation	<input type="text" value="PVC"/>			
DIAGNOSTIC HYDRAULIQUE DU POTEAU						
Date du contrôle	<input type="text" value="28/10/2014"/>	Débit sous 1 bar	<input type="text" value="32m3/h"/>	Pression statique du réseau	<input type="text" value="5 bars"/>	
DIAGNOSTIC MÉCANIQUE DU POTEAU						
CAPOT	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REMPLACER	<input type="checkbox"/>	SANS	<input type="checkbox"/>
PEINTURE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REFAIRE	<input type="checkbox"/>		
VOLANT / CARRE DE MANŒUVRE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REMPLACER	<input type="checkbox"/>		
BOUCHONS - CHAINETTES	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REMPLACER	<input type="checkbox"/>		
ENSEMBLE CLAPET	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REMPLACER	<input type="checkbox"/>		
PRESE-ETOUPE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REMPLACER	<input type="checkbox"/>		
VIDANGE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	MAUVAIS	<input type="checkbox"/>		
BOUCHE A CLE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A METTRE EN ETAT	<input type="checkbox"/>	A RECHERCHER	<input type="checkbox"/>
RACCORD SYMETRIQUE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REMPLACER	<input type="checkbox"/>		
SOCLE	BON	<input checked="" type="checkbox"/>	A REFAIRE	<input type="checkbox"/>	INEXISTANT	<input type="checkbox"/>
OBSERVATIONS EVENTUELLES						
Les mesures se sont effectuées en configuration normales de distribution . Elles doivent être revues à la baisse en cas d'interventions de maintenance , de réparation ou de modification de réseau .						

8.3. L'ASSAINISSEMENT

La gestion du service public d'assainissement est assurée par la Communauté de Communes Loches Développement. Ce service dessert 15318 habitants au 31/12/2013. On dénombre à Dolus-le-Sec au 31/12/2013, 126 abonnés domestiques et aucun abonné non domestique..

a. Le réseau d'assainissement collectif

Le bourg de Dolus-le-Sec est doté d'un réseau d'assainissement collectif (76 branchements pour environ 200 habitants raccordés), couvrant la rue principale (rue de la Fayette, rue Agnès de Sorel), la rue de la Grosse Pierre, la rue des Écoles, les constructions rue de l'Éolienne et la partie haute de la rue de la Promenade (nouveau lotissement inclus). Ce réseau est raccordé à une station d'épuration réalisée en 2014 pour remplacer les deux anciennes stations (65 Équivalent-Habitant (EH) et 100 EH), qui ne répondaient plus aux besoins.

La nouvelle station présente une capacité de 400 EH reposant sur un ouvrage de filtres plantés de roseaux. Son installation est trop récente pour avoir des données sur son fonctionnement. Il est cependant à noter que le dimensionnement de la nouvelle station s'est basé sur les caractéristiques suivantes pour les effluents à traiter :

- Nombre d'Équivalents Habitants raccordés avec réseau de type séparatif : 400 EH
- Charge hydraulique totale : 60,0 m³/j
- Charge polluante journalière en DBO5 (sur la base de 60 g/EH/jour) : 24,0 kg DBO5/j
- Charge polluante journalière en DCO (sur la base de 120 g/EH/jour) : 48,0 kg DCO/j
- Charge polluante journalière en MES (sur la base de 90 g/EH/jour) : 36,0 kg MES/j
- Charge polluante journalière en NTK (sur la base de 15 g/EH/jour) : 6,0 kg NTK/j
- Charge polluante journalière en PT (sur la base de 4 g/EH/jour) : 1,6 kg PT/j

Il est à noter qu'en 2013, la station de 100EH du bourg présentait une charge maximale en entrée de 125 EH pour un débit entrant moyen de 18 m³/j, et que celle de 655 EH présentait une charge maximale en entrée de 54 EH pour un débit entrant moyen de 8 m³/j.

Belêtre est également couvert par un réseau d'assainissement collectif de proximité (11 foyers concernés en 2003), limité à ce seul écart et mis en service en 1998. Cette station d'épuration présente une capacité nominale de 20 EH, 1,2 kg/j de DBO5 et un débit nominal de 3 m³/j. Elle repose sur un traitement biologique par filtre à sable. En 2012, la charge maximale en entrée était de 18 EH pour un débit entrant moyen de 3m³/j

Une partie du hameau de Malicorne est également couverte par un réseau d'assainissement collectif de proximité (5 foyers concernés en 2003), limité à ce seul écart et mis en service en 1999. Cette station d'épuration présente une capacité nominale de 40 EH, 2,4 kg/j de DBO5 et un débit nominal de 6 m³/j. En 2013, elle présentait une charge entrante de 8 EH et un débit de 1 m³/j. Elle repose sur un traitement biologique par filtre à sable. Au 31/12/2013, la station respectait la réglementation (conforme en équipement et en performance).

Au total, 117 branchements sont raccordés à l'assainissement collectif.

b. Le zonage d'assainissement

Approuvé en 1994, le Schéma Directeur d'Assainissement de Dolus-le-Sec a fait l'objet d'une révision approuvée en février 2003.

Au niveau du bourg, le zonage d'assainissement distingue un secteur en assainissement collectif, qui épouse l'habitat déjà desservi, et un secteur en assainissement autonome correspondant à la partie à l'est de la rue Agnès

Sorel. Cette distinction a été retenue en raison de la présence d'installations individuelles en bon état de fonctionnement, et de l'impossibilité d'un raccordement supplémentaire à la station d'épuration, à saturation en 2003.

Le hameau de Belêtre est également maintenu en assainissement collectif.

Une extension du système d'assainissement existant au lieu-dit de Malicorne est envisagée pour deux autres foyers, pour lesquels la réhabilitation des installations individuelles est très contraignante. La capacité limitée du dispositif d'épuration existant, ainsi que la topographie irrégulière localement, empêchent d'envisager une extension de ce réseau à tout le hameau.

En raison des nombreuses contraintes de réhabilitation de l'assainissement autonome (espaces exigus, topographie défavorable, faible à moyenne aptitude des sols à l'assainissement), le schéma directeur prévoit la création d'un réseau d'assainissement collectif de proximité au lieu-dit « Le Clos Garnier ».

Certains écarts et hameaux situés à distance du bourg (l'Épinay, le Prieuré, la Folie, la Gaillarderie) ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Le reste du territoire (la Roche Mabilieu, Tressort, les Maisons Neuves...) est également en assainissement autonome.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ce zonage d'assainissement sera actualisé par le bureau d'études VEILLAUX.

c. Le réseau d'assainissement non collectif

Depuis le 31 décembre 2005, chaque commune doit avoir mis en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service doit remplir trois missions : le contrôle des installations neuves (conception, implantation et réalisation), le contrôle périodique du bon fonctionnement des installations, ainsi que le contrôle de l'entretien. Au préalable, pour réaliser le contrôle périodique de bon fonctionnement des installations existantes, il est nécessaire d'effectuer un état des lieux des dispositifs d'assainissement autonome.

Ce diagnostic, réalisé par la SATESE 37 en 2005-2006, a recensé **162 installations d'assainissement autonome**, qui représentent **64 % des habitations de la commune** (121 installations concernées par le diagnostic, les 41 autres font l'objet d'un entretien assuré par le SIVOM).

Au total, 49 % des habitations de Dolus Le Sec possèdent un dispositif acceptable ne nécessitent donc pas d'intervention dans l'immédiat, mais 36% des installations nécessitent une réhabilitation dans un avenir proche.

D'après l'étude du zonage d'assainissement, le collectif « de proximité » a été choisi pour le hameau du Clos Garnier et une extension du réseau collectif existant pour deux foyers du hameau de Malicorne. Effectivement, l'étude diagnostique confirme les conclusions du zonage en révélant une zone à forte concentration en pollution au hameau du Clos Garnier

L'ensemble de la commune est classée dans une zone vulnérable aux nitrates, la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif est donc importante.

d. Les eaux pluviales

La commune ne dispose pas encore d'un schéma directeur des eaux pluviales. Un réseau de fossé collecteur, couplé à des bassins de rétention, dans le bourg et dans l'espace rural, assure l'évacuation des eaux de pluie en direction du ruisseau de Montant.

8.4. LA GESTION DES DÉCHETS

La collecte des déchets de la commune relève de la compétence de la Communauté de Communes Loches Développement pour 20 communes soit 22475 habitants en 2012, qui a pour prestataire de services la COVED.

a. La collecte des déchets

La collecte est sélective. Pour les ordures ménagères, la collecte est assurée une fois par semaine en porte à porte (ou par regroupement sur des sites davantage accessibles pour certains écarts isolés). Pour les déchets recyclables, le ramassage des emballages (sacs jaunes) a lieu en même temps que les ordures ménagères ; la collecte sélective du verre ainsi que du papier et des piles s'opère par apport volontaire sur un sel site, rue de l'Éolienne, à côté de la station d'épuration.

La communauté de Communes Loches Développement dispose de deux déchèteries. Les habitants de Dolus-le-Sec ont également accès à la déchetterie de Chanceaux-près-Loches, située lieu-dit « la Baillaudière », qui assure la collecte des encombrants, cartons, huiles, déchets toxiques, emballages et déchets verts, ainsi qu'à celle de Tauxigny au lieu-dit « le Bois Joly ». Un ramassage des encombrants reste organisé un fois l'an, notamment pour les personnes qui ne pourraient pas se rendre à la déchetterie. 45,62 tonnes d'encombrants ont été collectés en 2012 (-45,1 % par rapport à 2011). A la déchèterie de La Baillaudière sont également collectés les Déchets d'Équipements Electriques et Electroniques (63,17 tonnes collectés en 2012 ; 2,8 kg/hab).

Avant tout réservée aux particuliers, la déchetterie est accessible aux artisans pour des dépôts limités. Pour des tonnages plus importants, ces derniers sont dirigés vers le centre de traitement situé à proximité.

En 2012, 5188 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées par la Communauté de Communes Loches Développement, ce qui représente une production de 231 kg/hab/an. Pour les emballages ménagers, 262 tonnes ont été collectées, soit 12 kg/hab en 2012.

En 2012, 515 tonnes de Journaux-Revues-Magazines ont été collectée soit une production de 30 kg/hab et 872 tonnes de verre soit 38,8 kg/hab.

➤ *Tonnages collectés en déchèteries*

	Carton	Végétaux	Bois	Ferraille	D3E	Textile	Pneus	Encombrant	Gravats	DDQD	Tonnage Total
La Baillaudière	60,02	968,06	284,83	128,30	63,17	3,47	-	713,36	644,51	30,37	2896,09
Le Bois Joly	14,50	228,34	72,00	40,64	-	1,66	-	140,50	178,90	6,28	682,82
Total 2012	74,52	1196,40	356,83	168,94	63,17	5,13	0	853,86	823,41	36,65	3578,91

b. Le traitement des déchets

Les Journaux-Revues-Magazines (JRM) : la Communauté de Communes Loches Développement valorise ce flux en les revendant à la papeterie UPM / CHAPELLE DARBLAY. Les déchets verts collectés en déchèterie font l'objet d'une valorisation en filière de compostage sur le site COVED à Chanceaux (plateforme de compostage). La ferraille collectée en déchèterie est reprise et valorisée par l'entreprise COVED

Pour les autres déchets, voir les tableaux page suivante.

Déchets traités	Traitement / Valorisation
Ordures Ménagères + refus de tri + encombrants + DNDAE	Enfouissement à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de classe II de la Baillaudière à Chanceaux (COVED)
Emballages Ménagers + JRM + Verre + Cartons des activités économiques	Centre de tri de la Baillaudière à Chanceaux (COVED)
Gravats (déchèterie)	Enfouissement à l'Installation de Stockage de Déchets Ultimes de classe III de la Baillaudière à Chanceaux (COVED)
Végétaux (déchèterie)	Valorisation en filière spécialisée (COVED)
Bois (déchèterie)	Valorisation en filière spécialisée
Déchets toxiques (DDM : déchets dangereux des ménages, DDQD : déchets dangereux en quantité dispersée) (déchèterie)	Traitement des DDM en filières spécialisées : valorisation énergétique, recyclage ou stockage en ISDD I (PROTEC, COREPILE, MEDICAL SERVICES, Collector).
Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (déchèterie)	Filière de valorisation Eco-Systèmes- TRI 37
Textile (déchèterie)	Filière de valorisation « Le Relais » - Emmaüs

Matériaux	Repreneur Désigné	Lieu de recyclage
Verre	St Gobain Emballages	Etablissement GUERIN (42)
Acier	COVED SA (78)	Aciéries françaises
Aluminium	COVED SA (78)	Affineries françaises
Briques alimentaires (ELA)	COVED SA (78)	Papèteries espagnoles/allemandes
Bouteilles plastiques (PEHD, PET clair et foncé)	COVED SA (78)	Usines de régénération françaises
Cartons (provenant de la collecte des activités économiques et des déchèteries)	COVED SA (78)	Papèteries françaises

c. Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux

Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du département d'Indre-et-Loire a été approuvé le 13 décembre 2013. Ce plan oriente et coordonne l'action des collectivités publiques et des organismes privés chargés de la collecte et de la gestion des déchets non dangereux. Il fixe pour les différentes catégories de déchets les proportions qui devront être valorisées, recyclées, détruites ou stockées à l'horizon de 6 et 12 ans. Le PPGDND recense également les installations d'élimination et de traitement existantes ; il prévoit les installations nouvelles.

Le PPGDND prescrit un schéma multi-filières pour le traitement des déchets résiduels non dangereux produits sur son territoire, via de la valorisation organique, de la valorisation énergétique et de l'enfouissement avec valorisation énergétique du biogaz. Il préconise par ailleurs une technique de prétraitement permettant une valorisation énergétique de la matière organique pour toute nouvelle installation ou modification / modernisation d'installations actuelles.

Le PPGDND ne prescrit par ailleurs pas la création de nouvelles capacités d'enfouissement ou d'incinération sur son périmètre compte-tenu des besoins du territoire et de l'organisation retenue pour le traitement des déchets résiduels non dangereux produits sur son territoire.

9 RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Par la loi Grenelle 1, la France "s'est engagée à porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de sa consommation d'énergie finale d'ici à 2020". Ce seuil est supérieur à l'objectif communautaire, qui porte à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique de la Communauté européenne.

9.1. L'IMPORTANCE DE LA PRISE EN COMPTE DES DONNÉES CLIMATIQUES

La climatologie est une donnée à prendre en compte dans toute opération urbaine dans le cadre des économies d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le bâtiment contribue à lui seul à 43% des dépenses énergétiques et 25% des Gaz à Effet de Serre. Fin 2012, tous les permis de construire déposés devront être assujettis à la norme Bâtiment Basse Consommation. La consommation d'énergie primaire (chauffage, eau chaude, ventilation, éclairage) devra être inférieure à 50 kWh par an et par m². Aujourd'hui, la consommation moyenne s'élève à 80-100 kW/an/m². En 2020, tous les nouveaux bâtiments devront répondre à une norme « énergie positive ».

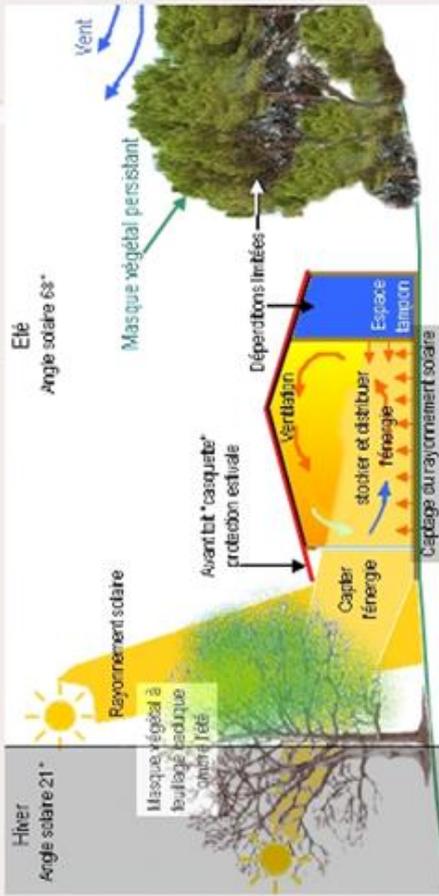
Les techniques pour parvenir à ces objectifs d'économie d'énergie sont globalement connues et maîtrisées. Mais afin que cet objectif n'entraîne pas des coûts insupportables pour les ménages (précarité énergétique), les zones d'extensions urbaines et l'implantation des constructions doivent être choisies pertinemment (cf. illustrations ci-après), en recherchant :

- une optimisation de la forme urbaine et du parcellaire, afin de bénéficier des apports gratuits du solaire et se protéger du vent,
- une optimisation de l'enveloppe des bâtiments afin que le bâtiment ne perde pas d'énergie (isolation extérieure, densité...),
- une optimisation des systèmes énergétiques (pompe à chaleur, chaudière à condensation, chaudière bois, ventilation double-flux, puits canadien, éclairage basse-consommation...).

Si les deux premières étapes ne sont pas réussies, il faut les compenser par des techniques induisant des surcoûts financiers. C'est là qu'interviennent les données climatologiques, qui permettront de déterminer la meilleure orientation des constructions, notamment par rapport au vent et aux apports solaires :

- la prise en compte du vent est importante pour la convivialité des espaces publics et collectifs, pour l'image du quartier, pour le confort des espaces extérieurs (jardins). L'infiltration à l'air d'un bâtiment entraîne une surconsommation énergétique. Il faut veiller à éviter les rues « couloir à vent » et l'effet « venturi » (phénomène d'accélération du vent suite à un rétrécissement de l'espace dû à des boisements, par exemple) ;
- l'exposition au soleil détermine la capacité du lieu à capter l'énergie solaire et donc à faire des économies d'énergie et optimiser la mise en place de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. Il est à noter que plus l'isolation des constructions sera optimale, moins la radicalité de l'orientation des constructions sera forte ;
- l'amplitude des températures a des conséquences sur l'isolation des constructions ;
- la pluviométrie conditionne l'évapotranspiration autour des constructions et la récupération des eaux de pluie.

Les bases de l'architecture bioclimatique



L'architecture bioclimatique repose sur cinq principes:

- capter le rayonnement solaire
- stocker l'énergie ainsi captée
- distribuer cette chaleur dans l'habitat
- réguler la chaleur
- éviter les déperditions dues au vent

extrait du site du CAUE de l'Ariège



sim d'un des ombres portées permettant d'adopter l'implantation des constructions (URBAN'ism)

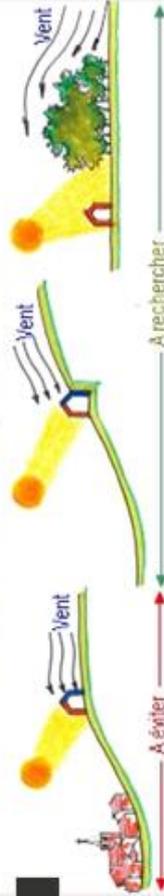
Implantation et orientation

La maison sera orientée au sud en exposant au rayonnement solaire un grand nombre de surfaces vitrées. On s'abritera des vents de Nord, derrière un talus ou un écran végétal. On évitera d'implanter la maison au sommet d'une colline ou d'une crête où elle sera systématiquement balayée par les vents, mais on choisira une implantation à flanc de coteau. Ceci fait il faut encore bien utiliser la pente du terrain... et bénéficier ainsi de l'apport énergétique de la terre, qui jouera le rôle de manteau protecteur. On capte ainsi l'énergie au sud et on évite les déperditions dues aux vents froids au nord. Les façades nord seront dépourvues d'ouvertures, les façades ouest très peu ouvertes afin d'éviter les surchauffes en été. Au nord sont généralement positionnées les pièces non chauffées comme le garage, cellier, l'atelier... Ces pièces serviront d'espaces tampon entre l'extérieur et l'intérieur.

Eviter les masques et ombres portées



Le choix du site d'implantation



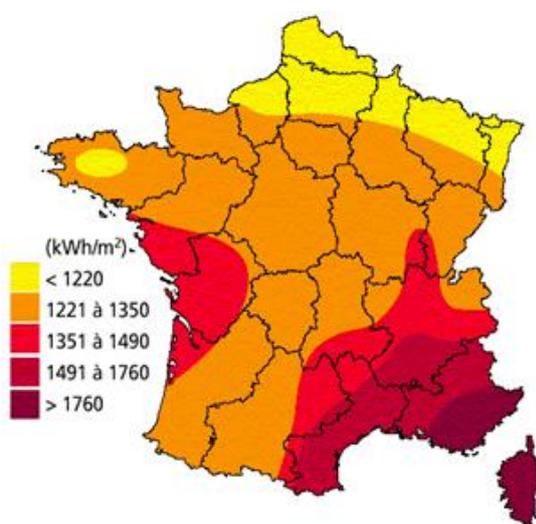
Formes et volumes

La maison bioclimatique sera de forme simple et compacte. Plus le volume sera éclaté plus la consommation énergétique sera élevée, à contrario, un volume compact limitera les déperditions et diminuera les besoins énergétiques. Afin d'améliorer le confort thermique, on utilisera des matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre, etc...) qui emmagasineront la chaleur le jour, et qui la rediffuseront la nuit ou en période froide.

Plus spécifiquement, la commune de Dolus-le-Sec s'inscrit dans le climat des plateaux du centre Touraine. Celui-ci est tempéré à influences océaniques. Les précipitations sont relativement bien distribuées sur l'ensemble de l'année variant de 650 à 700 mm. La température moyenne annuelle est de l'ordre de 11 °C. Les vents dominants soufflent du Sud-Ouest.

9.2. L'ÉNERGIE SOLAIRE

Le potentiel d'énergie solaire de la commune est établi entre 1221 et 1350 kWh/m² en moyenne annuelle. Il s'agit d'une potentialité qui correspond à une économie de 115 L de fioul en moyenne par an et par mètre carré de panneau solaire thermique. Quelques installations de panneaux solaires sont déjà observables sur la commune.



Fonde carte : « Le gisement solaire en France : le potentiel énergétique moyen en kWh/m² »

Source : ADEME

Quelques données chiffrées sur le solaire :

– par rapport à l'orientation principale du bâtiment, % des besoins couverts en énergie :

	BBC*	RT 2005**	Bâtiment conventionnel
orientation N/S	80%	50%	30%
orientation E/O	60%	35%	20%

L'orientation Est-Ouest permet des apports mais pas forcément au bon moment de la journée. Par ailleurs, les éléments architecturaux pour s'abriter des trop grands apports solaires sont plus conséquents (maison « à joues » pour une orientation Est-Ouest, maison « à casquette » pour une orientation Nord/Sud)

- 4 m² de panneaux solaires suffisent pour couvrir 50% des besoins en eau chaude solaire pour un foyer de 4 personnes
- 20 m² de cellules photovoltaïques sont nécessaires pour alimenter en électricité une habitation

* Bâtiment Basse Consommation
** Règlement Thermique 2005

9.3. L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

En région Centre, la réalisation d'un Atlas du potentiel éolien a permis d'identifier deux zones particulièrement favorables aux installations éoliennes : la Beauce et la Champagne Berrichonne. Au niveau du département d'Indre-et-Loire (cf. figure ci-dessous), le potentiel éolien met en évidence des secteurs de potentialités au regard des vitesses moyennes des vents.

Dans le secteur de Dolus-le-Sec, la vitesse moyenne des vents à 80 m de hauteur se situe autour de 4,5 m/s, contre 6 m/s en Beauce. Cette commune dispose par conséquent d'un potentiel éolien limité au sein de la région Centre, même si l'ADEME délégation Centre juge que les vitesses données par l'Atlas sont fortement sous-estimées au regard des mesures sur site. Le Schéma Départemental Éolien, qui définit des Zones de Développement Éolien, classé le secteur de Dolus-le-Sec en site dit « sensible » : le secteur est compatible avec un parc éolien sous réserve

de la prise en compte des sensibilités locales (habitat, paysage, patrimoine, milieux naturels...). Néanmoins, depuis l'élaboration de ce document, une zone NATURA 2000 « Champagne » a été définie, englobant une grande partie du territoire de la commune. Cette sensibilité restreint fortement le potentiel d'implantation d'éoliennes sur la commune.

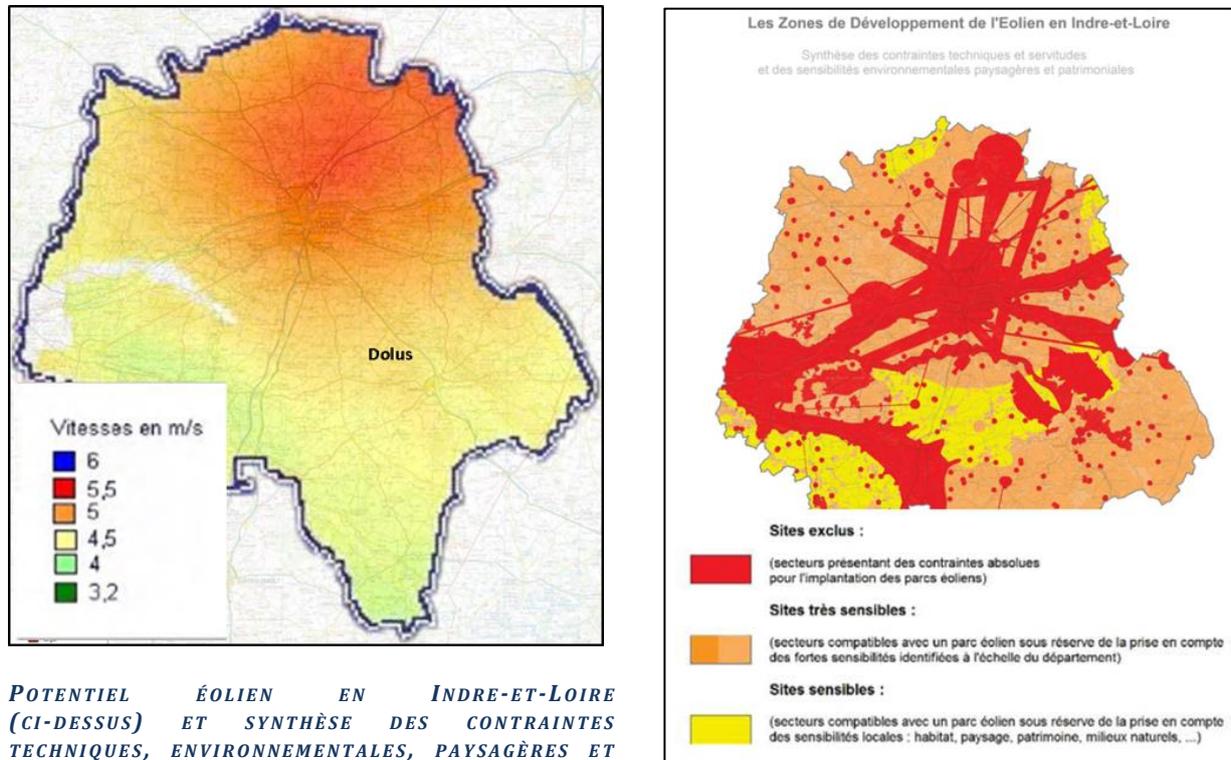


FIGURE 12: EXTRAITS DU SCHÉMA DIRECTEUR ÉOLIEN 37

9.4. LA BIOMASSE

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie (bois, paille, déchets végétaux agricoles...). Elles constituent une source d'énergie respectueuse de l'environnement et les nouvelles chaudières à bois rencontrent un succès grandissant auprès des particuliers. Encore faut-il que les utilisateurs puissent facilement, - et à proximité -, s'approvisionner en copeaux bois ou en granulés.

« Avec 900 000 ha, la forêt occupe 23 % de la région Centre. Cette surface boisée s'est accrue de 40 % en un siècle avec une moyenne de 2 000 ha de plus chaque année depuis le début du XXème siècle. Le gisement forestier est par conséquent très important. Il convient d'y ajouter les produits connexes des industries du bois et le recyclage des bois en fin de vie » (source : Arbocentre - février 2011).

Cette valorisation de la ressource bois nécessite toutefois une réflexion et une organisation sur un territoire plus vaste que celui de la commune, tant bien même Dolus-le-Sec présente des boisements au sud de son territoire.

Quelques données chiffrées sur la biomasse :

- sur le rapport entre énergie consommée et énergie primaire (celle prélevée à la ressource) :
 - électricité : 1 kWh consommé pour 2.58 kWh d'énergie primaire (effet neutre en émission de CO₂, mais problèmes des déchets nucléaires)
 - gaz : 1 pour 1 (mais énergie non renouvelable)
 - fioul : 1 pour 1 (mais énergie non renouvelable)
 - bois : 1 pour 1 à 1 pour 0.6 (et effet neutre en émission de CO₂)

- 4 tonnes de bois correspondent à 1 tonne de pétrole et 1 m³ de bois déchiqueté coûte l'équivalent de 85 L de fioul (2000 L de fioul consommés par an en moyenne pour chauffer une habitation, dont 10% pour l'eau chaude).

9.5. LA GÉOTHERMIE

À titre indicatif, une étude réalisée par le BRGM en région Centre a mis en évidence le potentiel géothermique des aquifères superficiels par commune. Il existe un potentiel d'exploitation de la géothermie sur Dolus-le-Sec, notamment sur le bourg. Néanmoins, cette étude n'a qu'un caractère indicatif, la détermination exacte des caractéristiques de la ressource nécessitera une étude spécifique pour vérifier le potentiel à la parcelle.

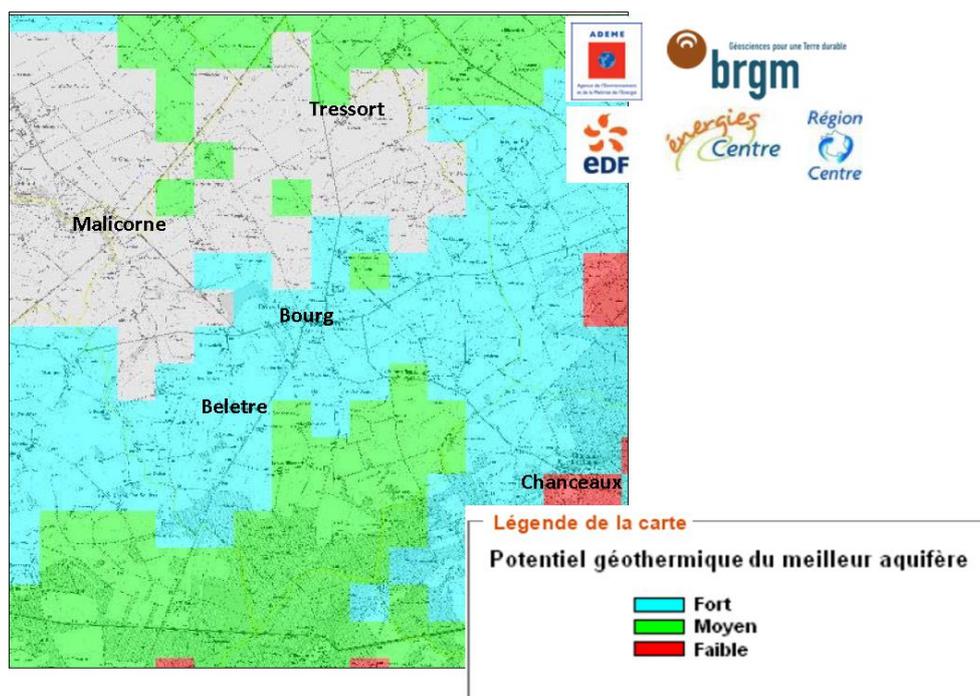
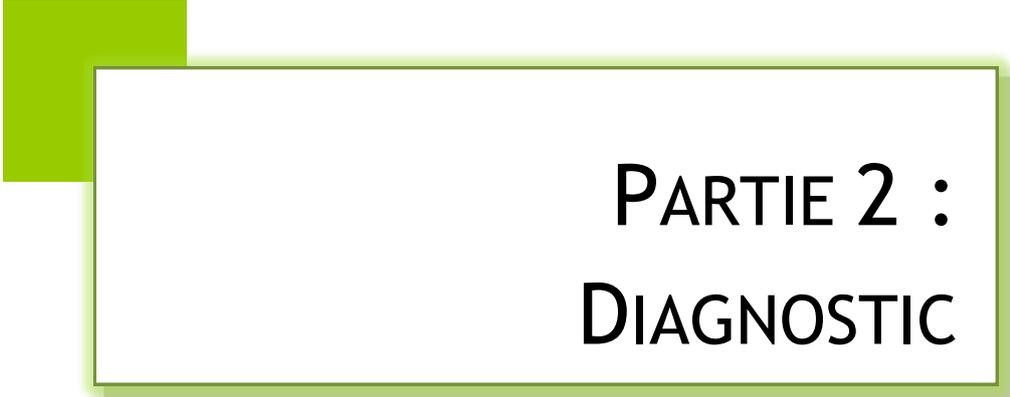


FIGURE 13: POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

9.1. AUTRES ÉNERGIES

Pour les autres énergies renouvelables, le potentiel de la commune est mal connue.



PARTIE 2 : DIAGNOSTIC

1 ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

1.1. UNE POPULATION CROISSANTE

Après une longue période de déclin démographique dû à un exode rural massif, résultant de la modernisation de l'agriculture (820 habitants en 1876 ; moitié moins en 1982), la commune de Dolus-le-Sec a retrouvé une croissance démographique certaine depuis les années 80, avec un gain de population entre chaque recensement. **La population municipale s'est ainsi accrue de 243 habitants en près de 30 ans, atteignant 680 habitants en 2011.**

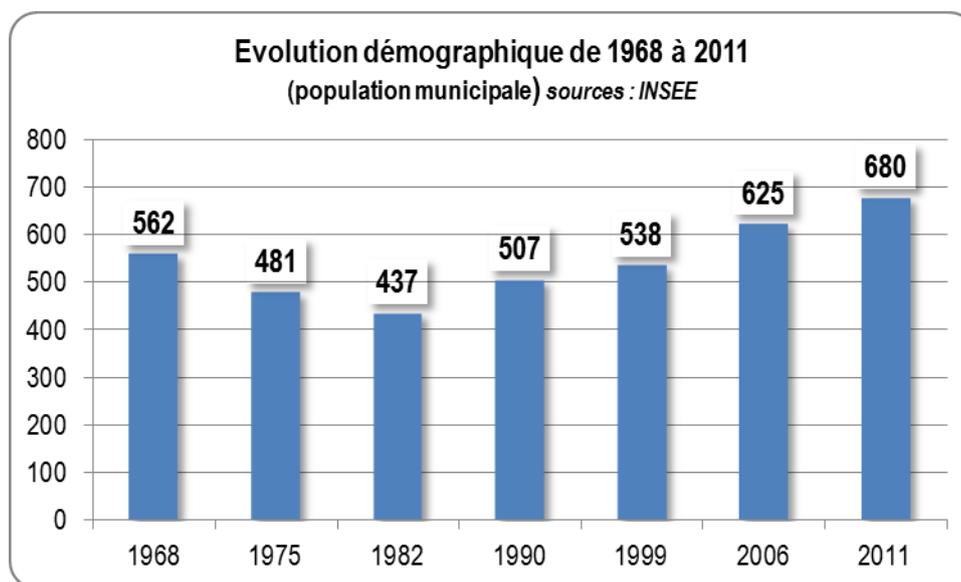


FIGURE 14: POPULATION MUNICIPALE À CHAQUE RECENSEMENT

Source des données : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2011 exploitations principales

Si cette croissance démographique s'est accompagnée d'un retour de l'excédent naturel, elle repose essentiellement sur l'arrivée d'une population nouvelle sur la commune (solde apparent des entrées-sorties positif depuis les années 80) dans les années 80 et 2000.

Cette attractivité communale, depuis une trentaine d'années, s'explique par la situation géographique favorable de la commune, entre Loches et Tours, un cadre de vie agréable et d'un coût du foncier plus abordable qu'aux abords de l'agglomération tourangelle. Ces deux villes constituaient ainsi les principaux pôles d'emplois des actifs de la commune.

Il est à noter que la croissance démographique enregistrée entre 1990 et 1999 résulte bien davantage de l'excédent naturel (60 naissances contre 35 décès) que du solde migratoire (+ 6 personnes). L'amélioration du mouvement naturel s'explique sur cette période par une amélioration significative du taux de mortalité (7.46 % en 1999 contre 10.44 % en 1990), alors que le taux de natalité se dégrade à nouveau (12.79 % en 1999 contre 14.18 % en 1990). Le mouvement naturel tient également une part prédominante dans l'accroissement récent de la population depuis 2006.

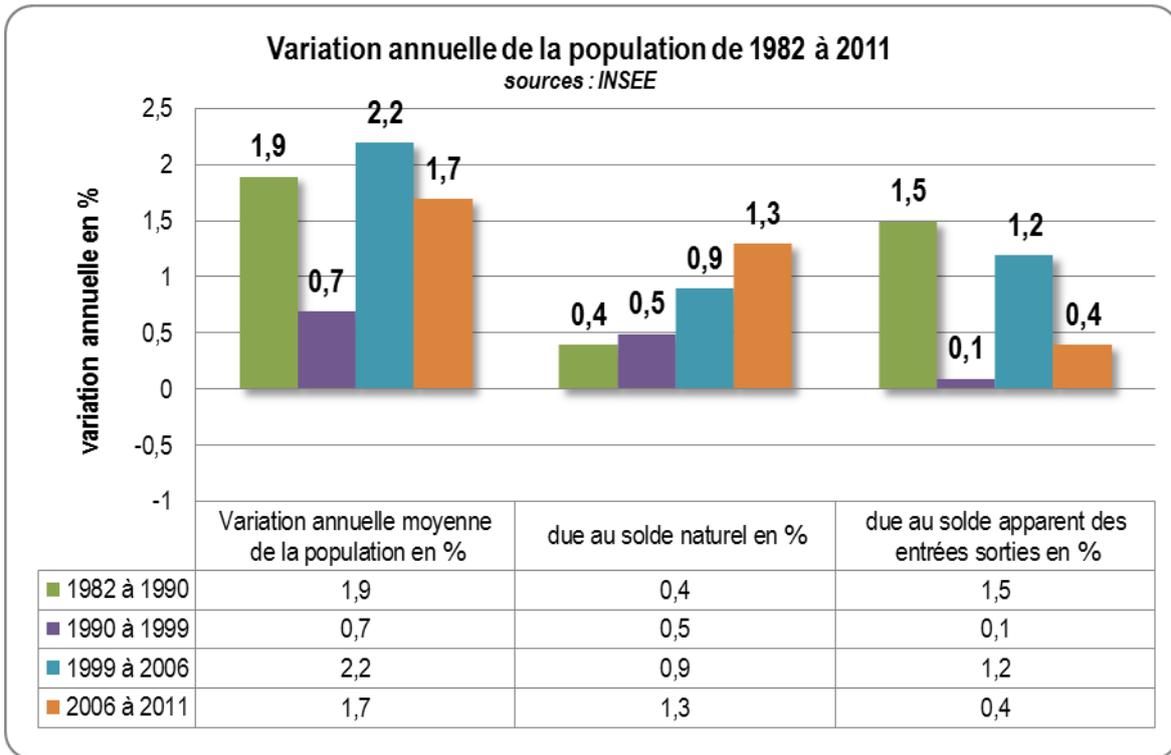
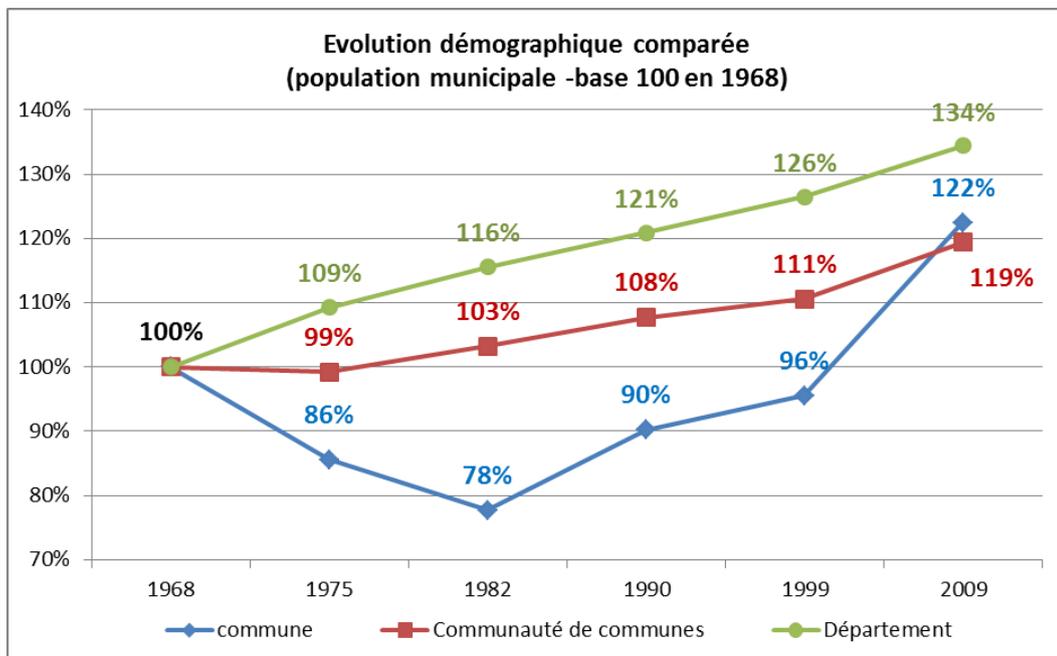


FIGURE 15: VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE CHAQUE RECENSEMENT

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.



1.2. UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE

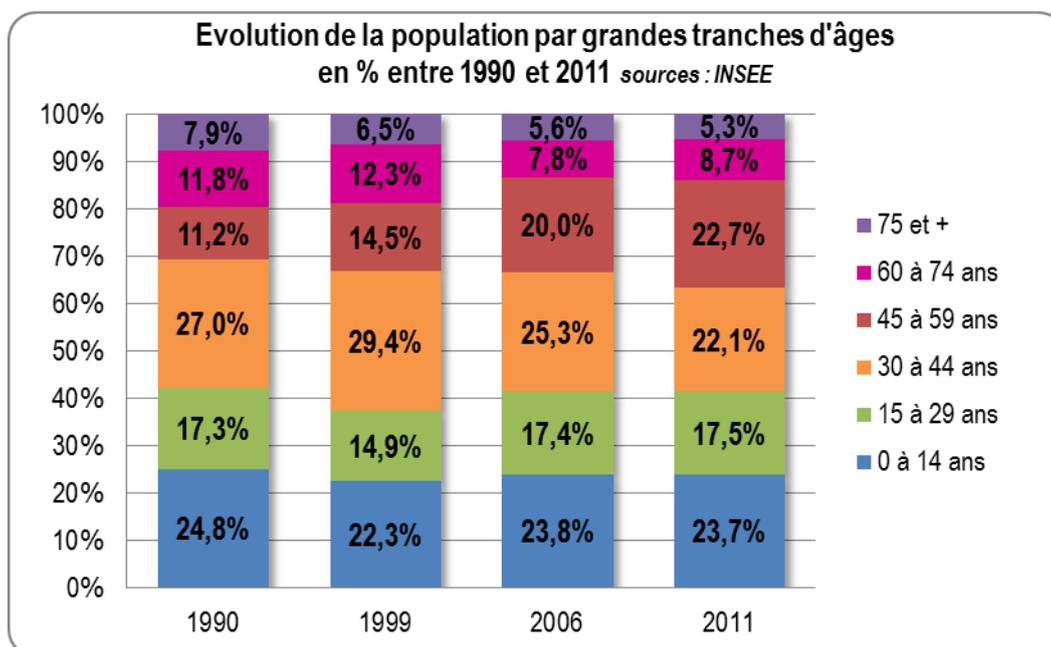
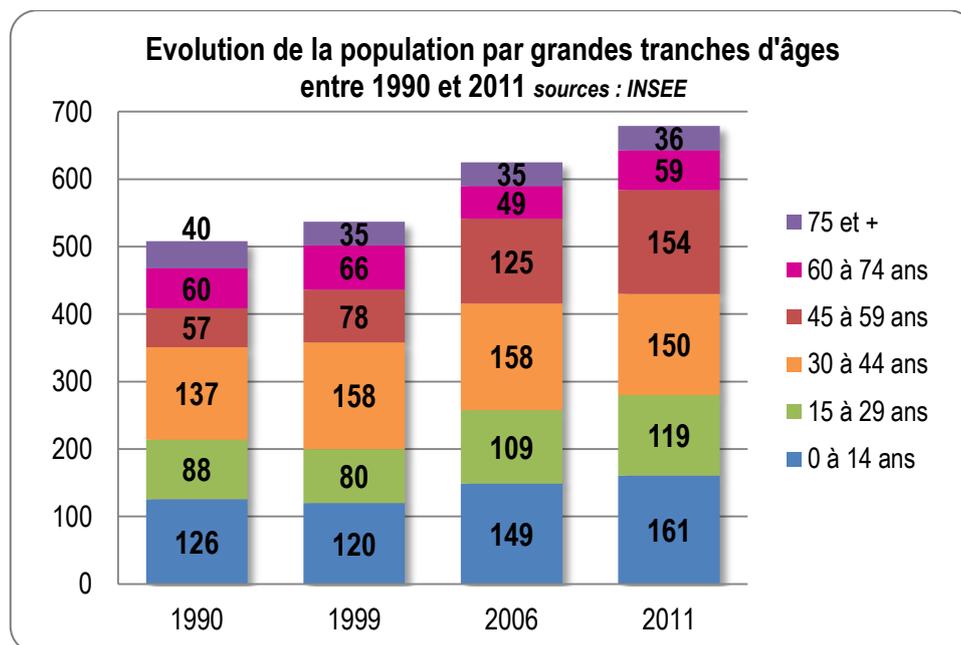


FIGURE 16: ÉVOLUTION PAR ÂGE DE LA POPULATION ENTRE 1990 ET 2011

Sources des données : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2011 exploitations principales

L'accroissement démographique, observé sur la commune de Dolus-le-Sec depuis près de 30 ans, s'est accompagné d'un **rajeunissement certain de sa population, traduisant l'installation de nombreux ménages jeunes (moins de 40 ans) avec enfant(s)**. La part des plus de 60 ans a progressivement diminué, passant de 25 % de la population en 1975 à 14 % en 2011, tandis que la part des moins de 20 ans est restée proche des 30%. Ce

Le poids important de la jeunesse, face à une part des séniors qui diminue, est illustrée par l'évolution de l'indice de jeunesse⁸ qui est passé de 1,11 en 1982 à 2,17 en 2011. L'accroissement des tranches d'âges le plus jeunes et les faibles parts des plus anciens (60 ans et plus) montrent que la jeunesse se maintient à Dolus. La commune se démarque ainsi nettement des autres communes de la CCLD (voir tableaux page suivantes), où les plus de 60 ans représentaient ainsi 28 % de la population totale de la communauté de communes en 2009 contre 22% pour les moins de 20 ans.

Cette situation est également illustrée par l'évolution de la taille moyenne des ménages : l'arrivée importante de population dans les années 1999-2011 (solde apparent des entrées-sorties positif), ainsi que le nombre de naissances, s'est accompagnée d'une faible baisse de la taille moyenne des ménages (cf. graphique page suivante) avec 2,7 personnes par ménage en 1990 et 2,6 personnes en 2011, avec même une relative augmentation entre 1999 et 2006 (passage de 2,69 personnes à 2,72 personnes par ménages en 2006). Cette taille moyenne des ménages est bien supérieure à celle observée à l'échelle de la CCLD et du département plutôt proches de 2,2 personnes par ménage. Ce phénomène récent de desserrement des ménages s'explique essentiellement par l'augmentation de la part constituée des 45-59 ans, qui correspond généralement à l'âge où les enfants décohabitent de leurs parents.

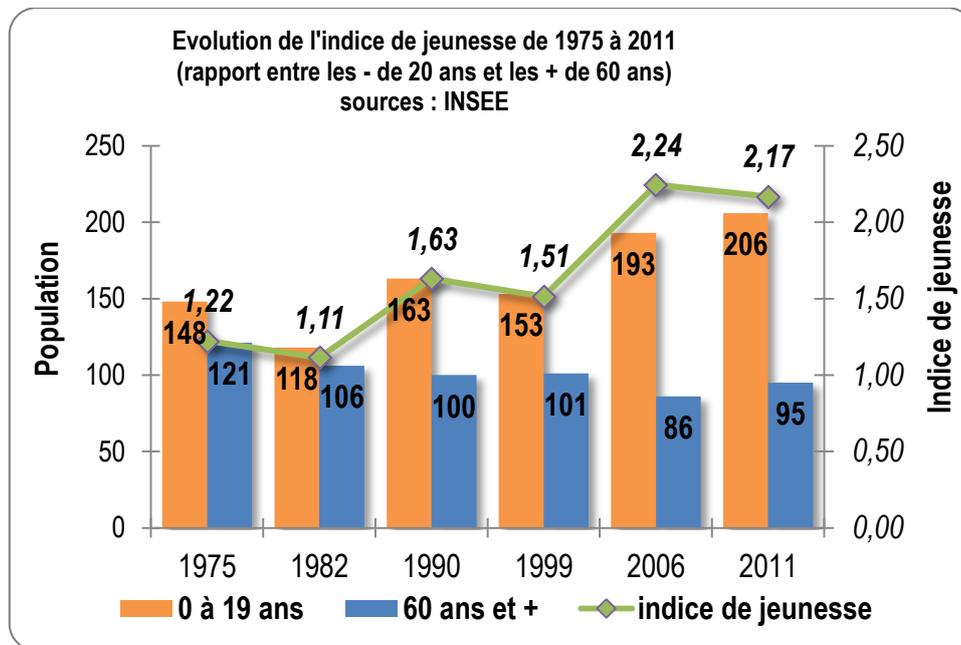


FIGURE 17: ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE

⁸ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Un indice de 2,29 indique ainsi que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, il existe 229 jeunes âgés de moins de 20 ans.

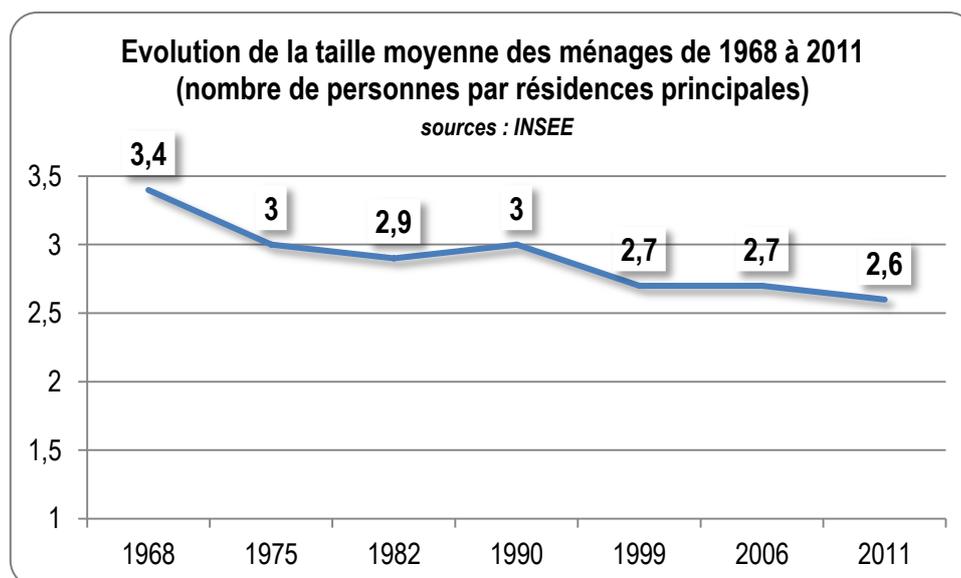


FIGURE 18: ÉVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

Sources des données : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales

Commune de la Communauté de Communes Loches Développement (CCLD)	Part de la population âgée de 75 ans ou + en 2009 (en %)
Dolus-le-Sec	5,7
Ferrière-sur-Beaulieu	5,7
<i>Saint-Bauld</i>	<i>6,2</i>
<i>Tauxigny</i>	<i>6,8</i>
Perrusson	7,7
<i>Chambourg-sur-Indre</i>	<i>8,3</i>
<i>Reignac-sur-Indre</i>	<i>9</i>
Saint-Senoche	9,6
Verneuil-sur-Indre	9,8
Sennevières	10,1
Chédigny	10,4
Cormery	10,4
Saint-Quentin-sur-Indrois	10,5
Beaulieu-lès-Loches	10,8
<i>Chanceaux-près-Loches</i>	<i>11</i>
Saint-Jean-Saint-Germain	11,2
Bridoré	12
Saint-Hippolyte	12,2
<i>Azay-sur-Indre</i>	<i>12,3</i>
Loches	17,8

(*) communes de la CCLD voisines de Dolus-le-Sec

Commune de la Communauté de Communes Loches Développement (CCLD)	Part de la population âgée de moins de 20 ans en 2009 (en %)
Saint-Hippolyte	17,6
Sennevières	18,7
Loches	19,8
Beaulieu-lès-Loches	20,1
Bridoré	21,3
Chédigny	23,2
<i>Azay-sur-Indre</i>	<i>23,3</i>
<i>Chanceaux-près-Loches</i>	<i>24,1</i>
Saint-Jean-Saint-Germain	24,3
Verneuil-sur-Indre	24,4
Saint-Senoche	24,6
Saint-Quentin-sur-Indrois	25
Cormery	25,6
Perrusson	25,9
<i>Chambourg-sur-Indre</i>	<i>26,1</i>
Ferrière-sur-Beaulieu	26,5
<i>Tauxigny</i>	<i>27</i>
<i>Reignac-sur-Indre</i>	<i>27,2</i>
<i>Saint-Bauld *</i>	<i>29,4</i>
Dolus-le-Sec	30,9

2 LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. UN PARC QUI S'ACCROIT ET UNE VACANCE TRÈS FAIBLE

Cf. graphiques « évolution du parc de logements entre 1968 et 2009 » page suivante

Révéléateur du déclin démographique observé sur la commune entre 1968 et 1982, le parc de résidences principales a diminué sur cette même période, tant en nombre qu'en proportion, au profit des logements vacants et des résidences secondaires. En 1982, les résidences principales représentaient moins de 70 % du parc. **Le regain démographique observé depuis 1982 s'est accompagné d'une réappropriation d'une partie du parc de résidences secondaires** (30 logements en 1982 ; 19 en 2011) **et de logements vacants** (35 logements en 1982 ; 14 en 2011), **au profit des résidences principales** (253 logements en 2009). Ce dernier parc s'est ainsi accru de 113 logements entre 1982 et 2009, tandis que le parc total de logements s'accroissait de 81 logements.

Le taux de logements vacants s'est abaissé à moins de 5% du parc de logements dans les années 90 (4,3 % en 1999), et atteint désormais 4,7 % du parc. Cet affaiblissement de la proportion de logements semble plus à relier à la hausse de la construction observée ces deux dernières décennies, qu'à un abaissement du nombre de logements vacants. Celui-ci oscille autour d'une dizaine de logements depuis les années 90, avec une hausse modérée depuis 2006. Néanmoins, **un taux de vacance faible, est révélateur d'une forte demande sur le marché immobilier local.**

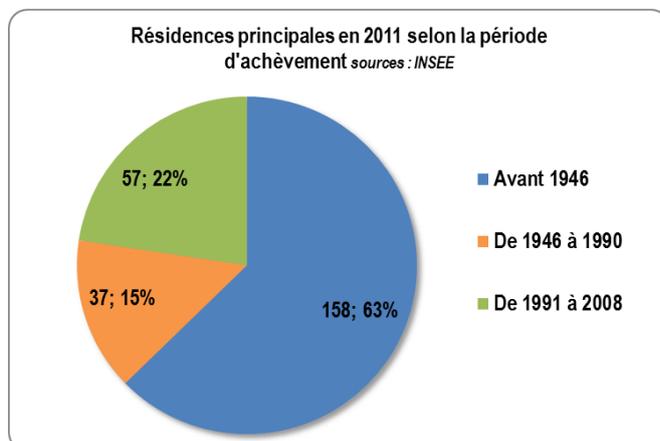


FIGURE 19: ANCIENNETÉ DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2011

Source données : Insee, RP 2011 exploitations principales
Suite à un changement de questionnaire dans les enquêtes Insee, il s'agit des dernières données disponibles

Le nombre de logements a fait un bon important dans la dernière décennie, avec un accroissement de 65 logements, soit une hausse de 28 % du parc de 1999, ce qui représente la plus forte variation décennale observée sur la commune.

La quasi-stagnation du parc total de logements sur la commune, pendant 30 ans (200 logements en 1968 ; 209 logements en 1990) se traduit par un parc de logement âgé, où **en 2008, 63 % des résidences principales avaient été réalisées avant 1946 (soit 162 logements).**

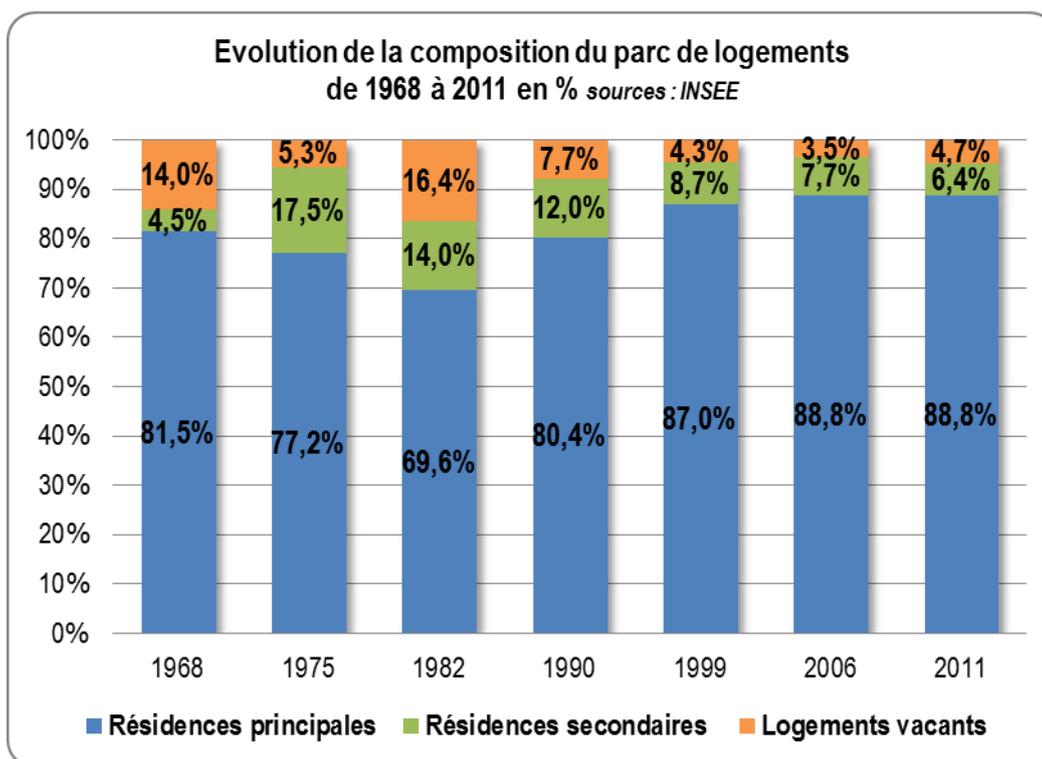
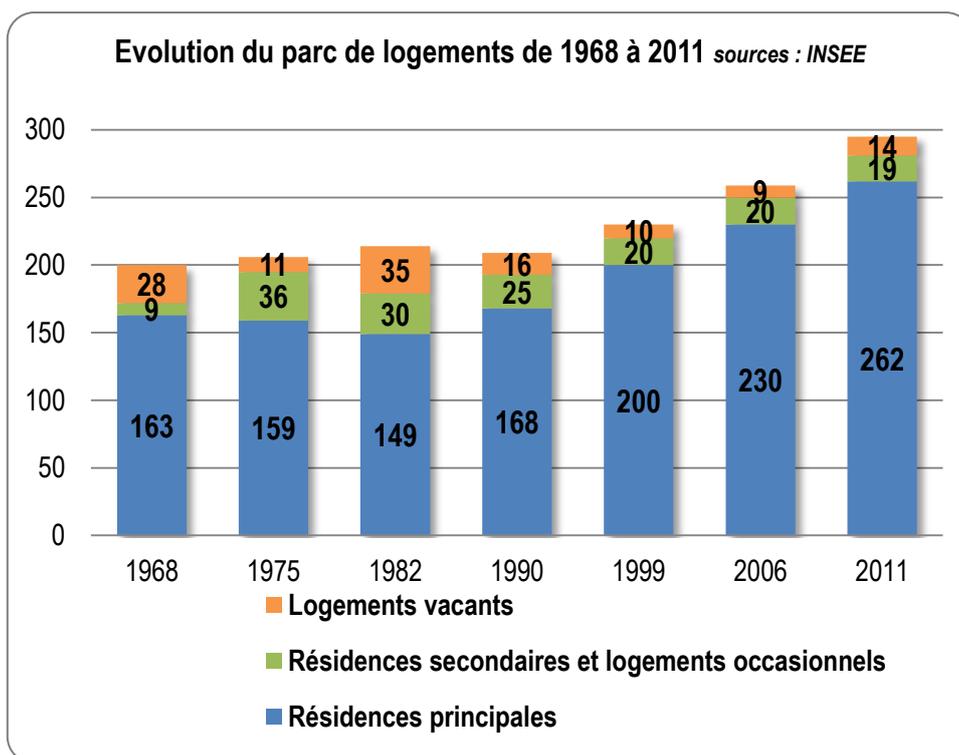


FIGURE 20: VARIATION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2011

Source données : Insee, RP1999 et RP2011, exploitations principales

2.2. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Le parc de logements de la commune reste très monotypé avec plus de 98 % de maisons (289 logements) en 2011, et moins de 1 % d'appartements (3 logements). **L'accroissement récent du parc de logements s'est fait en majorité sous la forme de maisons pavillonnaires de grandes tailles.**

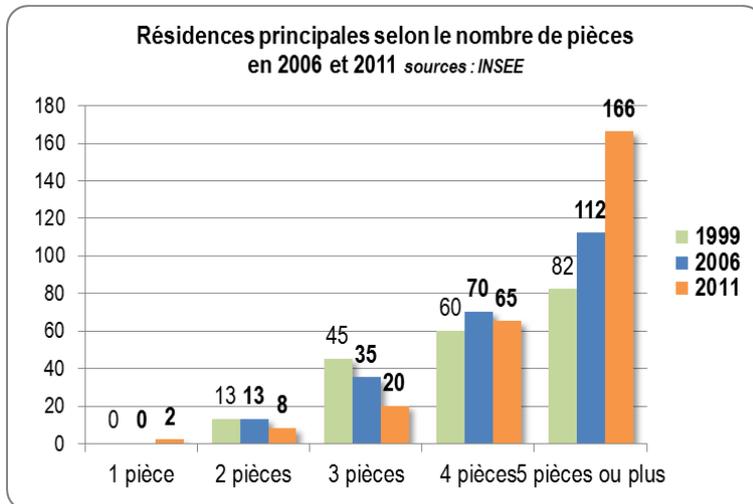


FIGURE 21: RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES EN 1999 ET 2011

Source données : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

Ainsi, pendant que le parc total s'accroissait de 65 logements entre 1999 et 2011, **le nombre de résidences principales de grands logements (plus de 4 pièces) s'accroissaient de 58 logements, tandis que le parc de logements de moyennes et de petites tailles diminuait (perte de 20 logements de 3 pièces et de 5 logements de 2 pièces**

La part des propriétaires occupant leur logement est prédominante (79 % des résidences principales en 2011), **tandis que la part de locataires reste faible** (19% en 2011 ; 18 % en 1999), avec un taux de rotation peu important (ancienneté moyenne d'emménagement des locataires de 16 ans en 2011). Le nombre de personnes logés gratuitement reste faible (1,5 % ; 4 personnes en 2011) mais s'accroît (1 % ; 2 personnes en 1999).

La commune offre un petit nombre de logements locatifs sociaux (8 logements), tous communaux, situés en cœur de bourg, au-dessus de la mairie, de l'école et place de l'Église. Le parc de locatif social atteint 3 % des résidences principales (2,8 % du parc total de logements).

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, approuvé le 30 juillet 2010, **préconise la réalisation de terrains familiaux** à l'attention des gens du voyage pour la Communauté de Communes Loches Développement. Les aires d'accueil les plus proches de Dolus-le-Sec sont à Tauxigny (2 emplacements) et Chambourg-sur-Indre (2 emplacements). Un terrain familial existe à Reignac-sur-Indre.

2.3. UNE CONSTRUCTION NEUVE CONTRIBUANT À L'ACCROISSEMENT DE POPULATION

La construction neuve ne participe pas automatiquement à la croissance démographique. En effet, la production de logements neufs ne permet l'accroissement de la population ("effet démographique") qu'à partir du moment où le nombre de constructions neuves dépasse les besoins en logements dits "non démographiques" désignés par le "point mort". Ce point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour stabiliser une population d'une période à une autre. **Ainsi, un logement terminé peut correspondre à trois types de besoins non démographiques :**

- **remplacer les logements détruits ou désaffectés (renouvellement) ;**
- **compenser la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;**
- **compenser la variation de la taille des ménages (dessalement).**

L'analyse de l'utilisation de la construction neuve depuis 1990 montre que le besoin en logements, pour maintenir la population à son niveau d'origine, est relativement faible, voire nul, sur les dernières périodes intercensitaires.

Cette situation s'explique dans les années 90 par la très forte variation du stock de résidences secondaires et de logements vacants, qui ont permis de libérer 11 logements existants pour accueillir une nouvelle population, tandis que les interventions sur le parc existant ont permis de créer 7 nouveaux logements, sans recourir à la construction neuve (changement de destination : par exemple transformation d'une dépendance jadis à vocation agricole en résidence principale). **Les besoins en logements dits « non démographiques » se sont élevés à 4 logements. Cette « récupération » d'immeubles anciens a pratiquement compensé intégralement les besoins importants liés à la diminution de la taille moyenne des ménages (21 logements).** Sur les 14 logements autorisés sur cette période, 11 logements ont donc permis d'accroître la population.

La période 1999-2006 se démarque par une hausse du nombre de personnes par ménage suffisante pour compenser la disparition de logements au sein du parc existant (hausse du parc de 29 unités mais 31 constructions mises en chantier sur la période 1999-2006). Il est également gagné une résidence principale au détriment du parc de logements vacants et de résidences secondaires. Cette situation a permis de libérer un logement pour l'accueil de nouveaux habitants, tandis que **l'intégralité des constructions neuves sur la période a permis d'accueillir une population nouvelle.**

Cette tendance ne se maintient pas sur la période 2006-2011 : en raison probable de la hausse de la classe d'âge des 45-59 ans, la taille des ménages a diminué, nécessitant alors un nombre supplémentaire de logements pour maintenir la population à son niveau de 2006 (10 logements). Dans le même temps, la hausse des logements vacants a compensé la diminution du nombre de résidences secondaires, ainsi qu'une partie des gains en logements issus de création dans le parc existant. **Sur les 30 logements mis en chantiers sur cette période, seuls 20 logements ont réellement contribué à la hausse de population.**

utilisation de la construction neuve (en nombre de logements)	1990-1999	1999-2006	2006-2011	1999-2011	<i>Explications pour la période 1999-2011</i>
Les besoins en logements liés au renouvellement du parc	-7	2	-6	-4	<i>Construction de 61 logements, or le parc a augmenté que de 65 unités, des logements ont donc été créés au sein du bâti existant sans recourir à la construction neuve</i>
Les besoins en logements liés à la variation des résidences secondaires et des logements vacants	-11	-1	4	3	<i>Accroissement du nombre de logements vacants de 4 unités et passage de 20 à 19 résidences secondaires, soit 3 résidences principales en moins</i>
Les besoins en logements liés au desserrement	21	-2	12	8	<i>Passage de 2.69 à 2.59 personnes par ménages, il n'est donc besoin de 8 logements supplémentaires pour accueillir autant de population qu'en 1999</i>
Le nombre de logements nécessaire pour stabiliser la population sur la période	3	-1	10	7	<i>besoin de 7 logements pour stabiliser la population à son niveau de 1999</i>
La construction neuve sur la période	14	31	30	61	<i>54 logements mis en chantier sur la période 1999-2011 ont permis l'accueil de nouveaux habitants</i>

2.4. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT 2006-2011

La Communauté de Communes Loches Développement avait élaboré un Plan local de l'Habitat, approuvé le 30 juin 2005, couvrant la période 2006-2011. Dans ce document, la commune de Dolus-le-Sec appartient au « secteur nord » regroupant 10 communes : Azay-le-Rideau, Chambourg-sur-Indre, Chédigny, Corméry, Reignac-sur-Indre, Saint-Bauld, Saint-Quentin-sur-Indrois, Tauxigny. Ces communes se situent dans l'aire d'attraction de l'agglomération tourangelle.

Douze actions étaient affichées dans le PLH 2006-2011 :

- Promouvoir le logement locatif aidé ;
- Intervenir sur les bâtiments durablement vacants ;
- Favoriser les possibilités de remise en service de logements vides au-dessus de commerces ;
- Favoriser l'adaptation de logements locatifs privés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- Lancer une deuxième opération « façades » ;
- Étudier la possibilité d'améliorer l'offre de services auprès des personnes âgées ;
- Diversifier les formes d'habitat pour les personnes âgées ;
- Ouvrir quelques logements d'urgence ;
- Participer à la lutte contre l'habitat indigne ;
- Prévoir quelques terrains familiaux pour la résidentialisation partielle de gens du voyage ;
- Constituer des réserves foncières de moyen terme ;
- Disposer d'outils pour suivre l'évolution des besoins et du marché.

Aucune réflexion sur le bilan de son Plan Local d'Habitat, et sur les perspectives d'un nouveau document pour les années à venir, n'a pour l'instant été lancée.

3 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LOCHES DÉVELOPPEMENT

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Loches Développement, approuvé le 14 octobre 2004, couvre la communauté de commune du même nom. La commune de Dolus-le-Sec est une commune du nord. Ces communes bénéficient des retombées du développement de l'agglomération tourangelle, induisant une pression de la demande en logement, et possèdent des capacités de développement et d'accueil d'activités et de population nouvelle.

Les orientations du SCoT sont les suivantes :

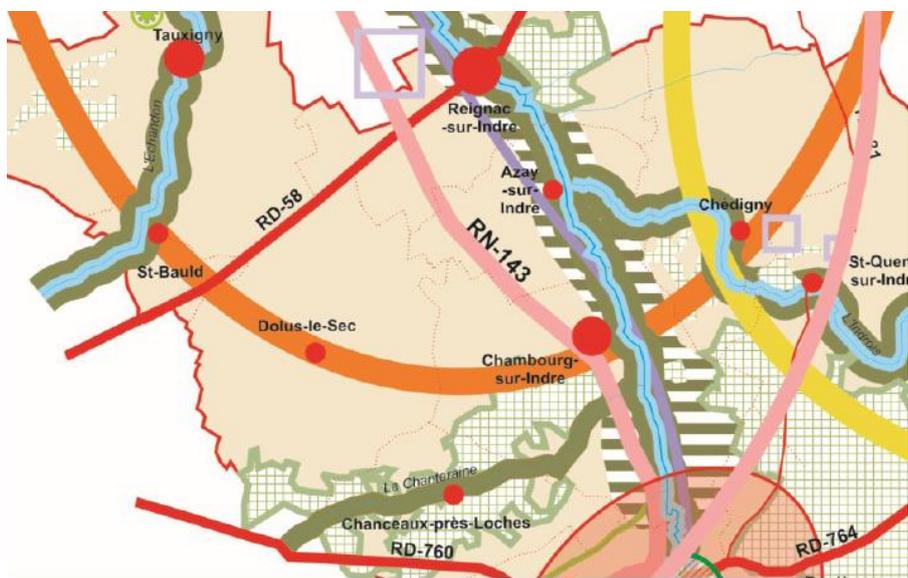
- les orientations spatiales
 - ❖ conforter le rôle structurant de Loches et constituer une agglomération cohérente et attractive présentant une offre d'habitat et de services diversifiée et équilibrée
 - ❖ accompagner et maîtriser la dynamique démographique et résidentielle du secteur nord en orientant le développement sur les bourgs les mieux équipés
 - ❖ valoriser le patrimoine bâti des bourgs et villages et prévoir des espaces de développement à l'échelle des capacités d'accueil des communes du sud
 - ❖ développer des espaces d'activités attractifs permettant de maintenir une répartition équilibrée des emplois et de la population
 - ❖ impliquer l'ensemble du territoire dans le développement et l'animation touristique en confortant le rôle central de Loches
 - ❖ mener une politique globale de restauration et de valorisation urbaine et touristique des vallées
 - ❖ préserver les grands massifs forestiers et améliorer leur valorisation touristique et de loisirs
 - ❖ préserver la vocation et l'espace agricole du territoire
 - ❖ assurer une bonne irrigation du territoire par un réseau de voies départementales de bonne qualité, le renforcement de grands axes de communication connectés au réseau autoroutier
 - ❖ réactiver la desserte ferroviaire passager Loches-Tours pour soutenir la dynamique démographique et économique du territoire dans une perspective de développement durable
- protéger les espaces et sites naturels et urbains
- assurer la reconquête et la mise en valeur du site urbain de Loches
 - ❖ préserver les sites diffus monuments et abords
 - ❖ protéger et restaurer les équilibres des vallées principales et secondaires
 - ❖ protéger les espaces forestiers (publics ou privés et préserver leur diversité)
 - ❖ préserver les milieux naturels sensibles
- les grands équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels
- ajuster l'offre d'habitat aux perspectives de développement de chaque secteur
- répondre aux besoins de déplacements
- consolider les pôles d'équipements et de services
- mettre en place un dispositif d'accueil d'activités

- préserver et mettre en valeur les sites à vocation touristique et de loisirs
- préserver les grandes valeurs patrimoniales, paysagères et environnementales
- prendre en compte les risques naturels et technologiques et préserver les ressources naturelles

Plus spécifiquement, le SCoT identifie le bourg de Dolus-le-Sec comme **un pôle de proximité à préserver**, en raison des quelques commerces et services qui s'y trouvaient en 2004, au même titre que Chanceaux-près-Loches.

Ce bourg est également un « village à développer dans la continuité », s'inscrivant dans l'objectif de répondre de manière maîtrisée à la pression de l'urbanisation au nord, en l'orientant sur les principaux bourgs équipés. À cette fin, **les extensions doivent être maîtrisées, prendre en compte les caractères architecturaux des villages et mettre en œuvre une politique de qualité architecturale.**

L'espace boisé qui s'étend sur Chanceaux-près-Loches, Chambourg-sur-Indre, et mord la commune de Dolus-le-Sec au sud, est identifié comme **un massif forestier à préserver, et dont la valorisation touristique et de loisirs est à développer.**



Les grandes orientations d'aménagement de l'espace



FIGURE 22: GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE DU SCOT

Extrait du SCoT Loches Développement, approuvé en 2004

4 L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

La commune de Dolus-le-Sec offre un très petit nombre d'équipements, de commerces et de services de proximité, mais ils permettent de répondre à une partie des besoins quotidiens de la population.

4.1. DES LOCAUX SCOLAIRES SUFFISANTS

La commune dispose d'une école élémentaire, accueillant les enfants de la commune de la Très Petite Section (TPS), depuis la rentrée 2011, au Cours Moyen 2 (CM2), répartis en 4 classes. La hausse importante de population depuis le début des années 2000 s'est accompagnée d'un essor des effectifs scolaires, se traduisant par l'ouverture d'une nouvelle classe à la rentrée 2003. Aujourd'hui, on recense en moyenne 20,5 enfants par classe.

Les effectifs scolaires restent relativement stables depuis 2003, à raison d'une dizaine d'enfants par niveau, exception faite du TPS qui ne compte qu'un enfant en 2012-2013. Depuis 2006, 12 enfants en moyenne rentrent par an en Petite Section. Cette stabilité des effectifs scolaires s'explique non seulement par l'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sur la commune, mais également par un nombre important de naissances sur la commune depuis 1999 (11 naissances par an en moyenne entre 2001 et 2012).

Afin d'accueillir tous ces effectifs, la mairie a investi dans un modulaire qui permet l'accueil de la quatrième classe.

Une cantine municipale et une garderie périscolaire complètent ce dispositif. Cette dernière accueille les enfants le matin (à partir de 7h30) et le soir (jusqu'à 18h30).

Les équipements scolaires disponibles actuellement sont suffisants pour répondre aux besoins. Seule la cantine commence à devenir trop petite, en raison de l'accroissement du nombre d'enfants la fréquentant. Son extension ne peut cependant être envisagée. La mise en œuvre de deux services, le midi, pourrait permettre de résoudre ce problème.

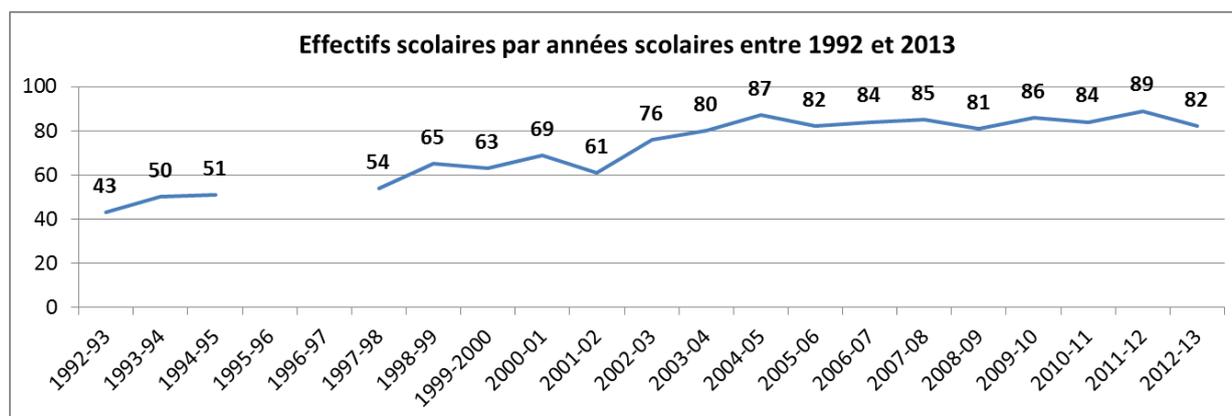


FIGURE 23: ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES

Source des données : mairie de Dolus-le-Sec

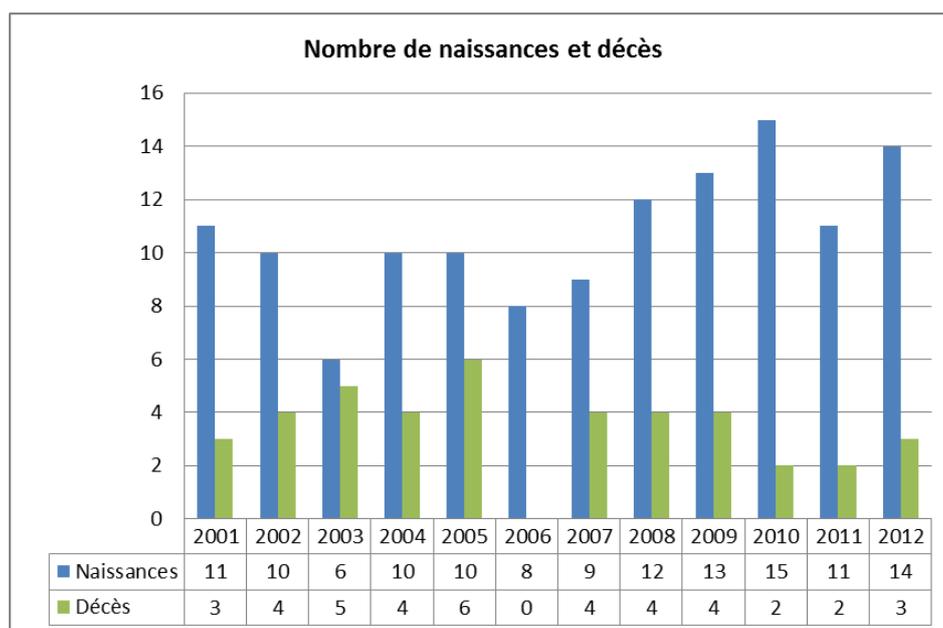


FIGURE 24: NOMBRE DE NAISSANCES ET DE DÉCÈS PAR AN ENTRE 2001 ET 2012

Source : Insee, État civil de 2001 à 2010 / Mairie de 2011 à 2012

4.2. UNE OFFRE RESTREINTE EN STRUCTURES DE PROXIMITÉ

La commune offre également un petit nombre d'équipements publics à vocation sportive et récréative, tous localisés dans le bourg :

- **Une aire de loisirs** au nord du bourg, proche de l'école, comprenant 2 terrains de foot, 1 terrain de tennis, des vestiaires, un espace pour la pétanque et une aire de jeux pour les enfants ;
- **Une bibliothèque**, dans les locaux de la mairie ;
- **Une salle des fêtes** d'une capacité de 210 personnes ;
- **Une salle associative** dite « salle pour tous », d'une capacité de 35 personnes.

Ces équipements sont groupés rue des Écoles et rue Agnès Sorel, bénéficiant ainsi de l'aménagement d'un parking à proximité, à l'arrière de la mairie. La salle associative jouxte une petite place, où se trouve l'arrêt de bus du réseau de transport scolaire. L'aire de loisirs dispose de sa propre aire de stationnement.

Depuis 1999, l'offre en commerces et services de proximité décline sur la commune. Si en 1998, la commune accueillait trois commerces (une boucherie-charcuterie-épicerie, une boulangerie, un café) et un bureau de poste, elle n'accueille désormais plus qu'une boulangerie (local communal), un taxi toutes distances 24h/24h et un guichet annexe de la Poste (agence postale communale dans les locaux de la mairie). On recense également deux coiffeuses à domicile sur la commune et un cabinet médical (local communal), comprenant un médecin généraliste, et un sophro-relaxologue.

Les agglomérations de Loches et de Tours, à proximité, permettent de répondre aux besoins en équipements, commerces, et services non pourvus par la commune.

Concernant les communications numériques, la commune de Dolus-le-Sec présente une couverture correcte ; la commune présente notamment une couverture potentiellement bonne pour le service ADSL (2Mbits potentiels en

centre-bourg). Il est cependant fait remarquer quelques difficultés ponctuelles pour capter les réseaux de téléphonie dans le bourg, et accéder à un réseau internet stable. Des difficultés d'accès aux services ADSL peuvent notamment apparaître dans le secteur de Belêtre ou de Malicorne.

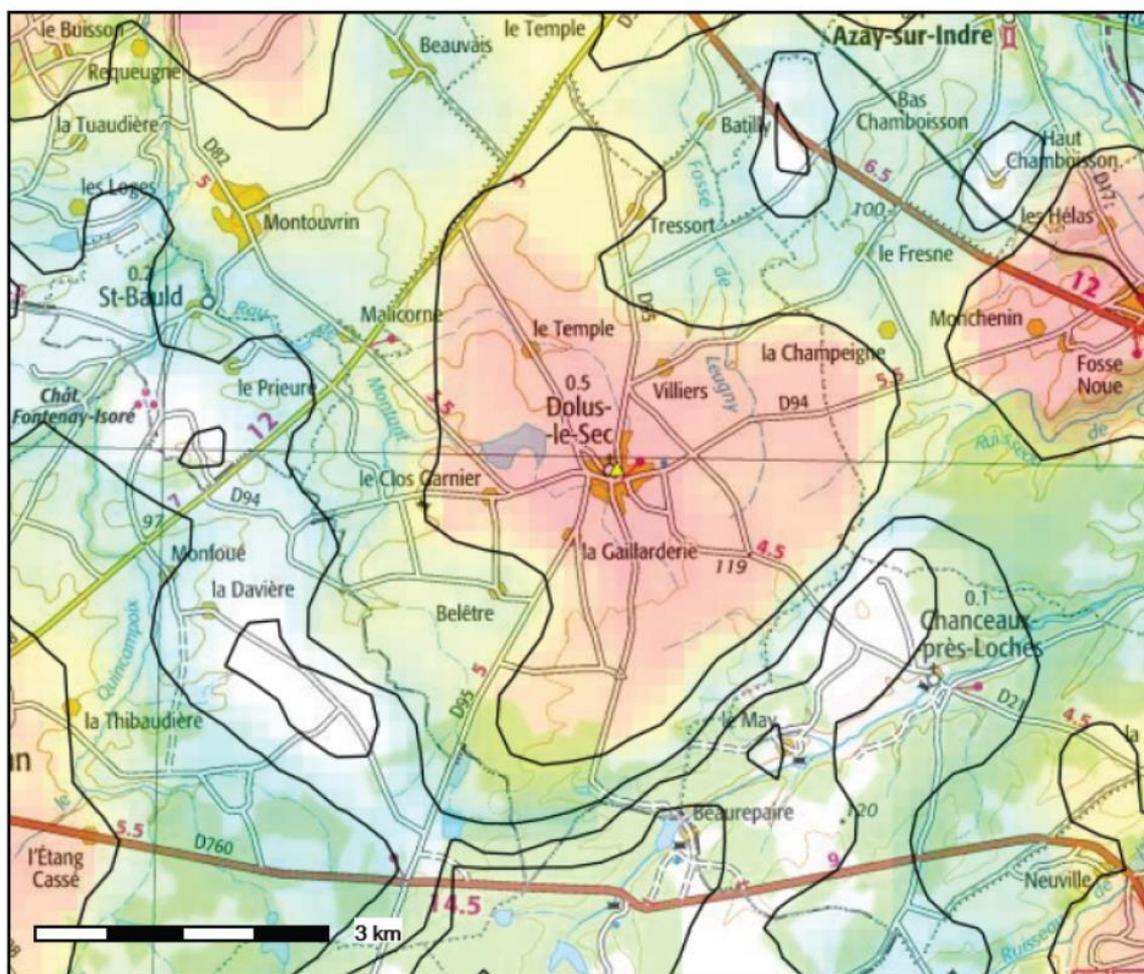


FIGURE 25: CARTE DES ZONES ADSL POTENTIELLES RÉALISÉE EN 2008

Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH1 - CP21 (DOMETER)

Limites débits ADSL

- Limites ReADSL
- 512 Kbit/s
- 2048 Kbit/s
- 6144 Kbit/s

Débits ADSL (Kbit/s)

- 8 192
- 6 144
- 2 048
- 512
- sans information
- ▲ NRA

Conception : CETE Ouest

Avertissement : cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles le service ADSL a de fortes probabilités d'être nul ou dégradé

Elle représente les performances permises par le réseau téléphonique cuivre, en supposant un équipement complet de tous les répartiteurs en ADSL (débit max = 8Mbit/s).

Les NRA sont les centraux téléphoniques de France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL.

4.3. LE BESOIN D'UN LIEU DE PROXIMITÉ ET DE RENCONTRE

Avec la disparition du café, le manque d'un lieu de sociabilité et de rencontre dans le bourg se fait ressentir. L'aire de loisirs au nord du bourg est avant tout à vocation sportive et les différentes placettes du bourg ne permettent pas de jouer pleinement ce rôle (configuration et aménagement inadaptés) :

- La place de l'Église est avant tout vouée au stationnement des véhicules et l'espace vert qui y est aménagé est de taille restreinte, ne permettant pas par exemple à des enfants d'y jouer.
- La place à côté de la Salle pour Tous est également de petite taille, et n'accueille aucun mobilier urbain incitant à s'y arrêter (banc...).
- L'espace vert devant la mairie et celui au carrefour de la rue A. Sorel et de la Pièce du Mazereau jouent un rôle paysager, mais ne permettent pas de créer un lieu de détente et de rencontre.

L'étang privé, situé au nord-ouest du bourg, a joué pendant un temps ce rôle de lieu de loisirs et de rencontre en combinant la possibilité de pêcher et de se promener. Mais il n'est plus accessible au public aujourd'hui, et ne présente qu'un usage agricole.



PLACE DE L'ÉGLISE



ESPACE VERT DE LA MAIRIE



ESPACE VERT AU CARREFOUR DE LA RUE A. SOREL ET DE LA PIÈCE DU MAZERAU



PLACETTE À CÔTÉ DE LA SALLE POUR TOUS

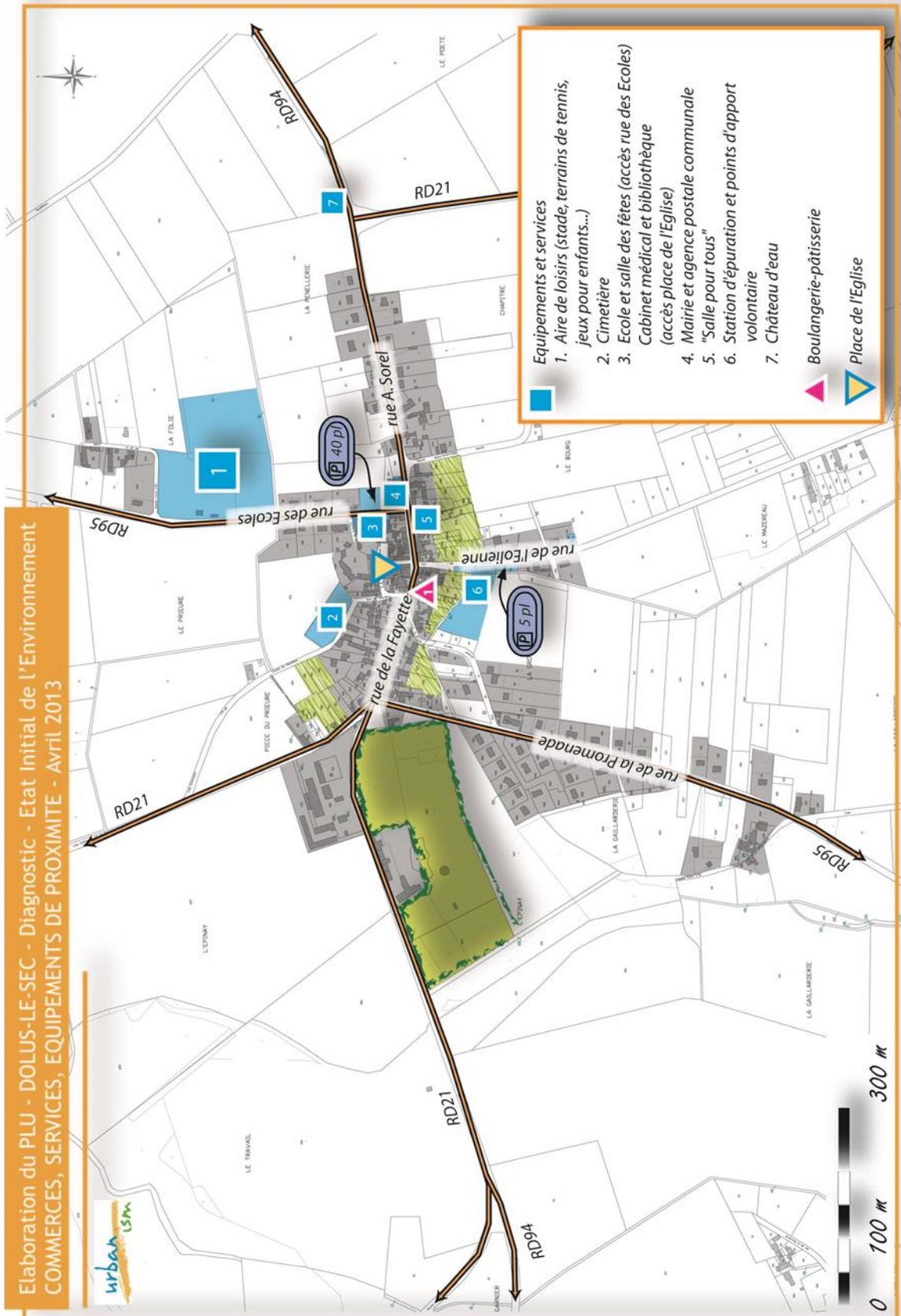


FIGURE 26: LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES



*École
(rue des Écoles)*



*Salle des fêtes
(rue des Écoles)*



*Parking
(rue des Écoles)*



*Mairie et agence postale
communale (rue A. Sorel)*



*Boulangerie-pâtisserie
(rue A. Sorel)*



*Salle pour tous
(rue A. Sorel)*



*Bibliothèque et cabinet médical
(place de l'Église)*



*Place avec espaces de stationnement et conteneur d'apports
volontaires de déchets (rue de l'Éolienne)*



PHOTOS DES ÉQUIPEMENTS

5 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

5.1. UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE

La commune de Dolus-le-Sec ne propose que peu d'emplois sur son territoire. Avec un indicateur de concentration d'emploi de 21,8⁹ en 2011, **la commune accueille quatre fois plus d'actifs résidants, ayant un emploi** (331 personnes), **que d'emplois** (72 postes), malgré la hausse du nombre d'emplois depuis 1999 (+ 19 postes en 10 ans ; +101 actifs résidants ayant un emploi). Le taux de chômage est faible dans la commune (7% des 15-64 ans en 2011, dont 37 % sont des femmes).

L'augmentation de population entre 1999 et 2011 s'est donc traduit majoritairement par l'arrivée d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune. En 2009, 279 personnes, vivant à Dolus-le-Sec, travaillaient dans une autre commune, soit plus de 84 % des actifs ayant un emploi, contre 188 personnes en 1999 (hausse de 81 personnes). **Cette situation s'accompagne donc d'une hausse des déplacements domiciles-travail avec l'extérieur** (cf. la partie « déplacements et transports »). Une grande partie des actifs travaillant à l'extérieur de Dolus-le-Sec se rend sur une autre commune de la CCLD (100 actifs en 2008) et vers la CA de Tours Plus (75 actifs en 2008) (source : porter à la connaissance de l'Etat).

Malgré cette hausse des actifs navetteurs, **la proportion de personnes travaillant sur la commune et celle des personnes travaillant sur une autre commune reste globalement stable**, avec respectivement plus de 15 % des actifs et 84 % des actifs en 2011. En 2008, les emplois de la commune étaient occupés à 73% par des actifs ne résidant pas à Dolus-le-Sec, contre 90,4% en 1990 : depuis les années 90, l'emploi s'est donc développé sur la commune et a su profiter aux Dolusiens (source : porter à la connaissance de l'Etat)

TABLEAU 4: LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS, AYANT UN EMPLOI, QUI RÉSIDENT DANS LA COMMUNE

Lieu de travail	2011	%	1999	%
Ensemble	331	100,0	230	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	52	15,8	42	18,3
dans une commune autre que la commune de résidence	279	84,2	188	81,7
<i>située dans le département de résidence</i>	263	79,3	180	78,3
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	9	2,7	2	0,9
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	6	1,8	5	2,2

⁹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi y résidant.

TABLEAU 5: EMPLOIS ET ACTIVITÉS DANS LA COMMUNE

	2011	1999
Nombre d'emplois dans la zone	72	53
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	331	230
Indicateur de concentration d'emploi ⁷	21,8	23,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Commune de Dolus-le-Sec - Déplacements domicile-travail – INSEE 2008								
	1990	1999	2008	Evolution 99/90	Evolution 08/99	Part des déplacements en 1990	Part des déplacements en 1999	Part des déplacements en 2008
Population active ayant emploi	181	230	317	27,1%	37,8%	100,0%	100,0%	100,0%
<i>Nombre d'actifs travaillant à Dolus-le-Sec</i>	66	42	75	-36,4%	78,6%	36,5%	18,3%	23,7%
<i>Nombre d'actifs travaillant en dehors de Dolus-le-Sec</i>	115	188	242	63,5%	28,7%	63,5%	81,7%	76,3%
Nombre d'actifs en sorties	115	188	242	63,5%	28,7%	100,0%	100,0%	100,0%
<i>vers Loches</i>	37	51	58	37,8%	13,7%	32,2%	27,1%	24,0%
<i>vers Tours</i>	15	27	37	80,0%	37,0%	13,0%	14,4%	15,3%
<i>vers la CA de Tours plus</i>	42	64	75	52,4%	17,2%	36,5%	34,0%	31,0%
<i>vers autres communes de la CC de Loches Développement</i>	54	71	100	31,5%	40,8%	47,0%	37,8%	41,3%
<i>vers CC du Val de l'Indre</i>	3	13	33	333,3%	153,8%	2,6%	6,9%	13,6%
Nombre d'actifs en entrées	7	11	28	57,1%	154,5%	100,0%	100,0%	100,0%
<i>en provenance de Montbazou</i>	0	0	16			0,0%	0,0%	57,1%
<i>en provenance d'autres communes de la CC de Loches Développement</i>	6	5	4	-16,7%	-20,0%	85,7%	45,5%	14,3%
<i>en provenance de la CC du Grand Ligeillois</i>	0	3	8		166,7%	0,0%	27,3%	28,6%
<i>en provenance de la CC du Val de l'Indre</i>		NC*	16			0,0%		57,1%
Nombre d'emplois	73	53	103	-27,4%	94,3%	100,0%	100,0%	100,0%
<i>occupés par des actifs en entrée</i>	7	11	28	57,1%	154,5%	9,6%	20,8%	27,2%
<i>occupés par actifs de la commune</i>	66	42	75	-36,4%	78,6%	90,4%	79,2%	72,8%

Source : porter à la connaissance de l'Etat

5.2. UNE ÉCONOMIE AVANT TOUT AGRICOLE

a. Une prédominance des établissements agricoles

L'économie de la commune de Dolus-le-Sec repose en grande partie sur l'agriculture avec près de 44 % des entreprises (sièges sociaux actifs) dans ce domaine au 31 décembre 2010, puis dans le commerces, transport et services divers (près de 30 %) et la construction (17 %). Il s'agit essentiellement de petites structures, ne comprenant aucun salarié (près de 85 % au 31 décembre 2010), ou moins de 9 salariés (près de 15 %).

Outre les 19 sièges d'exploitations agricoles recensés sur la commune en 2013, on recense plusieurs activités artisanales, réparties sur l'ensemble de la commune : une boulangerie, 3 entreprises de maçonnerie, 1 entreprise de nettoyage, 1 entreprise d'électricité, 1 entreprise de terrassement – travaux publics, 1 entreprise de peinture, 1 entreprise de charpente couverture, 1 entreprise de plomberie, 1 entreprise d'informatique, 1 entreprise huiles vierges de Tournesol et de Colza, 1 entreprise de bois, 2 coiffeuses à domicile. Ces activités cohabitent avec des habitations, au sein du tissu urbain : le siège social étant souvent également une habitation. A ces activités artisanales s'ajoutent au moins deux emplois dans le domaine médical.

L'activité touristique reste limitée sur la commune, et concerne essentiellement de l'hébergement touristique, avec un gîte d'étape pour des groupes (lieu-dit La Grande Maison) et des chambres d'hôtes (lieux dits de Fosse Sèche, le Puy, La Touche).

b. Les caractéristiques de l'activité agricole

Les entretiens agricoles :

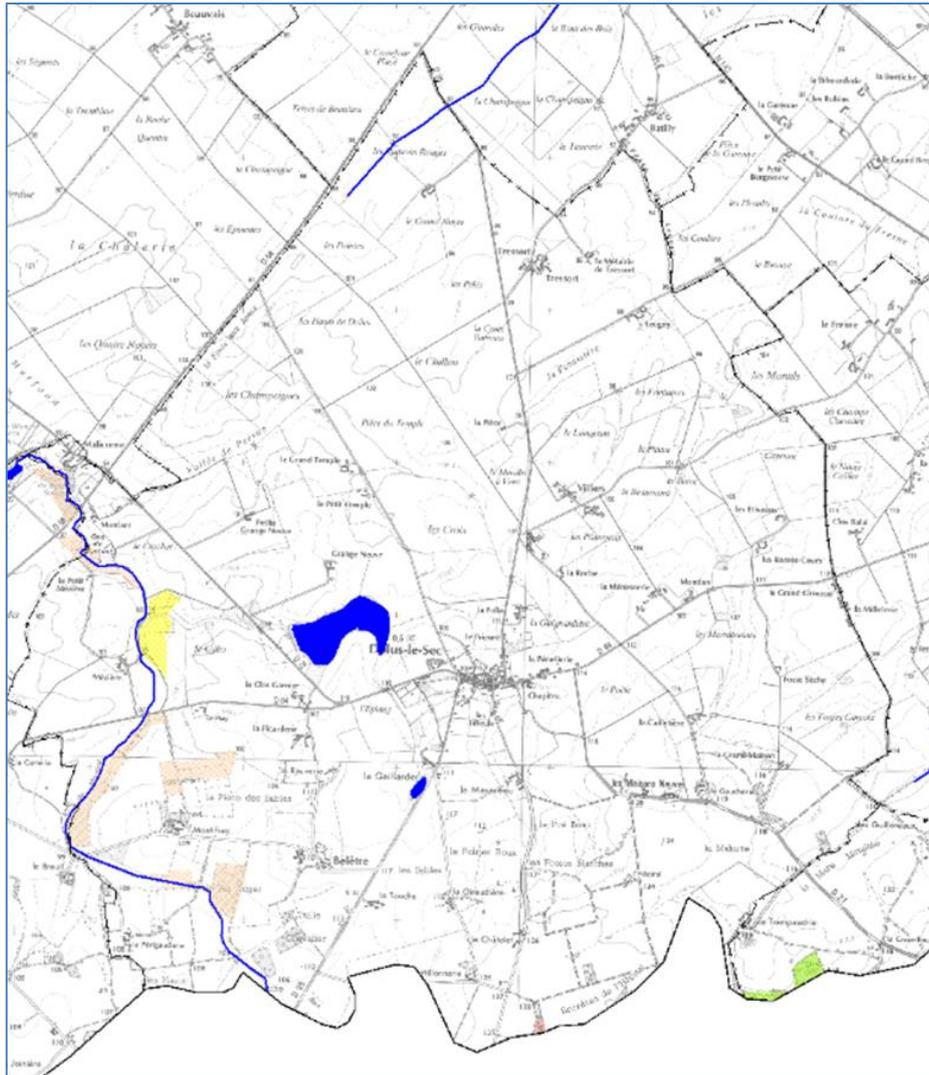
Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial, des entretiens agricoles ont eu lieu avec plusieurs agriculteurs exploitants des terres sur la commune de Dolus-le-Sec. **Un questionnaire a été diffusé à l'ensemble des agriculteurs habitant la commune (19 exploitants) et les exploitants hors commune, valorisant des terres à Dolus (10 exploitations),** identifiés en 2013 par la mairie. Tous ont également été invités à **un entretien individuel** pour échanger sur cette thématique.

13 des exploitants habitant Dolus-le-Sec et 6 exploitants extérieurs ont été vu en entretien. 6 questionnaires ont été retournés en mairie, complétés entièrement ou partiellement. 4 questionnaires n'ont pas été retournés, dont deux liés à des exploitations situées sur la commune.

Au total, le taux de retour a été de 89% pour les exploitants de la commune et 80% pour les exploitants hors commune.

À chaque fois que cela était possible, **les réponses ont été comparées aux recensements agricoles de 2000 et 2010**, afin d'actualiser le diagnostic de l'activité agricole sur la commune en 2013.

La commune de Dolus-le-Sec se situe à l'extrémité méridionale de l'ensemble agricole « Plateau de Champeigne et de fausse Champeigne » identifié par le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier de l'Indre-et-Loire. À l'image du reste de ce territoire, la commune se caractérise par une activité agricole organisée en grandes parcelles, avec une nette prédominance des cultures de céréales, oléagineux et protéagineux, sur un sol majoritairement calcaire où l'eau s'infiltrerait aisément. En 2010, selon le recensement agricole, 10,3 % des terres de la commune étaient irriguées et 20,9 % étaient drainées, soit au total 40% de la SAU des exploitations de la commune. Les terres nécessitant de telles installations se concentrent au sud, où se trouvent des argiles à silex : 80 % des terres y seraient drainées.



- Cours d'eau
- Plan d'eau
- ▲ Captage pour l'Alimentation en Eau Potable
- Périmètre de protection AEP rapproché
- Périmètre de protection AEP éloigné
- Limites communales
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Aires AOC
- Espace vert urbain
- Futaie de feuillus
- Futaie de résineux
- Futaie mixte
- Landes
- Peupleraie cultivée
- Taillis et boisements laches
- Mélange taillis et futaie feuillue
- Mélange taillis et futaie résineuse

Extraits du DGEAF de l'Indre-et-Loire

À l'image des autres communes du département, Dolus-le-Sec est inscrite dans le **périmètre de l'Appellation caprine d'origine contrôlée « Sainte-Maure-de-Touraine »** valorisée par au moins une exploitation sur la commune.

A l'exception des boisements au sud de la commune, et à de rares parcelles sur le plateau agricole (bosquets, mares...), l'ensemble du territoire communal est valorisé par l'agriculture (voir carte ci-contre)

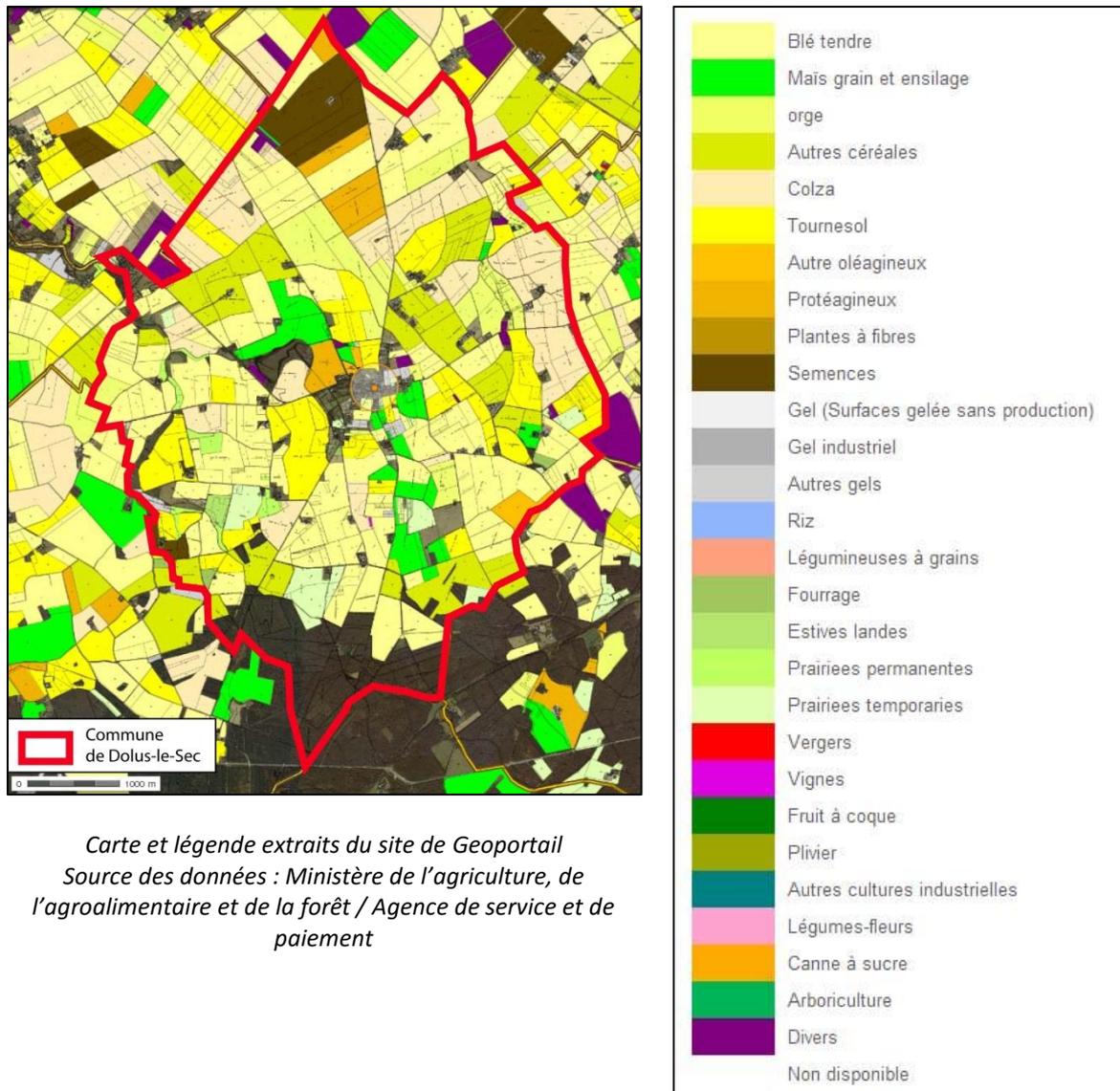


FIGURE 27: CARTE DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2010

❖ GÉNÉRALITÉ

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune baisse depuis 1988, passant de 37 exploitations à cette date à 19 exploitations en 2013. Parmi ces dix-neuf exploitations, trois correspondent à des doubles-actifs. En parallèle de cette baisse du nombre d'exploitation, la Surface Agricole Utilisée moyenne des exploitations s'est accrue, passant de 48 ha en 1988 à 98,1 ha en 2010. Des disparités importantes existent cependant, entre des petites exploitations de moins de 10 ha (2 exploitations en 2013 parmi les personnes enquêtées) et des grandes exploitations de plus de 100 ha (7 en 2013). Deux exploitations agricoles ont été créées depuis 2000.

Au total, les entretiens agricoles de 2013 ont mis en évidence la présence de 24 chefs d'exploitations et co-exploitants parmi les personnes ayant répondues. S'ajoutent 73 personnes employées en saison, dont 70 pour la seule activité de semence. Ces emplois ne correspondent pas à des temps pleins, mais des demis ou des trois-quarts de temps. Une exploitation accueille également un apprenti.

Les sièges d'exploitations agricoles de la commune sont situés en majorité dans des écarts. Seuls deux d'entre eux se trouvent dans des ensembles urbains plus importants (Tressort et la Roche Mabileau). Si cette localisation dans les écarts confère une certaine tranquillité aux exploitations, on peut constater **de très nombreux sites accueillent des tiers non agricole** (habitation des parents en retraite, location annuelle...). Si la cohabitation avec ces tiers ne semblent pas poser de problèmes aujourd'hui sur la commune, selon les entretiens réalisés en 2013, la proximité de tiers non agricole et de locaux agricoles constitue toujours un risque de voir apparaître des conflits de voisinage ou des difficultés pour le développement des sites (distance de sécurité à respecter ...).

Les entretiens réalisés en 2013 ont mis en évidence que **les terres valorisées par les exploitants sont le plus souvent concentrées autour** des sièges, ou regroupées dans un même secteur de la commune, ce qui présente l'avantage de limiter les besoins de déplacements à l'échelle du territoire. **Néanmoins, une petite partie des terres valorisées restent dispersées et morcelées**, notamment au sud de la commune, inspirant de la part de certains agriculteur, **une demande pour un nouvel aménagement foncier** (le dernier date des années 70).

TABLEAU 6 : ÉVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉ (SAU)°

source Recensement Général Agricole (RGA) 2000 et 2010	2010	2000	1988
SAU des exploitations (en hectare)	1864	1866	1785
SAU moyenne des exploitations (en hectare)	98,1 ha	75	48

Au moins, 300 ha de terres sur Dolus-le-Sec sont valorisés par des exploitants hors communes (9 % des surfaces recensés en 2013 lors des entretiens), avec des disparités entre :

- des exploitants ne valorisant qu'une petite superficie, dans le prolongement le plus souvent de leur exploitation sur la commune voisine (superficie inférieure à 16 ha ; 4 exploitations)
- et des exploitations plus importantes (de 30 à 60 ha ; 5 exploitations), s'accompagnant de sites secondaires sur la commune (hangar de stockage...).

Ces exploitants agricoles proviennent surtout des communes proches : Manthelan (3 exploitations), Reignac-sur-Indre (2 exploitations), Tauxigny (1 exploitation), Azay-sur-Indre (1 exploitation), Loches (1 exploitation).

Les entretiens agricoles de 2013 ont mis en évidence **qu'au moins 398 ha sont exploités par les agriculteurs de Dolus sur des communes voisines** : Chambourg-sur-Indre, Manthelan, Tauxigny, Azay-le-Rideau, Reignac-sur-Indre...

❖ LES PRODUCTIONS PRINCIPALES

Parmi les exploitations agricoles ayant répondues lors de l'atelier agricole de 2013, on constate **une prédominance des grandes cultures** avec 18 exploitations concernées (céréales : blé, maïs, orge, oléagineux : colza, tournesol ; protéagineux), **un maraîcher**, ayant mis en place une Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP), **et quelques élevages** : un élevage équin, un élevage bovin, et deux élevages caprins.

A ces structures s'ajoute un petit nombre d'agriculteurs cotisants-solidaires près de Belêtré (apiculteur, élevage d'escargots...), exploitants des terres qui leur sont prêtées. Cette « pépinière agricole » permet à des actifs, extérieurs au monde agricole, de tester un projet de création d'une activité agricole. Un projet est en cours de réflexion pour faire évoluer cette structure vers un « espace test agricole », sur un foncier géré par une association dédiée, afin d'accompagner des actifs dits Hors Cadre Familial, souhaitant à terme s'installer comme agriculteur. Cela consiste à tester « *un projet de création d'une activité agricole, dans un cadre juridique et matériel sécurisé, sur un lieu donné et pour un temps défini. Pendant cette phase de test, il n'y a pas de création effective d'entreprise agricole, mais une mise en situation « grandeur réelle » dans une structure immatriculée qui « héberge » le porteur de projet* »¹⁰

On constate une diversification des activités agricoles avec une exploitation réalisant de la vente à la ferme, la présence d'un centre équestre en appui sur l'élevage équin, et la création d'un gîte de groupe et de gîtes individuels. En outre, **dans le cadre de Mesures Agro-Environnementales, liée à la gestion du site NATURA 2000, quatre exploitations cultivent de la luzerne** pour favoriser le maintien de l'Outarde canepetière.

On observe depuis la fin des années 80, une hausse importante des superficies consacrées aux oléagineux (+ 31%) et aux céréales (+6%), tandis que les superficies fourragères diminuaient fortement (- 57%). Cette évolution s'accompagne d'une quasi disparition de l'élevage bovin : de 260 unités et 10 exploitations concernées en 1988, seules 3 exploitations étaient encore concernées en 2009 lors du recensement général agricole. En 2013, seul un élevage, de moins de 10 animaux, a été recensé.

L'élevage caprin s'est maintenu, malgré la disparition de la moitié des exploitations dans les années 90. Trois élevages sont recensés en 2013, dont un élevage exploitant l'AOC Sainte-Maure-de-Touraine. Un élevage devrait bientôt disparaître. Si un élevage caprin est installé administrativement à Malicorne (siège d'exploitation), les locaux effectifs sont situés sur une commune voisine.

Cf. tableaux page suivante.

¹⁰ Définition du Comité d'Étude et de Liaison des Associations à Vocation Agricole et Rural (CELAVAR)

TABLEAU 7 : ÉVOLUTIONS DES PRODUCTIONS AGRICOLES DE 1988 À 2010

Source : recensements généraux agricoles de 2000 et 2010	Nombre d'exploitations			Superficie (en hectare)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée	37	25	19	1 785	1 866	1 864
Céréales	32	20	17	1 163	1 034	1 066
<i>dont Blé tendre</i>	-	19	17	-	638	642
<i>Orge</i>	-	13	8	-	179	122
<i>Maïs</i>	-	10	10	-	103	155
Oléagineux	26	15	17	394	472	518
<i>dont Tournesol</i>	-	13	14	-	185	241
Superficie fourragère principale	28	12	9	203	110	87
<i>dont superficie toujours en herbe</i>	21	8	7	77	56	43
Jachères	s	15	13	s	151	104

TABLEAU 8 : ÉVOLUTION DES CHEPTELS DE 1988 À 2010

Source : recensements généraux agricoles de 2000 et 2010	Exploitations				Effectif			
	1979	1988	2000	2010	1979	1988	2000	2010
Total des cheptels (RGA 2010 / en unité de gros bétail, tous aliments)						394	163	217
Total bovins	22	10	5	3	413	260	92	s
<i>dont total vaches</i>	18	9	4	s	218	149	50	s
Total volailles	37	23	15		2 959	450	261	
<i>Vaches laitières</i>	16	7	s	0	168	95	s	0
<i>Vaches allaitantes</i>			3	s			s	s
Total Chèvres			4	5			184	453
Total équidés	s	s	4		s	s	11	
<i>Chèvres mères</i>	16	8	4		178	214	184	
<i>Brebis mères</i>	7	3	c		50	12	s	
<i>Truies mères</i>	6	0	0		72	0	0	
Porcs à l'engraissement, verrats	14	7	0		487	8	0	
Poulets de chair et coqs	9	5	s		1 703	92	s	

s = secret statistique

❖ LES STRUCTURES ÉCONOMIQUES

Les exploitations agricoles de la commune sont essentiellement des entreprises individuelles, mais les formes sociétaires se développent avec :

- 11 exploitations en nom propre parmi les exploitations ayant répondues contre 18 en 2000 (RGA) ;
- 2 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) parmi les exploitations ayant répondues ;
- 4 exploitations en Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) (ces exploitations représentaient 32% de la SAUe en 2010 - RGA) parmi les exploitations ayant répondues ;
- 1 exploitation en Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA).

Au moins 14 exploitations situées sur Dolus-le-Sec sont rattachées à une ou plusieurs Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) sur les 17 ayant répondues.

La population du domaine agricole est globalement vieillissante. Ainsi, le RGA 2010 mettait en évidence que seulement 13 % des chefs d'exploitation et des co-exploitants avaient moins de 40 ans, soit une baisse de 9 % par rapport au RGA de 2000. Le diagnostic agricole de 2013 a mis en évidence que la moyenne d'âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants est de 48 ans (24 réponses), dont trois exploitants et co-exploitants âgés de moins de 40 ans (12,5 % des réponses) et six étaient âgés de plus de 55 ans. Cette situation est porche de celle observée à l'échelle du département et de la région où l'âge moyen des exploitants est de 52 ans, et où les moins de 40 ans représentent 19 % des chefs d'exploitation et co-exploitants ¹¹.

❖ UNE ACTIVITÉ POTENTIELLEMENT DYNAMIQUE A UN HORIZON DE 10 ANS

Si quatre cessations d'activité sont envisagées parmi les exploitants ayant répondu à nos questionnaires, seul un site d'exploitation est sans repreneur connu.

Les exploitants de la commune présentent de nombreux projets ou réflexions à un horizon plus ou moins lointain :

- Des projets d'extension/rénovation ou de construction de bâtiments : 2 exploitations de la commune et 2 exploitations hors commune ayant des bâtiments à Dolus,
- 2 projets d'extension foncière,
- 1 projet de plantation d'arbres fruitiers,
- 1 projet de passage en agriculture biologique,
- De nombreux projets de diversification :
 - o production d'énergie (panneaux solaires) ;
 - o transformation des produits de l'exploitation (fabrication et commercialisation de cosmétiques) ;
 - o aménager l'accueil autour de la production de l'exploitation et de la vente des produits de l'exploitation ;
 - o développement/création de gîte rural et de chambre d'hôtes.
- Projet de création d'un « espace test » agricole (cf. chapitre « les productions agricoles principales » plus haut).

¹¹ « Recensement agricole 2010 – Premières tendances », Agreste Centre, numéro 188 – septembre 2011

❖ **LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LES EXPLOITANTS AGRICOLES**

TABLEAU 9: LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES PAR LES EXPLOITANTS ET LE NOMBRE DE FOIS OÙ LA REMARQUE A ÉTÉ FAITE

Des difficultés qui se développent pour traverser le bourg avec les véhicules agricoles, en raison de certains aménagements urbains, du rétrécissement des chaussées (chicanes rue des Ecoles, fossé et aménagement piéton rue de la Promenade, localisation de quelques mobiliers urbains...) ou du stationnement anarchique dans la rue (rue de la Fayette / route des Platanes...).	5 fois
Des difficultés à trouver et acquérir de nouvelles terres exploitables sur la commune	1 fois
Des problèmes liés à des quads qui tendent à considérer les bandes enherbées comme des chemins ruraux	1 fois
Des difficultés de cohabitation avec les riverains en raison d'un site (hangar...) localisé au sein d'un écart regroupant plusieurs maisons, habitées par des tiers non agricole.	1 fois
Quelques difficultés ponctuelles de circulation, liées à l'entretien des chemins, notamment ceux fréquentés pour accéder aux silos sur les communes voisines	1 fois

Source : les 24 questionnaires retournés sur les 29 questionnaires envoyés pour les entretiens agricoles de 2013

❖ **LES ENJEUX POUR L'AGRICULTURE LIÉS À L'ÉLABORATION DU PLU**

TABLEAU 10: LES ENJEUX POUR L'AGRICULTURE ET LE NOMBRE DE FOIS OÙ LA REMARQUE A ÉTÉ FAITE

Prendre en compte le déplacement et les circulations du matériel agricole dans les réflexions, notamment au sein du bourg	3 fois
Mettre en œuvre un nouvel aménagement foncier	3 fois
Favoriser l'implantation et l'émergence de nouveaux agriculteurs en aidant les porteurs de projets agricoles dans leur parcours d'installation, notamment ceux non issus du milieu agricole (principe "d'espace test" de l'activité agricole) : accès au foncier et au logement, pratique du métier...	2 fois
Prendre en compte les nuisances liées aux activités agricoles	2 fois
Préserver l'activité agricole en raison de son rôle dans la diversité des paysages et leur entretien	1 fois
Préserver l'activité agricole en raison de son rôle dans la production de ressources vivrières	1 fois
Valoriser les filières de distribution locale	1 fois
Resserrer le développement urbain autour du bourg et éviter la dispersion des constructions, source de nombreux problèmes (gaspillage de terres agricoles, coûts d'infrastructure pour la commune, problème de cohabitation entre résidents et agriculteurs...)	1 fois
Limiter les contraintes règlementaires qui sont sources de découragement	1 fois
Envisager une déviation agricole du bourg	1 fois

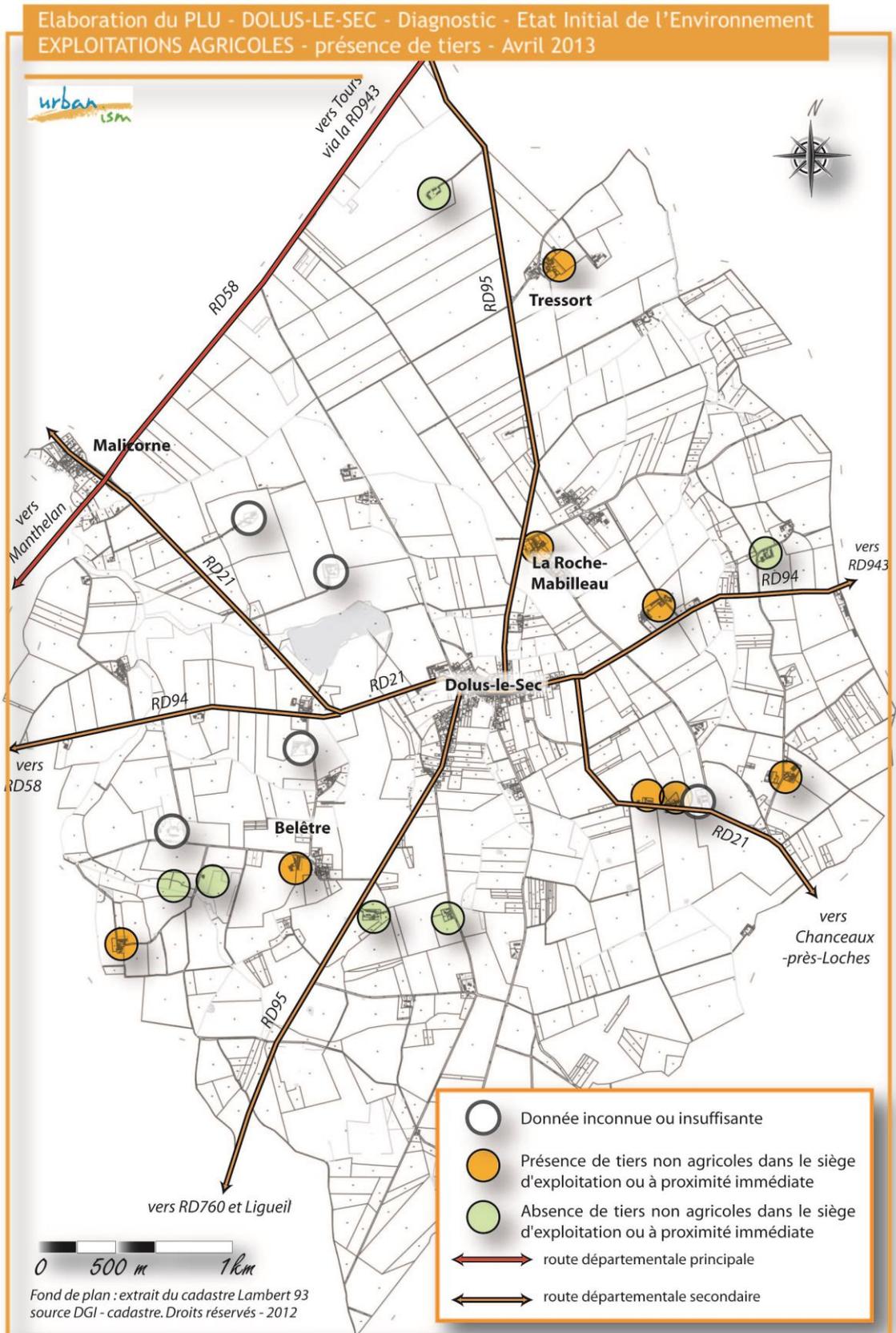


FIGURE 28: PRÉSENCE DE TIERS À PROXIMITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

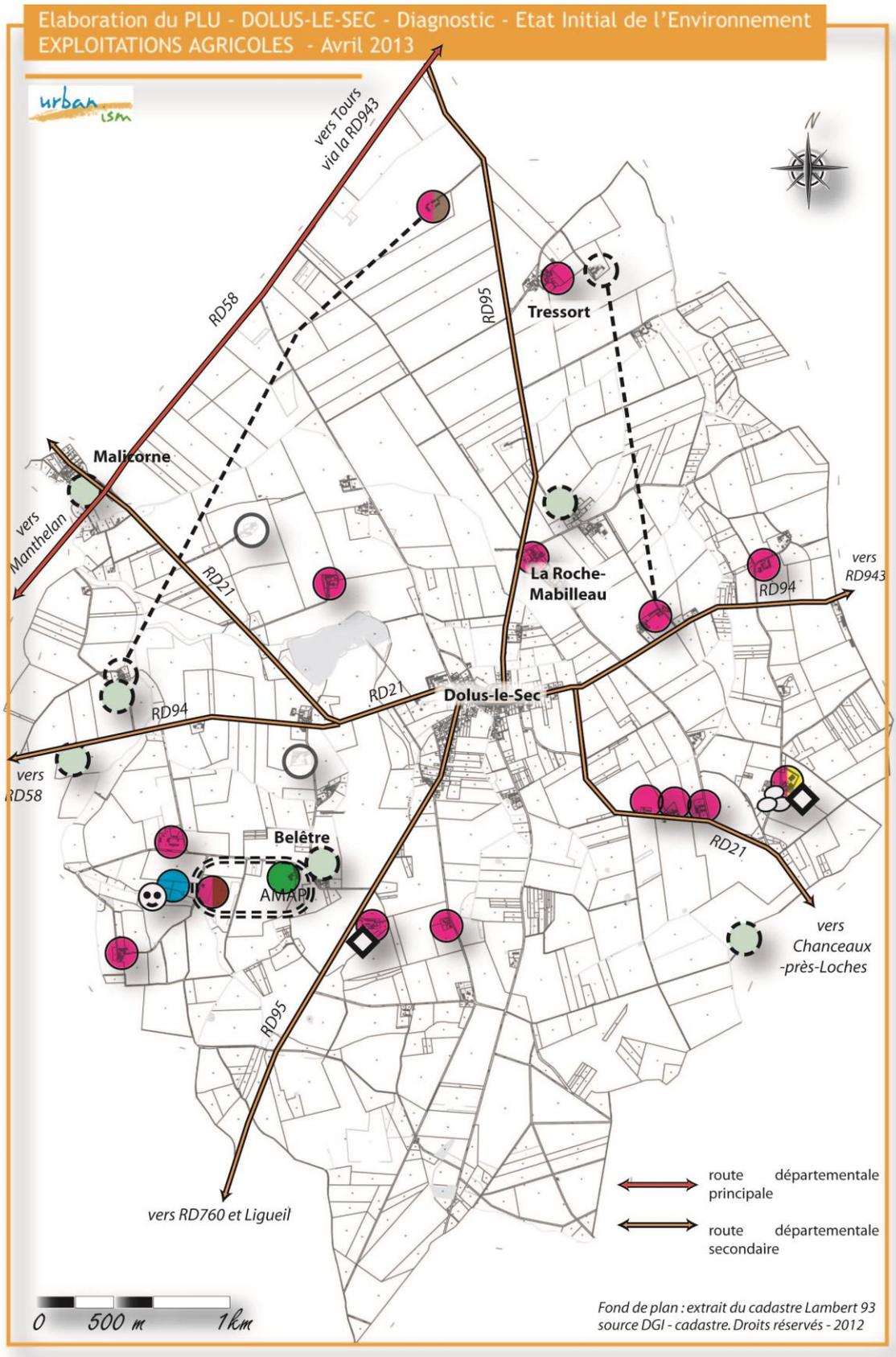


FIGURE 29: LOCALISATION ET PRODUCTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Légende page suivante

Elaboration du PLU - DOLUS-LE-SEC - Diagnostic - Etat Initial de l'Environnement
EXPLOITATIONS AGRICOLES - légende - Avril 2013



EXPLOITATIONS AGRICOLES

-  site d'exploitation principale
-  site d'exploitation secondaire
-  site secondaire (hangars...) lié à une exploitation agricole hors commune
-  pépinière agricole (exploitation par des cotisants solidaires).
Activités en cours en mars 2013 : apiculture, élevage d'escargots. Projet de création d'un "espace test agricole"

PRODUCTIONS PRINCIPALES

- | | |
|--|--|
|  grandes cultures |  élevage bovins |
|  semencier |  élevage caprins |
|  maraîchage |  élevage équin |
| |  données inconnues (questionnaire non retourné) |

DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE

-  Vente à la ferme
-  Gîtes, chambres d'hôtes
-  Centre équestre

FIGURE 30: LÉGENDE DE LA CARTE DE LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

6 ANALYSE URBAINE

6.1. LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Cf. cartes pages suivantes

L'urbanisation ancienne de la commune s'est développée principalement en appui sur le bourg de Dolus-le-Sec, autour de la place de l'Église et linéairement à l'axe principal de desserte. En milieu rural, s'est développé un hameau ancien : Malicorne, au nord de la commune, à proximité de la RD 58.

Le reste de l'urbanisation se répartit en de nombreux écarts, correspondant à d'ancien corps de ferme. Les entités urbaines telles que Villiers, Belêtre ou Leugny, semblent plus résulter d'une juxtaposition d'ancienne fermes. Si elles forment des ensembles agglomérés, elles ne constituent pas pour autant des hameaux. Il leur manque en effet la présence d'éléments fédérateurs d'une vie locale (puis, placette, définition d'espace publics...), la présence de rues clairement délimitées ou d'une continuité urbaine (front bâti, intrication des constructions...) Les écarts présentent un caractère rural marqué avec la présence de corps de fermes et de leur dépendance, organisé autour d'une cour, prolongée d'espaces arborés ou jardinés. Relativement préservées de l'urbanisation récente, qui se limite à des annexes (garage...) ou à l'intégration d'éléments de confort moderne (panneaux solaires...), ces entités présentent souvent un patrimoine ancien de qualité, bien conservé et ayant parfois fait l'objet de restauration ou réhabilitation.

Plus récemment, le secteur de la Roche Mabileau, s'est étendu, en appui sur deux écarts anciens. Outre le mitage de l'espace agricole, et la multiplication des accès automobiles, qu'une telle urbanisation a généré sur la Voie Communale n°15, la localisation de ces constructions neuves sur un point haut (courbe de niveau 110 m) par rapport au nord et l'ouest du territoire et leur faible intégration paysagère (absence de traitement végétalisé des abords), les rend particulièrement perceptibles dans l'espace rural. Clairement distinct de l'urbanisation du bourg, ce hameau se situe à un kilomètre du centre-bourg et des commerces, équipements et services le constituant.

La Gaillarderie, un écart ancien proche du bourg a été rejoint par les habitations récentes du bourg, avec un développement linéaire d'un côté de la route de Ligueil.

À l'exception de Malicorne et de La Roche Mabileau (secteurs constructibles dans la carte communale approuvée en 2005), l'espace rural n'a été que peu mité par des constructions récentes (post-1945), préservant ainsi l'intégrité et le charme des espaces agglomérés anciens (Tressort, Belêtre, Leugny...).

Plusieurs écarts de la commune correspondent à des fermes agricoles, en activité ou non. Ces hameaux et écarts présentent de nombreux bâtis qui mériteraient de faire l'objet d'une réhabilitation.

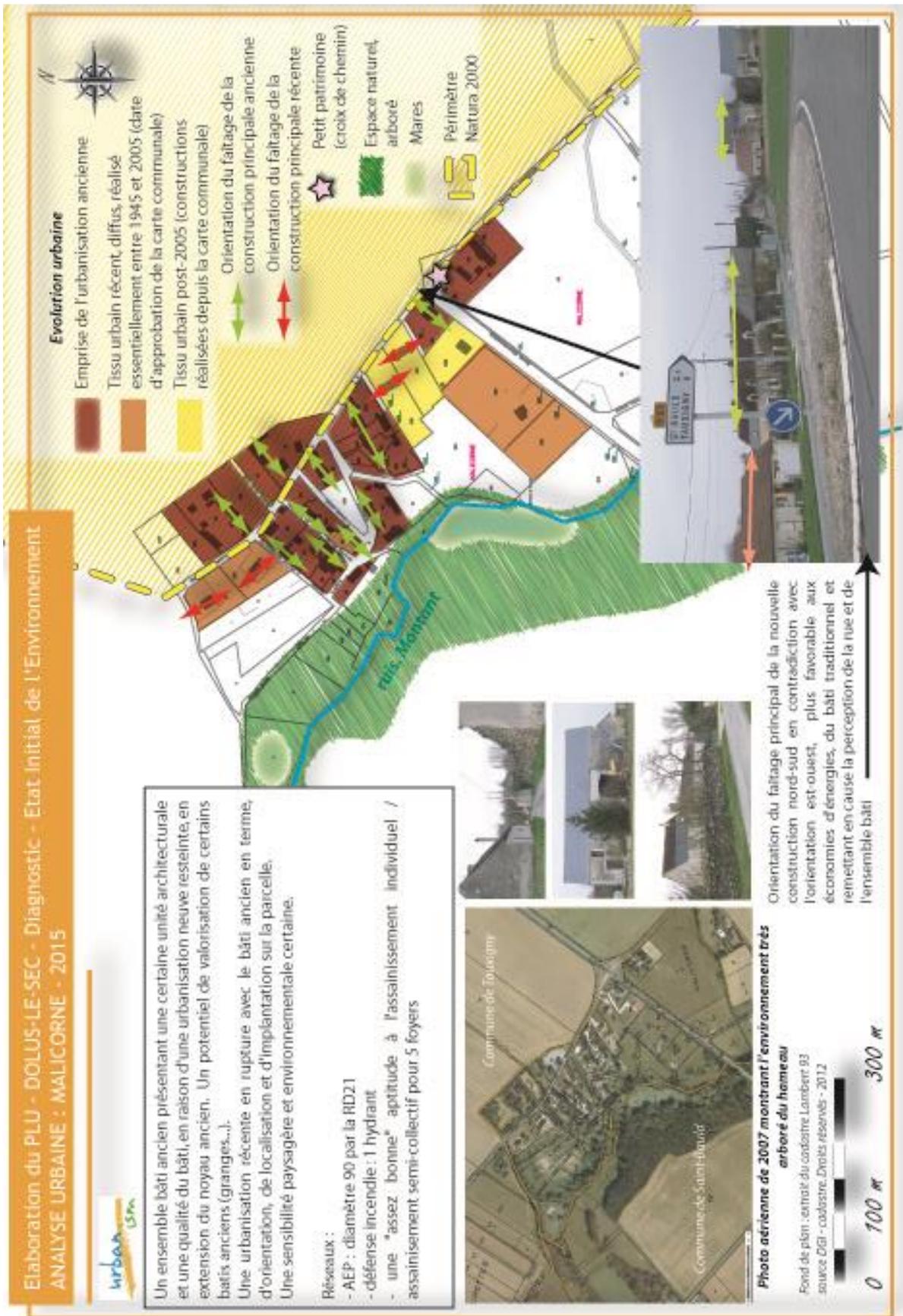


FIGURE 31: ANALYSE URBAINE DE MALICORNE

Elaboration du PLU - DOLUS-LE-SEC - Diagnostic - Etat Initial de l'Environnement
ANALYSE URBAINE : LA ROCHE MABILLEAU - Avril 2013

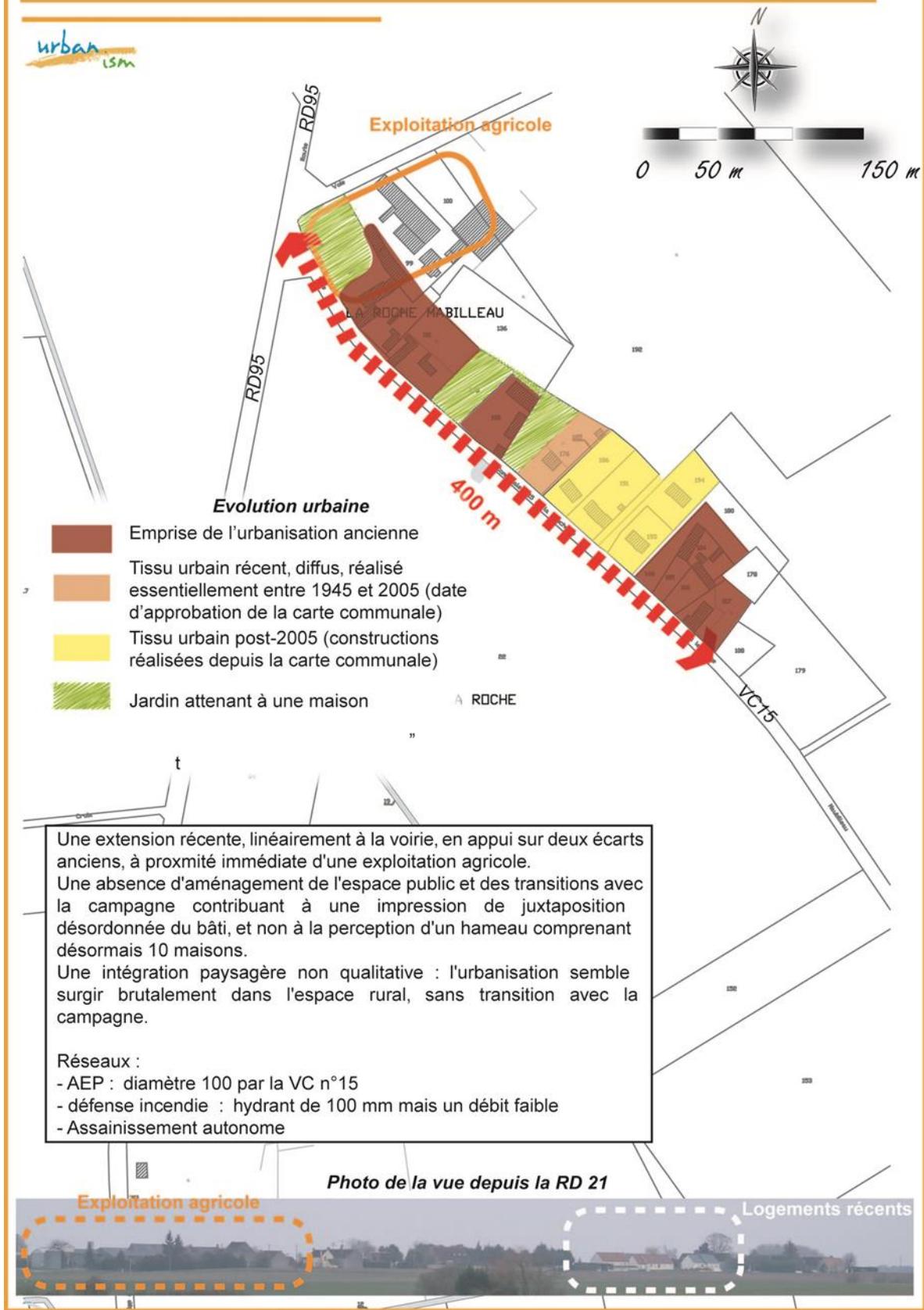


FIGURE 32: ANALYSE URBAINE DE LA ROCHE MABILLEAU

6.2. LE BOURG : UN DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE, CONTRIBUTANT À UN IMPORTANT ÉTALEMENT URBAIN

Le noyau ancien du bourg s'est mis en place aux abords de l'église St-Venant et du prieuré fondé par les moines de l'abbaye bénédictine de Cormery. **Le bourg s'est ensuite étendu linéairement, au long des rues Lafayette et Agnès Sorel**, sur 400 m environ. Il était alors ceinturé de jardins et de vergers, à l'image de ce qui existe aujourd'hui encore sur sa frange sud. Outre leur intérêt domestique, ces espaces jardinés constituent également des aérations vertes dans le tissu urbain, contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'animation des paysages.

Après-guerre, le bourg s'est développé exclusivement sous forme diffuse, au coup par coup, et linéairement aux axes : au long de la rue des Écoles (RD 95) en direction du stade, de la rue Agnès Sorel (RD 94) en direction du château d'eau, de la rue de l'Éolienne jusqu'au lavoir, ainsi que de la rue de la Grosse Pierre et de la route de Ligueil (RD 95) en direction de l'écart ancien de la Gaillarderie. **Seule une opération récente de lotissement (post-2005) est venue épaissir l'urbanisation du bourg, rue de la Promenade.**

Cette urbanisation linéaire récente a contribué à éloigner les nouveaux lieux d'habitat (lotissement rue de la Promenade, au sud), **des lieux de vie locale** (école, agence postale, aire de jeux...) situés plus au nord. Afin de pallier à cette situation, des cheminements piétons végétalisés ont été aménagés pour favoriser le retour vers le centre-bourg. (cf. partie « Déplacements et transports »).

Outre une intégration paysagère souvent difficile, **l'urbanisation diffuse au long de routes existantes s'avère coûteuse pour la collectivité sur le long terme**, les nouveaux résidents ne manquant pas de réclamer, tôt ou tard, l'éclairage public, des bordures de trottoirs, des circulations douces séparées de la chaussée ou l'extension du réseau d'assainissement, travaux peu rentables du fait de la faible densité des constructions.

Cette urbanisation au coup par coup contribue également à l'enclavement d'espaces naturels ou agricoles, peu ou pas utilisés comme fonds de jardin. Ces poches non construites deviennent difficilement exploitables ou urbanisables, car leur accès est rendu difficile, voire impossible par les constructions implantées au long des voies principales.

Par ailleurs, l'éirement de l'agglomération au long de routes départementales conforte l'insécurité routière en raison d'une multiplication des accès sur la voie et des difficultés à faire respecter les limitations de vitesse sur des distances importantes relativement rectilignes.

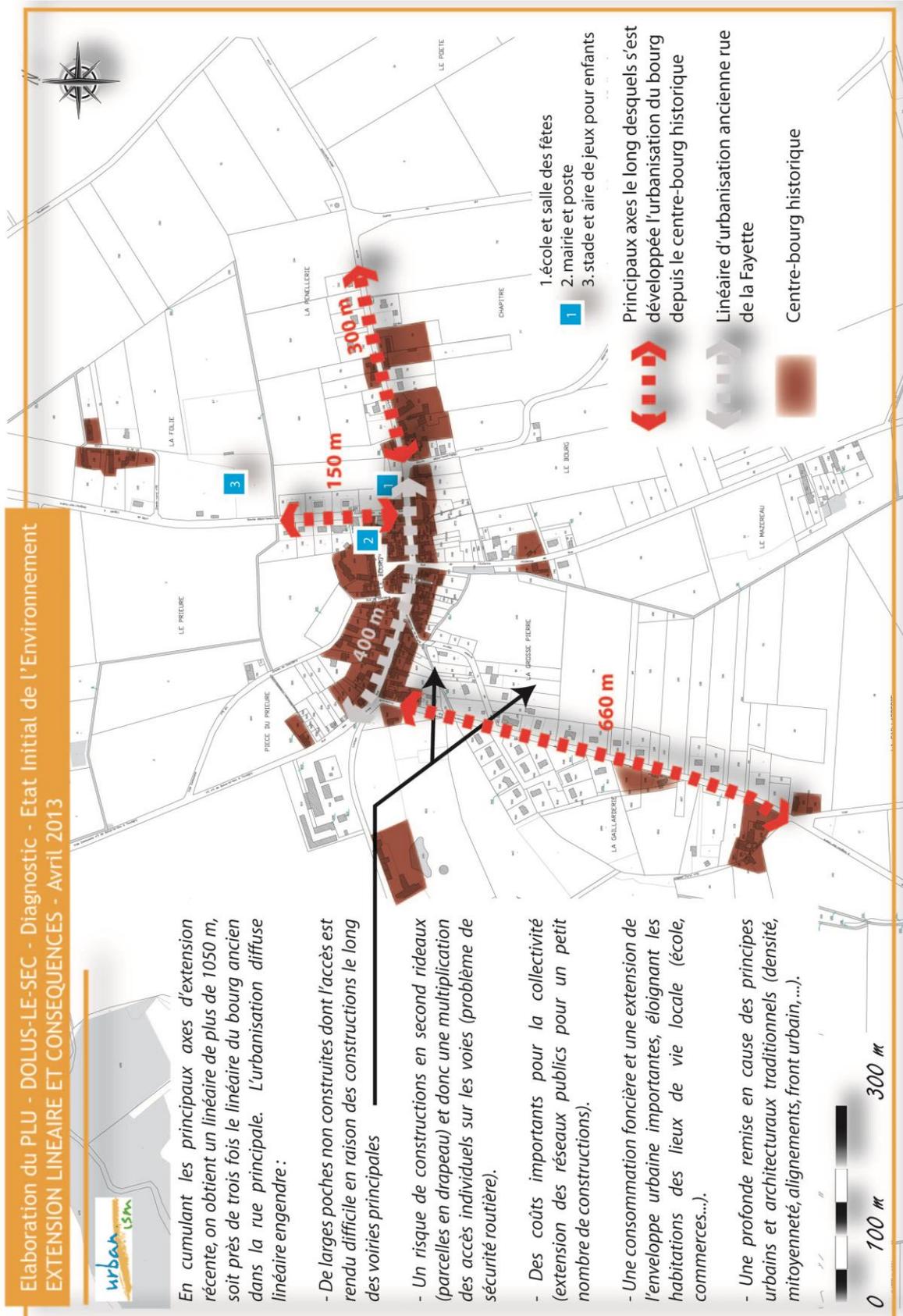


FIGURE 33: EXTENSIONS LINÉAIRES DU BOURG ET CONSÉQUENCES

6.3. LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Cf. carte page suivante

À l'image de la grande majorité des communes françaises, on constate une accélération de la consommation foncière sur la commune de Dolus-Le-Sec. Outre l'extension du hameau de Malicorne et l'urbanisation linéaire du secteur de Malicorne, qui sont venues étendre des secteurs, voire des écarts, d'urbanisation ancienne (cf. partie 5.1), cette consommation foncière s'est concentrée dans le bourg.

L'urbanisation ancienne, concentrée aux abords de l'église St-Venant et du prieuré, et restée relativement groupée et a **consommé 5,90 ha en plusieurs siècles** (surface comprenant la maison et les jardins d'agrément, hors poches potagères de grande ampleur), avec une densité traditionnellement autour de 35 logements à l'hectare.

L'urbanisation d'après-guerre a amorcé une consommation foncière plus importante et une dissémination de l'urbanisation au long des axes, autour du noyau ancien, avec une consommation de 4,7 ha en soixante ans pour réaliser 27 constructions, soit une consommation d'environ **780 m² par an dans le bourg**.

Ce rythme s'est encore accéléré récemment avec l'urbanisation de 2,8 ha supplémentaires dans le bourg, depuis l'approbation de la carte communale (entre 2005 et 2013), soit 3500 m² par an.

Densité nette de construction : nombre de logements construits rapporté à la surface de terrains construits correspondants (logements/ha)

	Dolus-le-Sec	CC Loches Développement (20 communes)	CC du Grand Ligueillois (17 communes)	CC du Val de l'Indre (8 communes)	Communes même ZAUER (65 communes)	Département Indre-et-Loire (277 communes)
1990 – 1994	10,1 (logt/ha)	7,7 (logt/ha)	5 (logt/ha)	8,3 (logt/ha)	6,8 (logt/ha)	13,3 (logt/ha)
1995 – 1999	5,9 (logt/ha)	6,7 (logt/ha)	5,6 (logt/ha)	6,8 (logt/ha)	6,6 (logt/ha)	11,1 (logt/ha)
2000 – 2004	4,5 (logt/ha)	6,6 (logt/ha)	4,8 (logt/ha)	8,2 (logt/ha)	6,9 (logt/ha)	9,7 (logt/ha)
2005 - 2009	8,3 (logt/ha)	6,9 (logt/ha)	5,7 (logt/ha)	9,6 (logt/ha)	8,5 (logt/ha)	12,1 (logt/ha)
Total 1990 - 2009	6,4 (logt/ha)	6,9 (logt/ha)	5,3 (logt/ha)	8,2 (logt/ha)	7,2 (logt/ha)	11,3 (logt/ha)

Sources : SITADEL

Source : Porter à la connaissance de l'Etat

Remarque : pour la période 1990-1994, la valeur n'est pas significative, le nombre de logements construits n'étant que de 5 dont 3 collectifs.

Surface consommée pour un logement par habitant et ménage supplémentaire

	Dolus-le-Sec	CC Loches développement (20 communes)	CC du Grand Ligueillois (17 communes)	Communes même ZAUER (65 communes)	Département Indre-et-Loire (277 communes)
1990 – 1998	631 m ² /hab	1790 m ² /hab	533 m ² /hab	725 m ² /hab	831 m ² /hab
1999 - 2008	498 m ² /hab	1227 m ² /hab	1200 m ² /hab	671 m ² /hab	874 m ² /hab
1990 – 1998	592 m²/mén	1299 m²/mén	741 m²/mén	1320 m²/mén	739 m²/mén
1999 - 2008	1375 m²/mén	1540 m²/mén	1908 m²/mén	1359 m²/mén	951 m²/mén

Sources : SITADEL

Superficie moyenne des terrains par période (en m²)

	Dolus-le-Sec	CC Loches développement (20 communes)	CC du Grand Liguillois (17 communes)	Communes même ZAUER (65 communes)	Département Indre-et-Loire (277 communes)
		Valeur moyenne par commune			
1990 – 1994	991 m ²	1303 m ²	1991 m ²	1461 m ²	752 m ²
1995 – 1999	1705 m ²	1489 m ²	1796 m ²	1516 m ²	902 m ²
2000 – 2004	2218 m ²	1520 m ²	2091 m ²	1455 m ²	1 034 m ²
2005 - 2009	1207 m ²	1449 m ²	1743 m ²	1182 m ²	825 m ²
Moyenne 1990 - 2009	1572 m²	1454 m²	1897 m²	1391 m²	882 m²
Evolution 2000 - 2009	-45,58 %	-4,67 %	-16,64 %	-18,76 %	-20,2 %

Sources : SITADEL

La superficie moyenne des terrains consacrés à la construction de logements est proche de 1600m² contre 900m² sur le département, et 1400 m² dans les communes de même Zonage en Aire Urbaine et en aire d'Emplois de l'Espace rural¹². Source : Porter à la connaissance de l'Etat

« Un peu plus de 10 ha ont été artificialisés entre 1990 et 2009 sur la commune, soit 0,5 ha par an pour accueillir 150 habitants de plus (80 ménages). Cette surface a considérablement augmenté, passant de 2,5 ha entre 1990 et 1999 à près de 8ha entre 2000 et 2009 alors que le nombre de ménage a augmenté respectivement de 32 puis de 46 sur ces mêmes périodes.

[...]

L'augmentation de la consommation d'espace sur la commune durant ces 10 dernières années s'explique en grande partie par l'augmentation du rythme de la construction de logements, qui s'est accompagnée d'une augmentation d'habitants et de ménages significatives. En parallèle, la taille moyenne des terrains consacrés à la construction de nouveaux logements est assez élevé, malgré une diminution récente.». Source : Porter à la connaissance de l'Etat

Pour voir la carte d'évolution de la consommation foncière du bourg, voir page suivante.

Pour voir la carte d'évolution de la consommation foncière de Malicorne et de la Roche Mabilieu, voir pages 86 et 87.

¹² Dolus-le-Sec est une commune de la catégorie « monopolarisée » : il s'agit des communes appartenant à la couronne périurbaine d'une aire urbaine.

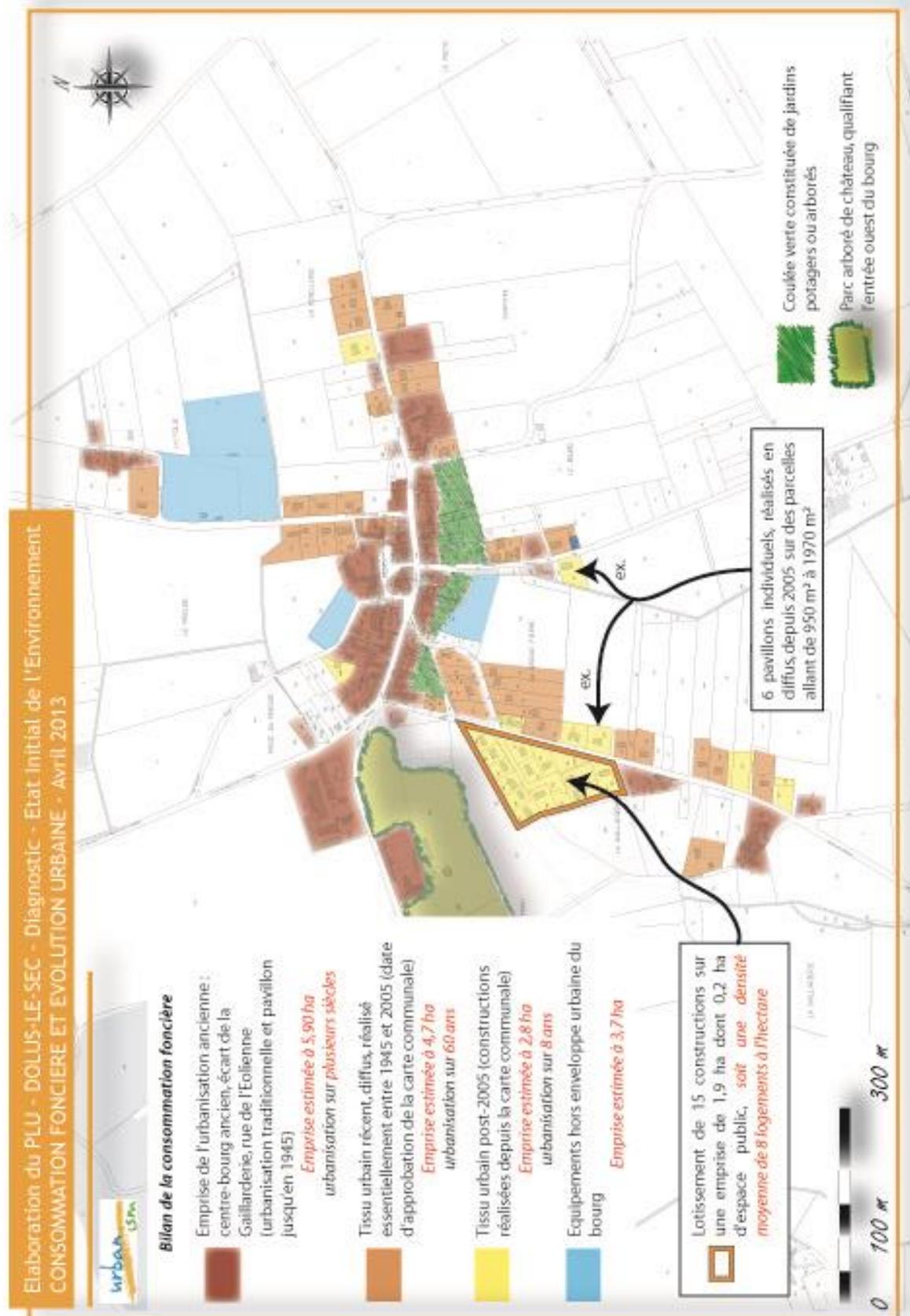


FIGURE 34: CARTE DE L'ÉVOLUTION URBAINE DU BOURG ET DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

6.4. LES CARACTÉRISTIQUES DES TISSUS URBAINS

Cf. illustrations page suivante

La différence entre le bâti rural et les maisons de bourg réside essentiellement dans la volumétrie des constructions (constructions avec un étage dans le bourg) et la présence d'ouvertures beaucoup plus nombreuses sur la façade principale pour les maisons de bourg. (cf. partie « paysage » pour plus de détails).

Le tissu ancien se caractérise par l'hétérogénéité de son parcellaire et sa trame. Cette variation de tailles et d'orientation des parcelles, ainsi que la relative étroitesse de ses rues, se traduisent par une variation d'implantations bâties et donc une animation du paysage en centre-bourg. Concernant les constructions principales à vocation d'habitat, on constate une orientation privilégiée est-ouest. L'habitat y est dense et les constructions sont souvent implantées à l'alignement de la voie, sur un parcellaire en lanière, et lorsque ce n'est pas le cas, l'alignement est conservé par la présence de murs de clôture dans le prolongement des constructions. Cette succession de façades et de murs crée un front de rue, caractéristique des centres-bourgs. La dissimulation des réseaux dans une partie du centre-bourg participe également de sa mise en valeur.

Le développement urbain récent s'est fait en totale opposition avec les caractéristiques des centres anciens, remettant en cause les principes urbains et architecturaux traditionnels. À l'inverse du tissu urbain ancien, le tissu récent se caractérise par la grande homogénéité de son parcellaire et de son bâti. Les parcelles sont le plus souvent de formes très régulières (carré, rectangle...), de grandes tailles, découpées et orientées perpendiculairement aux axes préexistants (routes départementales, voies ou chemin communal). Ces axes présentant un tracé plus rectiligne et plus large que celui des rues du centre historique. **Le tissu urbain récent reste profondément marqué par le développement pavillonnaire** caractéristique de l'urbanisation de la seconde moitié du XXe siècle : des maisons (pavillons indépendants) de formes simples, voire cubique, en rez-de-chaussée et isolées au milieu de leur parcelle. **La densité bâtie est faible et la dispersion des constructions plus importante** que dans le centre historique.



FRONT BÂTI ANCIEN, RUE A. SOREL

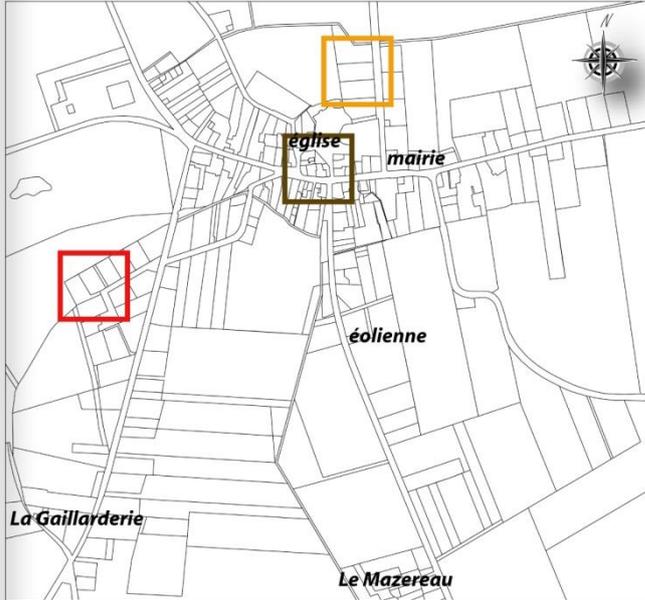


LOTISSEMENT DE L'ÉPINAY : EXTENSION RÉCENTE

Elaboration du PLU - DOLUS-LE-SEC - Diagnostic - Etat Initial de l'Environnement
ORGANISATION DES TISSUS URBAINS : trames parcellaires, viaires et baties - Avril 2013



chaque zoom correspond à un carré d'environ 100 m x 100 m (1 ha)



Tissu urbain ancien



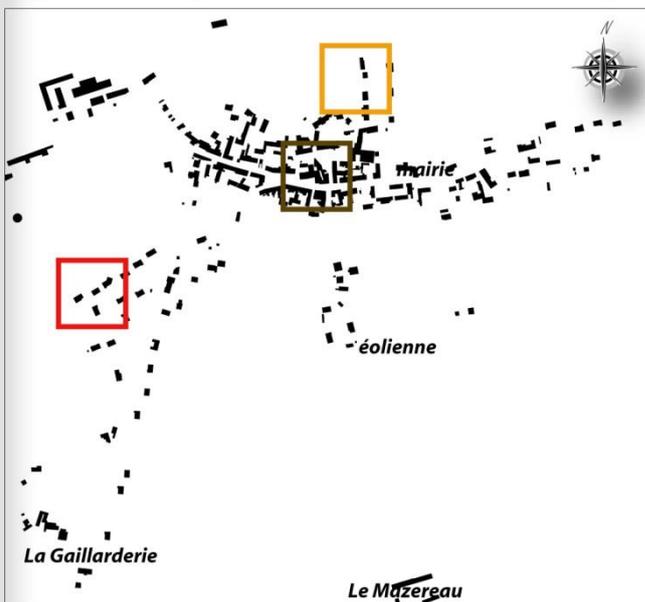
Localisation : centre historique
Parcellaire : hétérogène et imbriqué, petites surfaces
Type de bâti : maisons de bourg, monuments (église...)
Morphologie urbaine : alignement, mitoyenneté, front urbain, densité
Trame viaire : étroite

Urbanisation diffuse

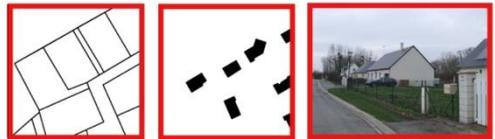


Localisation : pourtours du centre-bourg
Parcellaire : plus géométrique, grande taille, découpage au long des axes
Type de bâti : bâti récent (pavillon indépendant)
Morphologie urbaine : hétérogène, pas de mitoyenneté, bâti aéré, faible densité, peu de cas d'alignement
Trame viaire : large (développement linéaire au long d'axes existants)

chaque zoom correspond à un carré d'environ 100 m x 100 m (1 ha)



Extension urbaine organisée



Localisation : extension du bourg
Parcellaire : géométrique et systématique, surface mesurée mais la forme carrée rend difficile la gestion de l'intimité selon l'implantation du logement
Type de bâti : standardisé (pavillonnaire), ouverture vers le contemporain
Morphologie urbaine : retrait par rapport aux voies et limites séparatives
Trame viaire : large (conception de l'urbain par et pour l'automobile)

Fond de plan : extrait du cadastre Lambert 93
source DGI - cadastre. Droits réservés - 2012

6.5. UN PAYSAGE URBAIN AUX ATOUTS PEU VALORISÉS

De manière générale, le bourg n'est que peu perceptible depuis la partie nord de la commune, en raison de la végétation qui le ceinture (haies rue du Temple, parc du château de l'Epinay, RD21, peupleraie du stade) : **le clocher de l'église Saint-Venant et le château d'eau sont les deux éléments trahissant la localisation du bourg**. Le relief, ainsi que la moindre densité de végétation rend le bourg beaucoup plus perceptible depuis la partie sud de la commune.

La perception du bourg de Dolus-le-Sec varie sensiblement selon la route par laquelle on l'aborde. **Les impressions les plus favorables du bourg proviennent :**

- **de l'entrée ouest (RD 21), bordée de platanes majestueux, et longeant la propriété du château de l'Epinay.** Les plantations du parc constituent un fond arboré, qui non seulement dérobent à la vue le bourg, depuis l'ouest de la commune, mais constitue également un arrière-plan omniprésent dans le bourg.
- **de l'arrivée par la rue de l'Éolienne (ancienne RD 21) donnant directement sur la partie ancienne du bourg, soulignée par les jardins potagers et arborés au premier plan.** La qualité du paysage en approche du bourg est prolongée, en entrée par la vue sur le clocher de l'église Saint-Venant, encadrée à l'est par des jardins potagers en surplomb, soulignés par d'anciens murs en pierres.

La perception du bourg depuis le Mazereau, intéressante depuis la restauration du lavoir communal et de son éolienne dans l'axe de la voie, **est altérée par une impression de mitage, en arrière-plan, au long de la rue de la Promenade.** Le développement de l'urbanisation diffuse conduit en effet à une remise en cause de la lisibilité de la limite entre espaces naturels et espaces urbanisés, ce qui a un impact fort sur la qualité des paysages périurbains.

À ce titre, l'aménagement d'un plan d'eau arboré à l'entrée de la Gaillarderie, ainsi que la persistance d'une haie arborée depuis cet écart ancien jusqu'au pavillon d'entrée du château de l'Epinay, en arrière-plan de l'urbanisation rue de la Promenade (RD95), contribuent à atténuer l'impact paysager d'une urbanisation linéaire récente sur près de 500 m.

Malgré sa présence en limite immédiate du bourg, **la station d'épuration reste discrète dans le paysage**, que ce soit dans les vues lointaines ou dans le paysage urbain. Cependant, **ses abords immédiats, rue de l'Éolienne, mériteraient une mise en valeur** : le traitement sommaire de la placette (absence de revêtements ou d'intégration des points de collectes des ordures ménagères...) ne met pas en valeur les arbres isolés et les alignements d'arbres s'y trouvant, alors même que ces éléments végétaux permettraient de prolonger localement l'impression de bourg « arboré et végétalisé », que l'on peut avoir en provenance de l'éolienne, et accompagneraient la vue sur le clocher de l'église.



Une entrée de bourg qualitative, rue de l'Éolienne, offrant successivement une vue sur le bourg ancien, souligné de jardins potagers, puis le lavoir et l'éolienne, et enfin une vue sur l'église et son clocher avec un caractère très végétalisé (présence de jardins).



Photos ci-contre : abords de la station d'épuration (rue de l'éolienne)

Photos ci-dessous : patrimoine rue de l'Éolienne



Photos ci-contre : jardins surélevés par rapport à la route et murs anciens en pierres (rue de l'Éolienne)



Vue ci-contre sur l'allée de platanes en entrée ouest, depuis le carrefour entre la rue La Fayette, la rue de la Promenade et la rue des Platanes



Vue ci-contre, sur l'entrée ouest, depuis le carrefour entre la rue de la Grosse Pierre et la rue La Fayette, avec le parc du château de l'Épinay en arrière plan



La place de l'Église : un espace au caractère routier marqué (voirie et stationnement)

Le château d'eau, le clocher de l'église Saint-Venant et l'éolienne Bollée, l'allée de platanes, le parc du château de l'Épinay et la Peupleraie du secteur de loisirs : des points d'appel visuel dans le bourg



Vue sur le clocher, rue des Écoles (à gauche), chemin du cimetière (au centre), rue de la Grosse Pierre (à droite)



Vue, de gauche à droite, sur la peupleraie, le château d'eau et l'éolienne depuis la rue de la Promenade



Vue sur le château d'eau (à gauche), l'éolienne (au centre) et le parc (à droite) depuis la rue de la Grosse Pierre



Vue sur le clocher et château d'eau depuis la rue A. Sorel



Vue sur le parc du château de l'Épinay, en arrière-plan, intégrant dans le paysage le lotissement rue de la Promenade

Si la place de la mairie et le carrefour entre la rue A. Sorel et la RD21 ont fait l'objet d'un traitement végétalisé, mettant en valeur les éléments patrimoniaux s'y trouvant (puits, mairie), le traitement de la place de l'Église présente encore un caractère très routier. L'espace vert est de taille restreinte, cerné par une voirie où stationnent plusieurs véhicules. Cet aménagement ne permet pas à la place de jouer un rôle de rencontre ou de convivialité, ni de mettre en valeur l'église (voirie passant au pied de l'église, qui présente un parvis de taille restreinte).

Les autres entrées du bourg (rue des écoles, rue A. Sorrel) présentent un profil plus banal et des caractéristiques très routières, avec un profil de voirie large, bordé de maisons pavillonnaires. L'entrée du bourg rue des Écoles offre cependant une perspective intéressante sur une maison bourgeoise, de caractère, située dans le prolongement de la rue.



VUE DE L'ENTRÉE DE BOURG À L'EST, RUE A. SOREL



VUE DE L'ENTRÉE DU BOURG NORD,
RUE DES ÉCOLES

L'entrée du bourg rue de la promenade est peu marquée : le passage entre zone agricole et aire urbaine n'est pas assez contrastée avec une urbanisation très distendue (alternance de bâti et d'espaces cultivés), plus caractéristique de l'espace rural que d'un bourg. Ce sentiment est renforcé par la présence d'un fossé en partie ouest et l'absence de trottoirs sur une partie de la voie.



VUE SUR LA RUE DE LA PROMENADE, DEPUIS LE
CARREFOUR AVEC LA RUE DE LA FAYETTE



RUE DE LA PROMENADE, VUE DEPUIS
L'ENTRÉE SUD DU BOURG

Même au sein du bourg, le clocher de l'église Saint-Venant, l'éolienne Bollée et le château d'eau constituent des points d'appel visuel, qui marquent le paysage urbain.

7 DÉPLACEMENTS ET TRANSPORT

7.1. UNE COMMUNE EXCENTRÉE OÙ L'AUTOMOBILE RESTE UNE NÉCESSITÉ

La commune de Dolus-le-Sec n'est traversée par aucun axe de desserte d'échelle départementale, ce qui en fait une commune relativement excentrée des pôles urbains : elle se situe ainsi à 20 minutes de Loches et 30 minutes en voiture de l'agglomération tourangelle (entrée de l'autoroute A85) et de Sainte-Maure-de-Touraine (entrée de l'autoroute A10).

La commune se situe néanmoins à proximité de plusieurs axes d'importances pour le département :

- La RD 943, à l'est, qui constitue l'axe principal entre l'agglomération tourangelle et Loches ;
- La RD 760 au sud, qui irrigue d'est en ouest le sud du département, entre Sainte-Maure-de-Touraine et Loches.

La commune est traversée par des routes départementales présentant un intérêt plus local : RD 58, RD 94, RD 95, RD 21. La route départementale RD 58, au nord, est celle qui présente le trafic le plus important avec un trafic moyen journalier inférieur à 2000 véhicules en 2011, mais un trafic qui s'accroît par rapport à 2008 de 13,4%. Les poids-lourds représentent 11,7 % du trafic de cet axe.

L'accès à la RD 58 par les habitants des communes voisines pose des problèmes dans le secteur de la Roche Mabillean : afin d'éviter le bourg, plusieurs véhicules empruntent la VC n°15 longeant ce secteur, pour rejoindre la RD 58. La vitesse excessive de ces véhicules n'est pas compatible avec le développement urbain récent de la Roche Mabillean.

Ces départementales constituent les voies principales de desserte de la commune, des hameaux et principaux écarts. En effet, le réseau de voies et chemins communaux, complétant ce réseau, est peu dense.

Des aménagements de sécurité ont été réalisés dans le bourg pour limiter la vitesse des automobiles à proximité de l'école : La rue de l'École présente ainsi des chicanes, avec l'aménagement de cinq places de stationnements dans la rue. Ces aménagements urbains sont notamment sources de difficultés de circulation pour les véhicules agricoles (cf. le volet agricole du chapitre « Activités économiques »).

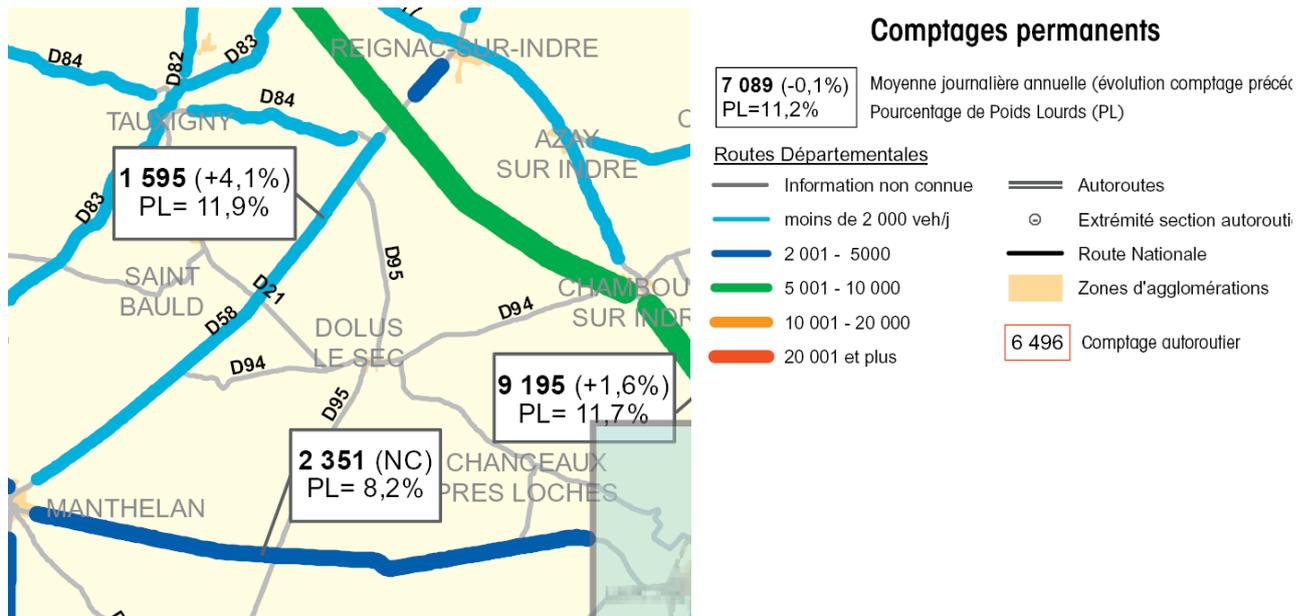


FIGURE 35: TRAFIC ROUTIER SUR LA COMMUNE

Source : extraits de la carte des Recensements Permanents de la circulation en Indre-et-Loire de 2014
 Conseil général 37/DGA2/Direction des Déplacements Service
 Gestion et exploitation des infrastructures

À l'exception des réseaux de transports scolaires, la commune de Dolus-le-Sec n'est desservie par aucun transport en commun :

- les arrêts de Fil Vert les plus proches sont à Manthelhan, pour se rendre à Tours, et Chambray-Lès-Tours (ligne Preuilly-sur-Claise/Tours), et à Loches (20 min en voiture) pour un axe Descartes-Genillé. Si les temps de trajet (au moins 45 min) ne favorisent pas une utilisation quotidienne de la ligne pour les trajets domicile-travail, une utilisation plus ponctuelle existe (déplacements des adolescents le week-end), en raison notamment du faible coût par rapport à la ligne TER.
- la gare la plus proche est à Reignac-sur-Indre (12 min en voiture) ou celle de Loches, pour la liaison TER Centre-Châteauroux, mais le tarif (7,20 euros l'aller) et le temps de trajet (au moins 45 minutes), sont dissuasifs pour les habitants de la commune, que ce soit pour des trajets domicile-travail ou des trajets de loisirs.

L'automobile constitue donc le principal moyen de transports des habitants de Dolus-le-Sec, ce qui se ressent dans le niveau d'équipements des ménages : près de 94 % des ménages possèdent une voiture, et 59 % des ménages possèdent au moins deux voitures (INSEE –RP 2009). Ainsi en 2008, plus de 78% des actifs travaillant et vivant sur la commune utilisaient la voiture dans les déplacements domicile-travail, tandis que la part de ceux utilisant des deux-roues ou se déplaçant à pieds était faible (respectivement 5,3% et 10,7%). 97% des actifs vivant sur la commune, mais travaillant sur un autre territoire, utilisaient leur voiture en 2008, et 3,3% un deux-roues. (source des données : Porter à la connaissance de l'Etat).

Cette faiblesse de l'offre en transport collectif constitue l'un des handicaps de la commune, d'autant plus que l'offre en commerces et équipements n'est pas suffisante sur la commune pour répondre aux besoins spécifiques de certaines populations captives comme les seniors ou les jeunes. Elles sont alors dépendantes de leur famille pour leurs déplacements (courses, clubs et association, cinéma...).

Des plans d'alignement concernent plusieurs voies de la commune : la RD 21, dans la traverse de l'agglomération (plans du 27/10/1864 ; du 24/04/1872), et de Malicorne (plans du 25/04/1879), et la RD 94 dans la traverse de Clos-Garnier (plans du 16/05/1898) et de Mondan (plans du 16/05/1898).

7.2. DES AMÉNAGEMENTS À DESTINATION DES VÉLOS ET DES PIÉTONS

L'extension récente de l'urbanisation au long de la rue de la Promenade, a contribué à éloigner les habitants des sites d'équipements de la commune (stade, école, salle associative...). **Afin de favoriser les déplacements des piétons et des vélos dans le bourg, en direction des équipements et des services communaux, la commune a aménagé des liaisons douces dans le bourg**, en appui sur des fossés ou des circulations d'eau existantes. Ces cheminements permettent ainsi aux piétons, en provenance de la rue de la Promenade, et d'éviter une section sans trottoirs de cette rue. En outre, elle ne possède un trottoir que sur un seul côté de la route.

La commune est également traversée par deux circuits de randonnées, aménagés par la communauté de communes, et, qui relie la commune au bourg de Chanceau-près-Loches, et à la masse boisée, qui s'étend au sud de la commune, de Mouzay à Chambourg-sur-Indre, en appui sur le ruisseau de Chanteraine et ses rus.

Plusieurs chemins sont également inscrits dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées du département comme « sentier de Petite Randonnée ».

Cf. cartes des chemins de randonnées, page suivantes

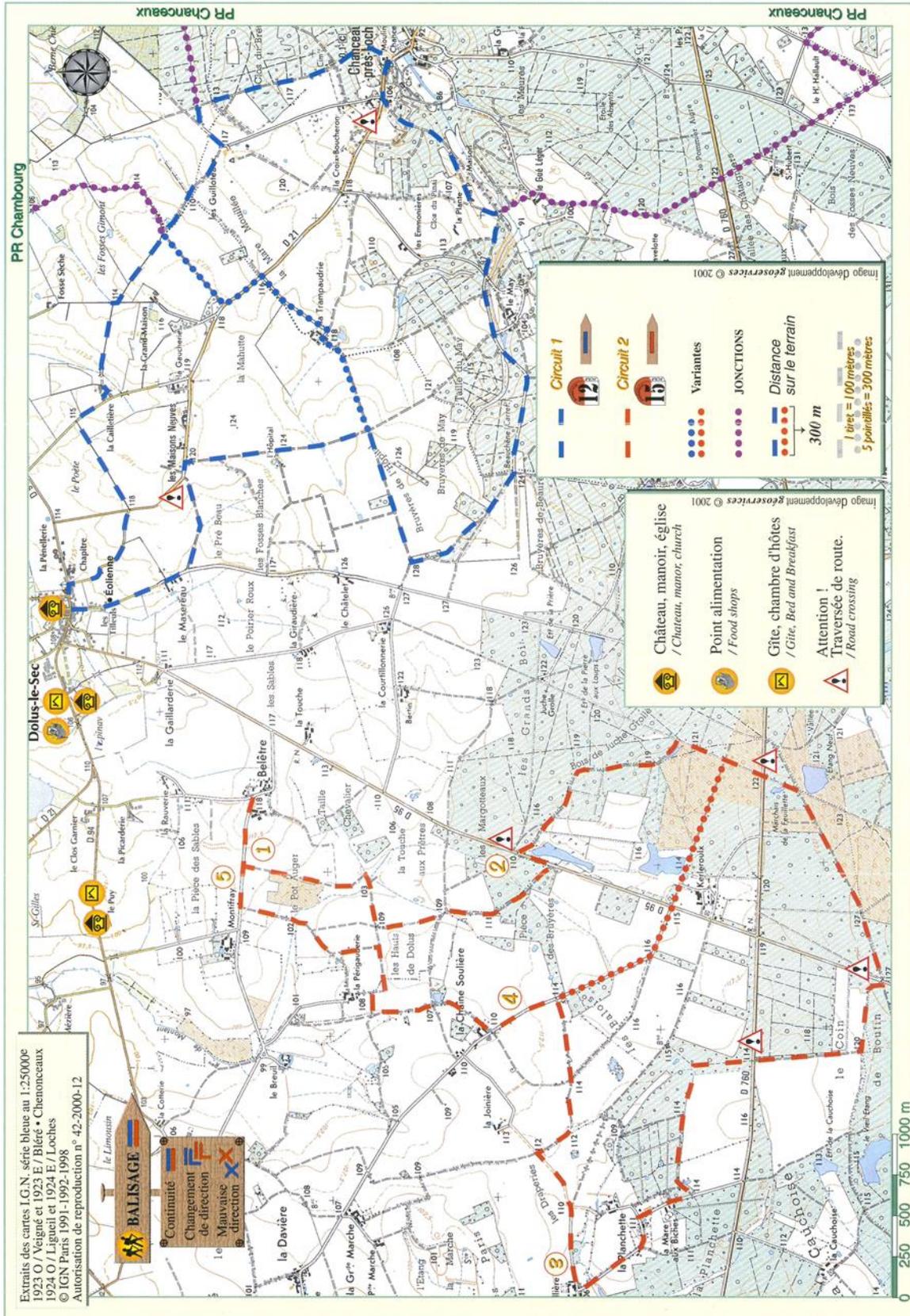


FIGURE 36: CHEMINS DE RANDONNÉES COMMUNAUX

Source : extrait du dépliant réalisé par la Communauté de communes Loches Développement

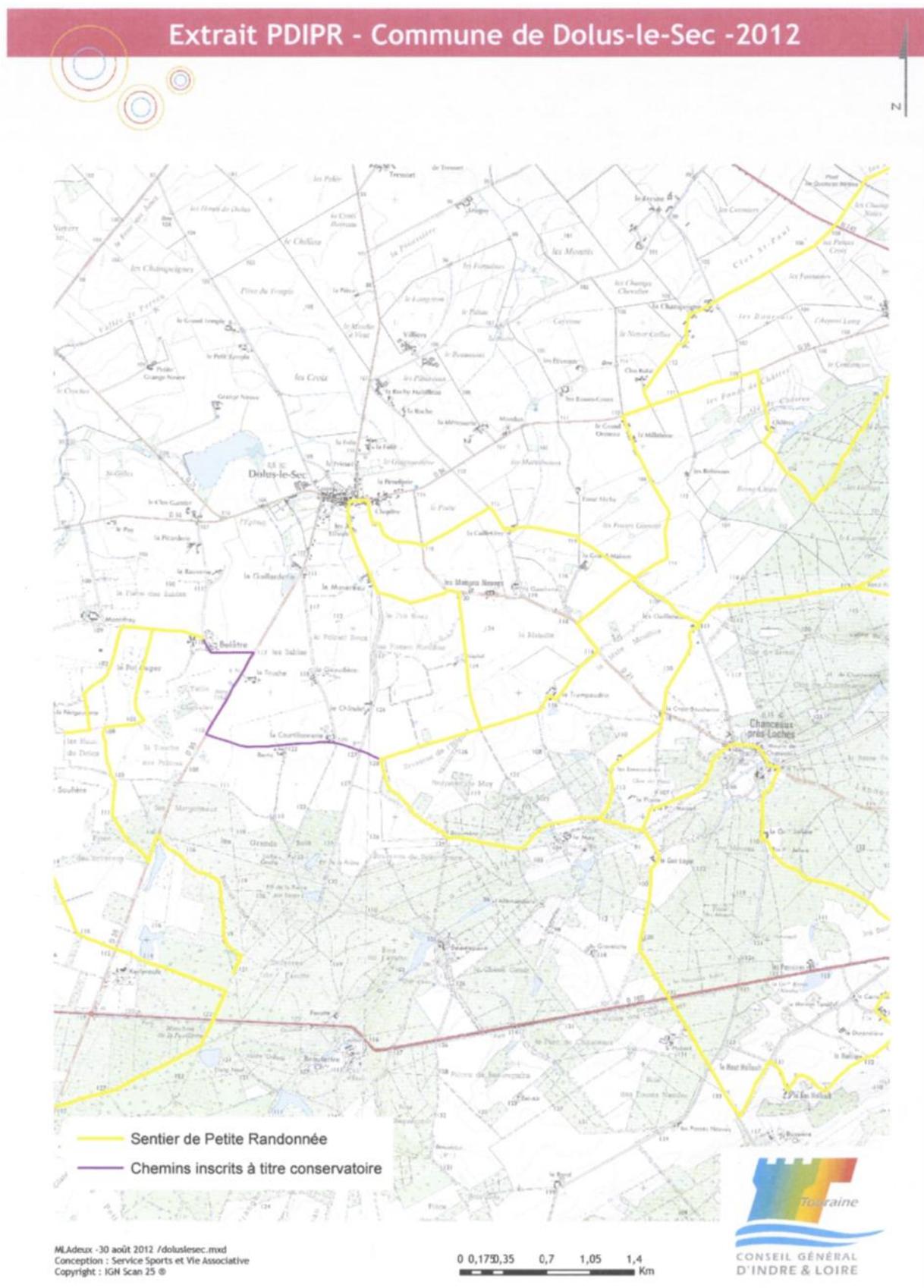


FIGURE 37: CARTE EXTRAITE DU PDIPR 37

Carte élaborée par le Service Sport, Jeunesse, Vie Associative et Coopération du Conseil Général d'Indre-et-Loire



Tables des figures et des tableaux

Table des figures

Figure 1: Carte de localisation de la commune	6
Figure 2: Relief et hydrographie.....	10
Figure 3: Géologie	12
Figure 4: Pédologie.....	14
Figure 5: Zones humides	16
Figure 6: Carte des milieux naturels.....	19
Figure 7: Bloc diagramme de l'unité paysagère des plateaux du Centre Touraine.....	21
Figure 8: Carte des paysages.....	25
Figure 9: Aléa argile.....	32
Figure 10: Inondations par remontée de nappe	34
Figure 11: Cavités.....	34
Figure 12: Extraits du Schéma Directeur Éolien 37	49
Figure 13: potentiel géothermique	50
Figure 14: Population municipale à chaque recensement	53
Figure 15: Variation annuelle moyenne de la population entre chaque recensement	54
Figure 16: Évolution par âge de la population entre 1975 et 2009	55
Figure 17: Évolution de l'indice de jeunesse	56
Figure 18: Évolution de la taille moyenne des ménages.....	57
Figure 19: Ancienneté des résidences principales en 2008	58
Figure 20: Variation du parc de logements entre 1968 et 2009	59
Figure 21: Résidences principales selon le nombre de pièces en 1999 et 2009	60
Figure 22: Grandes orientations d'aménagement de l'espace du SCoT	64
Figure 23: Évolution des effectifs scolaires.....	65
Figure 24: Nombre de naissances et de décès par an entre 2001 et 2012	66
Figure 25: Carte des zones ADSL potentielles réalisée en 2008.....	67
Figure 26: Localisation des équipements, commerces et services	69
Figure 27: carte du registre parcellaire graphique 2010.....	75
Figure 28: Présence de tiers à proximité des exploitations agricoles	81
Figure 29: localisation et production des exploitations agricoles	82
Figure 30: Légende de la carte de localisation des exploitations agricoles	83
Figure 31: Analyse urbaine de Malicorne	85
Figure 32: Analyse urbaine de La Roche Mabilieu	86
Figure 33: Extensions linéaires du bourg et conséquences	88
Figure 34: Carte de l'évolution urbaine du bourg et de la consommation foncière	91
Figure 35: Trafic routier sur la commune.....	99
Figure 36: Chemins de randonnées communaux.....	101
Figure 37: Carte extraite du PDIPR 37	102

Table des tableaux

Tableau 1: Arrêtés de catastrophes naturelles	31
Tableau 2: Sites recensés par la base BASIAS	35
Tableau 3: Synthèse des relevés des hydrants en 2010.....	39
Tableau 4: Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus, ayant un emploi, qui résident dans la commune.....	71
Tableau 5: Emplois et activités dans la commune	72
Tableau 6 : Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU)°.....	76
Tableau 7 : Évolutions des productions agricoles de 1988 à 2010	78
Tableau 8: Évolution des cheptels de 1988 à 2010	78
Tableau 9: Les difficultés rencontrées par les exploitants et le nombre de fois où la remarque a été faite	80
Tableau 10: les enjeux pour l'agriculture et le nombre de fois où la remarque a été faite	80

Liste des sigles

AEP	Alimentation en Eau Potable
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
RGA	Recensement Général Agricole
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
VC	Voie Communale