



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE CHAMPAGNE BERRICHONNE

Pièce n° 1 : rapport de présentation

1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Sommaire

1.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	1
7.OCCUPATION DE L'ESPACE, URBANISME ET ENJEUX FONCIERS	3
7.1 DOCUMENTS D'URBANISME ET OUTILS DE MAITRISE FONCIERE	4
7.1.1 VERS UNE HARMONISATION ET UNE COHERENCE FONCIERE : LE PLU INTERCOMMUNAL	4
7.1.2 DES OUTILS DE MAITRISE FONCIERE PEU UTILISES.....	5
7.2. OCCUPATION DE L'ESPACE ET TACHE URBAINE	6
7.2.1. L'OCCUPATION DES SOLS : UN ESPACE RURAL MARQUE PAR UN NOMBRE IMPORTANT DE FERMES ET HAMEAUX ..	6
7.2.2. EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE	8
7.2.3. LA CONSOMMATION FONCIERE PAR TYPE D'OCCUPATION AU COURS DES DERNIERES ANNEES	11
7.3. L'ACTIVITE AGRICOLE : OCCUPATION ACTUELLE ET PERSPECTIVES	12
7.3.1. SITES AGRICOLES IDENTIFIES ET ENJEUX D'ITINERAIRES	12
7.3.2. INSERTION DES SITES AGRICOLES, ETAT DES BATIMENTS ET EVOLUTIONS POSSIBLES	13
7.4 LE FONCIER CONSACRE A L'HABITAT	28
7.4.1 UNE CONSOMMATION FONCIERE POUR L'HABITAT, TRES VARIABLE DEPUIS 2008.....	28
7.4.2 SURFACES DES TERRAINS RECEMMENT BATIS ET DENSITES DES OPERATIONS.....	28
7.5 LE POTENTIEL FONCIER A BATIR DE CHAMPAGNE BERRICHONNE	29
7.5.1 LES ZONES D'EXTENSION URBAINES ET LES DENTS CREUSES	29
7.6 LE RENOUVELLEMENT URBAIN	32
7.6.1 LES OPERATIONS « CŒUR DE VILLAGES ».....	32
7.6.2 LES INITIATIVES COMMUNALES	32
8. FICHES COMMUNALES	34
9. ANNEXES	99
NOTE METHODOLOGIQUE POUR LA REALISATION DU MOS	100
NOTE METHODOLOGIQUE POUR L'EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE	100

7.OCCUPATION DE L'ESPACE, URBANISME ET ENJEUX FONCIERS

7.1 Documents d'urbanisme et outils de maîtrise foncière

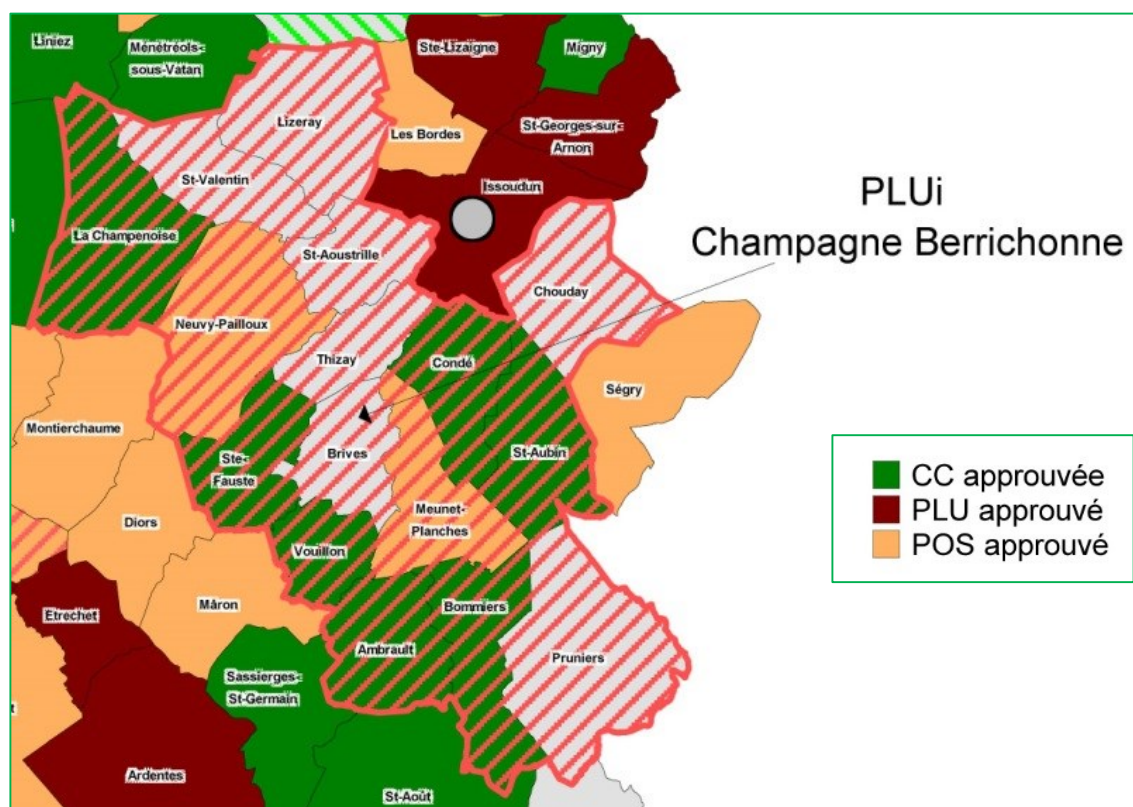
7.1.1 Vers une harmonisation et une cohérence foncière : le PLU intercommunal

Les communes de Champagne Berrichonne présentent actuellement **un état de la gestion du foncier faible et disparate**.

En effet, on identifie :

- 2 communes disposant d'un POS (Neuvy-Pailloux et Meunet-Planches)
- 7 communes dotées d'une carte communale (CC)
- 7 communes n'ont aucun document d'urbanisme et sont donc soumises au RNU.

Etat actuel des documents d'urbanisme sur la 3CB



Source : DDT de l'Indre - 2013

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal sur l'ensemble de Champagne Berrichonne va permettre :

- davantage de cohérence autour d'un projet de territoire,
- une politique globale en matière d'aménagement du territoire,
- enfin, de disposer d'un document d'urbanisme unique se substituant aux documents d'urbanisme locaux.

Par ailleurs, un PLUI ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un enjeu fort dans le contexte de la loi du Grenelle 2 de l'environnement. On rappelle ici que l'article L.121-13 du code de l'urbanisme, modifié le 31 mai 2012 soumet toutes les communes qui n'appartiennent pas à un SCoT, à

une extension limitée à compter du 1er janvier 2017. Il est dit que « Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. »

Par ailleurs, on souligne que la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 20 février 2014, prévoit la suppression des POS à la fin de l'année 2015.

7.1.2 Des outils de maîtrise foncière peu utilisés

Le Droit de Prémption Urbain (DPU) : seules trois communes en disposent actuellement (Neuvy-Pailloux, Meunet-Planches et Ambraut) où il a été ponctuellement utilisé en particulier dans les centres-bourgs. Mais on note que plusieurs communes attendent la validation du PLUI pour avoir de fait, le droit de préempter. Les projets pour lesquels elles souhaiteraient l'utiliser relèvent par ordre de priorité :

1. du développement des activités économiques,
2. du logement,
3. de la préservation des espaces agricoles,
4. enfin, de la préservation des espaces naturels.

Les communes de la CB utilisent peu les outils de maîtrise foncière de type Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ou Zones d'Aménagement Différé (ZAD). Seules, les cartes communales d'Ambraut, de Bommiers et de Vouillon comportent des ZAD.

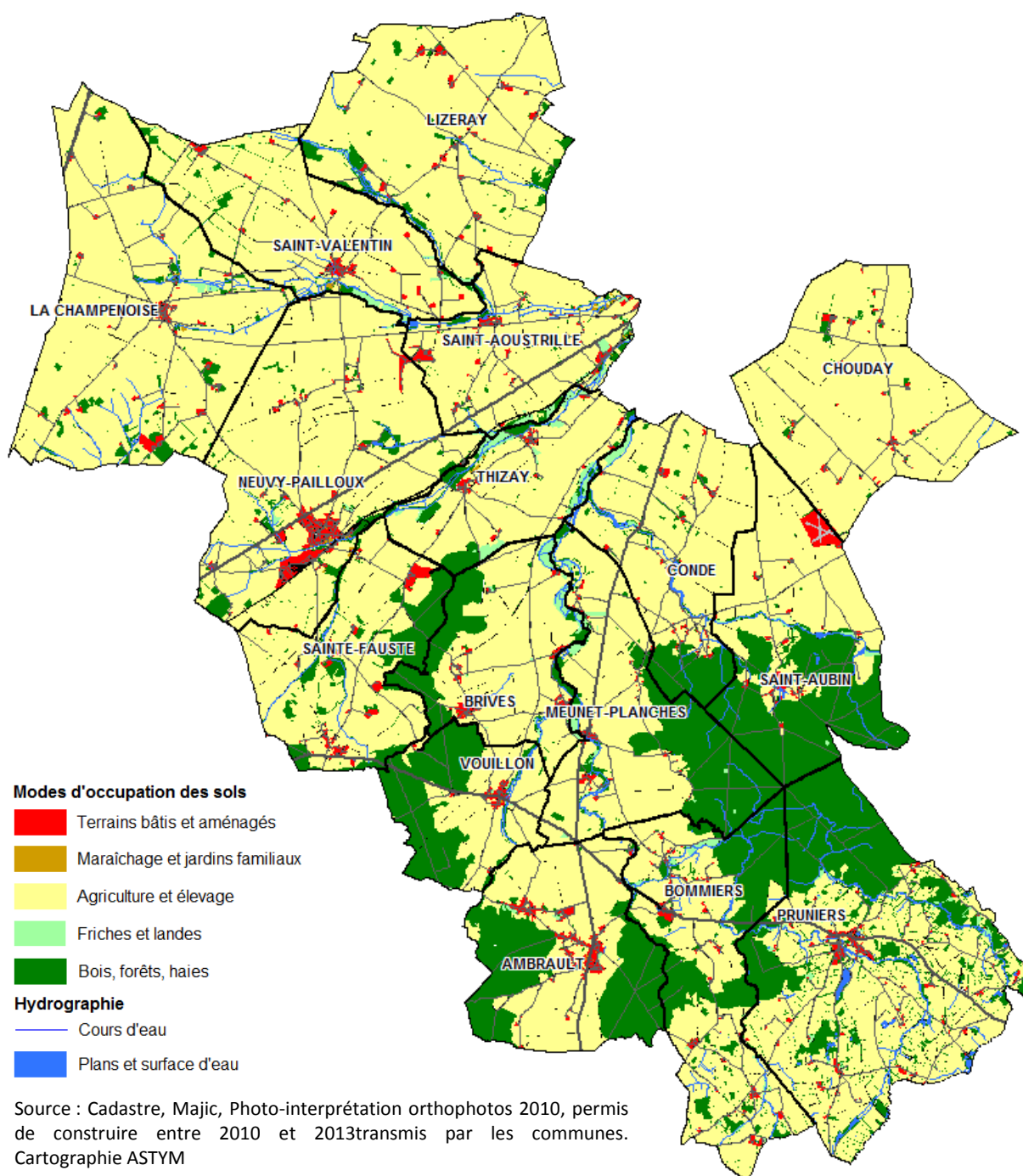
Avec l'élaboration du PLUI, les communes seront invitées à construire une réflexion à long terme sur certains secteurs stratégiques pour entre autres, définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

7.2. Occupation de l'espace et tache urbaine

7.2.1. L'occupation des sols : un espace rural marqué par un nombre important de fermes et hameaux

La carte des modes d'occupation des sols (cf. : note méthodologique de réalisation en annexe) illustre les traits caractéristiques d'un territoire rural où l'agriculture occupe une place largement dominante. En même temps, tel que soulevé dans l'atlas des paysages de l'Indre, on distingue les espaces ouverts de l'agriculture céréalière, mais également les traces d'un espace autrefois bocager, plus particulièrement au sud de l'espace intercommunal.

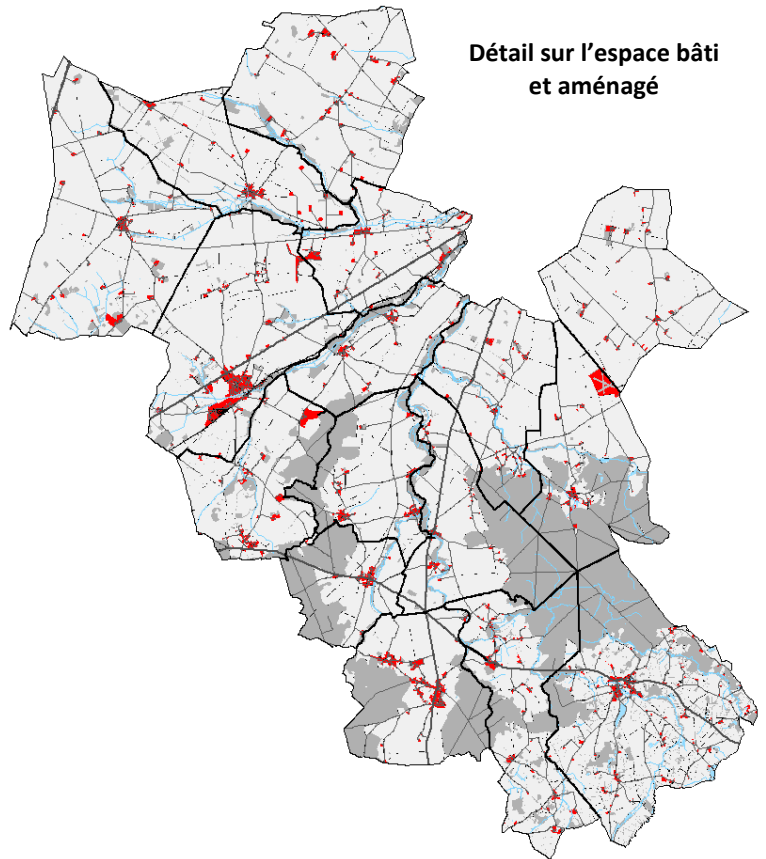
Modes d'occupation des sols en 2013



L'espace bâti et aménagé est assez dispersé, accompagnant ainsi les différentes exploitations agricoles, dans les écarts des bourgs. Ecartés qui, comme nous le verrons ultérieurement, restent très souvent consacrés à la seule activité agricole.

Par rapport aux bourgs, on soulève des traits spécifiques :

- La surface bâtie et aménagée la plus importante revient logiquement à Neuvy-Pailloux, comportant les espaces dédiés à l'habitat, aux occupations pour les activités économiques, et militaires. Cette surface se localise surtout entre la RD31 et la voie ferrée.
- Une urbanisation linéaire est observée sur quelques localités, en particulier à Ambrault, héritage d'une construction faite autour du croisement entre la RD918 et la D49. Le bourg s'étant étendu le long de la RD918, on constate un rapprochement entre celui-ci et le hameau du Breuil.
- Une occupation concentrique des bourgs, aménagés souvent dans des carrefours routiers partant en étoile à partir du centre : Bommiers, La Champenoise, Pruniers, Saint-Aubin, Saint-Valentin, Vouillon, ...
- Enfin, il est important de souligner l'importance des rivières dans les occupations des bourgs et villages. L'eau qui, du point de vue d'un aperçu global du paysage, semble peu visible, est largement associée à naissance et à la vie des implantations humaines : le Vignol traverse Neuvy-Pailloux et à proximité de Thizay ; la Petite Thonaise traverse Pruniers, puis, devenant en aval La Thonaise, poursuit son parcours traversant Les Minimes ; La Théols traverse Planches, le bourg de Meunet-Planches, Brives et une multitude de hameaux sur son cours jusqu'à Issoudun.



Un calcul planimétrique des surfaces en utilisant le système d'information géographique (SIG) permet d'estimer la part des surfaces selon les différents modes d'occupation des sols. L'espace bâti et aménagé représente moins de 3% de la superficie du territoire intercommunal de Champagne Berrichonne, tandis que l'agriculture représente 75% et les espaces boisés 13% (cf tableau ci-dessous). En termes de répartition géographique, on constate (cf. carte de la page précédente) : les communes situées au nord du périmètre intercommunal qui consacrent une large place à l'agriculture dont la part dépasse 90% de la surface de la commune à Chouday, La Champenoise et Lizeray ; elle est supérieure à 80% sur les communes de Saint-Valentin, Neuvy-Pailloux et Saint-Aoustrille. En revanche, cette part ne dépasse pas 60% à Vouillon, Saint-Aubin, Ambrault et Pruniers. Les massifs forestiers localisés au sud occupent une surface particulièrement significative par rapport à celle de la commune, à Vouillon (48%), Ambrault (31%), Meunet-Planches (29%), Bommiers (25%), Pruniers (25%) et Saint-Aubin (24%).

Surfaces par commune selon les différents modes d'occupation des sols

Commune / CC	Surface totale		Bâti, aménagé		Jardins, maraîchers		Friches, landes		Agriculture, élevage		Forêts, bois, haies		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Ambrault	2 553	100%	105	4,1%	2	0,1%	8	0,3%	1 370	53,7%	787	30,8%	281	11,0%
Bommiers	2 849	100%	68	2,4%	2	0,1%	54	1,9%	1 779	62,5%	710	24,9%	235	8,2%
Brives	1 970	100%	53	2,7%	1	0,0%	81	4,1%	1 392	70,7%	303	15,4%	141	7,1%
La Champenoise	4 464	100%	80	1,8%	6	0,1%	18	0,4%	4 086	91,5%	107	2,4%	166	3,7%
Chouday	3 022	100%	44	1,5%	1	0,0%	1	0,0%	2 893	95,7%	30	1,0%	53	1,7%
Condé	2 404	100%	48	2,0%	0	0,0%	33	1,4%	1 913	79,6%	81	3,4%	329	13,7%
Lizeray	3 565	100%	64	1,8%	0	0,0%	18	0,5%	3 231	90,6%	100	2,8%	152	4,3%
Meunet-Planches	2 681	100%	38	1,4%	2	0,1%	67	2,5%	1 647	61,4%	780	29,1%	147	5,5%
Neuvy-Pailloux	4 190	100%	199	4,7%	13	0,3%	30	0,7%	3 664	87,4%	94	2,2%	190	4,5%
Pruniers	4 908	100%	112	2,3%	6	0,1%	53	1,1%	2 944	60,0%	1 171	23,9%	621	12,7%
Saint-Aoustrille	1 983	100%	83	4,2%	15	0,7%	63	3,2%	1 654	83,4%	93	4,7%	76	3,8%
Saint-Aubin	2 844	100%	108	3,8%	1	0,0%	20	0,7%	1 406	49,4%	677	23,8%	631	22,2%
Sainte-Fauste	2 329	100%	86	3,7%	2	0,1%	1	0,0%	1 744	74,9%	169	7,2%	328	14,1%
Saint-Valentin	2 511	100%	65	2,6%	7	0,3%	47	1,9%	2 247	89,5%	13	0,5%	132	5,3%
Thizay	1 673	100%	41	2,5%	5	0,3%	120	7,2%	1 319	78,8%	108	6,5%	79	4,7%
Vouillon	1 506	100%	33	2,2%	2	0,1%	8	0,5%	703	46,7%	716	47,5%	44	2,9%
CB	45 452	100	1 228	2,7%	65	0,1%	624	1,4%	33 994	74,8%	5 937	13,1%	3 604	7,9%

Source : Cadastre, Majic, Photo-interprétation orthophotos 2010, permis de construire entre 2010 et 2013 transmis par les communes. Calculs ASTYM

7.2.2. Evolution de la tache urbaine et de la consommation foncière

A. Considérations méthodologiques

La tache urbaine a été calculée par photo-interprétation, à partir des orthophotos des années 2010 et 1999 (cf. note méthodologique de réalisation en annexe). Nous avons commencé par dessiner la tache de 2010, à laquelle nous avons ajouté les parcelles concernées par des permis de construire faisant l'objet d'une nouvelle construction et qui se trouvaient en dehors de la tache urbaine de 2010. Ensuite, nous avons dessiné la tache urbaine de 1999, en supprimant les surfaces qui n'étaient pas aménagées cette année-là. Enfin, pour avoir une année plus lointaine de référence et une vision relative de la consommation foncière, nous avons dessiné la tache urbaine de l'année 1959, à partir d'une photo-interprétation faite sur les photographies aériennes disponibles sur le site internet de Géoportail (<http://www.geoportail.gouv.fr>).

La notion de tache urbaine est plus large que celle de l'espace bâti ou aménagé. La tache urbaine est dessinée en partant du principe qu'il s'agit d'un terrain comportant, outre les bâtiments, les espaces d'agrément ou les espaces verts localisés à l'intérieur du tissu urbain.

Enfin, nous faisons une étude particulière de la consommation foncière pour le logement à partir de la base de données des permis de construire (Sitadel), qui sera plus largement prise en compte dans le cadre du volet habitat du PLUI.

B. L'évolution de la tache urbaine depuis 1959

La tache urbaine du périmètre de Champagne Berrichonne s'est étendue de 537 ha entre 1959 et 2013, affichant une moyenne annuelle de 10 ha/an (cf. tableau ci-dessous). On pourra constater que ce rythme s'est accéléré dans la période 1999-2013, puisque sa croissance moyenne annuelle a atteint 15 ha/an, contre 8 ha/an entre 1959 et 1999. Cette croissance est à associer avec l'augmentation de la construction neuve de logements que le territoire intercommunal a connue au cours des 10 dernières années (cf. chapitre 6.1)

Les communes où la croissance de la tache urbaine a été plus importante entre 1999 et 2013 sont Pruniers, Neuvy-Pailloux, dans une moindre mesure, Bommiers et Ambrault, concentrant 52% de la surface consommée sur l'ensemble de l'intercommunalité.

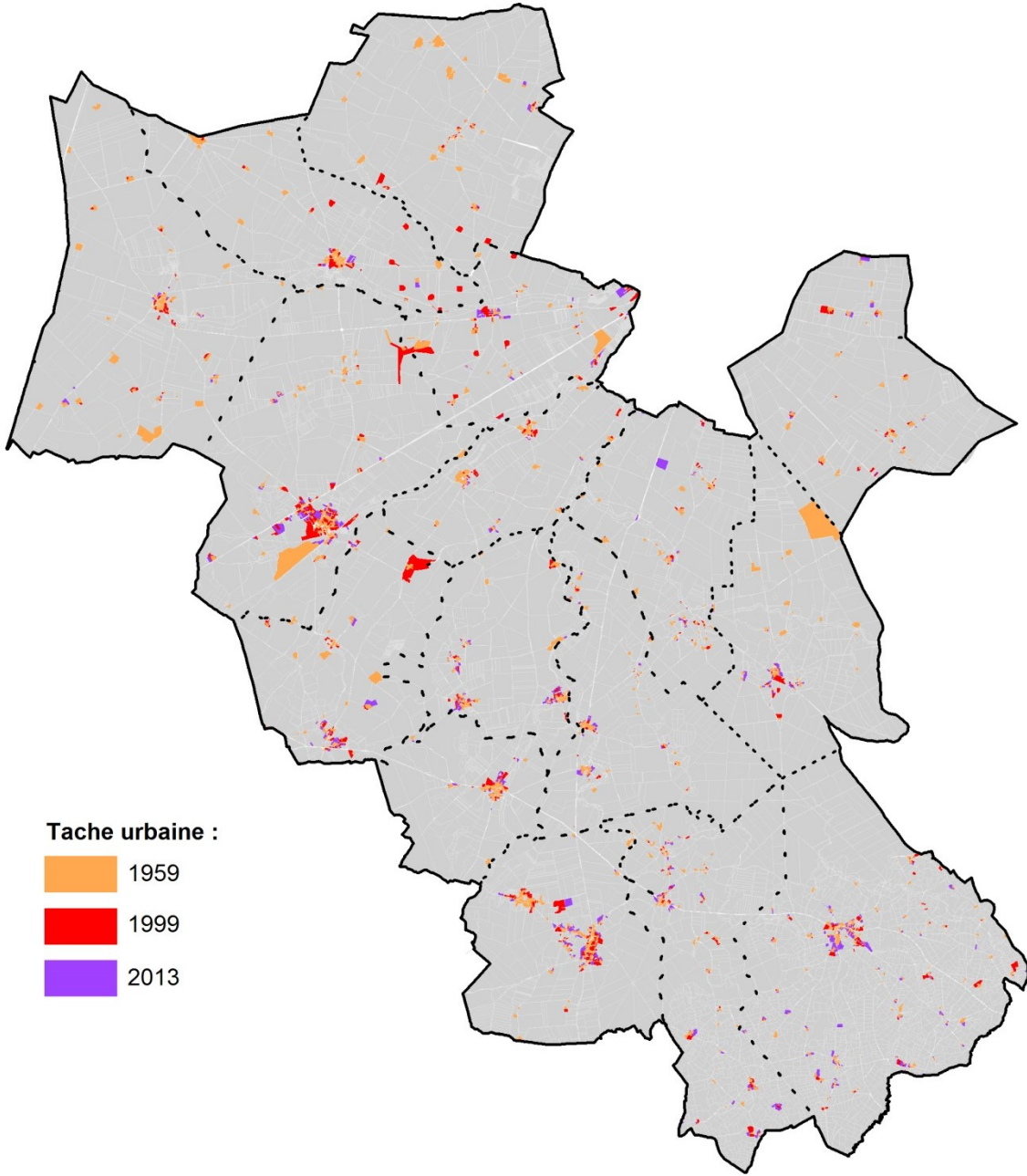
Evolution de la tache urbaine entre 1959 et 2013

Communes	Surface en ha			Différence		Moyenne annuelle		
	1959	1999	2013	1959/1999	1999/2013	1959/1999	1999/2013	1959/2013
AMBRAULT	53	85	108	33	23	0,8	1,6	1,0
BOMMIERS	33	47	65	14	18	0,4	1,3	0,6
BRIVES	31	42	55	11	13	0,3	0,9	0,4
LA CHAMPENOISE	69	79	85	10	6	0,2	0,4	0,3
CHOUDAY	29	40	48	11	8	0,3	0,6	0,4
CONDE	29	37	49	7	13	0,2	0,9	0,4
LIZERAY	49	61	64	13	3	0,3	0,2	0,3
MEUNET-PLANCHES	26	31	39	5	9	0,1	0,6	0,2
NEUVY-PAILLOUX	111	174	204	64	30	1,6	2,1	1,7
PRUNIER	55	81	120	27	39	0,7	2,8	1,2
SAINT-AOUSTRILLE	50	84	101	34	17	0,9	1,2	0,9
SAINT-AUBIN	91	101	110	10	9	0,3	0,6	0,3
SAINTE-FAUSTE	36	74	88	38	13	1,0	0,9	1,0
SAINT-VALENTIN	33	60	66	27	6	0,7	0,4	0,6
THIZAY	31	39	43	9	4	0,2	0,3	0,2
VOUILLON	20	30	36	9	6	0,2	0,4	0,3
CB	745	1 067	1 281	322	215	8,0	15,3	9,9

Source : Cadastre, Majic, Photo-interprétation orthophotos 2010 et 1999 et photographies aériennes de 1959 (Géoportail), permis de construire entre 2010 et 2013 transmis par les communes. Calculs ASTYM

La carte suivante montre l'évolution de la tache urbaine par rapport à l'année 1959.

La tache urbaine dans les années 1959, 1999 et 2013

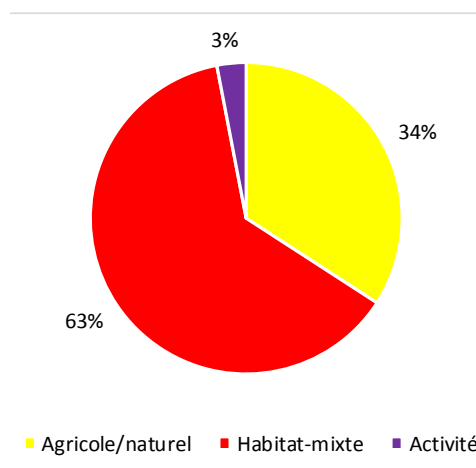


7.2.3. La consommation foncière par type d'occupation au cours des dernières années

Les surfaces artificialisées entre 2003 et 2013 ont une vocation essentiellement habitat (isolé ou en tissu urbain mixte) et activités économiques. Les autres surfaces artificialisées correspondent plus généralement à des installations agricoles. Les terres bâties ou artificialisées avaient une vocation initiale majoritaire agricole (83 %) ou naturelle (25 %). A noter que l'aménagement dans le tissu bâti correspond à 1 % de la surface artificialisée

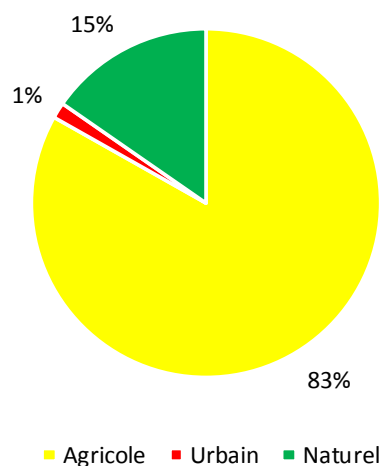
Affectation des surfaces bâties ou artificialisées entre 2003 et 2013

Commune	Agricole/ naturel	Habitat- mixte	Activité	Total
Ambrault	6,07	11,55	0,00	17,62
Bommiers	3,65	10,27	0,00	13,92
Brives	2,17	7,89	0,00	10,06
Chouday	5,52	1,02	0,00	6,53
Condé	1,30	8,56	0,00	9,86
La Champenoise	1,08	2,93	0,00	4,01
Lizeray	0,29	1,89	0,00	2,18
Meunet-Planches	4,01	1,85	0,00	5,86
Neuvy-Pailloux	9,00	12,94	0,94	22,88
Pruniers	10,16	20,26	0,00	30,42
Saint-Aoustrille	4,59	4,52	4,07	13,18
Saint-Aubin	1,03	5,59	0,00	6,62
Sainte-Fauste	3,61	6,48	0,00	10,09
Saint-Valentin	1,92	2,70	0,00	4,63
Thizay	1,73	1,20	0,00	2,94
Vouillon	0,37	4,31	0,00	4,68
Total	56,50	103,96	5,00	165,46



Vocation initiale des surfaces bâties ou artificialisées entre 2003 et 2013

Commune	Agricole	Urbain	Naturel	Total
Ambrault	16,70	0,00	0,92	17,62
Bommiers	12,93	0,00	0,99	13,92
Brives	9,52	0,00	0,54	10,06
Chouday	5,57	0,00	0,96	6,53
Condé	8,74	0,00	1,12	9,86
La Champenoise	3,89	0,00	0,12	4,01
Lizeray	0,93	0,00	1,26	2,18
Meunet-Planches	4,38	0,00	1,48	5,86
Neuvy-Pailloux	18,02	0,73	4,13	22,88
Pruniers	20,64	1,71	8,07	30,42
Saint-Aoustrille	12,57	0,00	0,61	13,18
Saint-Aubin	6,21	0,00	0,41	6,62
Sainte-Fauste	6,48	0,00	3,61	10,09
Saint-Valentin	4,63	0,00	0,00	4,63
Thizay	2,59	0,00	0,35	2,94
Vouillon	3,86	0,00	0,82	4,68
Total	137,64	2,43	25,39	165,46



Source : Cadastre, Majic, Photo-interprétation orthophotos 2010 et 1999, permis de construire entre 2010 et 2012 transmis par les communes.

Entre 2003 et 2013, la consommation foncière pour l'habitat a été en moyenne annuelle de 10,4 ha pour l'habitat et de 10,4 ha pour l'habitat et de 0,5 ha pour les activités économiques, soit 10,9 ha consommés pour l'habitat et les activités économiques.

7.3. L'activité agricole : occupation actuelle et perspectives

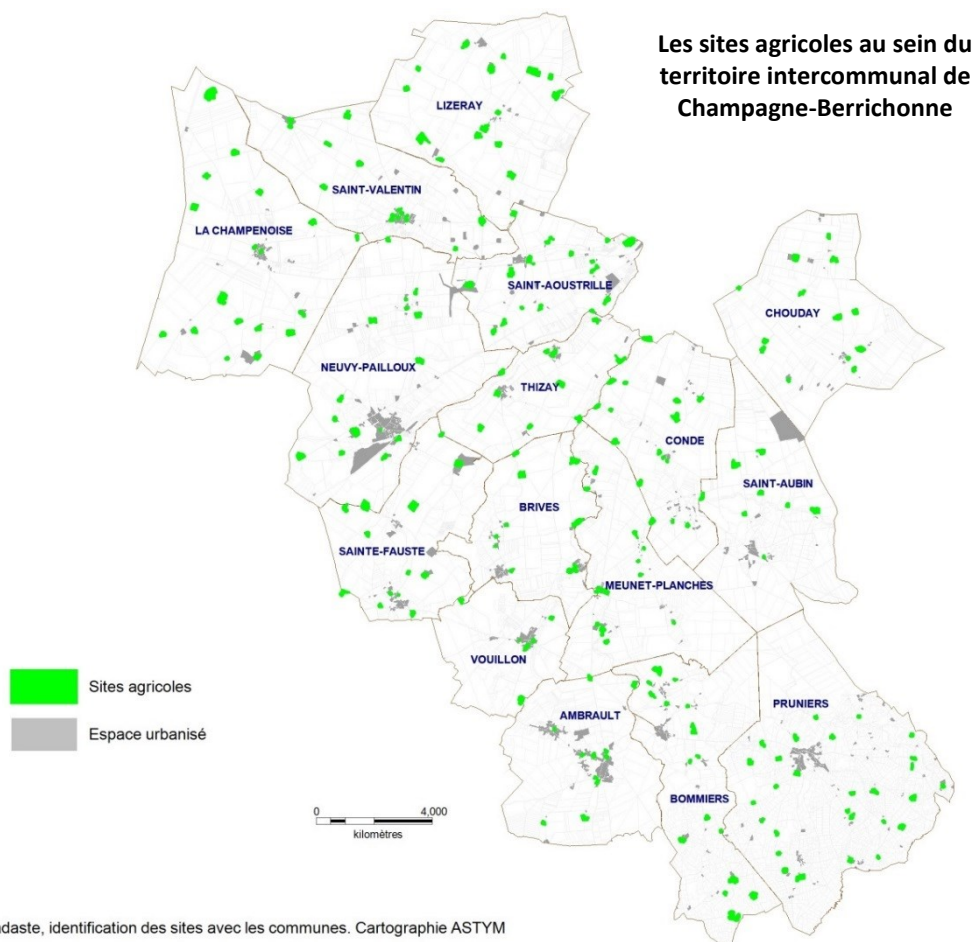
L'enquête conduite auprès des agriculteurs et le processus de concertation initié dans le diagnostic a permis de connaître la place centrale de l'agriculture dans l'occupation de l'espace, ainsi que les évolutions possibles dans les années à venir. Cette information, importante dans l'élaboration du PLUI, permet d'identifier les enjeux en vue de la préservation et la viabilité économique des exploitations.

7.3.1. Sites agricoles identifiés et enjeux d'itinéraires

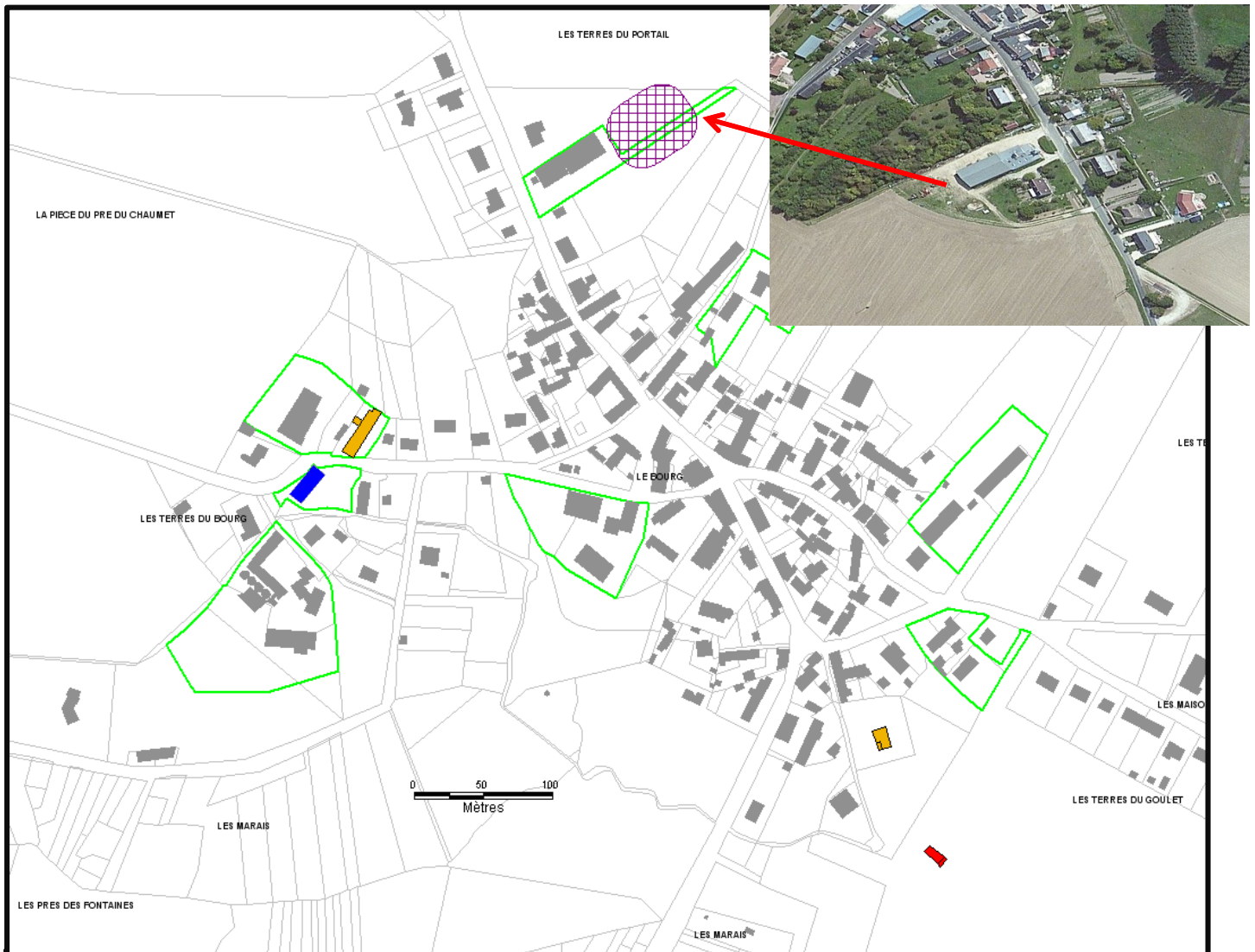
Nous avons identifié 258 sites agricoles, comportant à la fois des fermes, des bâtiments agricoles ou des hangars isolés. Ils se localisent plus généralement à des endroits isolés par rapport aux lieux d'habitation. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI et compte tenu de leur localisation, les enjeux concerneront souvent les évolutions possibles des bâtiments : abandon de leur usage agricole, bâtiments vacants, logements des exploitants partant à la retraite et restant vivre sur place, ...

En ce qui concerne les difficultés rencontrés par les agriculteurs lors de leurs itinéraires, on rapporte : les problèmes de traversée des bourgs ou hameaux avec les engins agricoles (Ambrault, La Champenoise, Saint, Valentin, Vouillon, Saint-Léger...), des problèmes d'accès aux exploitations, de visibilité liée à des haies, ...

Nous présentons ci-après une synthèse des sites agricoles et les différents enjeux issus des résultats des enquêtes agricoles, en particulier dans les bourgs.



7.3.2. Insertion des sites agricoles, état des bâtiments et évolutions possibles

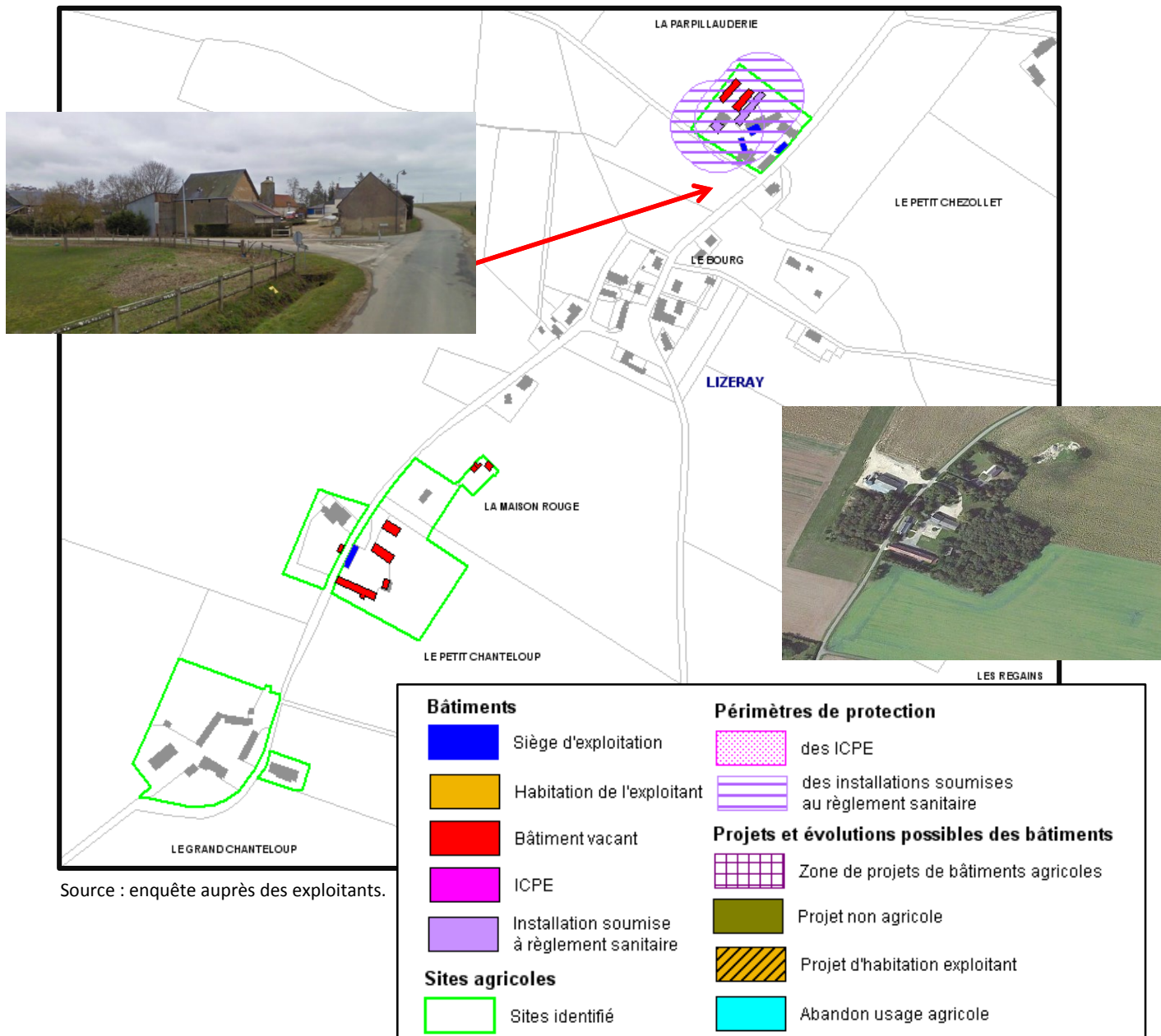


Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifiés		Abandon usage agricole

Source : enquête auprès des exploitants.

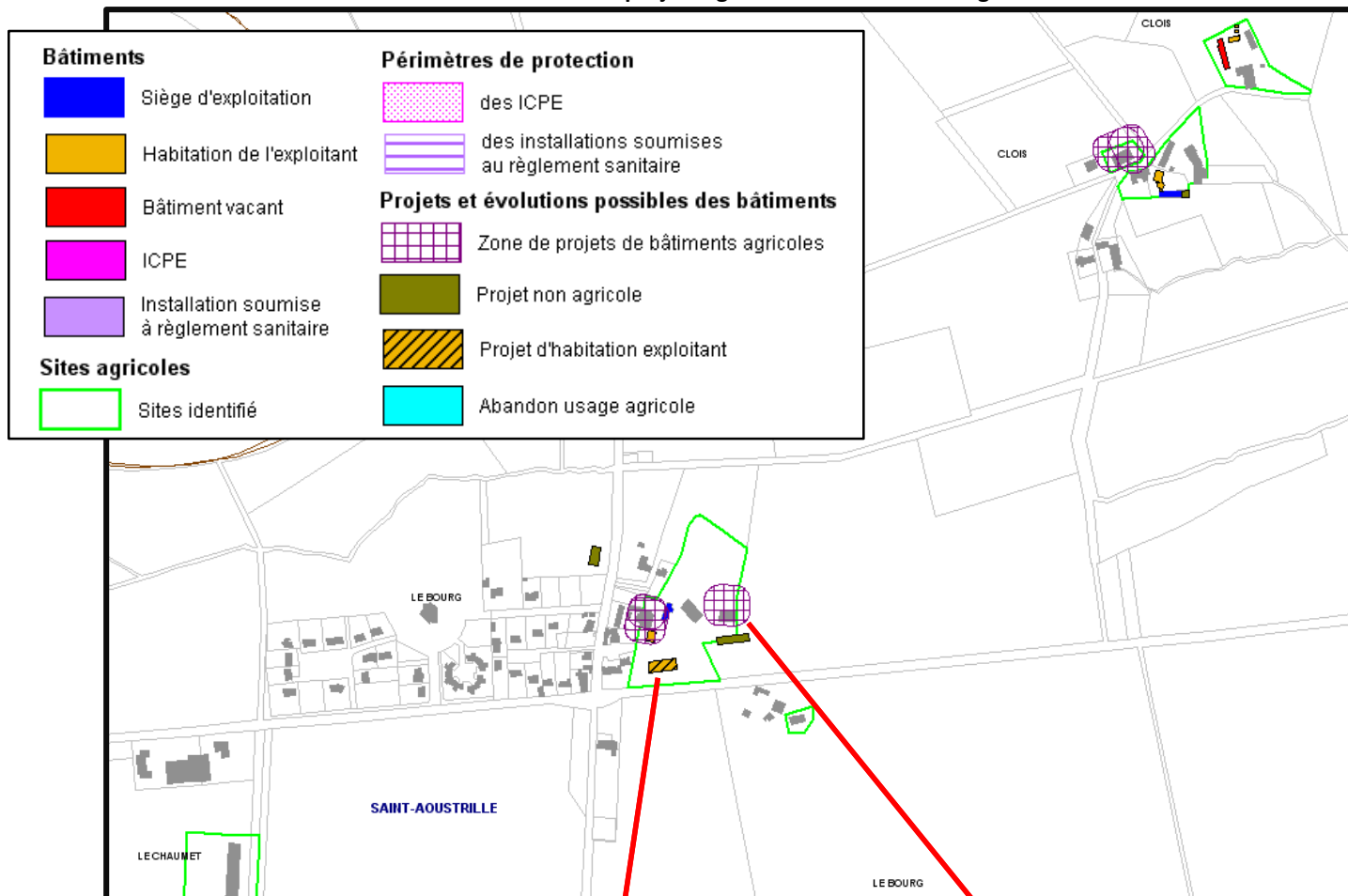
Le bourg-centre de Saint-Valentin comporte 8 sites agricoles, montrant bien l'importance de cette activité en Champagne Berrichonne. Il est à noter qu'il existe un projet éventuel de création de bâtiment agricole au nord du bourg, un enjeu important dont le PADD et ses traductions graphiques et réglementaires devront tenir compte pour garantir la pérennité de l'exploitation. Le secteur visé n'est pas entouré actuellement d'habitations. Par ailleurs on remarquera l'existence d'un bâtiment vacant au sud du bourg.

Lizeray : bourg sans site agricole, proportion importante de bâtiments vacants au sud



Le bourg de Lizeray ne comporte pas de sites agricoles. Ils se localisent le long de la RD65. Au nord, les bâtiments soumis au règlement sanitaire départemental se situent au cœur du site agricole de La Parpillauderie, à l'écart du tissu urbain et des bâtiments d'habitation ; il n'y a donc pas d'enjeux à soulever dans le PLUI sur ce site. Au sud, deux bâtisses situées dans le lieu-dit La Maison Rouge ont été démolies. Par contre, au Petit Chanteloup, on remarquera la présence de bâtiments vacants autour du siège d'exploitation.

Saint-Aoustrille : des projets agricoles à l'ouest du bourg

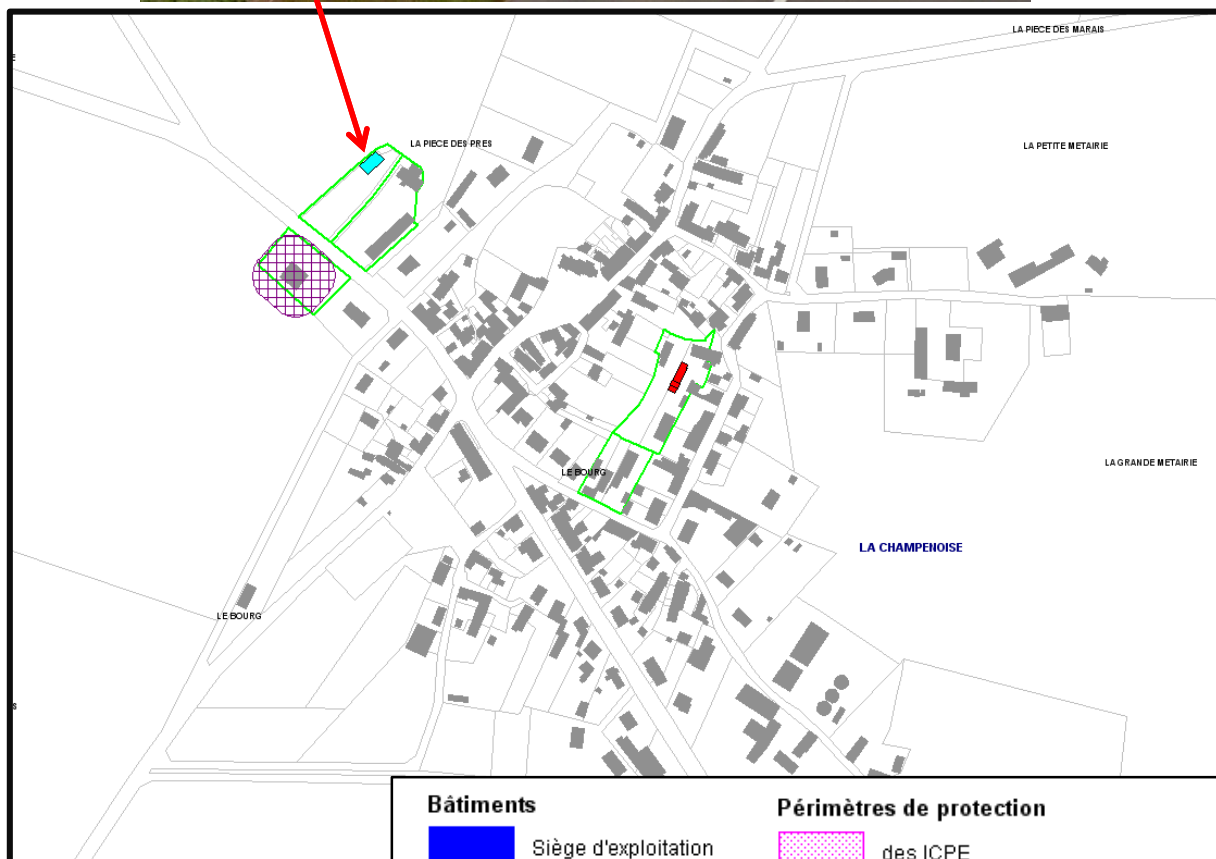


Source : enquête auprès des exploitants.



Un site agricole a été identifié dans le bourg de Saint-Aoustrille, à l'entrée est. Ce site a des perspectives d'évolution dans les années à venir : des extensions de deux bâtiments existants, l'implantation d'un bâtiment avec des panneaux photovoltaïques. Les extensions de bâtiments agricoles envisagées poussent l'exploitant à envisager une maison d'habitation plus éloignée, plus proche de la route. Ailleurs, l'exploitation du Chemin de la Forge a également des projets en perspectives.

La Champenoise : des évolutions dans les sites au nord-ouest du et un bâtiment vacant au cœur du bourg

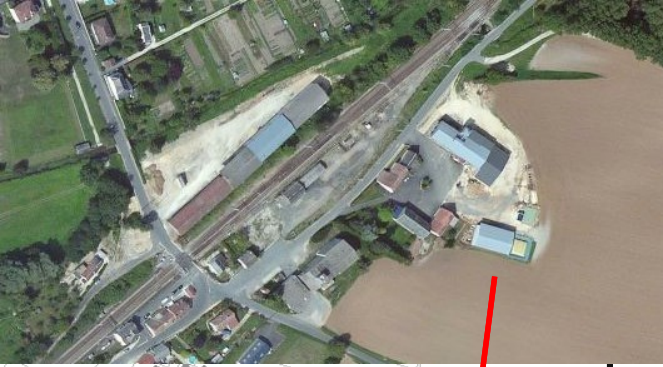


Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifiés		Abandon usage agricole

Deux perspectives différentes pour les bâtiments situés au nord-ouest du bourg de La Champenoise. Un nouveau bâtiment est envisagé à proximité d'un autre existant, tandis qu'un autre est à l'abandon et à terme envisager de démolir. Plus inséré dans le bourg, un bâtiment est vacant.

Neuvy-Pailloux : un bâtiment inséré dans le bourg, des enjeux d'itinéraires pour un site ayant des projets en perspective

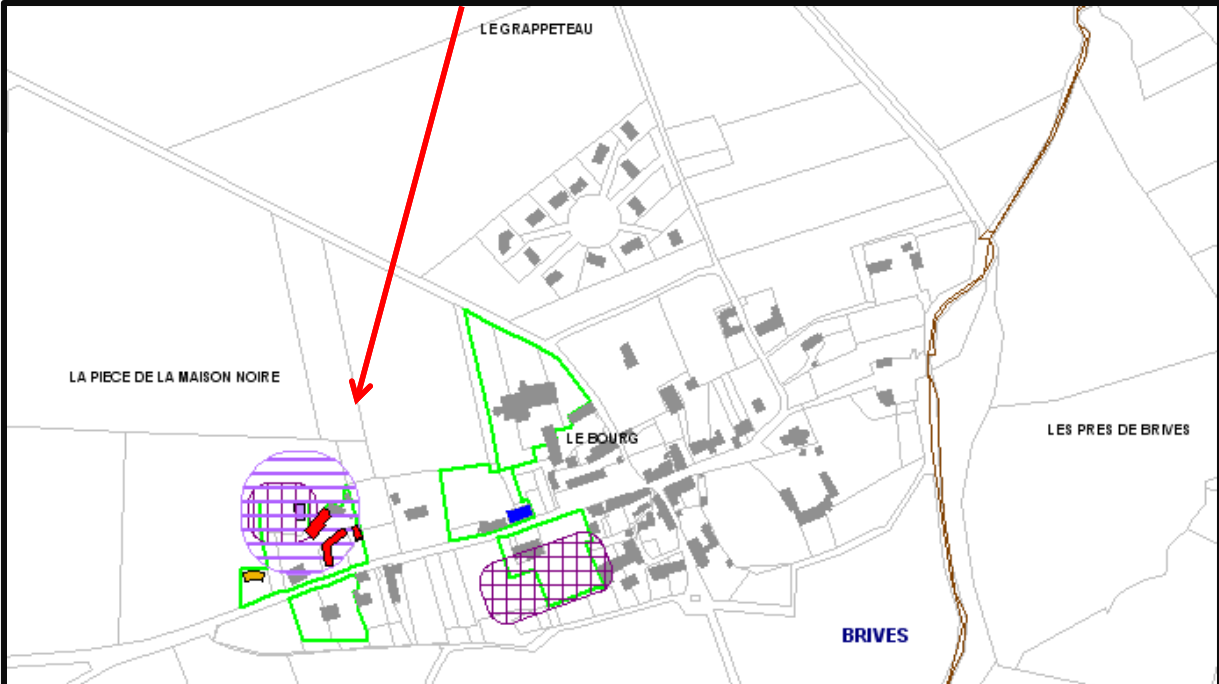


Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifié		Abandon usage agricole

Hormis un bâtiment situé derrière la mairie, les sites agricoles se situent à l'extérieur du bourg de Neuvy-Pailloux. Parmi eux, le site de La Gaudinière, ayant des projets de création de bâtiments agricoles, pourrait se trouver confronter à des difficultés d'itinéraires si la suppression du passage à niveau ne prévoit pas le gabarit pour les engins et camions.

Brives : les sites agricoles marquent fortement la partie ouest du bourg, présentant des perspectives de projet dans les années à venir

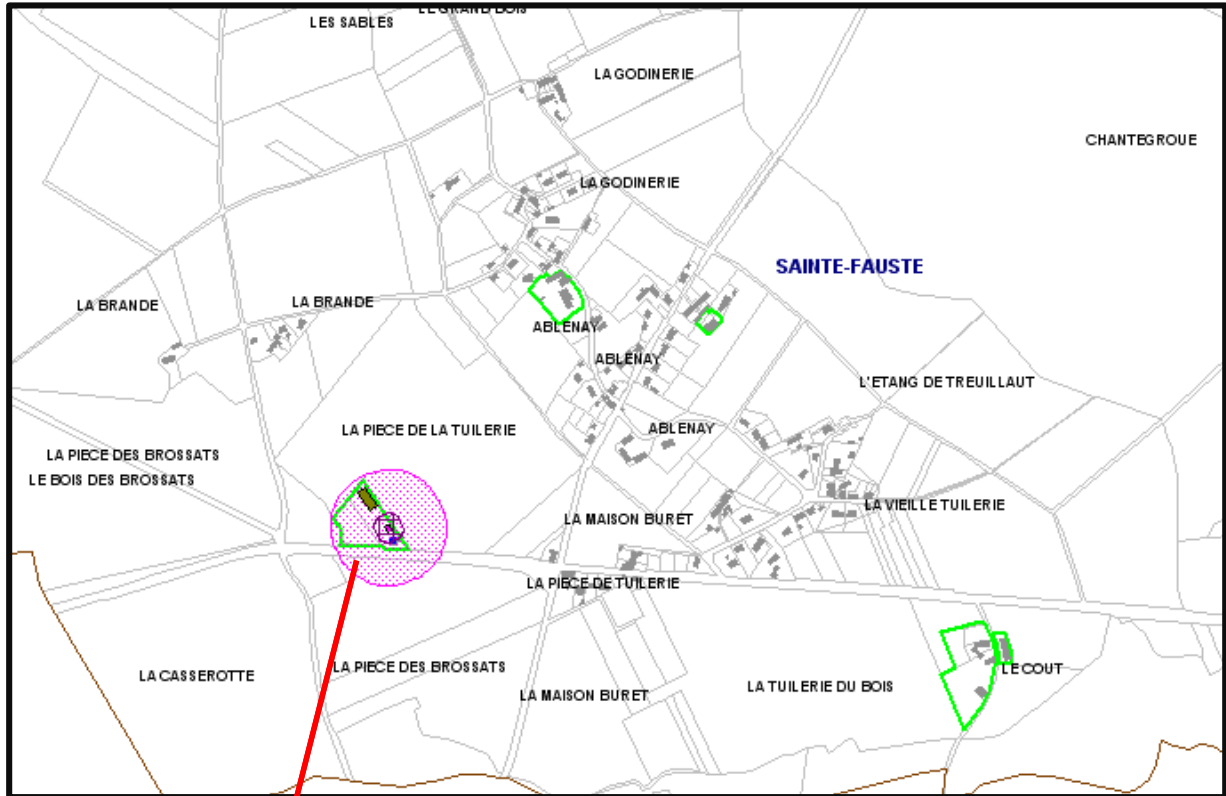


Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments	Périmètres de protection
Siège d'exploitation	des ICPE
Habitation de l'exploitant	des installations soumises au règlement sanitaire
Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments
ICPE	Zone de projets de bâtiments agricoles
Installation soumise à règlement sanitaire	Projet non agricole
Sites agricoles	Projet d'habitation exploitant
Sites identifiés	Abandon usage agricole

Brives présente la particularité de concentrer des sites agricoles dans la partie ouest du bourg. Des projets potentiels d'extension ou de création de bâtiments agricoles et l'existence de bâtiments soumis à la réglementation sanitaire départementale constituent des enjeux importants pour la préservation de l'activité dans ce secteur de la commune.

Sainte-Fauste : pas de sites agricoles dans le bourg ; identification du seul site ICPE dans le périmètre de la CB.

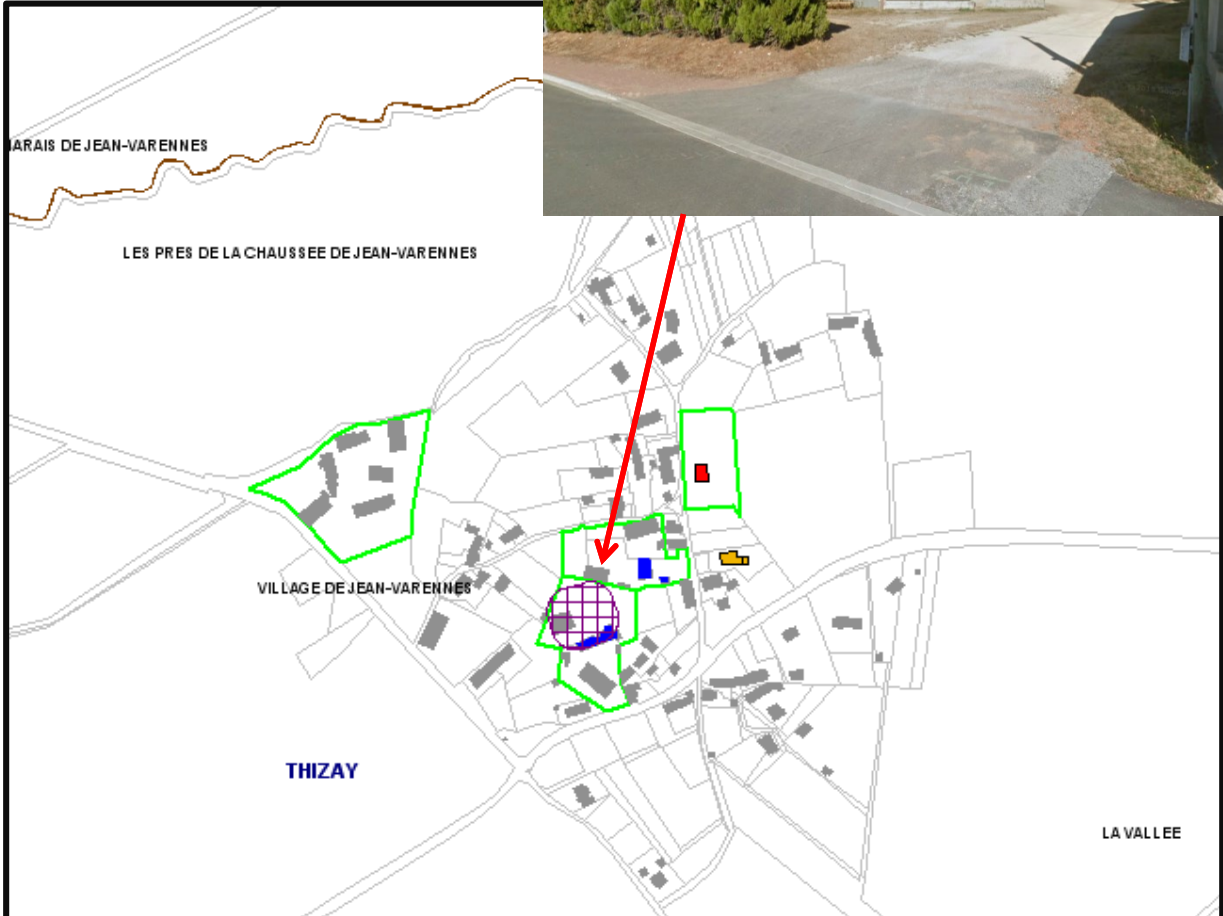


Source : enquête auprès des exploitants.













Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifié		Abandon usage agricole

Il n'y a pas de sites agricoles dans le bourg de Sainte-Fauste. Ils se situent généralement dans les hameaux ou dans des fermes isolées présentant, en principe, moins d'enjeux dans le cadre du PLUI. Le bâtiment indiqué ci-dessus est l'un des rares bâtiments à être classé en tant qu'ICPE ; son exploitant envisage la création de nouveaux bâtiments agricoles.

Thizay : pas de sites agricoles dans le bourg, une concentration importante dans le village de Jean-Varenes



Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifié		Abandon usage agricole

Il n'y a pas de sites agricoles dans le bourg de Thizay, seulement le lieu d'habitation d'un exploitant. Répartis dans les hameaux et les lieux dits. On remarque une certaine concentration dans le village de Jean-Varenes, où un exploitant envisage la création d'un bâtiment agricole, tandis qu'un autre site présente un bâtiment vacant.

Condé : deux sites dans le bourg, ...

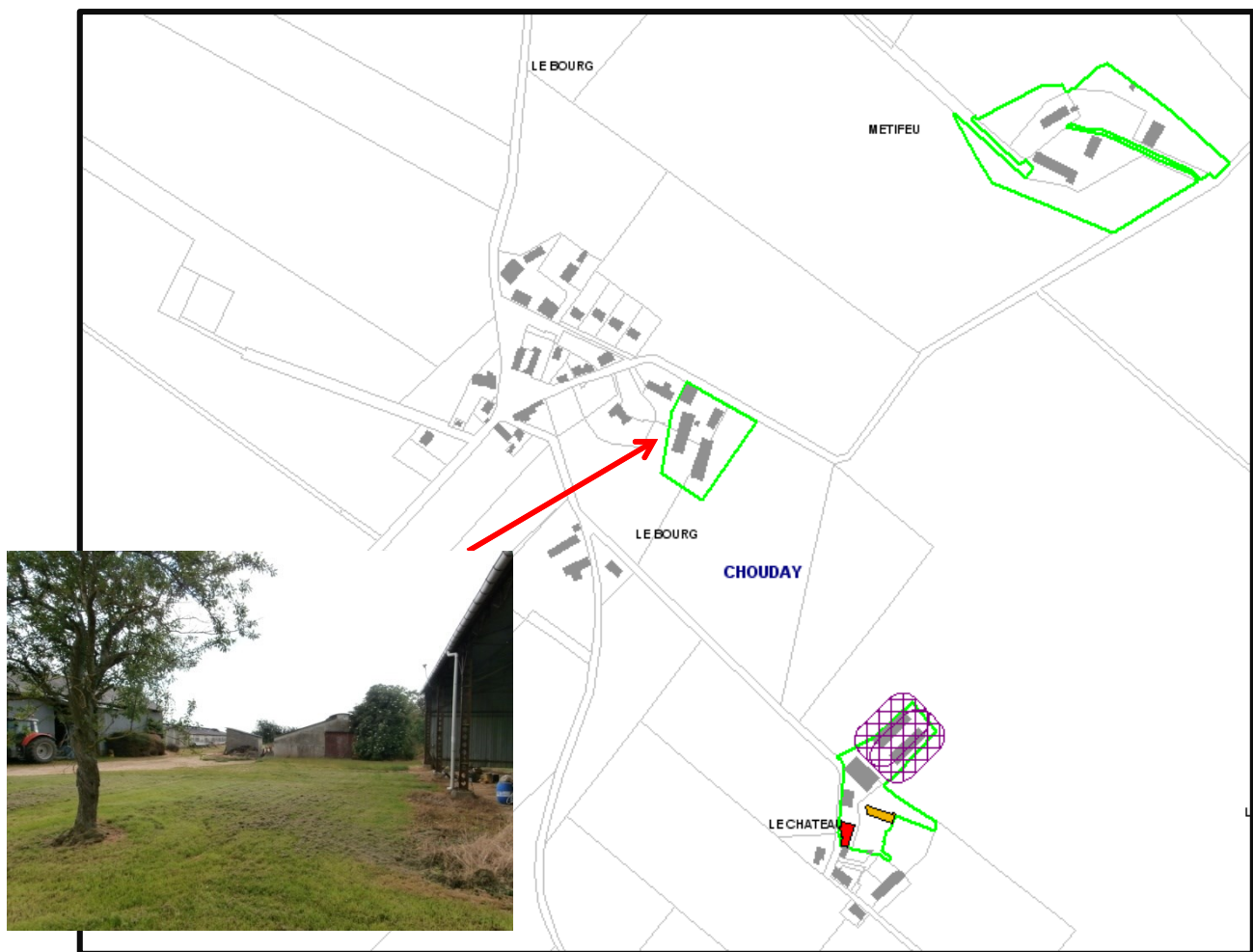


Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifié		Abandon usage agricole



Chouday : un site agricole sous-utilisé dans le bourg,

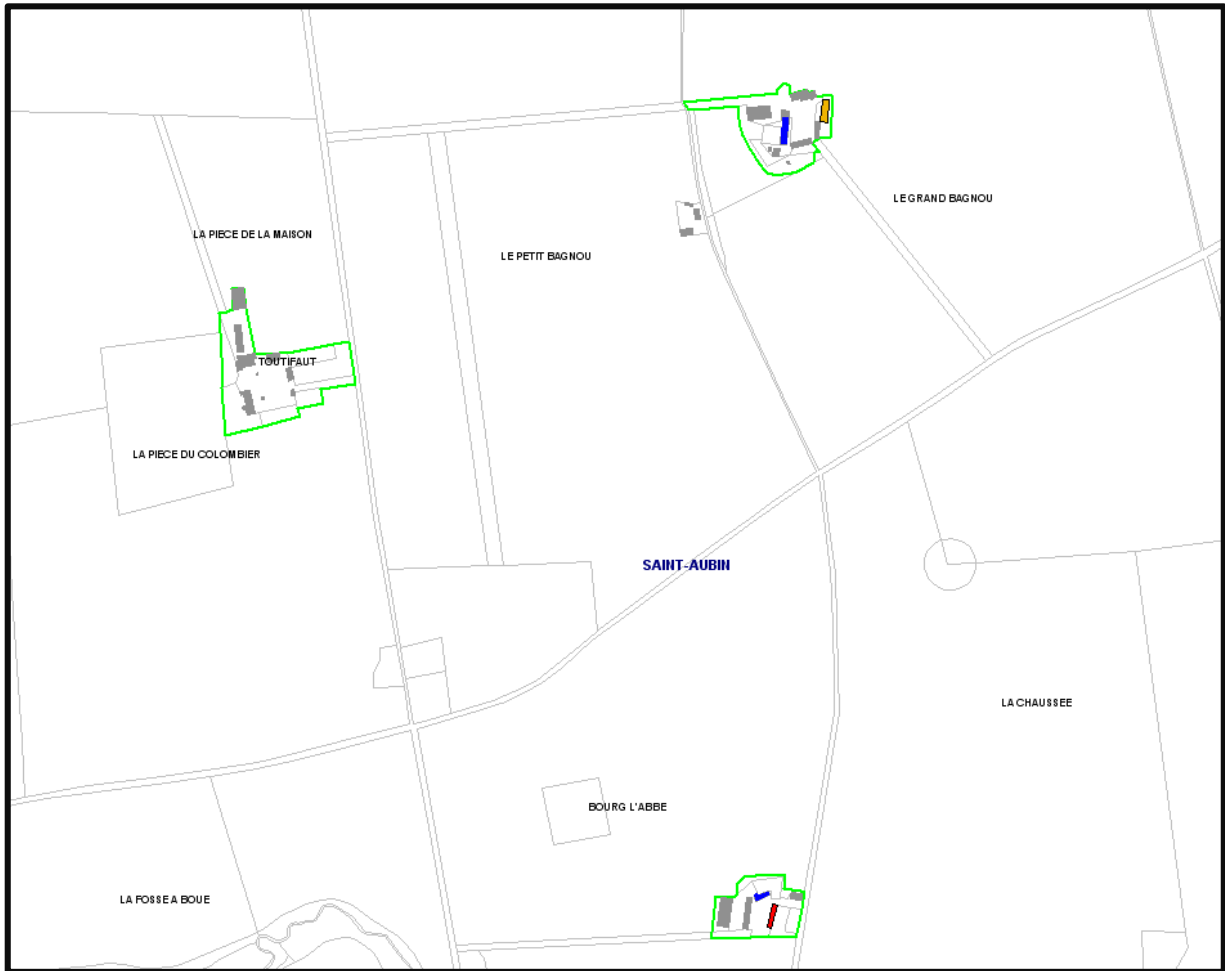


Source : enquête auprès des exploitants.













Bâtiments	Périmètres de protection
Siège d'exploitation	des ICPE
Habitation de l'exploitant	des installations soumises au règlement sanitaire
Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments
ICPE	Zone de projets de bâtiments agricoles
Installation soumise à règlement sanitaire	Projet non agricole
Sites agricoles	Projet d'habitation exploitant
Sites identifiés	Abandon usage agricole

Il existe un site agricole situé dans le bourg de Chouday. Il est utilisé en tant que lieu d'entrepôt de matériels. En revanche, dans le lieu-dit Le Château, des projets d'extension des bâtiments existants sont envisagés.

Saint-Aubin : pas de sites agricoles dans le bourg ; peu ou pas de perspectives d'évolution des bâtiments agricoles

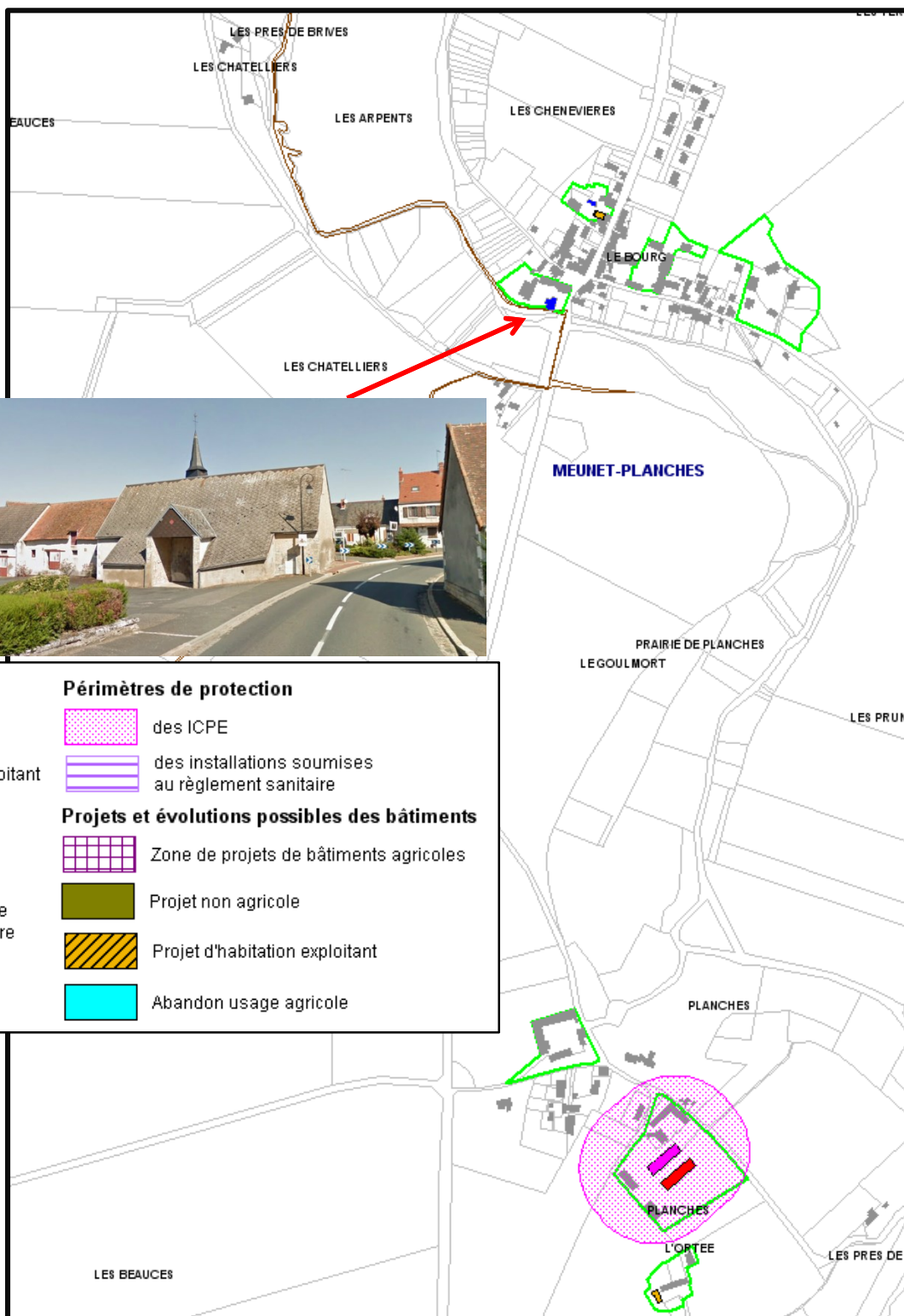


Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifiés		Abandon usage agricole

Les exploitants ayant répondu au questionnaire ne rapportent pas d'évolutions des bâtiments agricoles situés dans la commune. Un bâtiment vacant est identifié à Bourg l'Abbé.

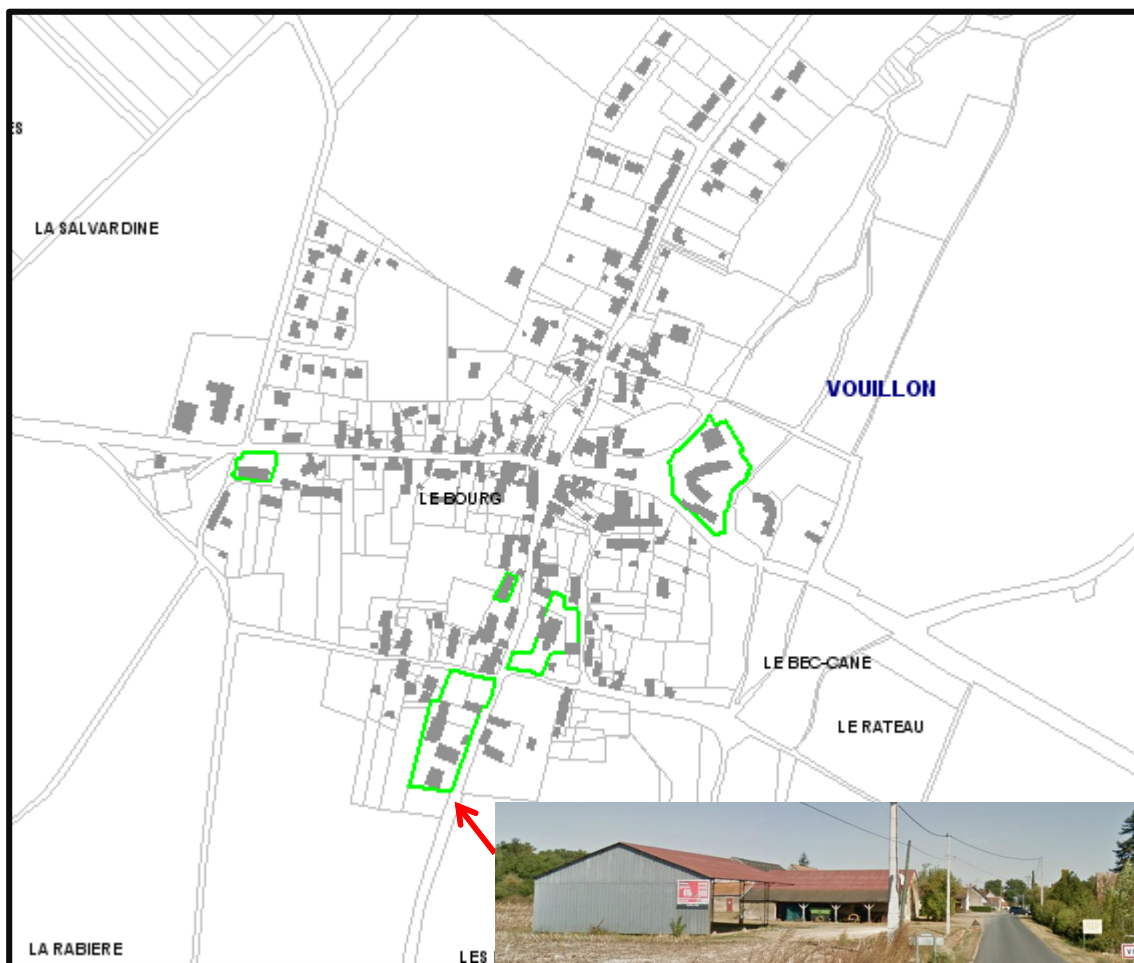
Meunet-Planches : forte présence de sites agricoles dans le bourg



Source : enquête auprès des exploitants.

Quatre sites agricoles sont identifiés dans le bourg de Meunet-Planches, montrant encore une fois la forte identité agricole de la Champagne Berrichonne, avec un patrimoine bâti qui renforce cette identité.

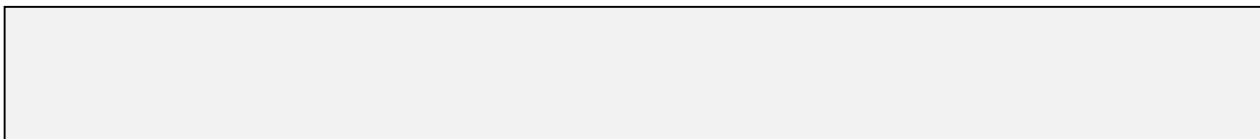
Vouillon: les sites agricoles sont situés sur les axes principaux, souvent en périphérie



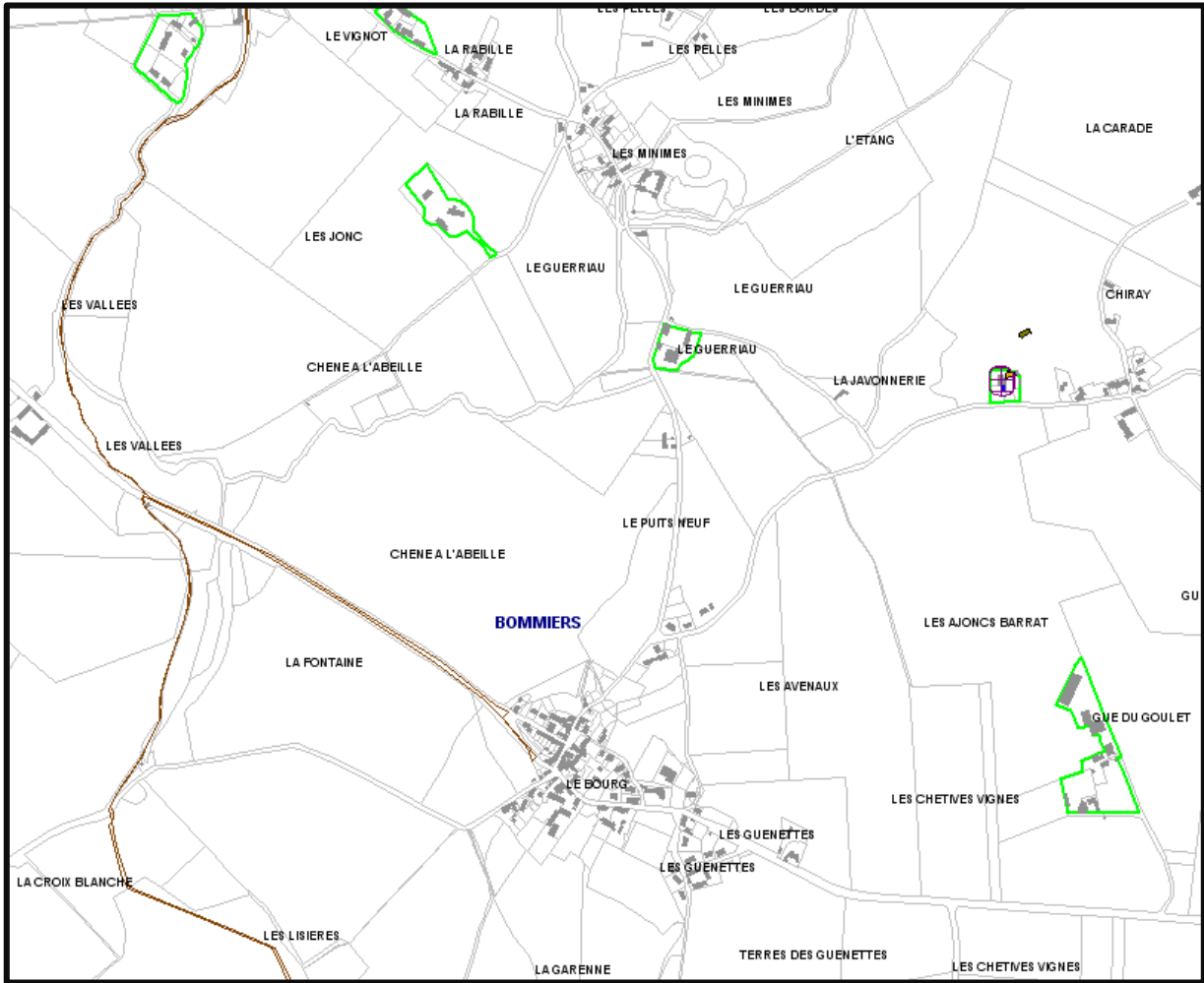
Source : enquête auprès des exploitants.



Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifié		Abandon usage agricole



Bommiers : pas de sites agricoles dans le bourg ; ailleurs certains sites cohabitent avec des maisons d'habitation

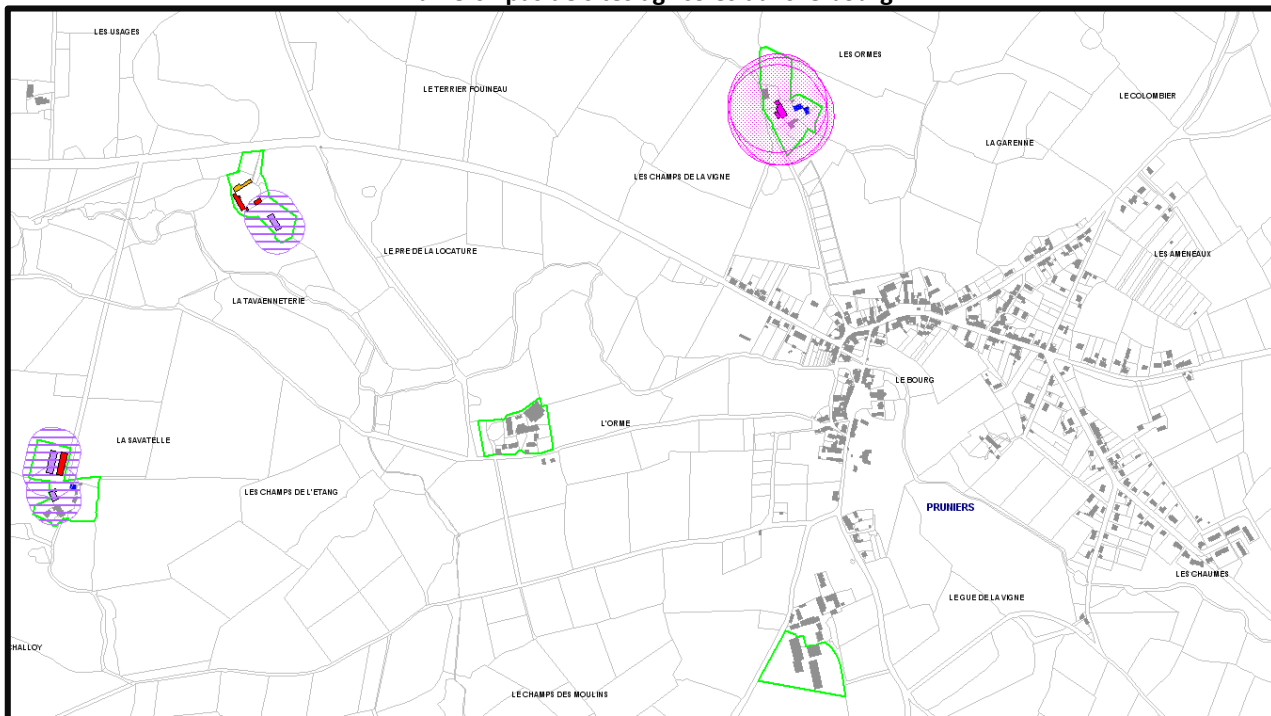


Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifié		Abandon usage agricole

Bommiers n'a plus d'exploitations agricoles dans le bourg ; certains hameaux d'une certaine taille tel que Minimes n'en ont pas non plus. Une cohabitation entre sites agricoles et maisons d'habitation existent dans des écarts tels que Les Grandes Douces et Civrenne.

Pruniers : pas de sites agricoles dans le bourg



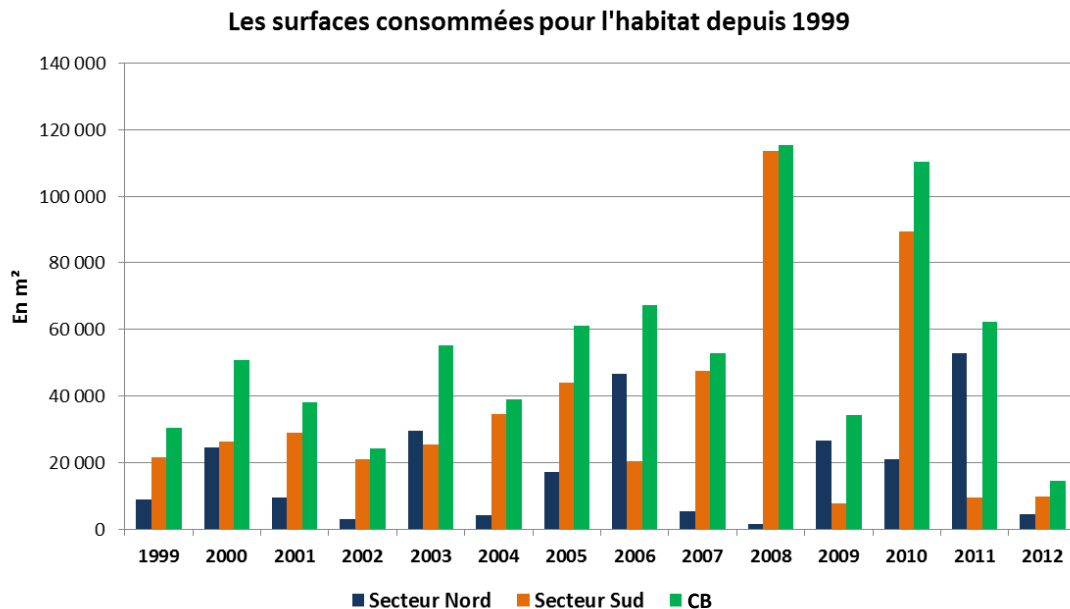
Source : enquête auprès des exploitants.

Bâtiments		Périmètres de protection	
	Siège d'exploitation		des ICPE
	Habitation de l'exploitant		des installations soumises au règlement sanitaire
	Bâtiment vacant	Projets et évolutions possibles des bâtiments	
	ICPE		Zone de projets de bâtiments agricoles
	Installation soumise à règlement sanitaire		Projet non agricole
Sites agricoles			Projet d'habitation exploitant
	Sites identifiés		Abandon usage agricole

Pruniers n'a pas d'exploitations agricoles dans le bourg. Les sites se situent souvent dans des fermes isolées telles que La Savatelle, La Tavannetière et Les Ormes, où des projets de création de bâtiments sont envisagés. Celle des Ormes rapporte des difficultés d'accès pour les camions,

7.4 Le foncier consacré à l'habitat

7.4.1 Une consommation foncière pour l'habitat, très variable depuis 2008



Source : Sitadel 2012- Surfaces des terrains en date réelle - DREAL Centre – janvier 2014

Le graphique traduit l'irrégularité de la consommation foncière pour l'habitat au cours des 5 dernières années. En effet, les années 2008 et 2010 correspondent à des années de consommations relativement élevées dans des communes du secteur Sud exclusivement :

- en 2008, à Brives et Pruniers,
- en 2010, à Bommiers.

Entre ces dates, la consommation foncière a été très modeste et même inférieure à ce qu'elle a été au début des années 2000. En 2012, on observe que le territoire a accueilli peu de constructions nouvelles car la consommation a été la plus basse des 13 dernières années.

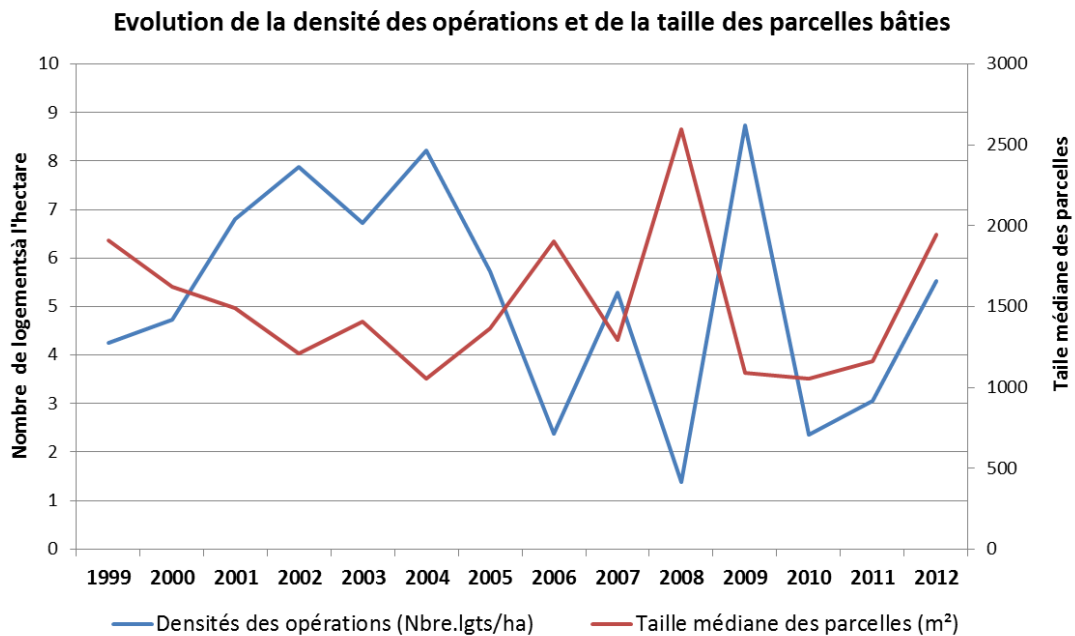
D'une façon générale, le secteur Nord a eu une consommation foncière très variable depuis 1999 avec une tendance à la hausse trois années consécutives (2009-2010-2011), puis un effondrement en 2012.

7.4.2 Surfaces des terrains récemment bâtis et densités des opérations

Jusqu'en 2005, le graphique montre une évolution cohérente marquée par une diminution de la taille des parcelles bâties et une augmentation de la densité des opérations. Mais à partir de 2006, on constate des variations annuelles très importantes des indicateurs qui deviennent difficilement interprétables. Cela peut s'expliquer en partie par un petit nombre d'opérations réalisées au coup par coup.

Au-delà de ces constats, le graphique ci-dessous, réalisé à l'échelle intercommunale, livre deux informations importantes :

1. **la taille médiane des terrains pour l'habitat demeure très élevée et n'a jamais été inférieure à 1 000 m² au cours de la période 1999-2012.** En outre, la courbe ne permet pas de noter une tendance à la réduction de la taille des parcelles bâties.
2. **la densité des opérations de logements réalisés reste faible ;** elle n'a jamais été supérieure à 9 logements/ha entre 1999 et 2012. On note au contraire à plusieurs reprises des moyennes autour de 3 à 4 logements à l'hectare.



Source : Sitadel 2012- Surfaces des terrains en date réelle - DREAL Centre – janvier 2014

Néanmoins, une analyse des données à l'échelle communale depuis 2010, permet de constater que des opérations de logements ont pris place sur des terrains de 700 voire 500 m² à Ambrault et à Neuvy-Pailloux. Elles amorcent peut-être une évolution dans les modes de consommation du foncier sur le territoire de Champagne Berrichonne.

7.5 Le potentiel foncier à bâtir de Champagne Berrichonne

7.5.1 Les zones d'extension urbaines et les dents creuses

Un recensement des zones d'extension encore disponibles et des dents creuses a été réalisé afin d'évaluer le potentiel d'extension résidentielle sur le territoire ; il est présenté dans le tableau ci-dessous.

A. La méthode de calcul

La méthode a consisté à prendre en compte les surfaces non-utilisées des zones affectées au développement urbain dans les POS. Une densité moyenne de 15 logements/ha a été appliquée à la superficie de ces sites afin d'approcher le nombre de logements qui pourrait y être réalisé. Il s'agit d'une densité volontairement faible pour prendre en compte le contexte rural local ainsi que les infrastructures (routes, bassins d'orage, etc.) qui accompagnent en général la réalisation de l'urbanisation nouvelle. Parallèlement, un relevé des dents creuses (terrains disponibles en zone U) a été réalisé sur l'ensemble des communes, le plus souvent à partir des échanges qui ont eu lieu avec les élus. Pour les communes soumises au RNU, les dents creuses ont été désignées par rapport à leur situation le long du réseau d'assainissement collectif. Comme pour les zones d'extension, une densité moyenne a été appliquée à la surface des dents creuses afin de connaître le potentiel de logements à construire sur ces terrains. Considérant à la fois le caractère rural de la CB et la densité moyenne des zones U, il est apparu qu'un ratio de 17 logements/ha pour les dents creuses, était réaliste.

B. Les résultats en termes de potentiel foncier

Répartition du potentiel foncier sur l'intercommunalité

Communes	Superficie foncier disponible (m ²)	Part dans le foncier disponible
Ambrault	143 366,03	18,51%
Bommiers	35 942,69	4,64%
Brives	35 056,46	4,53%
La Champenoise	19 073,98	2,46%
Chouday	4 551,96	0,59%
Condé	50 591,43	6,53%
Lizeray	36 500,33	4,71%
Meunet-Planches	80 934,89	10,45%
Neuvy-Pailloux	83 353,36	10,76%
Pruniers	19 144,34	2,47%
Saint-Aoustrille	23 182,09	2,99%
Saint-Aubin	50 311,42	6,49%
Sainte-Fauste	67 851,20	8,76%
Saint-Valentin	7 989,53	1,03%
Thizay	33 656,85	4,34%
Vouillon	83 115,59	10,73%
Secteur Nord	258 900	33%
Secteur Sud	515 723	67%
CB	774 622	100%

Il est recensé **77 hectares de terrains urbanisables pour l'habitat** (zones d'extension urbaine et dents creuses) sur le territoire intercommunal. A l'échelle infra territoriale, ce potentiel foncier se répartit de façon inégale : 33% se situent dans le secteur Nord, 67% se situent dans le secteur Sud.

Dans le secteur Sud, on constate en particulier qu'Ambrault, Vouillon et Meunet-Planches, disposent à elles trois près de 40% du potentiel urbanisable à vocation habitat de l'ensemble de la CB, soit environ 52 ha.

Dans le secteur Nord (26 ha de foncier disponible pour l'habitat), seule la commune de Neuvy-Pailloux totalise un potentiel notable évalué à près de 11% du total. Les autres communes disposent de parts beaucoup plus modestes.

Source : Documents d'urbanisme – Enquête ASTYM – 2013

Par conséquent, le secteur Sud est actuellement prêt à accueillir deux fois plus de logements que le secteur Nord.

Répartition du potentiel foncier à vocation habitat et du nombre de logements à construire

Communes	Zones d'extension disponibles doc.urbanisme		Dents creuses (zone U)		Surface total disponible pour de l'habitat (ha)	Potentiel total de logements à construire
	Superficie en ha	Nombre de logements possible	Superficie en ha	Nombre de logements possible		
Ambrault	–	–	14,3	215	14,3	215
Bommiers	–	–	3,6	54	3,6	54
Brives	–	–	3,5	53	3,5	53
La Champenoise	–	–	1,9	29	1,9	29
Chouday	–	–	0,5	7	0,5	7
Condé	–	–	5,1	76	5,1	76
Lizeray	–	–	3,7	55	3,7	55
Meunet-Planches (POS)	7,2	108	0,9	13	8,1	121
Neuvy-Pailloux (POS)	6,6	99	1,8	26	8,3	125
Pruniers	–	–	1,9	29	1,9	29
Saint-Aoustrille	–	–	2,3	35	2,3	35
Saint-Aubin	–	–	5,0	75	5,0	75
Sainte-Fauste	–	–	6,8	102	6,8	102
Saint-Valentin	–	–	0,8	12	0,8	12
Thizay	–	–	3,4	50	3,4	50
Vouillon	–	–	8,3	125	8,3	125
Secteur Nord	6,6	99	19,3	290	25,9	388
Secteur Sud	7,2	108	44,3	665	51,6	774
CB	13,8	207	63,7	955	77,5	1 162

Source : Documents d'urbanisme – Enquête ASTYM - 2013

C. Les résultats en termes de potentiel de logements à construire

Le potentiel de logements à construire sur la CB (1 162) correspond à environ :

- **39 années de construction** neuve si on se réfère aux chiffres de la production de logements neufs entre 2003 et 2007 (30 logements neufs /an).
- **55 années de construction** neuve si on se réfère aux chiffres de la production de logements neufs entre 2008 et 2012 (21 logements neufs /an).

Dans tous les cas on perçoit une très large marge de manœuvre.

A l'échelle infra-territoriale, au regard du poids démographique et de la participation à la production neuve au cours de la période 2003-2012, le secteur Nord semble présenter un potentiel à construire insuffisant par opposition au secteur Sud qui présente un potentiel surdimensionné. Cette analyse est confortée par l'approche communale qui met en relief quelques communes pour lesquelles la répartition entre le potentiel à bâtir, le poids démographique de la commune et sa participation au développement de l'offre au cours de la période 2003-2012, est déséquilibrée. En effet, on distingue :

- **Les communes où le potentiel à bâtir est très significatif** au regard du poids démographique et de l'offre de services qu'elles proposent : Meunet-Planches (3% de la population de la CB mais 10% de potentiel à bâtir) ; Vouillon (4% de la population de la CB mais 11% de potentiel à bâtir). Par ailleurs, ces deux communes n'ont participé qu'à hauteur respective de 3% et 5% à la construction de nouveaux logements entre 2003 et 2012.
- **Les communes où le potentiel à bâtir est très modeste** compte tenu de la taille de la commune et de sa place dans l'armature urbaine : Neuvy-Pailloux (23% de la population de l'intercommunalité mais seulement 11% du potentiel à bâtir sachant que sa participation à la construction neuve 2003-2012 a été de 17%) ; Pruniers (9% de la population de la CB mais seulement 2% de potentiel à construire alors que la production neuve de la commune 2003-2012 s'élève à 9% du total de la CB).

**Répartition géographique du potentiel à construire
comparativement à la taille et à la production neuve 2003-2012 des communes**

Commune	Part communale population 2011	Part communale dans le potentiel de logements à construire	Part communale dans la construction neuve 2003-2012
AMBRAULT	16%	19%	19%
BOMMIERS	5%	5%	6%
BRIVES	5%	5%	7%
LA CHAMPENOISE	5%	2%	3%
CHOUDAY	3%	1%	0%
CONDE	4%	7%	3%
LIZERAY	2%	5%	2%
MEUNET-PLANCHES	3%	10%	3%
NEUVY-PAILLOUX	23%	11%	17%
PRUNIER	9%	2%	9%
SAINT-AOUSTRILLE	3%	3%	8%
SAINT-AUBIN	3%	6%	3%
SAINTE-FAUSTE	5%	9%	5%
SAINT-VALENTIN	5%	1%	8%
THIZAY	4%	4%	2%
VOUILLON	4%	11%	5%
SECTEUR NORD	49%	33%	43%
SECTEUR SUD	51%	67%	57%
CB	100%	100%	100%

Source : INSEE 2013 – RGP 2011 – Bilan foncier ASTYM - 2013

7.6 Le renouvellement urbain

7.6.1 Les opérations « Cœur de Villages »

La Région Centre mène depuis plusieurs années une politique Cœur de Villages par le biais des contrats régionaux de solidarité territoriale. Ce dispositif comporte deux aspects : logement et espaces publics. Plusieurs communes de l'intercommunalité ont ainsi amélioré de façon notable leurs espaces publics. Elles ont entrepris la réhabilitation thermique de leurs logements ou réalisé des opérations d'acquisition-réhabilitation.

Exemple d'opération Cœur de Village : THIZAY



Source : Google Maps - 2014

7.6.2 Les initiatives communales

Le dynamisme communal a également permis de mettre en œuvre des projets de plus grande envergure avec le soutien d'autres partenaires.

ZAD de Bommiers à vocation d'accueil de personnes âgées

Ainsi, la commune de Bommiers a acheté les locaux d'une ancienne exploitation agricole (voir photo ci-contre) pour qu'ils soient transformés en logements ayant vocation pour partie, à accueillir deux familles hébergeant des personnes âgées à domicile.



Source : Crédit photo ASTYM - 2013

Initiée par le Programme Local de l'Habitat, une analyse plus fine du territoire à partir de zooms sur les communes pourrait être menée afin de créer une connaissance reconnue par l'ensemble des partenaires de sites pouvant faire l'objet de mutation et de transformation lourde comprenant démolition et reconstruction. En effet, par une action volontariste sur les sites vacants et dans une démarche d'aménagement du territoire, de multiples possibilités s'offrent à la reconquête du tissu urbanisé.

Mais la réponse aux questions ci-dessous est un préalable à toutes initiatives :

- Quels projets urbains engager ?
- Quelles actions concrètes la collectivité peut-elle mener ?
- Quels dispositifs peuvent être mobilisés ?
- Comment les professionnels de l'habitat peuvent-ils jouer un rôle d'accompagnement de la collectivité ?

8. FICHES COMMUNALES

AMBRAULT

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 933
Poids démographique dans la CB : 16 %
Variation de la population 1999-2011 : +31 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 18 970 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : -735 €

Nombre d'emplois : 121
Nombre d'exploitations agricoles : 11

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 432

- dont nombre de résidences principales : 360
- dont nombre de résidences secondaires : 47
- dont nombre de logements publics sociaux : 25
- dont nombre de logements communaux : 3

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 2,4

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 26

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 Gendarmerie
- Bureau de Poste
- 1 école élémentaire
- 1 médecin
- Gymnase
- Salle des Fêtes

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 7 artisans
- 2 restaurants
- 1 boulangerie
- 1 boucherie

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

Une ZAD définie dans la carte communale permettra de développer l'habitat – La commune envisage d'acquérir -

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Maintien des commerces et des équipements dans le bourg
- Vacance dans les logements

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Théols
SAGE Cher amont

Milieux naturels

Site Natura 2000 : coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne
Secteur concerné : forêt pour 30ha14

Espace Naturel Sensible : projet portant également sur Bommiers dans le secteur de la vallée de la Théols

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : pas réservoir de biodiversité identifié

Risques naturels

Inondation (Théols) : Plan de Prévention du Risque inondation prescrit
A Pellegrue : un ensemble de bâtiments se situe en zone d'aléa moyen.

Cavités souterraines : 3 en forêt

Aléa retrait gonflement des argiles : bourg concerné par un aléa fort

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Ancienne décharge réaménagée
Trois stations-service et une station-service garage – tous réaménagés

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Carrière MEAC

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante
Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

Captage d'eau :

AEP : pas de forages sur la commune ; commune concernée par le périmètre éloigné (PPE) des captages de Brives

Dépend du SIAEP du Liennet

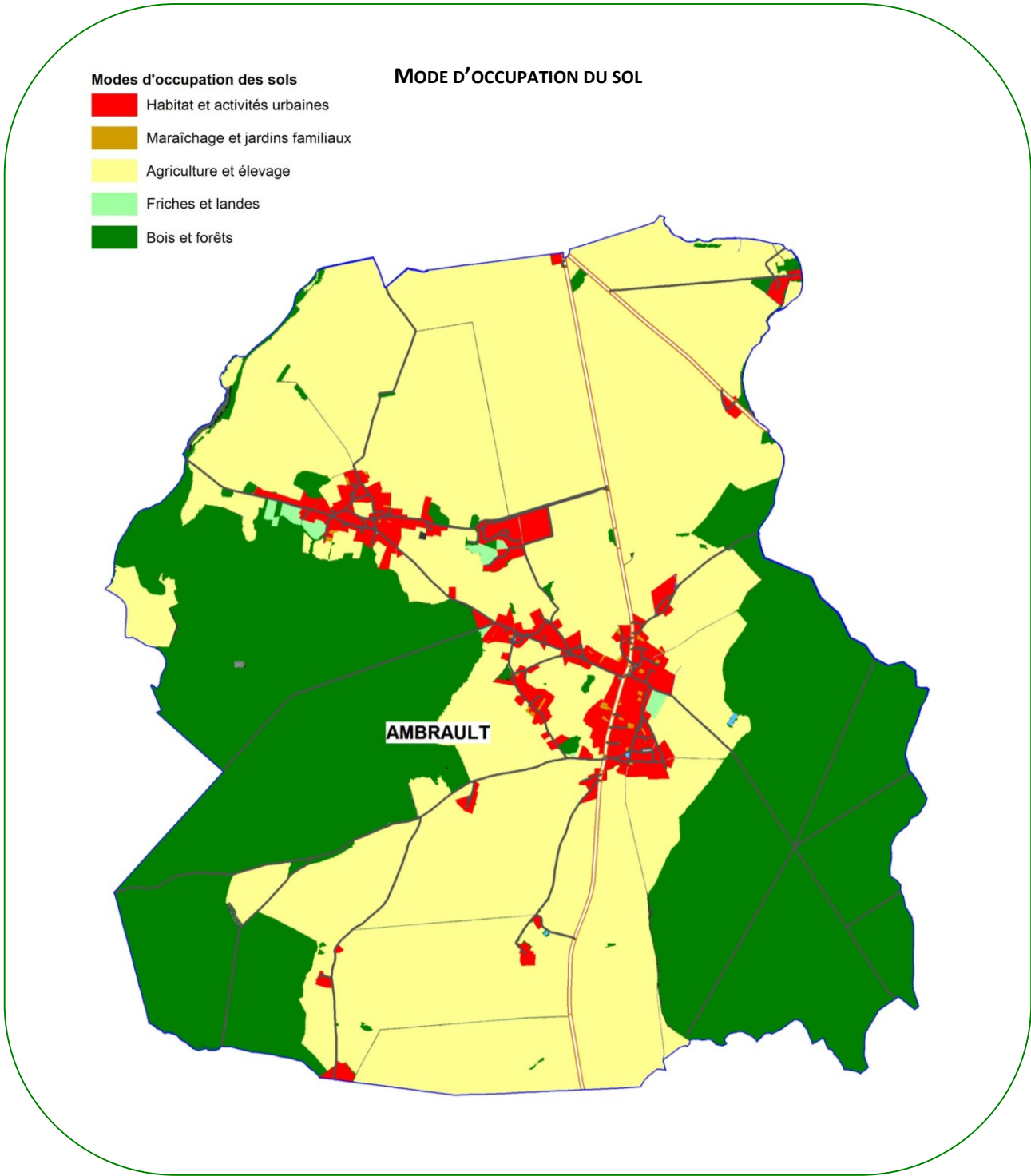
SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : le bourg relève de l'assainissement collectif – une nouvelle station a été construite en 2013 (1 300 EQH)

Energies renouvelables

Un projet éolien (Ambrault / Vouillon) de 3 éoliennes sur Ambrault – demande de permis de construire en cours

Aucun de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

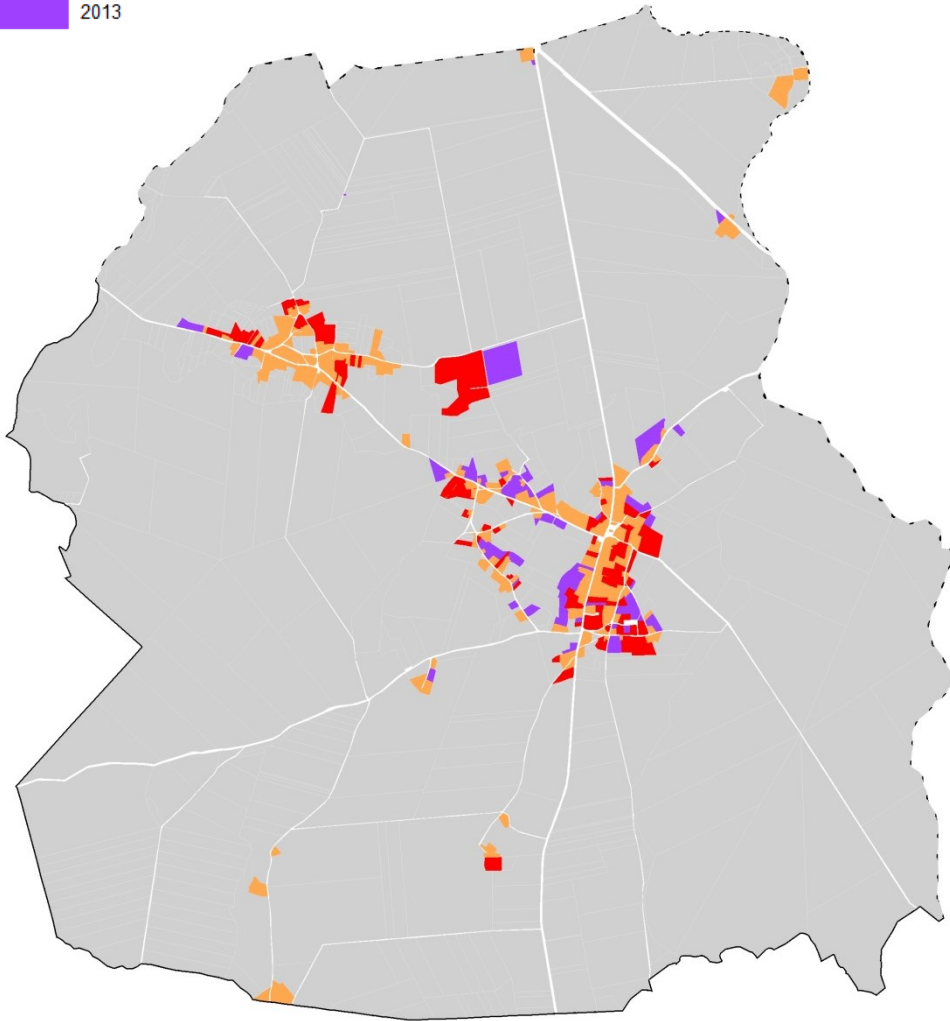
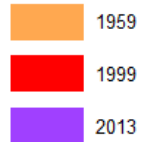


Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Ambrault	2 553	100%	105	4%	2	0,1%	8	0,3%	1 370	54%	787	31%	281	11%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières

Tache urbaine



AMBRAULT	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuelle (ha/an)
1959	53	—	—
1999	85	33	0,82
2013	108	23	1,62

BOMMIERS

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 288
Poids démographique dans la CB : 4,9 %
Variation de la population 1999-2011 : +11 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 20 507 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +802 €

Nombre d'emplois : 50
Nombre d'exploitations agricoles : 20

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 158

- dont nombre de résidences principales : 124
- dont nombre de résidences secondaires : 23
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 4

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 1,6

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 14

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 salle des Fêtes
- 1 Bibliothèque

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 3 artisans
- 1 restaurant

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Projet de chaufferie à biomasse
- Réhabilitation d'une maison acquise par la commune pour des logements
- Réhabilitation d'une ancienne grange pour y installer 2 familles d'accueil pour personnes âgées

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Retour d'activités commerciales dans le bourg
- Intégration du projet de chaufferie biomasse
- Développement de circuits de randonnées
- Préservation et aménagement des espaces naturels sensibles

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Théols, Thonaise, Petite et Grande Thonaise, ruisseau de l'étang de Civrenne
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 2 : Forêt de Chœurs Bommiers

Site Natura 2000 : coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne
Secteur concerné : forêt de Chœurs Bommiers pour 19ha42

Espace Naturel Sensible : projet portant également sur Ambrault dans le secteur de
la vallée de la Théols

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : réservoir pour la trame forêt correspondant
à la délimitation de la ZNIEFF de type 2

Risques naturels

Inondation (Théols) : Plan de Prévention du Risque inondation prescrit
Face à Pellegrue des bâtiments se situent à proximité de la zone d'aléa moyen

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : des écarts concernés par l'aléa fort – Les
Grandes Douces – les Saumerons

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Une station-service : située le long de la D925 ayant cessé toute activité en 1970

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée par l'inspection des installations classées

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, concernée par le périmètre de protection
éloignée des captages de Brives

Dépend du SIAEP du Liennet

SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

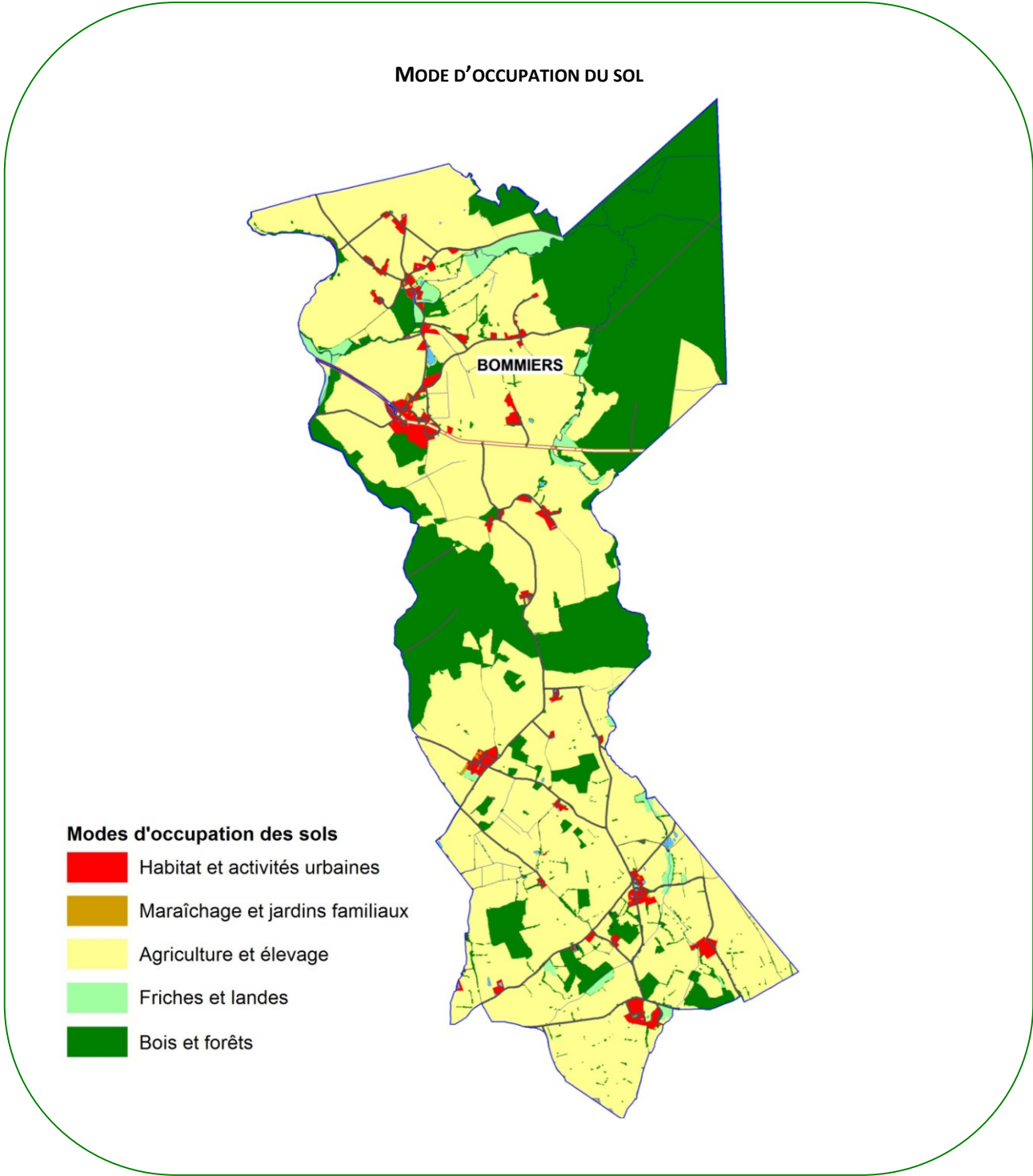
Assainissement : dispose d'un assainissement collectif pour le bourg (130 EQH)

La station d'épuration présente une surcharge hydraulique permanente

Energies renouvelables

Aucun projet éolien ou de ferme photovoltaïque au sol connu à ce jour

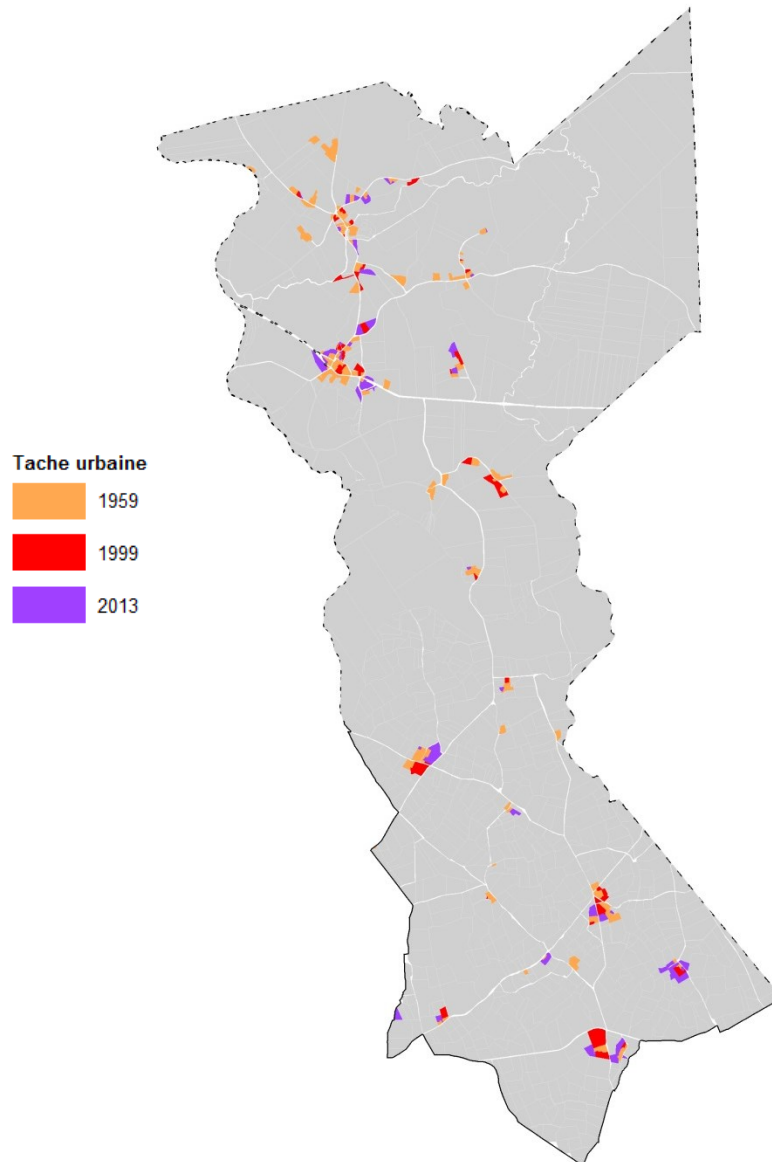
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Bommiers	2 849	100%	68	2%	2	0,1%	54	1,9%	1 779	62%	710	25%	235	8%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



BOMMIERS	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	33	—	—
1999	47	14	0,36
2013	65	18	1,28

BRIVES

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 277
Poids démographique dans la CB : 4,7 %
Variation de la population 1999-2011 : +40 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 25 651 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +5 946 €

Nombre d'emplois : 11
Nombre d'exploitations agricoles : 8

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 138

- dont nombre de résidences principales : 110
- dont nombre de résidences secondaires : 18
- dont nombre de logements publics sociaux : 3
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,4

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 6

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 1 artisan
- 1 restaurant communal

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 salle de réunion

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Aucun

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Préservation des atouts naturels
- Maintien de la population au chiffre actuel
- Renforcer le centre-bourg de Brives

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Théols, Liennet
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 1 : Marais de Gravelle

Site Natura 2000 : ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la CB.

Secteur concerné : vallée de la Théols – marais de Gravelle

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : réservoir pour la trame forêt correspondant au marais de Gravelle

Risques naturels

Inondation (Théols) : Plan de Prévention du Risque inondation prescrit

Le bourg : zone d'aléa faible sur l'est et le sud,

Gravelle : aléa faible et moyen,

Le petit Noyer : proche de la limite de l'aléa fort

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : Plan de Prévention du Risque naturel retrait gonflement des argiles -Petit Villiers, Grand Villiers, la Gentillerie en zone fortement exposée

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Un ancien haut fourneau situé au lieu-dit le Noyer, réaménagé

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée par l'inspection des installations classées

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : 2 forages avec périmètres de protection rapprochée et éloignée

Dépend du SIAEP du Liennet

SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : relève de l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune

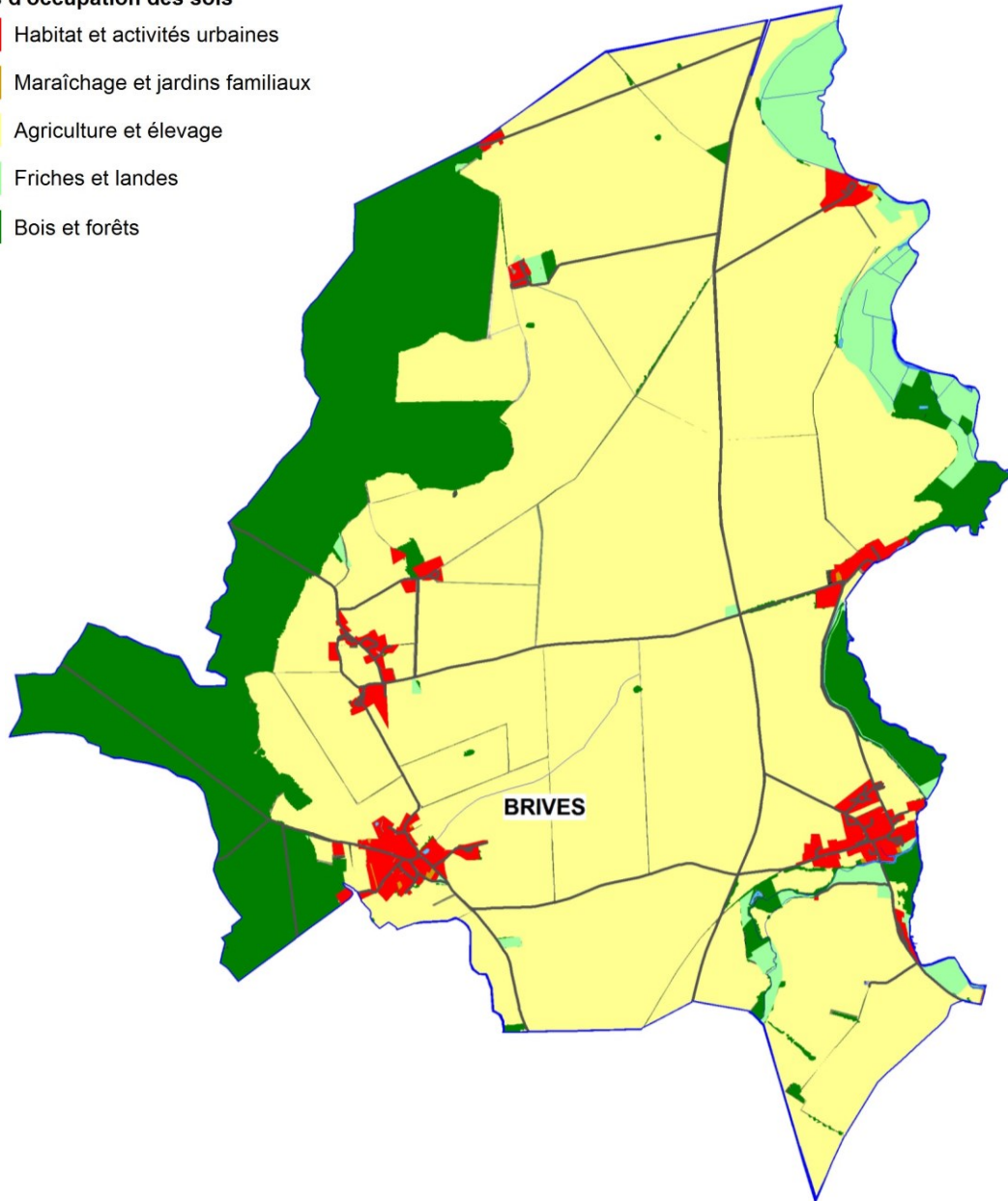
Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, de méthanisation, de chaufferie

MODE D'OCCUPATION DU SOL

Modes d'occupation des sols

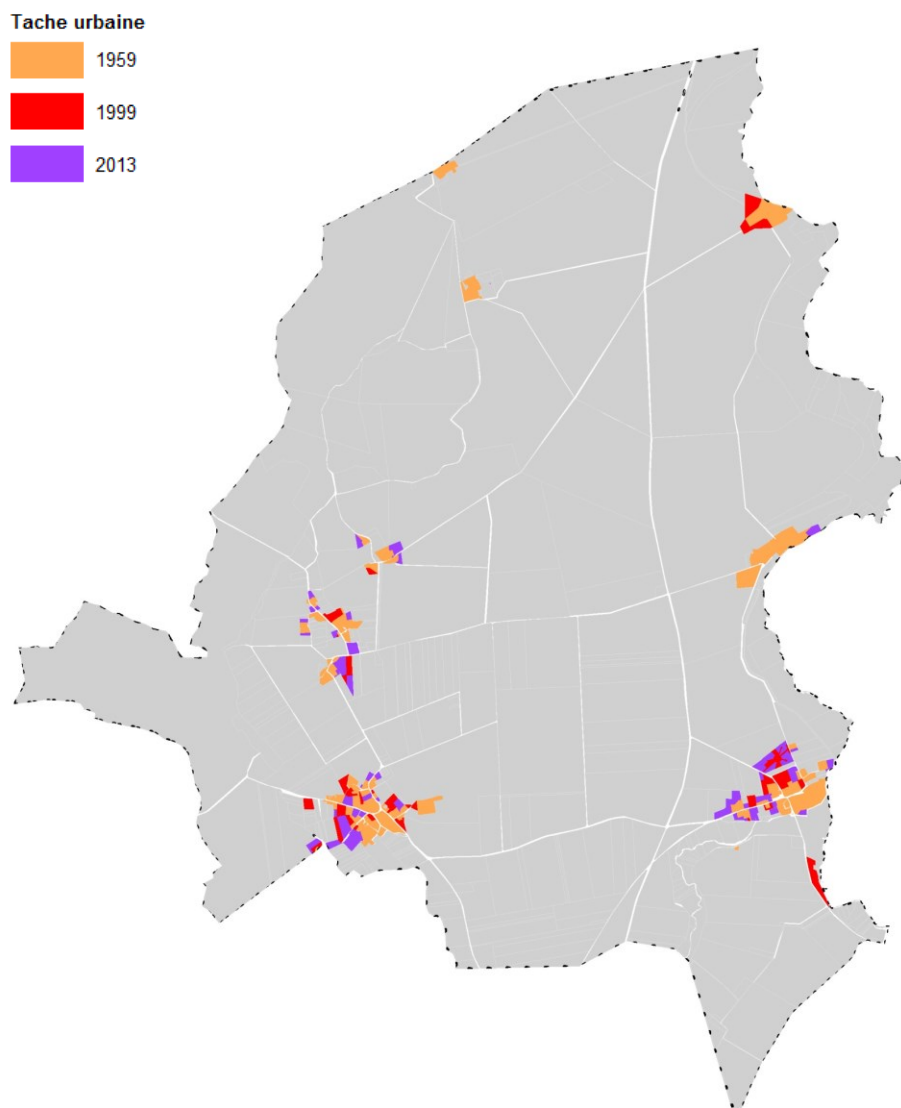
- Habitat et activités urbaines
- Maraîchage et jardins familiaux
- Agriculture et élevage
- Friches et landes
- Bois et forêts



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Brives	1 970	100%	53	3%	1	0,0%	81	4,1%	1 392	71%	303	15%	141	7%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



BRIVES	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	31	–	–
1999	42	11	0,27
2013	55	13	0,93

LA CHAMPENOISE

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 320
Poids démographique dans la CB : 5,5 %
Variation de la population 1999-2011 : +28 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 22 490 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +2 785 €

Nombre d'emplois : 73
Nombre d'exploitations agricoles : 22

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 177

- dont nombre de résidences principales : 134
- dont nombre de résidences secondaires : 22
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,2

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 9

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 Agence postale
- 1 classe élémentaire en RPI
- 1 salle polyvalente
- 1 salle des associations
- 1 stade

PRINCIPAUX COMMERCE ET ENTREPRISES

- 2 artisans
- 1 restaurant intercommunal

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Rénovation de l'ancienne maison de la Poste pour la transformer en logement

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Préservation des atouts naturels
- La rénovation de petites maisons en centre-bourg
- Proximité de l'autoroute

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

La Tournemine, ruisseau des Loges
SAGE Cher amont
SAGE Cher aval

Milieux naturels

Aucun zonage technique et réglementaire (ZNIEFF, APB, sites Natura 2000) sur la commune

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : aucun réservoir de biodiversité identifié

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : pas de secteur d'aléa fort ou moyen sur la commune

Risques technologiques

Risque transport de matières dangereuses lié à l'autoroute A20, commune désignée comme exposée au Dossier Départemental des Risques Majeurs

Canalisation de gaz (servitude)

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Deux sites au sein du bourg (une ancienne station-service et un ancien dépôt de liquide inflammable) réaménagés

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Infrastructure de transport terrestre bruyante : l'A20 axe de catégorie 2 (largeur maximale des secteurs affectés de part et d'autre de la voie : 250m)

Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols : la commune comporte des secteurs en zone B, C et D. Seule la zone D (bruit faible) porte sur des écarts bâtis

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forage AEP sur la commune, aucun périmètre de protection de captage
Dépend du SIAEP de Brion

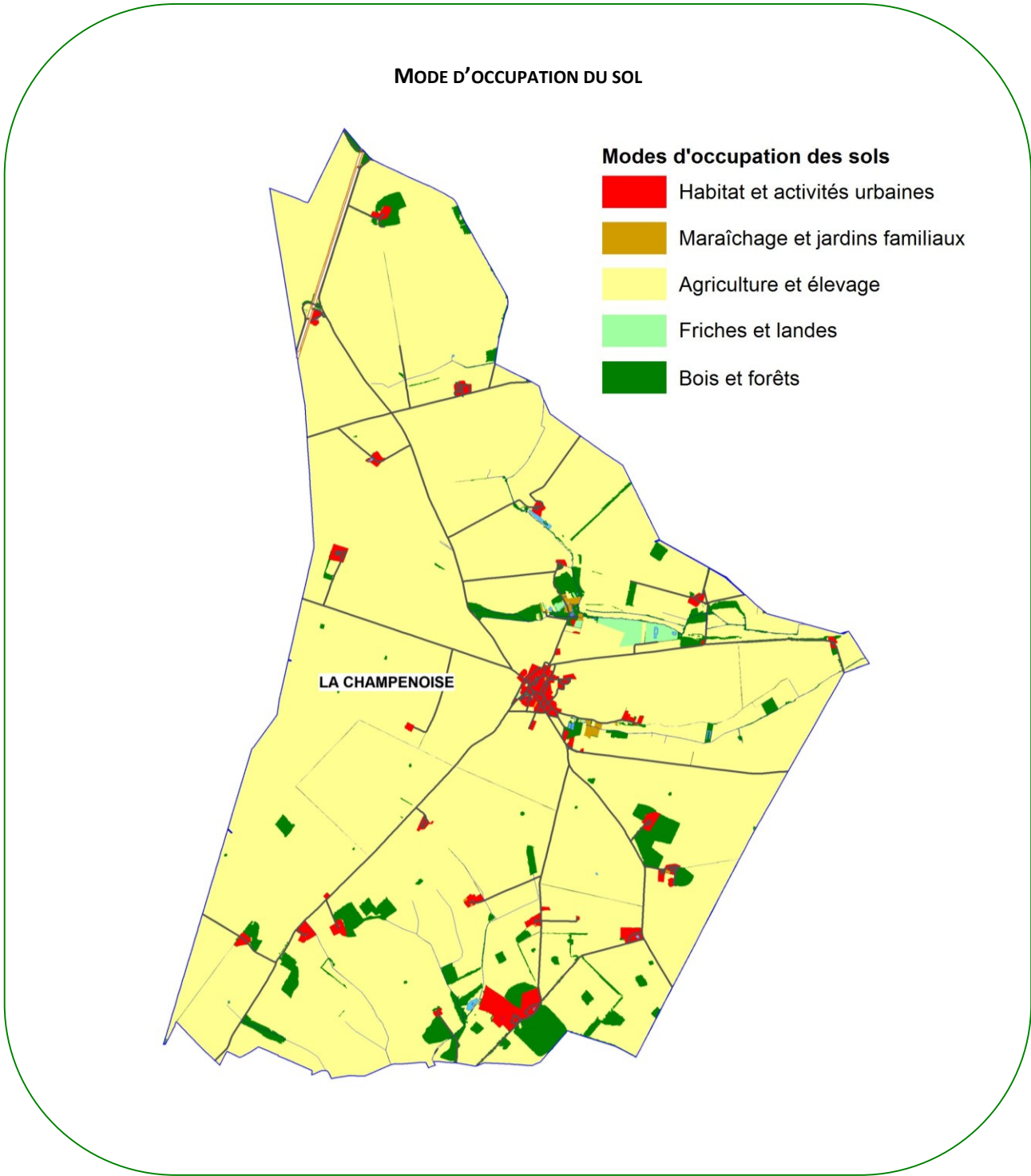
SDA : dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : le bourg relève de l'assainissement collectif (capacité 270 EQH)

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour.

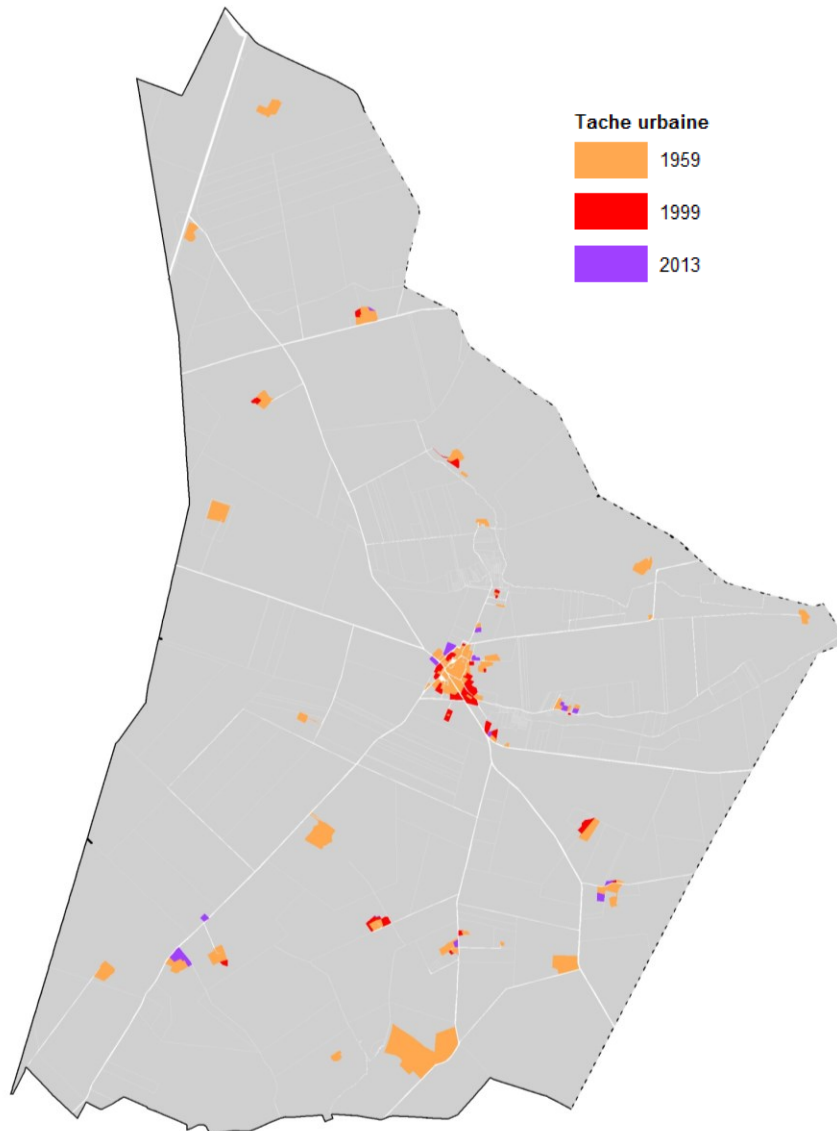
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
La Champenoise	4 464	100%	80	2%	6	0,1%	18	0,4%	4 086	92%	107	2%	166	4%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



LA CHAMPENOISE	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	69	—	—
1999	79	10	0,25
2013	85	6	0,41

CHOUDAY

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 158
Poids démographique dans la CB : 2,7 %
Variation de la population 1999-2011 : +3 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 29 466 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +9 761 €

Nombre d'emplois : 72
Nombre d'exploitations agricoles : 8

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 77

- dont nombre de résidences principales : 63
- dont nombre de résidences secondaires : 3
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 8

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 tennis
- 1 salle des Fêtes

PRINCIPAUX COMMERCE ET ENTREPRISES

- 3 artisans
- 3 entreprises : ACSTEN – SOTEP – EUROPTISS International

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Un projet de réhabilitation lourde situé rue de l'Eglise

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Proximité d'Issoudun
- Développement de l'offre foncière à prix abordables
- Réhabilitation du bâti existant
- Préservation du caractère rural
- Vieillesse de la population

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Ruisseau du Praslin
SAGE Cher amont

Milieux naturels

Aucun zonage technique et réglementaire (ZNIEFF, APB, sites Natura 2000) sur la commune

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : aucun réservoir de biodiversité identifié

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : le bourg est concerné par un aléa fort

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Aucun ancien site industriel et d'activité de service n'est signalé sur la commune

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Etablissement SOTEP

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forage AEP sur la commune, une partie de la commune se situe dans le périmètre de protection éloignée des captages d'Issoudun

Dépend du SIAEP du Cousseron

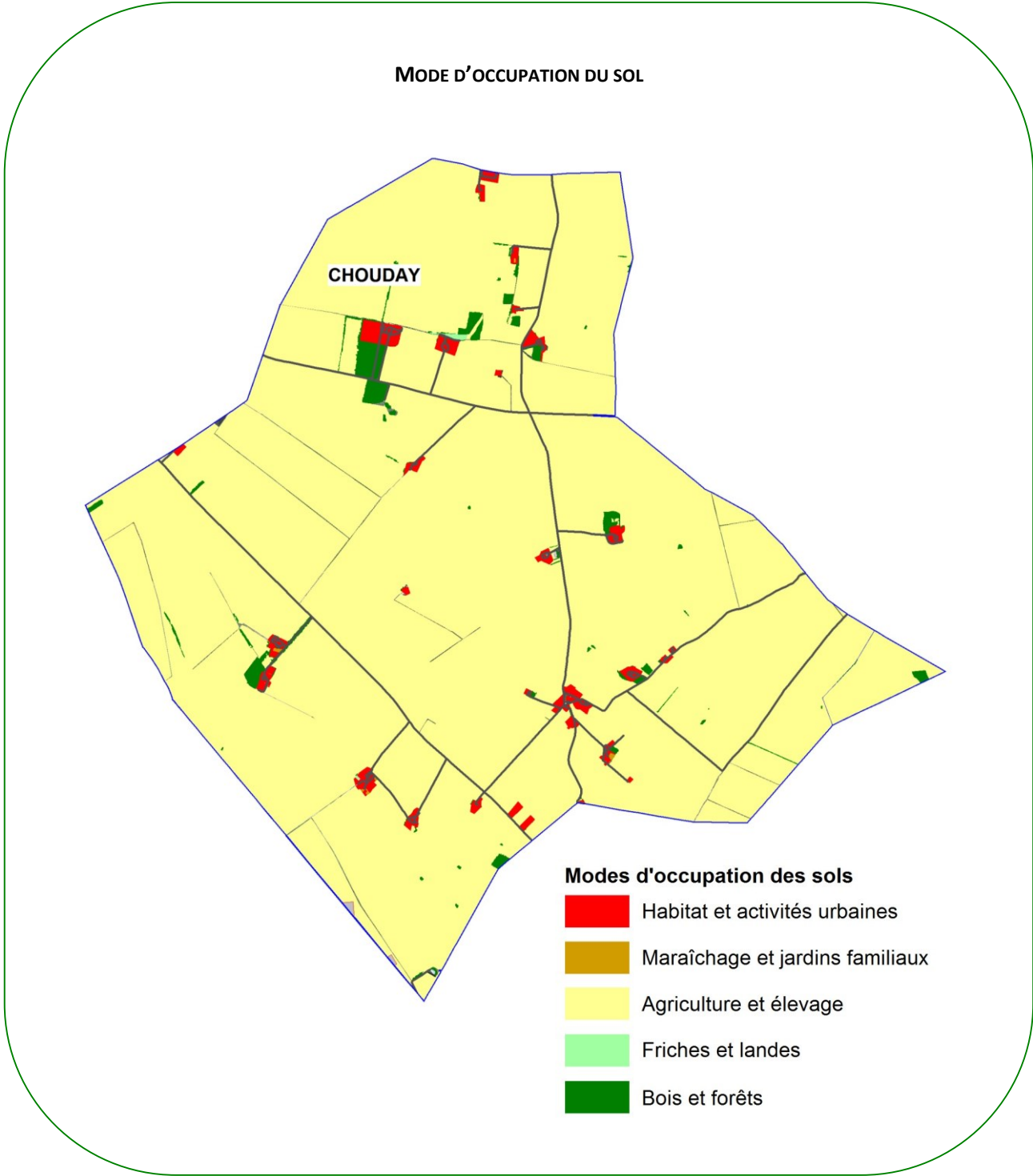
SDA : approuvé

Assainissement : relève de l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour.

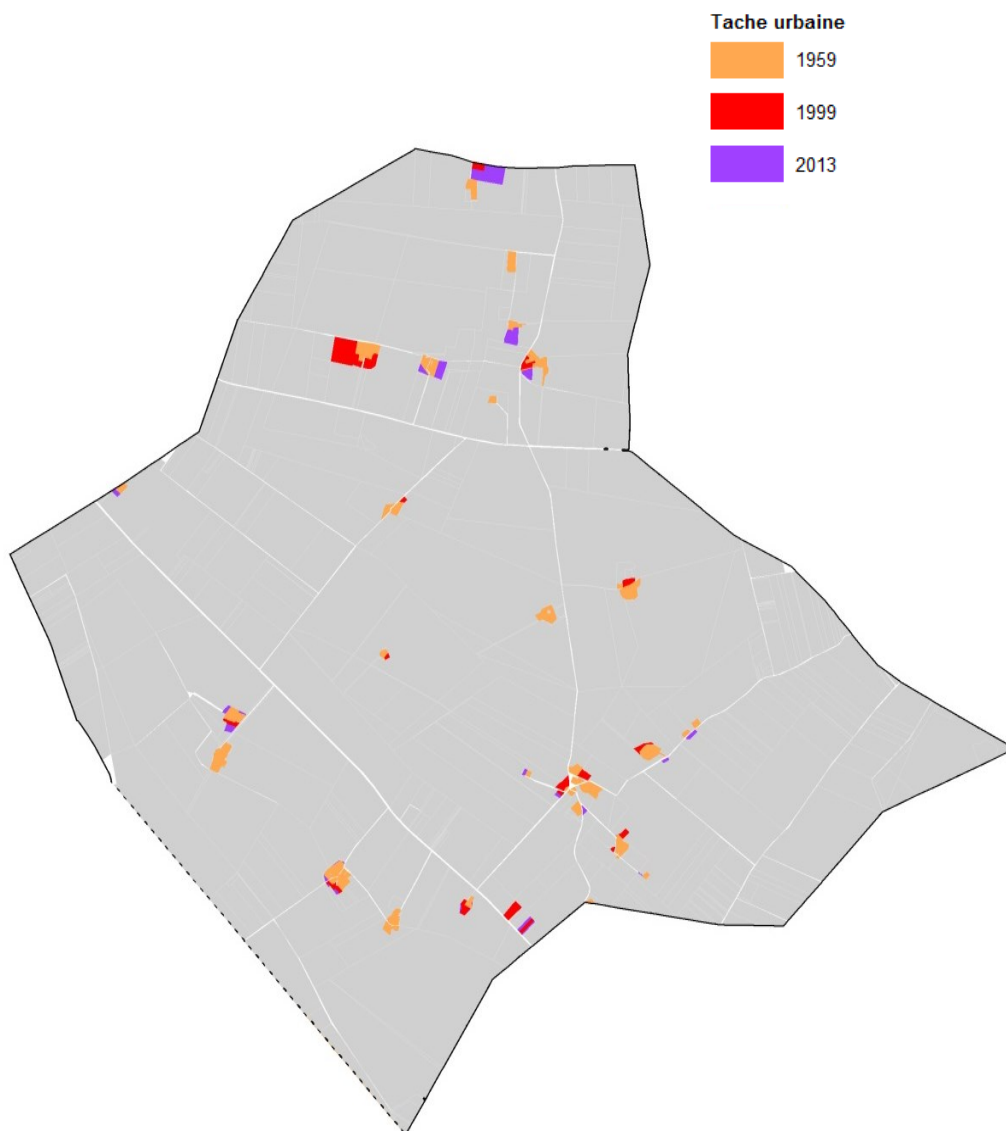
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Chouday	3 022	100%	44	1%	1	0,0%	1	0,0%	2 893	96%	30	1%	53	2%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



CHOUDAY	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	29	–	–
1999	40	11	0,28
2013	48	8	0,61

CONDE

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 236
Poids démographique dans la CB : 4 %
Variation de la population 1999-2011 : +2 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 22 085 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +2 380 €

Nombre d'emplois : 251
Nombre d'exploitations agricoles : 8

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 120

- dont nombre de résidences principales : 95
- dont nombre de résidences secondaires : 13
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 5

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 1

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 6

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 salle des Fêtes
- 1 salle associative

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 4 artisans
- 1 entreprise majeure : Ateliers Louis Vuitton

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Aucun

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Proximité d'Issoudun
- Absence de commerces et de services
- Développement d'une offre foncière pour l'accueil de logements
- Préservation du caractère rural et tranquille

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Théols, Cousseron
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 2 : Forêt de Chœurs Bommiers

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : réservoir pour la trame forêt correspondant à la forêt de Chœurs Bommiers

Risques naturels

Inondation (Théols) : Plan de Prévention du Risque inondation prescrit

- Vilaine : un bâtiment en zone d'aléa faible.
- Ronzay : un bâtiment en zone d'aléa moyen.
- Le Crot : les bâtiments y sont proches de la zone d'aléa moyen liée au Cousseron

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : le bourg et les écarts ne sont pas concernés par un aléa fort

Risques technologiques

Non concerné par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Une ancienne station-service au lieu-dit Moulin de Villordeau non réaménagée.

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Louis Vuitton (installation non soumise à autorisation)

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forage AEP, concerné par les périmètres de protection rapprochée de type B et éloignée des captages d'Issoudun

Dépend du SIAEP du Cousseron

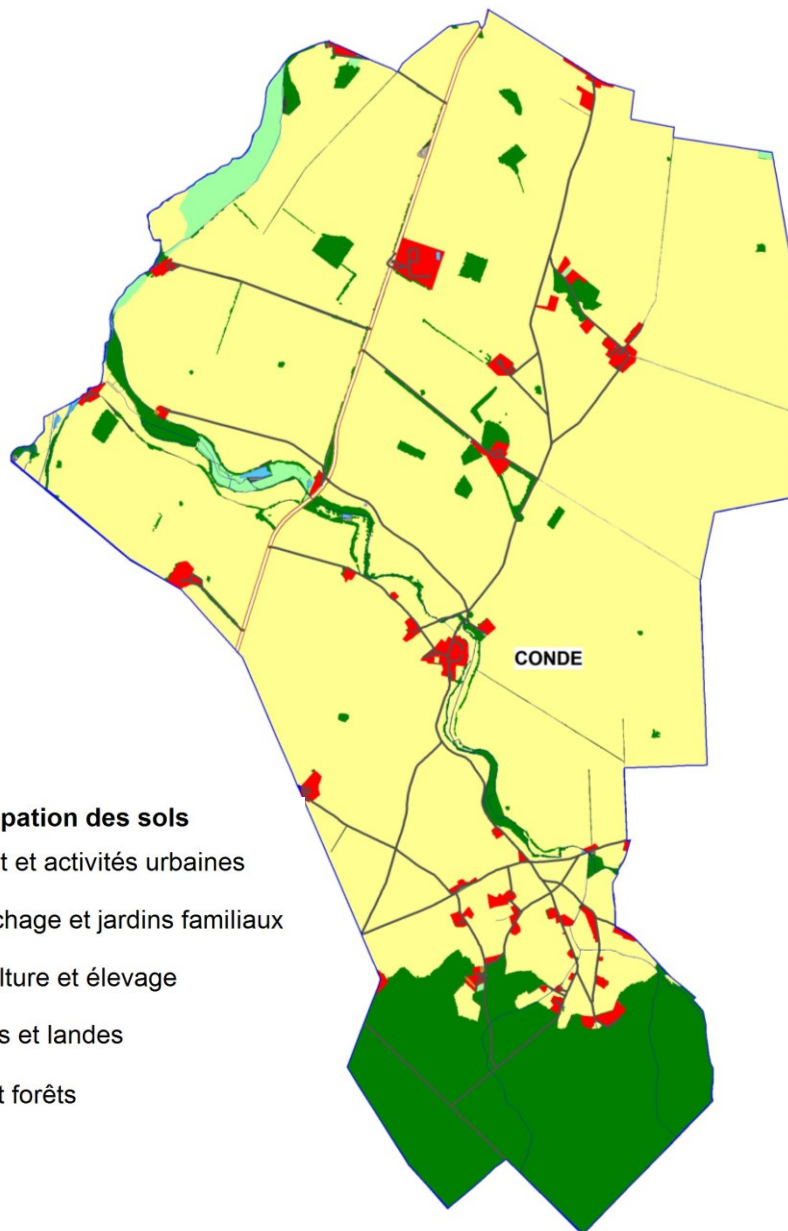
SDA : dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : relève de l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour.

MODE D'OCCUPATION DU SOL



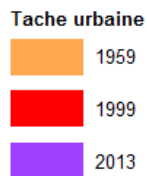
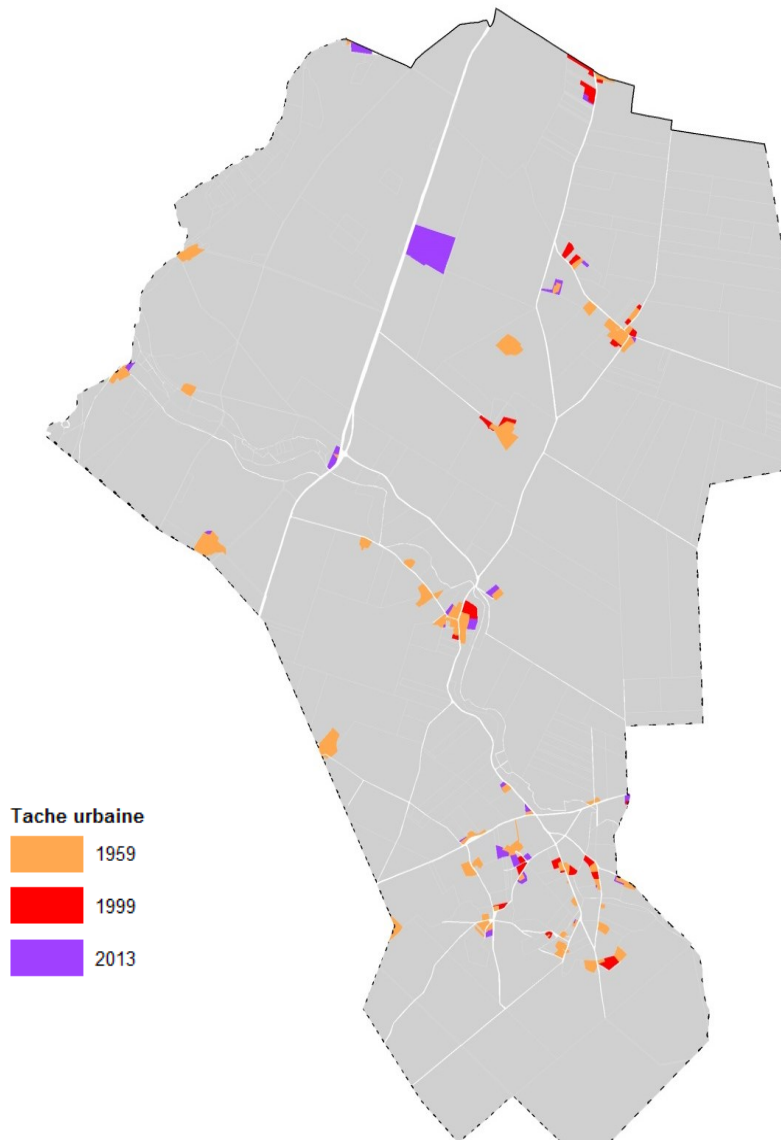
Modes d'occupation des sols

- Habitat et activités urbaines
- Maraîchage et jardins familiaux
- Agriculture et élevage
- Friches et landes
- Bois et forêts

Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Condé	2 404	100 %	48	2%	0	0,0%	33	1,4%	1 913	80%	81	3%	329	14 %

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



CONDE	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	29		
1999	37	7	0,18
2013	49	13	0,90

LIZERAY

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 99
Poids démographique dans la CB : 1,7 %
Variation de la population 1999-2011 : -1 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 20 841 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +1 136 €

Nombre d'emplois : 39
Nombre d'exploitations agricoles : 16

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 54

- dont nombre de résidences principales : 38
- dont nombre de résidences secondaires : 10
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,2

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 0

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 salle de réunion

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- Aucun

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Aucun

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Développement de la commune par une offre foncière à proximité du bourg
- Préservation de l'activité agricole
- Isolement de la commune au regard des connexions Internet et de téléphonie

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Ruisseau du Bénitier, Petite Tournemine et ruisseau de la Villeneuve (affluent du précédent).
SAGE Cher amont

Milieus naturels

ZNIEFF de type 1 : Pelouses des Bois Borgnes

ZNIEFF de type 2 : Bois du Roi

Site Natura 2000 : ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la CB

Secteur concerné : lisières des bois Borgnes – 7ha07

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : la ZNIEFF de type 1 constitue un réservoir de biodiversité pour les sous trame pelouses et forêts

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : aucune zone d'aléa fort ou moyen sur la commune

Risques technologiques

Non concerné par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Aucun ancien site industriel et d'activité de service n'est signalé sur la commune

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Le registre des ICPE signale le GAEC de la Maurinière (élevage de porcs)

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, pas de périmètre de protection de captage

Dépend du SIAEP du Liennet

SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

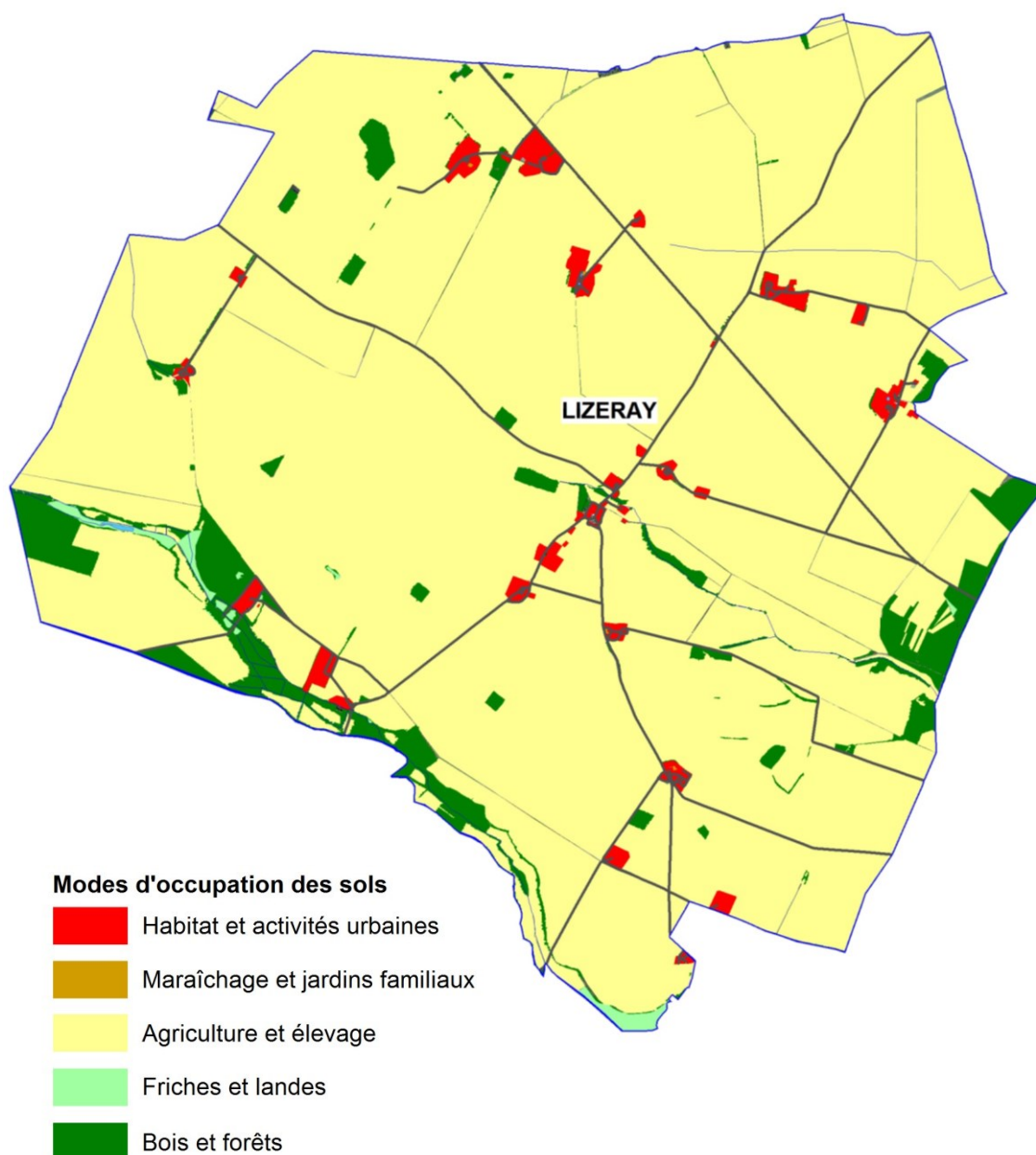
Assainissement : autonome sur l'ensemble de la commune

Energies renouvelables

Parc éolien de Ménétréols / Lizeray en service en totalité depuis janvier 2014, 4 éoliennes sur Lizeray

Aucun projet de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

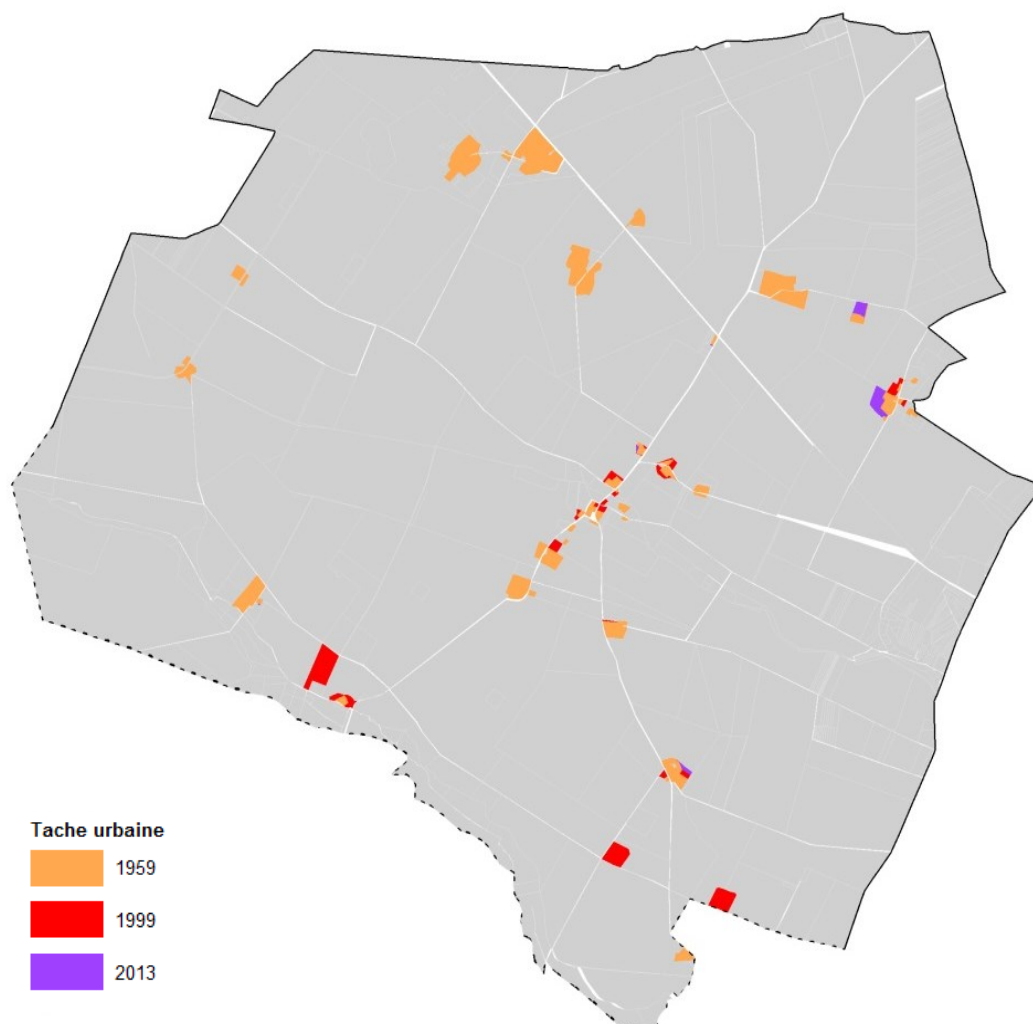
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Lizeray	3 565	100%	64	2%	0	0,0%	18	0,5%	3 231	91%	100	3%	152	4%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



LIZERAY	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	49		
1999	61	13	0,31
2013	64	3	0,18

MEUNET-PLANCHES

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 192
Poids démographique dans la CB : 3,3 %
Variation de la population 1999-2011 : 37 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 25 088 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +5 383 €

Nombre d'emplois : 30
Nombre d'exploitations agricoles : 9

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 112

- dont nombre de résidences principales : 77
- dont nombre de résidences secondaires : 24
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 3

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,4

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 14

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 salle des Fêtes

PRINCIPAUX COMMERCE ET ENTREPRISES

- 1 restaurant
- 3 artisans dont :
- l'entreprise LAPRADE charpentes et couvertures (15 salariés)

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Aucun

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Préservation du cadre de vie (forêt domaniale, cours de la Théols)
- Développement d'une offre foncière à proximité du bourg
- Isolement de la commune au regard des transports collectifs

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

La Théols
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 1 : Marais de Gravelle

ZNIEFF de type 2 : Forêt de Chœurs Bommiers

Réserve biologique : le Rosier (forêt domaniale)

Sites Natura 2000 :

Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la CB

Secteur concerné : marais de la Gravelle

Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne

Secteur concerné : forêt domaniale - 19ha12

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : le marais de la Gravelle et la ZNIEFF de type 2 de la forêt de Chœurs Bommiers constituent des réservoirs pour la sous trame forêt

Risques naturels

Inondation (Théols) : Plan de Prévention du Risque inondation prescrit

- Bourg : au sud quelques bâtiments en aléa faible. Sur l'est un bâtiment en zone d'aléa fort
- Le Gué : un bâtiment concerné par l'aléa fort
- Le Moulin St Léger : en limite de la zone d'aléa fort

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : Plan de Prévention du Risque naturel retrait gonflement des argiles –les Loges de St Jean en zone fortement exposée

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Présence de 2 anciennes décharges d'ordures ménagères (Bellevue, la Sablière)

Deux anciennes stations-services réaménagées

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, périmètre de protection rapprochée et éloignée des forages de Brives

Dépend du SIAEP du Liennet

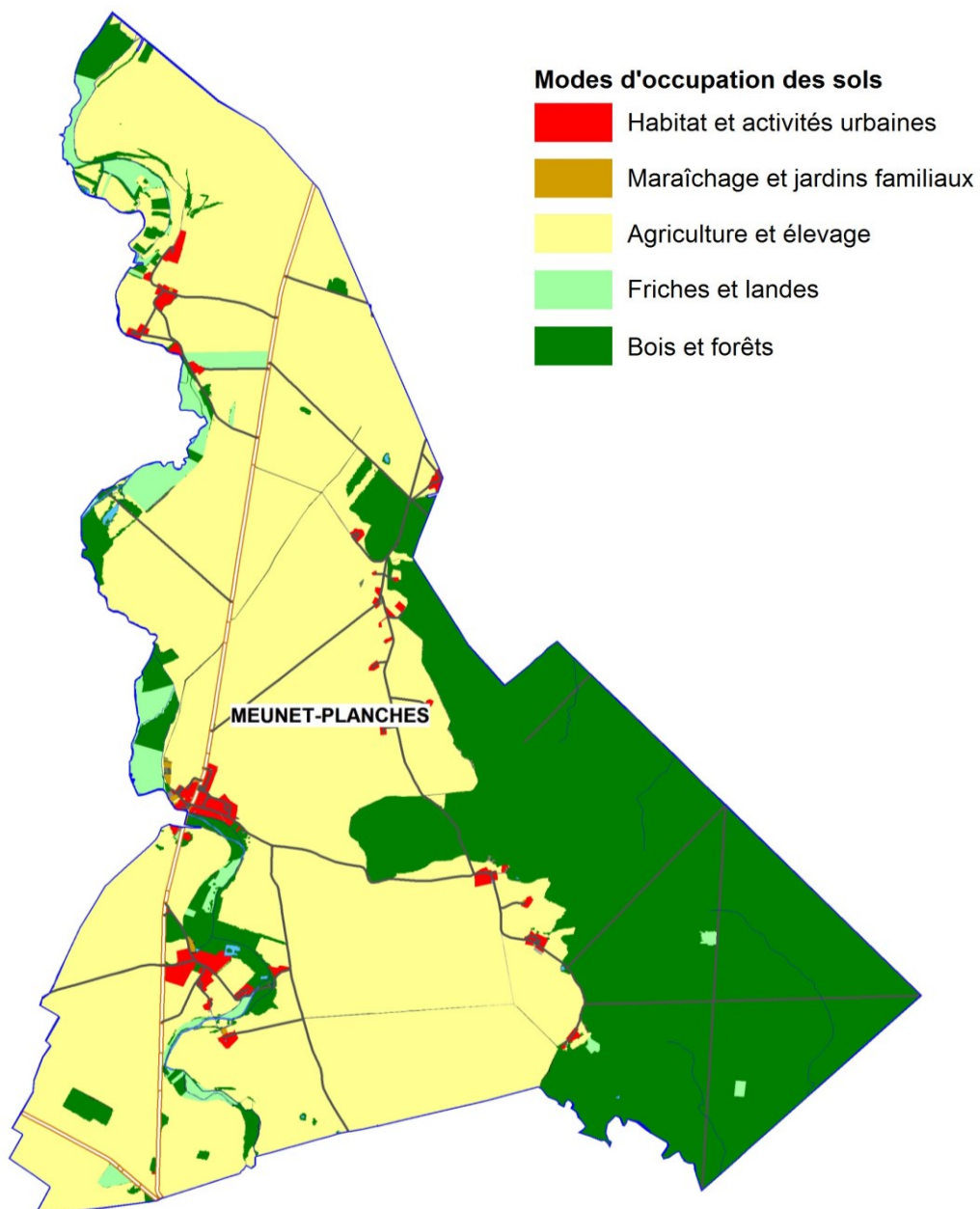
SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : autonome sur l'ensemble de la commune

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour.

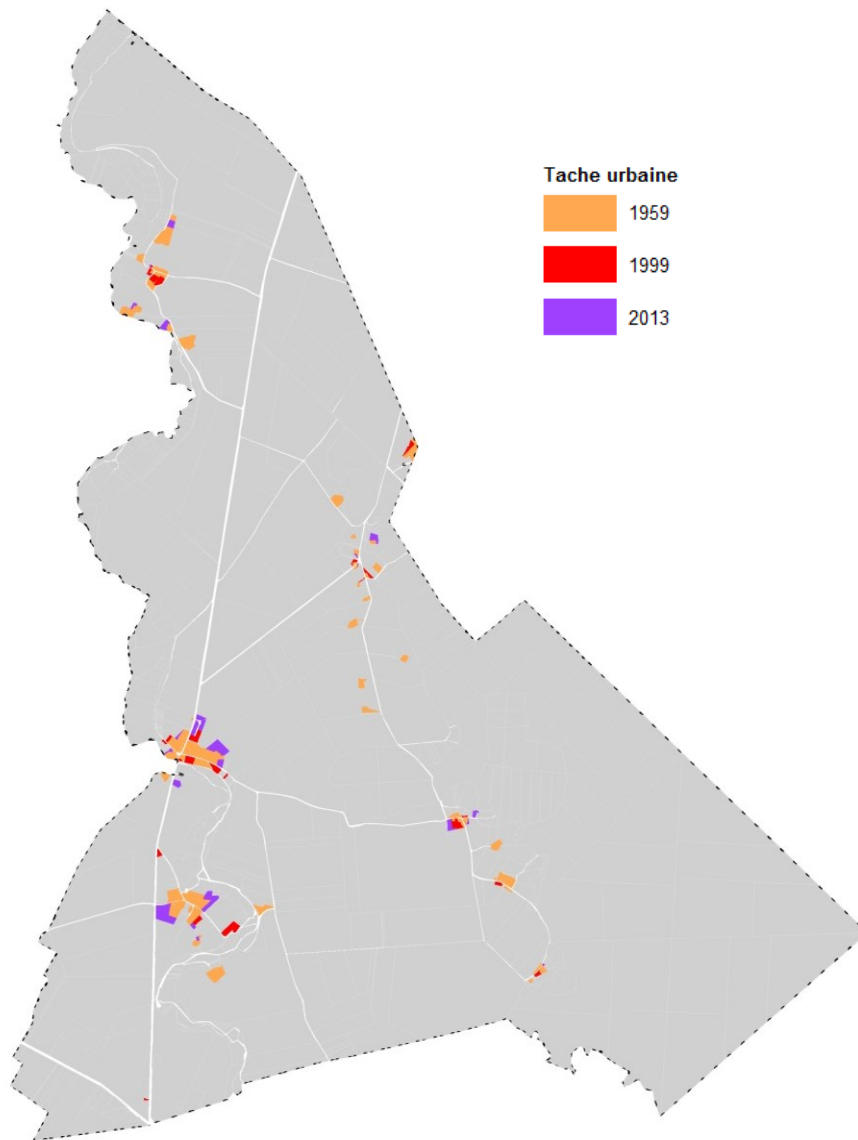
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Meunet-Planches	2 681	100%	38	1%	2	0,1%	67	2,5%	1 647	61%	780	29%	147	5%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



MEUNET PLANCHES	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	26		
1999	31	5	0,12
2013	39	9	0,61

NEUVY-PAILLOUX

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 1 335
Poids démographique dans la CB : 22,8 %
Variation de la population 1999-2011 : 15 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 21 169 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +1 464 €
Nombre d'emplois : 545
Nombre d'exploitations agricoles : 16

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 604

- dont nombre de résidences principales : 532
- dont nombre de résidences secondaires : 25
- dont nombre de logements publics sociaux : 48
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 4
Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 42

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue » et gare TER
- Maison Médicale avec 2 médecins et 3 infirmières
- 1 Bureau de Poste
- 1 EHPAD
- 1 stade
- 1 gymnase
- 2 terrains de tennis
- 1 école maternelle et primaire
- 1 Maison de l'Enfance
- 1 centre de loisirs

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 4 commerces
- 3 restaurants
- 6 artisans
- Principales entreprises : LES CROQUETS DE CHAROST – Ets TISSERAND menuiserie métallique

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Rénovation d'une maison propriété communale
- 47 locatifs publics sociaux en projets (OPAC36 et Scalis)

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Maintien et dynamisation de l'activité commerciale
- Développement des activités économiques
- Développement modéré de l'habitat dans la zone 1NA en privilégiant l'intégration du nouveau tissu urbain dans l'ancien (notion de quartier)

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

La Vignole, le ruisseau des Glous, le ruisseau de Ste Fauste
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 2 : Marais de Thizay

Site Natura 2000 : jouxte la limite de la partie du marais de Thizay incluse dans le site des ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la CB

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : aucun réservoir de biodiversité identifié

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : Chezal Garnier et la Courtauderie en aléa fort

Risques technologiques

Commune non désignée au plan de transport de matières dangereuses du DDRM mais exposée au risque transport routier (N151) et au risque transport lié à la voie ferrée

Canalisation de gaz (servitude)

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Ancienne décharge le long de la nationale

Six stations-service dont une désignée comme en activité

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Deux établissements ne relevant pas du régime de l'autorisation : Maxeco et puissance 3

Contexte sonore

Infrastructure de transport terrestre bruyante :

- N151 axe de catégorie 3 (largeur maximale des secteurs affectés de part et d'autre de la voie : 100m)
- Voie ferrée axe de catégorie 1 (300m)

Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols : la commune n'est concernée qu'à la marge par la zone de bruit faible

Déchets

Une déchetterie

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, pas de périmètre de protection de captage
Dépend du SIAEP du Liennet

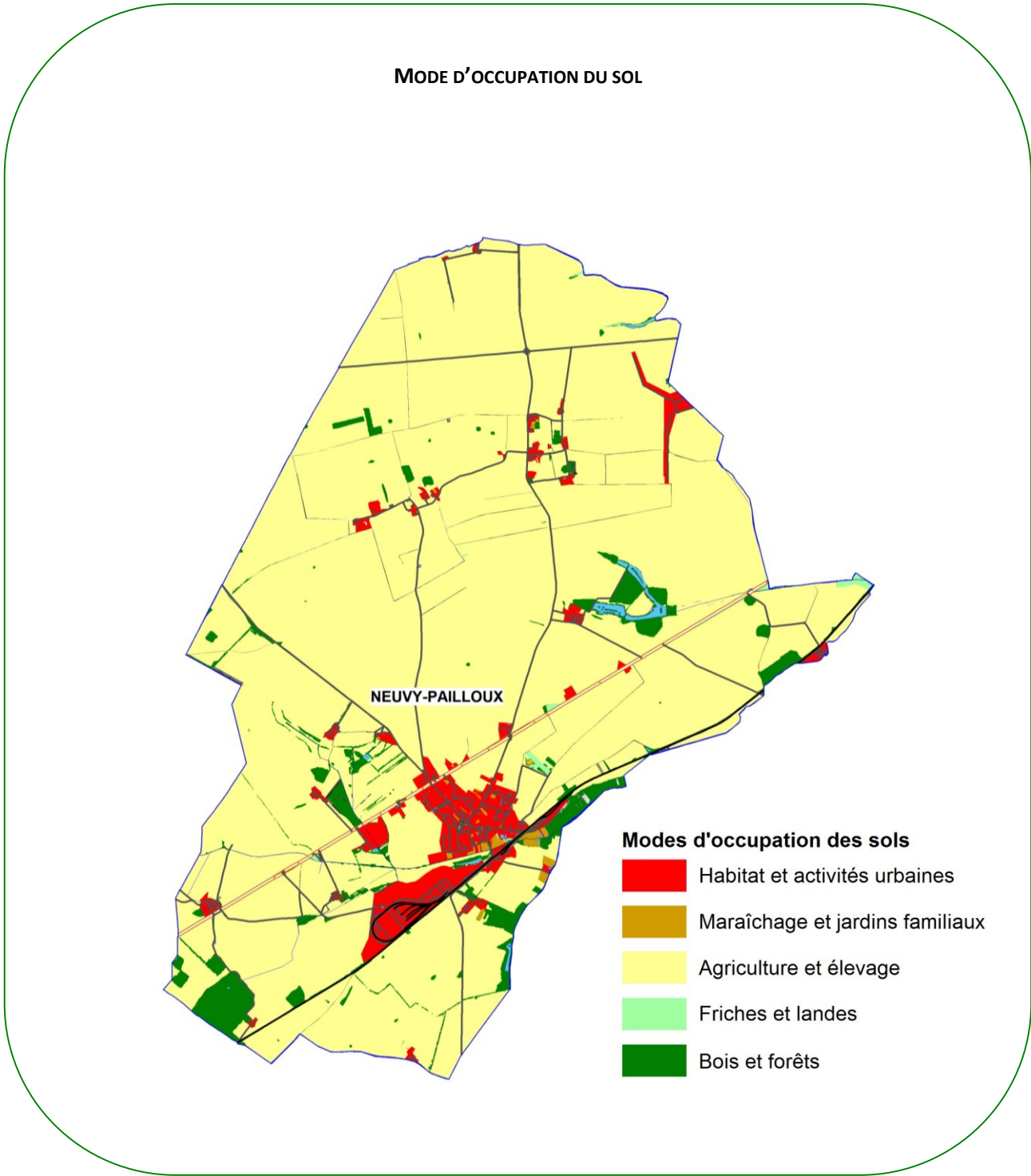
SDA : dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : le bourg relève de l'assainissement collectif (capacité 1620 EQH)

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

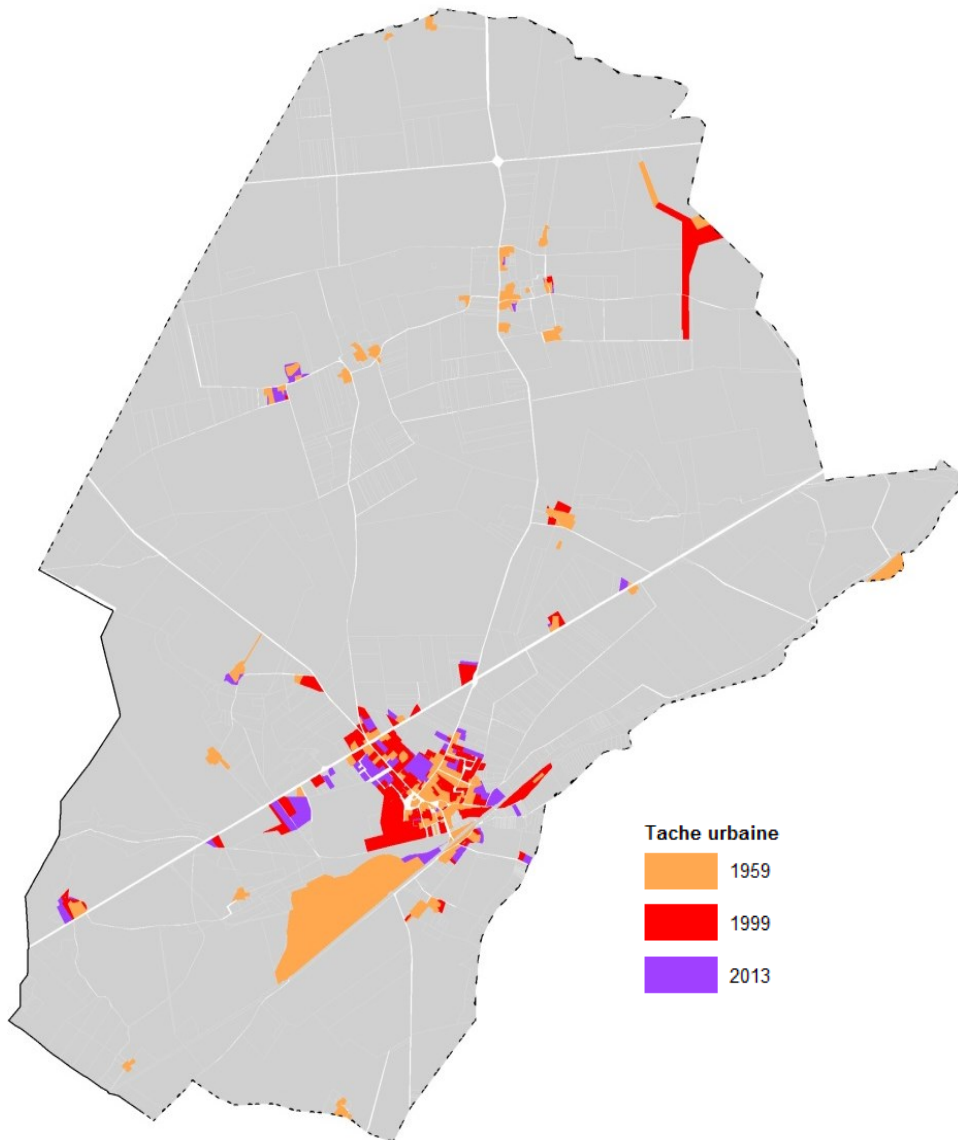
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Neuvy-Pailloux	4 190	100%	199	5%	13	0,3%	30	0,7%	3 664	87%	94	2%	190	5%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



NEUVY PAILLOUX	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	111		
1999	174	64	1,60
2013	204	30	2,12

PRUNIER

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 550
Poids démographique dans la CB : 9,3 %
Variation de la population 1999-2011 : 32 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 16 957 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : -2 748 €
Nombre d'emplois : 104
Nombre d'exploitations agricoles : 22

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 333

- dont nombre de résidences principales : 232
- dont nombre de résidences secondaires : 48
- dont nombre de logements publics sociaux : 15
- dont nombre de logements communaux : 10

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 1,8

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 52

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 Bureau de Poste
- 1 salle polyvalente
- 1 salle de réunion
- 1 Ecole élémentaire

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 2 restaurants
- 2 commerces
- 2 artisans

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Projet de chaufferie biomasse reliée à la Mairie, la salle polyvalente, la salle de réunion, l'école, La Poste et à 3 logements

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Développement des hameaux
- La vacance des logements
- Développement de l'offre en locaux d'activités
- Intégration du projet de chaufferie biomasse

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

La Petite et la Grande Thonaise
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 2 : Forêt de Chœurs Bommiers

Site Natura 2000 : coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne
Secteur concerné : forêt domaniale – 27ha85

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : un réservoir zones humides (site Natura 2000), un réservoir sous trame forêt au niveau de la forêt domaniale (ZNIEFF type 2)

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : une cavité située en forêt domaniale

Aléa retrait gonflement des argiles : pas de zone bâtie concernée par un aléa fort

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Une ancienne décharge communale réaménagée
Deux anciennes stations-service réaménagées

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante
Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie

Gestion de l'eau

AEP : un forage doté de périmètre de protection – un nouveau forage reprenant la même source est prévu en 2015 pour remplacer l'équipement actuel
Alimentation en eau communale (régie)

SDA : dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

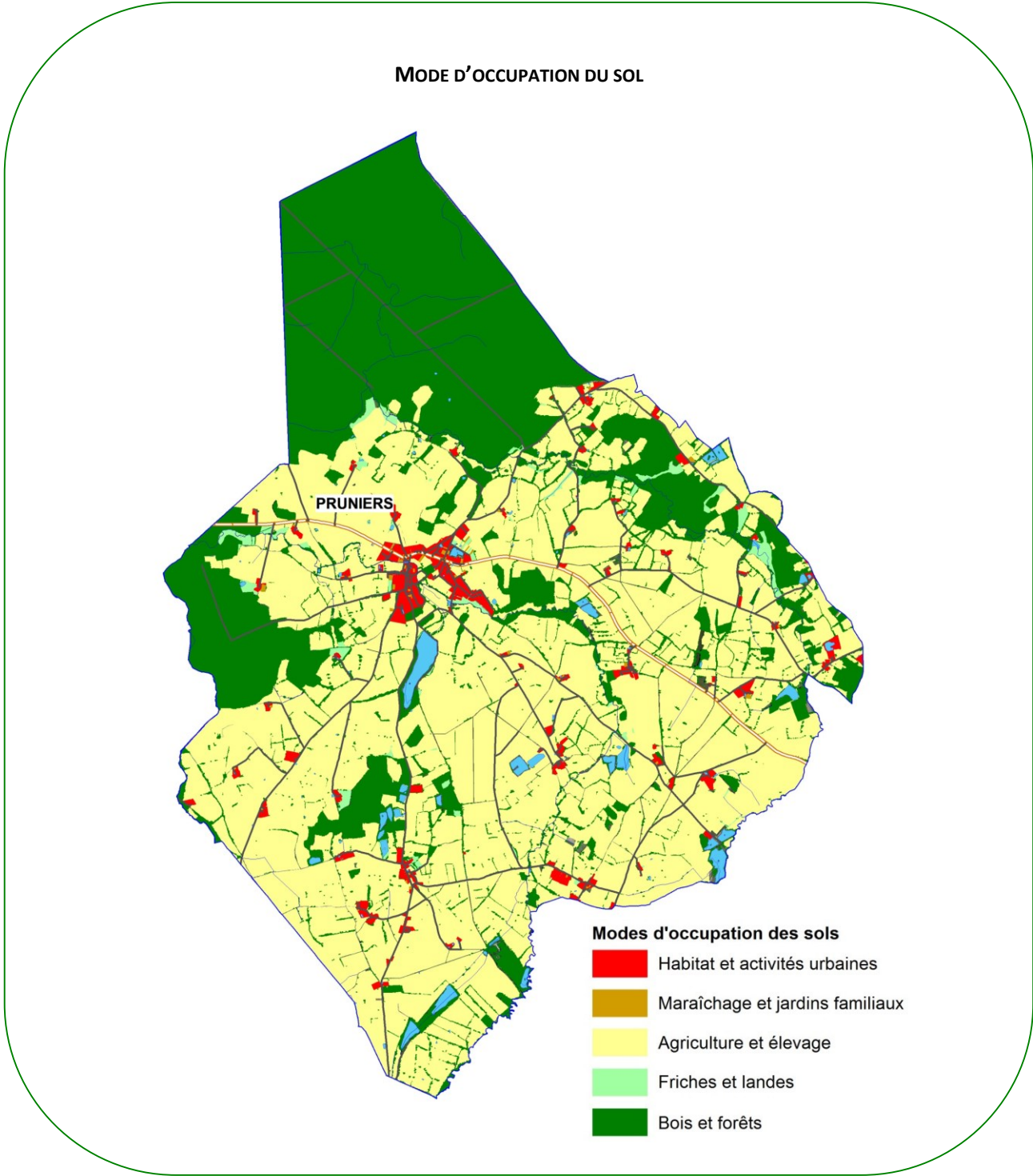
Assainissement : le bourg relève de l'assainissement collectif (capacité 360 EQH)
Des travaux d'amélioration du fonctionnement de la station ont été réalisés en 2012

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation connu à ce jour

Un projet de chaufferie biomasse (granulés de paille) communale réalisé.

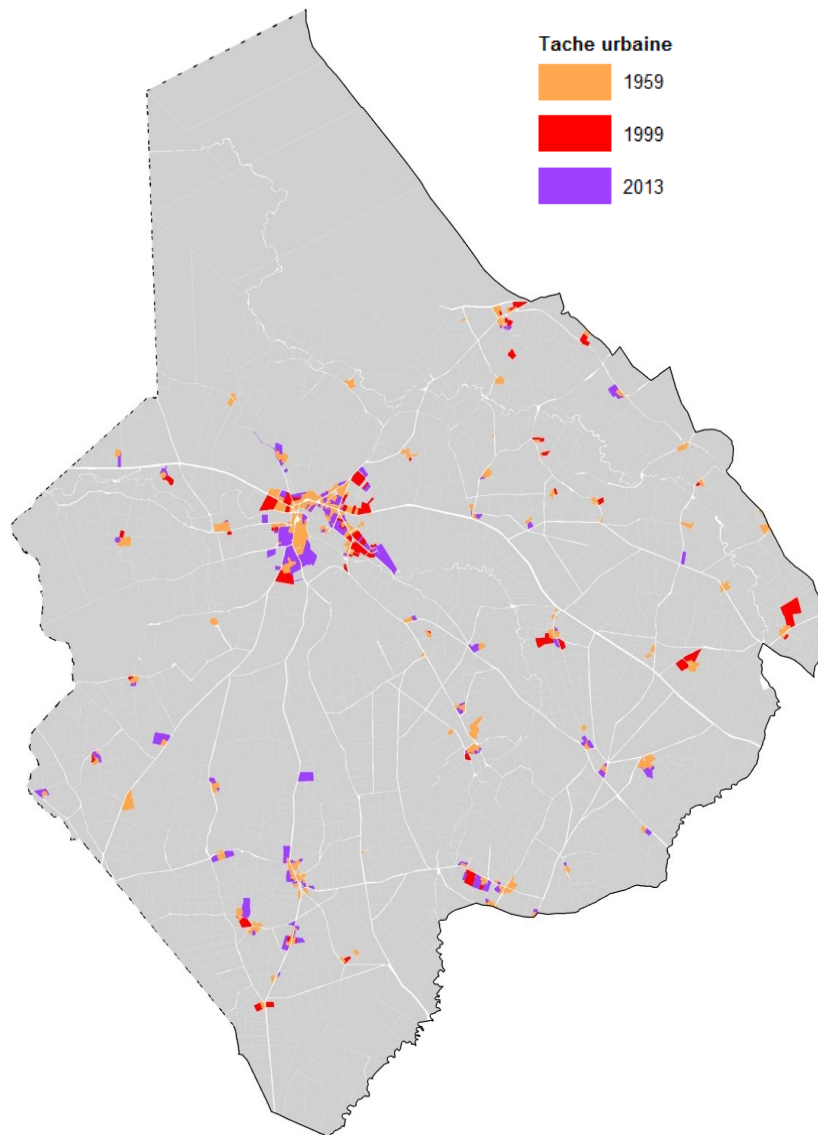
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Pruniers	4 908	100%	112	2%	6	0,1%	53	1,1%	2 944	60%	1 171	24%	621	13%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



PRUNIERS	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	55		
1999	81	27	0,67
2013	120	39	2,78

SAINT AOUSTRILLE

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 190
Poids démographique dans la CB : 3,2 %
Variation de la population 1999-2011 : 19 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 23 722 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +4 017 €

Nombre d'emplois : 157
Nombre d'exploitations agricoles : 13

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 91

- dont nombre de résidences principales : 74
- dont nombre de résidences secondaires : 8
- dont nombre de logements publics sociaux : 10
- dont nombre de logements communaux : 0

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 3,6

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 11

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 salle des Fêtes
- 1 classe en RPI

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 8 artisans

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Extension de la Mairie
- Extension du cimetière
- Chaufferie biomasse (paille)

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Développement des hameaux
- Absence d'activité commerciale
- Développement de l'offre en locaux d'activités et de la zone d'activités
- Intégration du projet de chaufferie biomasse avec l'extension de la Mairie
- Isolement de la commune au regard des réseaux ADSL et des transports collectifs

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Ruisseau de la Vignole, Petite et Grande Tournemine, rivière Forcée, la Paluette
SAGE Cher amont

Milieus naturels

ZNIEFF de type 1 : Marais de Jean Varenne

ZNIEFF de type 2 : Marais de Thizay

Arrêté de Protection de Biotope : Marais de Jean Varenne

Site Natura 2000 : Ilots de marais et coteaux calcaires du nord-ouest de la CB
Secteur concerné : marais de Jean Varenne

Projet de Trame Verte et Bleue (région) :

Le marais de Jean Varenne constitue un réservoir de biodiversité pour les sous trames pelouses calcaires, prairies, zones humides et forêt.

Un secteur au Grand Pré est désigné comme réservoir pour les sous trame pelouses calcaires et zones humides. Il s'agit d'un site où existe un projet de ZNIEFF de type 1 qui porte sur un marais alcalin.

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : aucune zone bâtie n'est en zone d'aléa fort

Risques technologiques

Commune non désignée au plan de transport de matières dangereuses du DDRM mais exposée au risque transport routier (N151) et au risque transport lié à la voie ferrée

Canalisation de gaz (servitude)

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Ancienne décharge réaménagée d'Issoudun source d'une pollution limitée des eaux souterraines à l'aval proche

Deux sites toujours en activité : une casse auto et un chantier de récupération de métaux

Deux anciens sites : une ancienne station-service et un silo

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Casse auto 36 : soumis à autorisation

Montmorillon carburant – SE MB Energie : non soumis à autorisation

Contexte sonore

Infrastructure de transport terrestre bruyante :

- N151 axe de catégorie 3 (largeur maximale des secteurs affectés de part et d'autre de la voie : 100m)
- Voie ferrée axe de catégorie 1 (300m)

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, pas de périmètre de protection de captage
Dépend du SIAEP du Liennet

SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

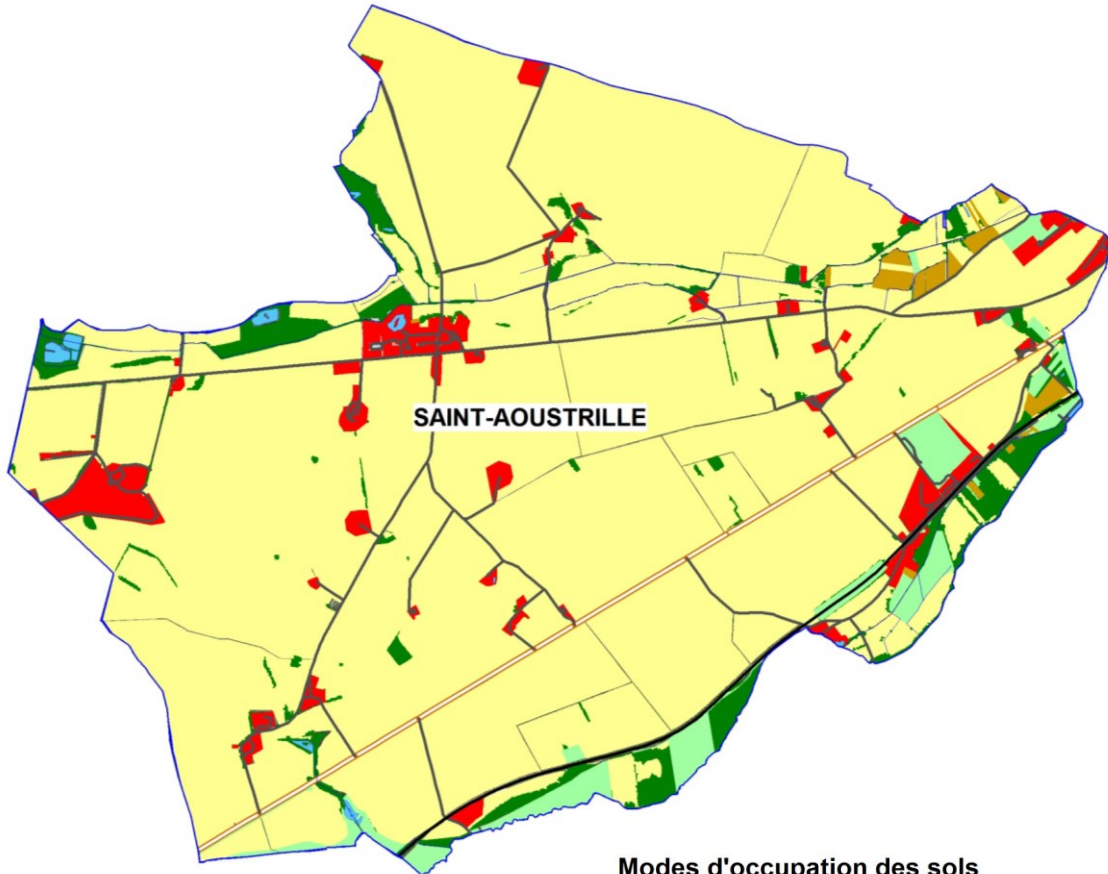
Assainissement : autonome sur l'ensemble de la commune

Energies renouvelables

Un projet communal de chaufferie biomasse (granulés de paille)

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation connu à ce jour

MODE D'OCCUPATION DU SOL



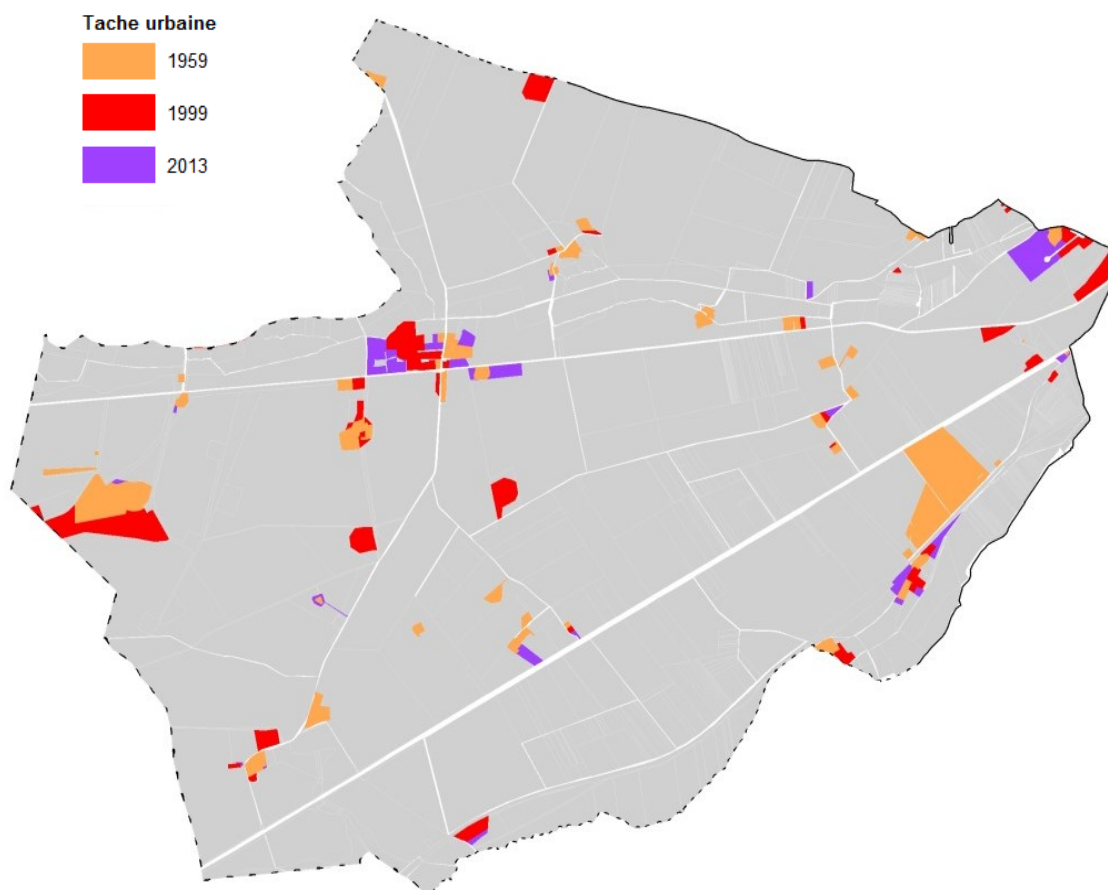
Modes d'occupation des sols

- Habitat et activités urbaines
- Maraîchage et jardins familiaux
- Agriculture et élevage
- Friches et landes
- Bois et forêts

Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Saint-Aoustrille	1 983	100%	83	4%	15	0,7%	63	3,2%	1 654	83%	93	5%	76	4%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



SAINT AOUSTRILLE	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	50		
1999	84	34	0,85
2013	101	17	1,21

SAINT AUBIN

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 203
Poids démographique dans la CB : 3,5 %
Variation de la population 1999-2011 : 20 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 18 907 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : -798 €

Nombre d'emplois : 28
Nombre d'exploitations agricoles : 9

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 98

- dont nombre de résidences principales : 75
- dont nombre de résidences secondaires : 10
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 3

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,8

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 8

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 salle des Fêtes
- 1 tennis

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 2 artisans
- 1 restaurant en projet à Mérolles

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Aucun

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Aménagement du centre-bourg pour le rendre plus attractif
- Accueil de familles avec enfants
- Développement d'une offre en terrains de petites tailles à prix raisonnables

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Le Cousseron, ruisseau de la Lure
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 2 : Forêt de Chœurs Bommiers

Site Natura 2000 : Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne
Secteur concerné : forêt domaniale – 37ha03

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : la ZNIEFF de type 2 de la forêt de Chœurs Bommiers constitue un réservoir biologique pour la sous trame forêt

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : Plan de Prévention du Risque naturel retrait gonflement des argiles -la totalité du bourg et les écarts de la Promenade, des Aubiers et de Fontissant sont situés en zone fortement exposée

Risques technologiques

Non concerné par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Un site toujours en activité : « station-service » liée à l'aéroclub

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : un forage d'alimentation en eau potable sur la commune, périmètre de protection rapprochée. Concernée par le périmètre éloigné de protection d'Issoudun

Dépend du SIAEP du Cousseron

SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : autonome sur l'ensemble de la commune

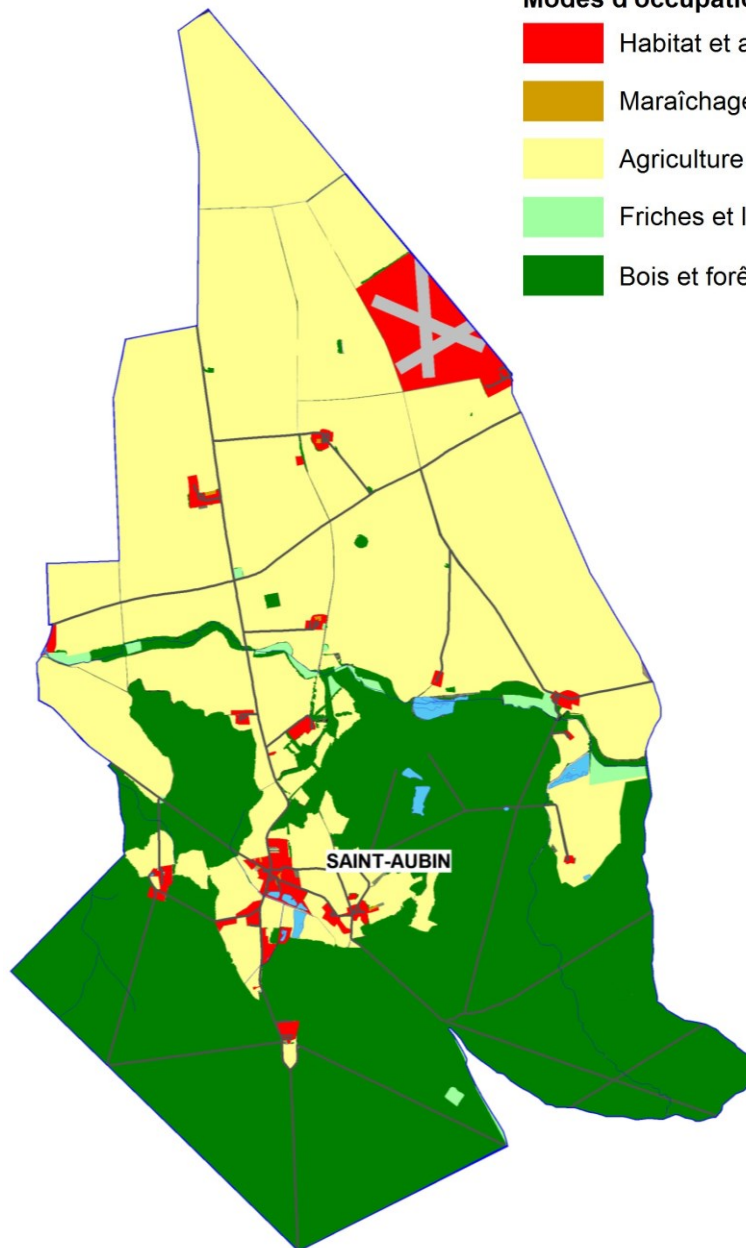
Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

MODE D'OCCUPATION DU SOL

Modes d'occupation des sols

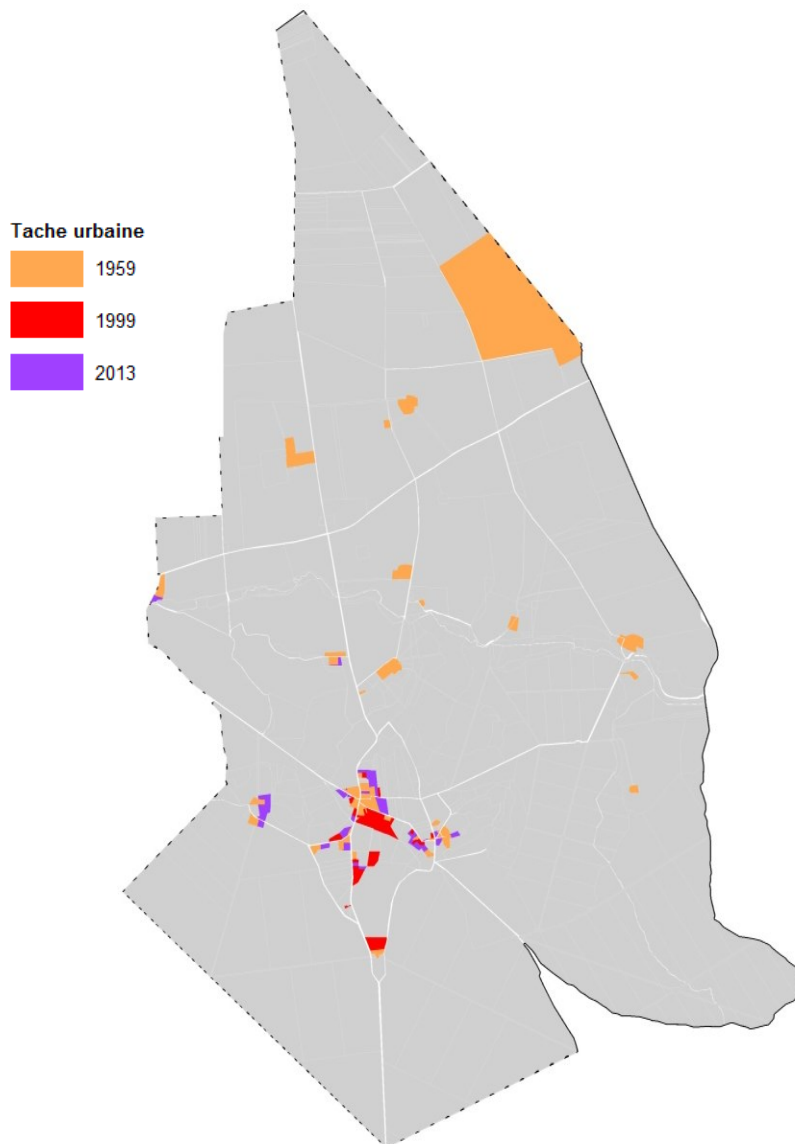
- Habitat et activités urbaines
- Maraîchage et jardins familiaux
- Agriculture et élevage
- Friches et landes
- Bois et forêts



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Saint-Aubin	2 844	100%	108	4%	1	0,0%	20	0,7%	1 406	49%	677	24%	631	22%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



SAINT AUBIN	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	91		
1999	101	10	0,25
2013	110	9	0,61

SAINTE FAUSTE

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 298
Poids démographique dans la CB : 5 %
Variation de la population 1999-2011 : 18 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 25 115 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +5 410 €

Nombre d'emplois : 36
Nombre d'exploitations agricoles : 11

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 137

- dont nombre de résidences principales : 116
- dont nombre de résidences secondaires : 10
- dont nombre de logements publics sociaux : 1
- dont nombre de logements communaux : 0

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,6

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 12

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 3 artisans
- des commerçants ambulants
- 1 coiffeur à domicile
- 1 golf avec restaurant

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 salle des fêtes
- 1 infirmière

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Acquisition et rénovation par la CB de 2 logements pour les intégrer dans le parc social

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- L'accueil de ménages en provenance d'Issoudun et l'apport d'une réponse diversifiée à la demande de logements à des prix abordables
- Maintien des activités pour éviter de devenir commune dortoir

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Ruisseau de Ste Fauste
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 2 : Marais de Thizay

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : aucun réservoir biologique recensé sur la commune.

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : Ablenay (pour partie), la Tremblaie, Chantegrone, la Courtauderie, sont en zone d'aléa fort

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Aucun ancien site industriel et d'activité de service n'est signalé sur la commune

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Infrastructure de transport terrestre bruyante : concerné à la marge par la voie ferrée axe de catégorie 1 (300m)

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, pas de périmètre de protection de captage

Dépend du SIAEP du Liennet

SDA : dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : autonome sur l'ensemble de la commune

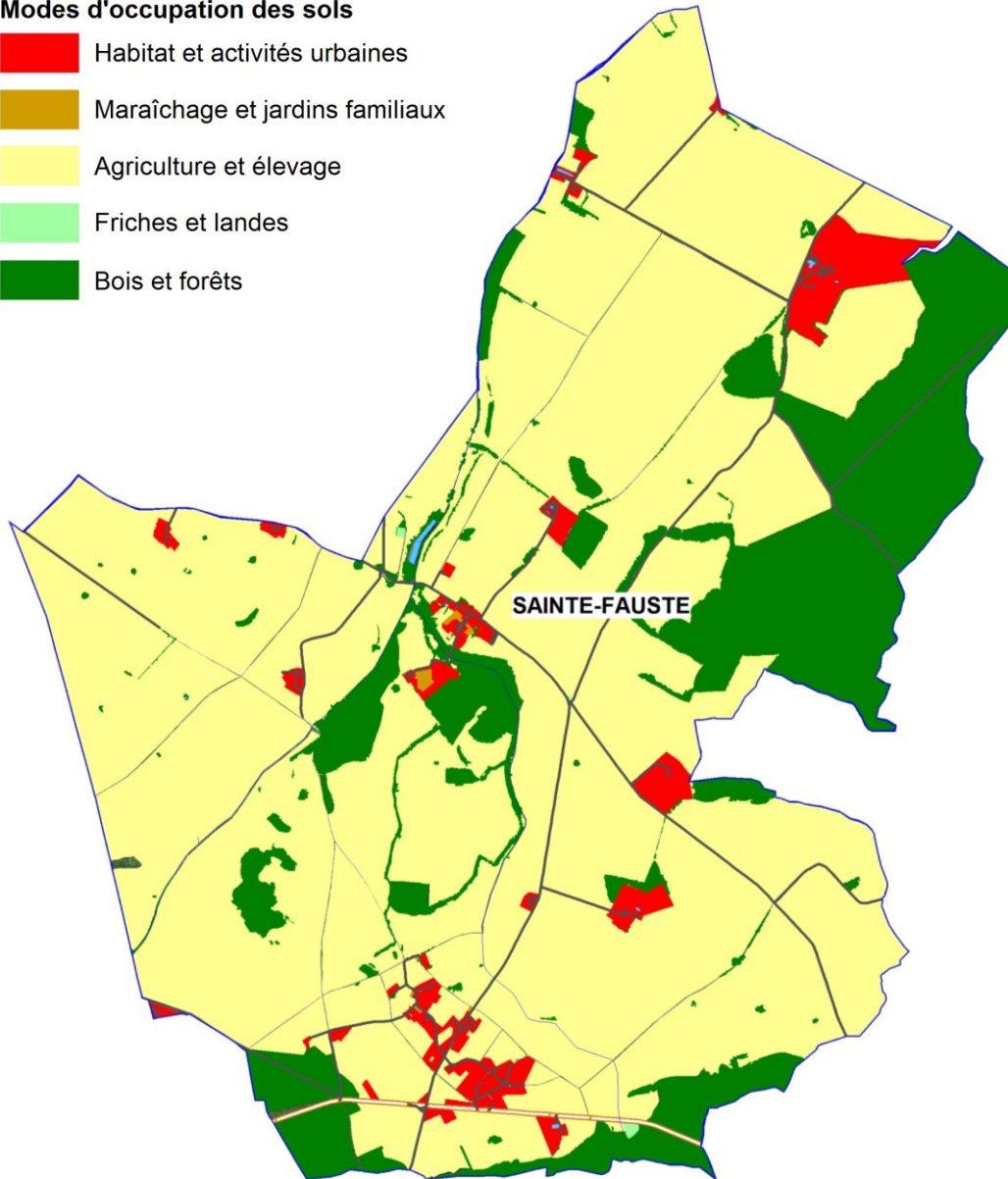
Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

MODE D'OCCUPATION DU SOL

Modes d'occupation des sols

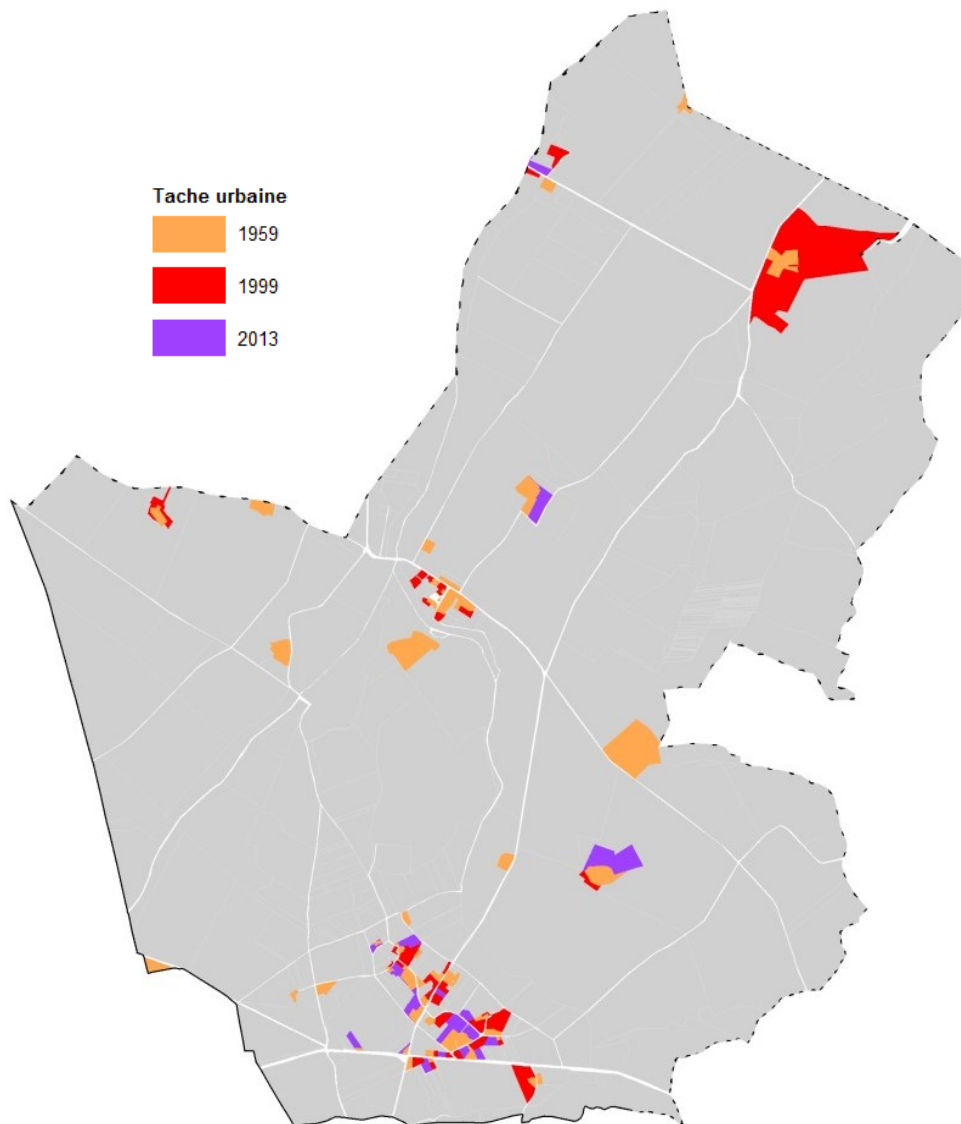
- Habitat et activités urbaines
- Maraîchage et jardins familiaux
- Agriculture et élevage
- Friches et landes
- Bois et forêts



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Sainte-Fauste	2 329	100%	86	4%	2	0,1%	1	0,0%	1 744	75%	169	7%	328	14%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



SAINTE FAUSTE	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	36		
1999	74	38	0,96
2013	88	13	0,94

SAINT VALENTIN

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 275
Poids démographique dans la CB : 4,7 %
Variation de la population 1999-2011 : 0 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 22 377 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +2 672 €

Nombre d'emplois : 39
Nombre d'exploitations agricoles : 11

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 145

- dont nombre de résidences principales : 123
- dont nombre de résidences secondaires : 10
- dont nombre de logements publics sociaux : 2
- dont nombre de logements communaux : 5 (3 intercommunaux)

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 3,4

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 10

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 Agence Postale
- 1 salle polyvalente
- 1 salle des associations
- 1 classe élémentaire

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 1 Restaurant gastronomique
- 1 infirmière
- 1 boutique
- 2 artisans

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Requalification des espaces publics
- Création d'une bibliothèque intercommunale
- Création d'un gîte touristique
- Ouverture d'une boulangerie et d'un musée de robes de mariées

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Aménagement du centre-bourg pour accompagner la création future de la bibliothèque
- Développement d'activités de loisirs et touristiques fortes
- Développement d'une offre modérée de terrains à bâtir

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

La Tournemine, la Petite Tournemine, le ruisseau des Loges
SAGE Cher amont

Milieux naturels

Site Natura 2000 : Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la CB
Secteur concerné : pelouse sèche à l'est du bourg entre le Colombier et Dormes – 1ha67

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : un secteur au Grand Pré est désigné comme réservoir pour les sous trame pelouses calcaires et zones humides. Il s'agit d'un site où existe un projet de ZNIEFF de type 1 qui porte sur un marais alcalin.

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : aucun aléa fort sur la commune

Risques technologiques

Non concernée par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Aucun ancien site industriel et d'activité de service n'est signalé sur la commune

Installation Classée pour la Protection de l'environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, pas de périmètre de protection de captage
Dépend du SIAEP de Brion

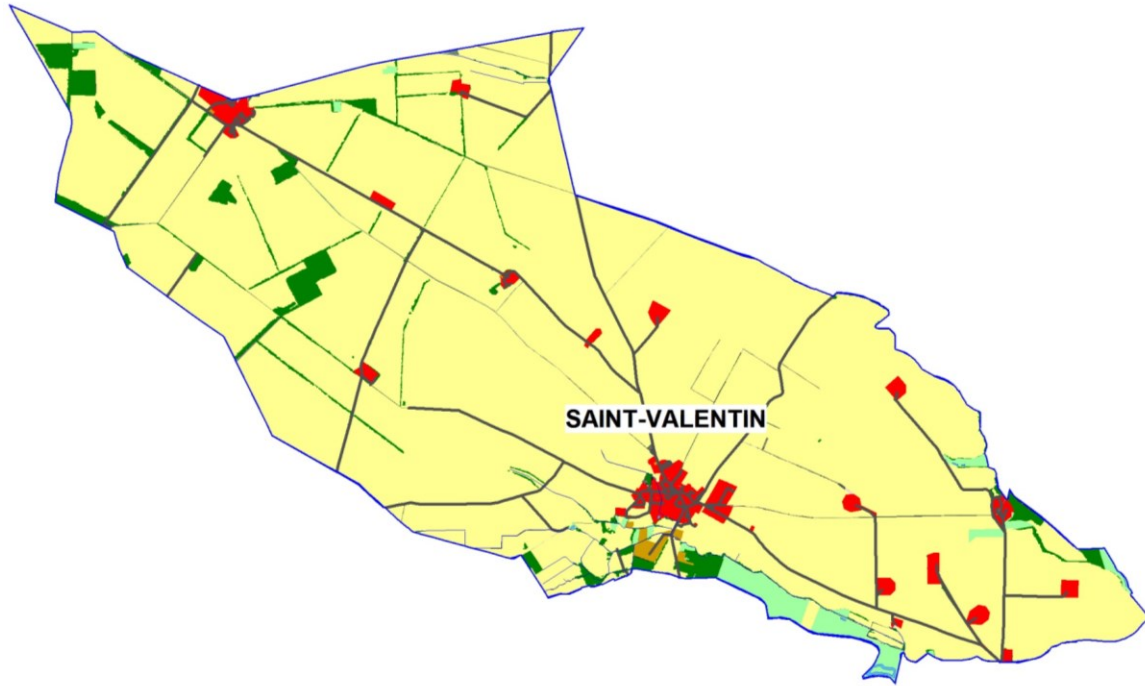
SDA : la commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : le bourg relève de l'assainissement collectif (250 EQH)

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

MODE D'OCCUPATION DU SOL



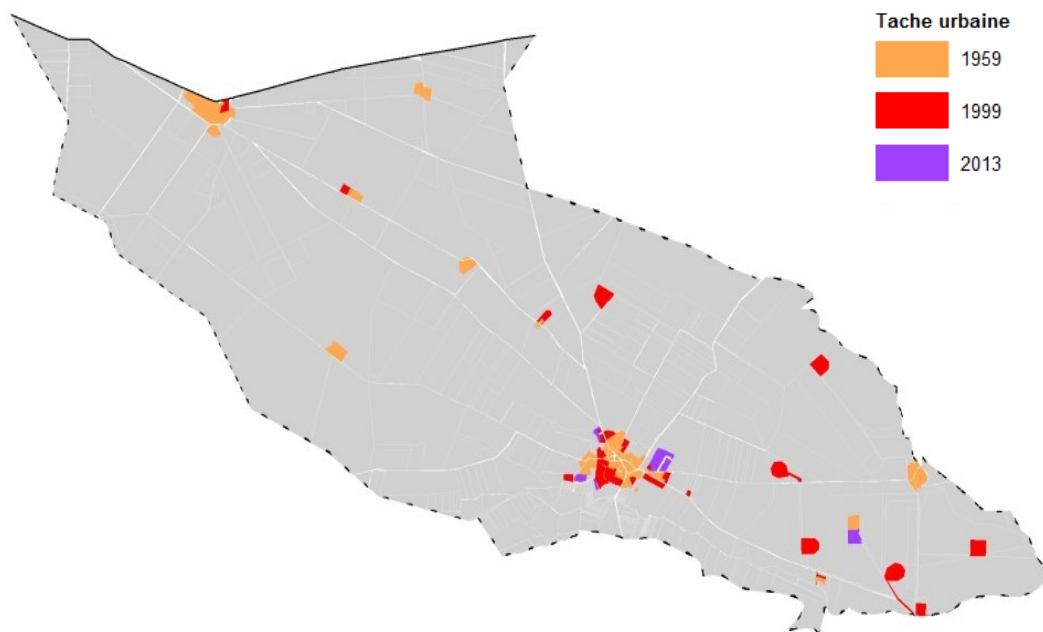
Modes d'occupation des sols

- Habitat et activités urbaines
- Maraîchage et jardins familiaux
- Agriculture et élevage
- Friches et landes
- Bois et forêts

Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Saint-Valentin	2 511	100%	65	3%	7	0,3%	47	1,9%	2 247	89%	13	1%	132	5%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



SAINT VALENTIN	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	33		
1999	60	27	0,68
2013	66	6	0,43

THIZAY

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 255
Poids démographique dans la CB : 4,3 %
Variation de la population 1999-2011 : 2 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 25 397 €
Ecart à la moyenne de l'Indre : +5 692 €

Nombre d'emplois : 44
Nombre d'exploitations agricoles : 10

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 133

- dont nombre de résidences principales : 103
- dont nombre de résidences secondaires : 14
- dont nombre de logements publics sociaux : 0
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,6

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 15

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne C « Aile Bleue »
- 1 salle polyvalente

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 1 artisan (scierie)

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Lotissement « Jean Varenne » de 7 logements à construire
- Rénovation du centre-bourg par une opération « Cœur de Village »

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Intégration des nouveaux habitants de « Jean Varenne » et du centre-bourg
- La vacance dans les logements
- Accompagnement du vieillissement de la population

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

La Théols, Ruisseau de la Vignole
SAGE Cher amont

Milieux naturels

ZNIEFF de type 1 : Marais de Jean Varenne, Marais de Gravelle (à la marge – un petit tronçon de la Théols en limite de commune concerné)

ZNIEFF de type 2 : Marais de Thizay

Arrêté de Protection de Biotope : Marais de Jean Varenne

Site Natura 2000 : Ilots de marais et coteaux calcaires du nord-ouest de la CB
Secteur concerné : marais de Jean Varenne

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : le marais de Jean Varenne constitue un réservoir de biodiversité pour les sous trames pelouses calcaires, prairies, zones humides et forêt. La commune jouxte le réservoir sous trame forêt correspondant au marais de Gravelle.

Risques naturels

Inondation (Théols) : Plan de Prévention du Risque inondation prescrit

Villessaugeon : un bâtiment pour partie en aléa faible,

La Villette : deux bâtiments en zone d'aléa faible, en totalité ou pour partie.

Cavités souterraines : aucune cavité signalée par le site du BRGM, par contre présence d'une ancienne mine comportant des galeries souterraines au nord du bourg

Aléa retrait gonflement des argiles : Bellevue et Ventadoux en zone d'aléa fort

Risques technologiques

Commune non désignée au plan de transport de matières dangereuses du DDRM mais exposée au risque transport lié à la voie ferrée

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Aucun ancien site industriel et d'activité de service n'est signalé sur la commune

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Infrastructure de transport terrestre bruyante : voie ferrée axe de catégorie 1 (300m)

Non concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Pas de déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, concerné par les périmètres de protection rapprochée de type B et éloignée des captages d'Issoudun

Dépend du SIAEP du Liennet

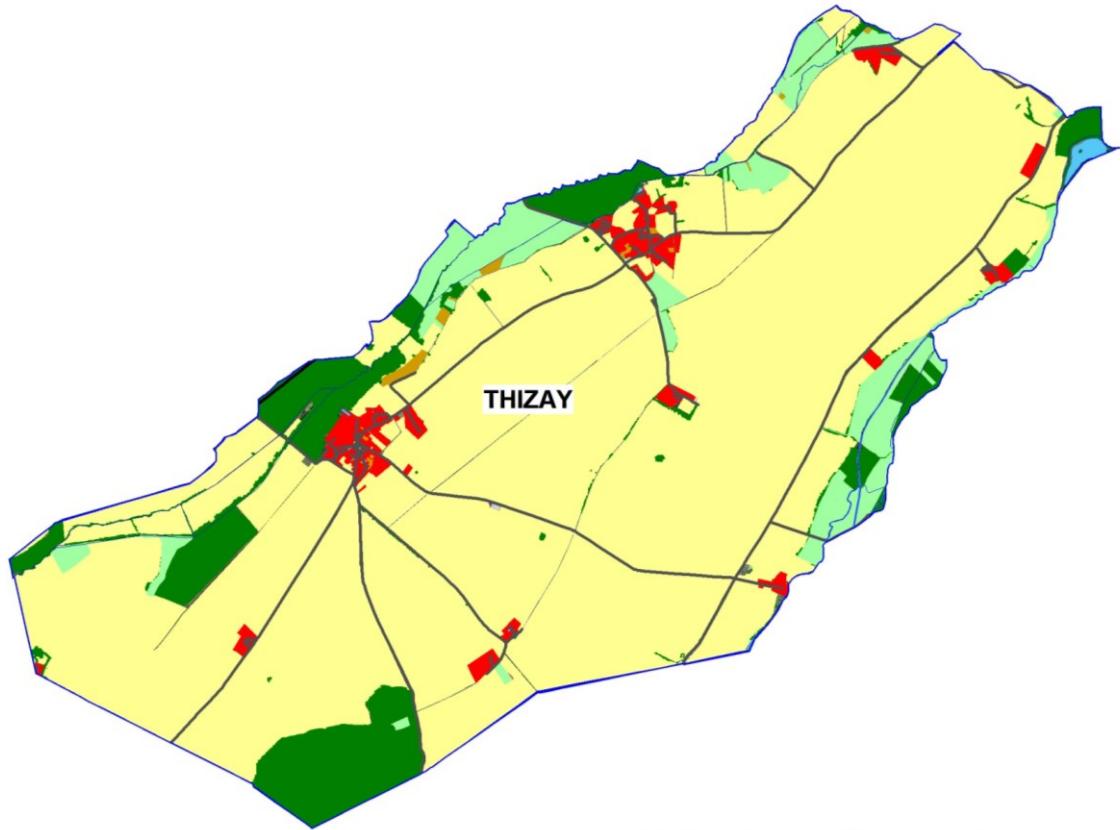
SDA : pas de Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : autonome sur l'ensemble de la commune

Energies renouvelables

Aucun projet éolien, de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie biomasse connu à ce jour

MODE D'OCCUPATION DU SOL

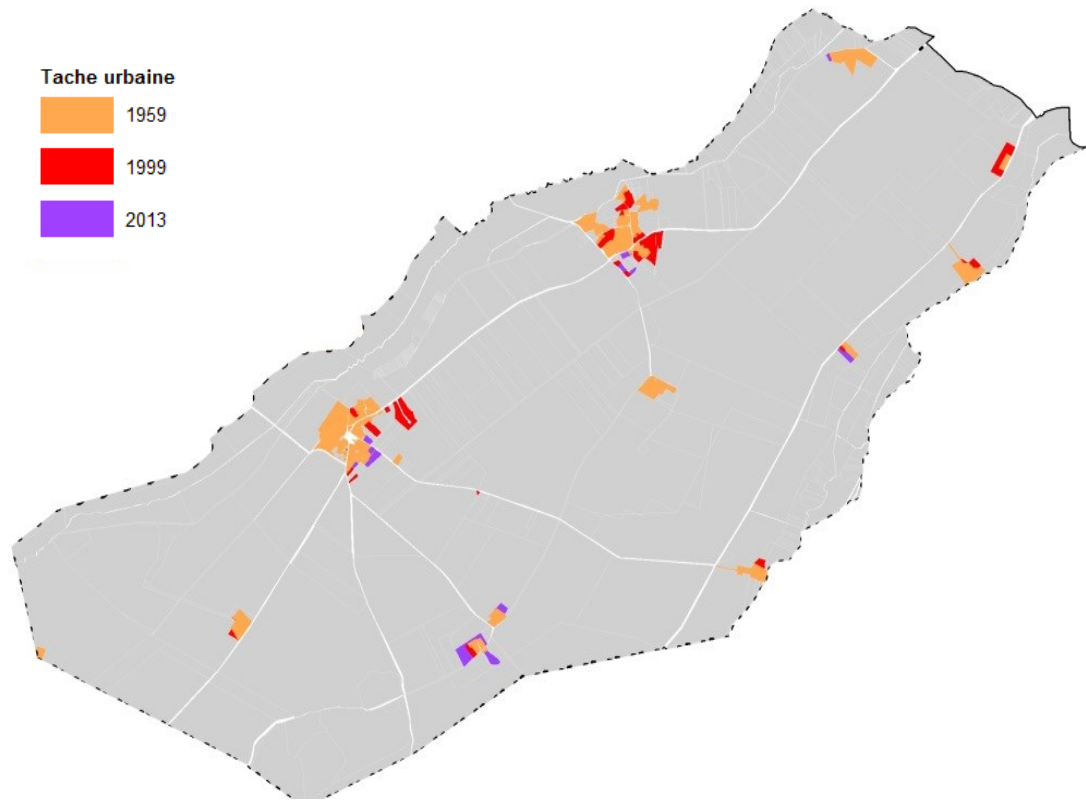


- Modes d'occupation des sols**
- Habitat et activités urbaines
 - Maraîchage et jardins familiaux
 - Agriculture et élevage
 - Friches et landes
 - Bois et forêts

Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Thizay	1 673	100%	41	2%	5	0,3%	120	7,2%	1 319	79%	108	6%	79	5%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



THIZAY	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	31		
1999	39	9	0,22
2013	43	4	0,27

VOUILLON

POPULATION ET EMPLOIS

Population municipale 2011 : 255

Poids démographique dans la CB : 4,3 %

Variation de la population 1999-2011 : 2 %

Revenu moyen imposable des foyers fiscaux en 2011 : 22 203 €

Ecart à la moyenne de l'Indre : +2 500 €

Nombre d'emplois : 35

Nombre d'exploitations agricoles : 6

LOGEMENTS

Nombre de logements en 2010 : 135

- dont nombre de résidences principales : 115
- dont nombre de résidences secondaires : 15
- dont nombre de logements publics sociaux : 5
- dont nombre de logements communaux : 2

Nombre moyen annuel de construction 2008-2012 : 0,4

Nombre de logements vacants (d'après DGI 2013) : 5

PRINCIPAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Desserte par la ligne D « Aile Bleue »
- 1 salle des Fêtes
- 1 salle des associations
- 1 stade de foot

PRINCIPAUX COMMERCES ET ENTREPRISES

- 2 artisans
- 1 épicerie
- 1 restaurant

AMENAGEMENTS ET PROJETS URBAINS

- Aménagement paysager de la Bonde
- Construction d'une Maison de l'Enfance
- Mise en œuvre de la ZAD créée en 2002

PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES

- Aménagement et requalification du centre-bourg
- Intégration du périmètre ABF dans les opérations urbaines
- Gestion de la mobilité pour les personnes âgées et des coûts de déplacements
- Traitement et requalification des anciens silos en entrée de bourg

ENVIRONNEMENT

Hydrographie

Ruisseau du Liennet
SAGE Cher amont

Milieus naturels

Aucun zonage technique et réglementaire (ZNIEFF, APB, sites Natura 2000) sur la commune

Projet de Trame Verte et Bleue (région) : aucun réservoir biologique

Risques naturels

Inondation : néant

Cavités souterraines : néant

Aléa retrait gonflement des argiles : aucune zone bâtie ne se situe en zone d'aléa fort

Risques technologiques

Non concerné par le risque transport de matières dangereuses

Pollution des sols et sites potentiellement pollués

Deux anciennes stations-services

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Pas d'ICPE recensée sur la commune

Contexte sonore

Non concernée par une infrastructure de transport terrestre bruyante

Non concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Déols

Déchets

Une déchetterie sur la commune

Gestion de l'eau

AEP : pas de forages sur la commune, périmètre de protection éloignée des captages de Brives

Dépend du SIAEP du Liennet

SDA : dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement

Assainissement : le bourg relève de l'assainissement collectif (340 EQH)

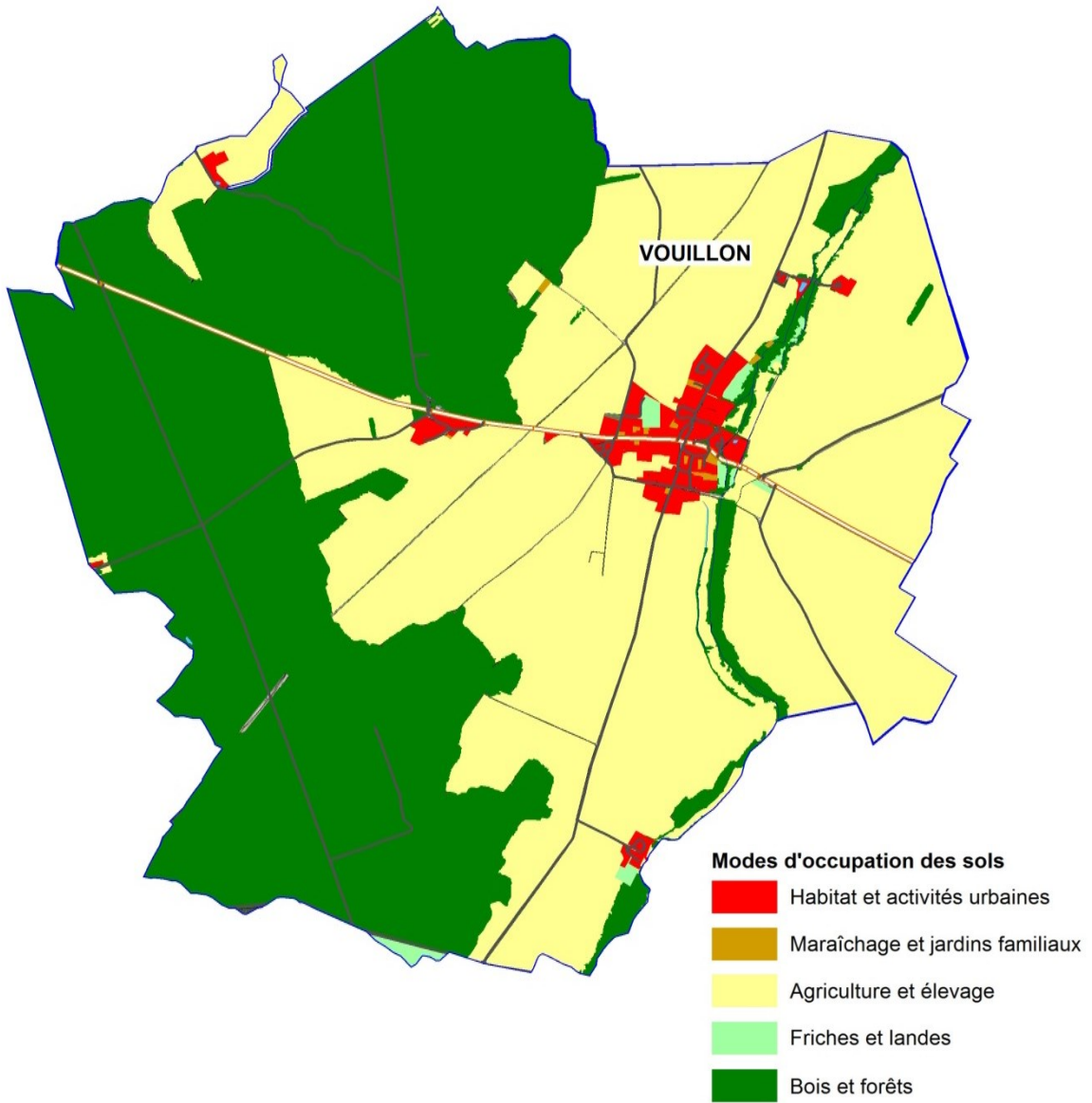
Station mise en fonctionnement en 2013

Energies renouvelables

Un projet éolien (Ambrault / Vouillon) de 2 éoliennes sur Vouillon – demande de permis de construire en cours

Aucun de ferme photovoltaïque au sol, d'unité de méthanisation, de chaufferie

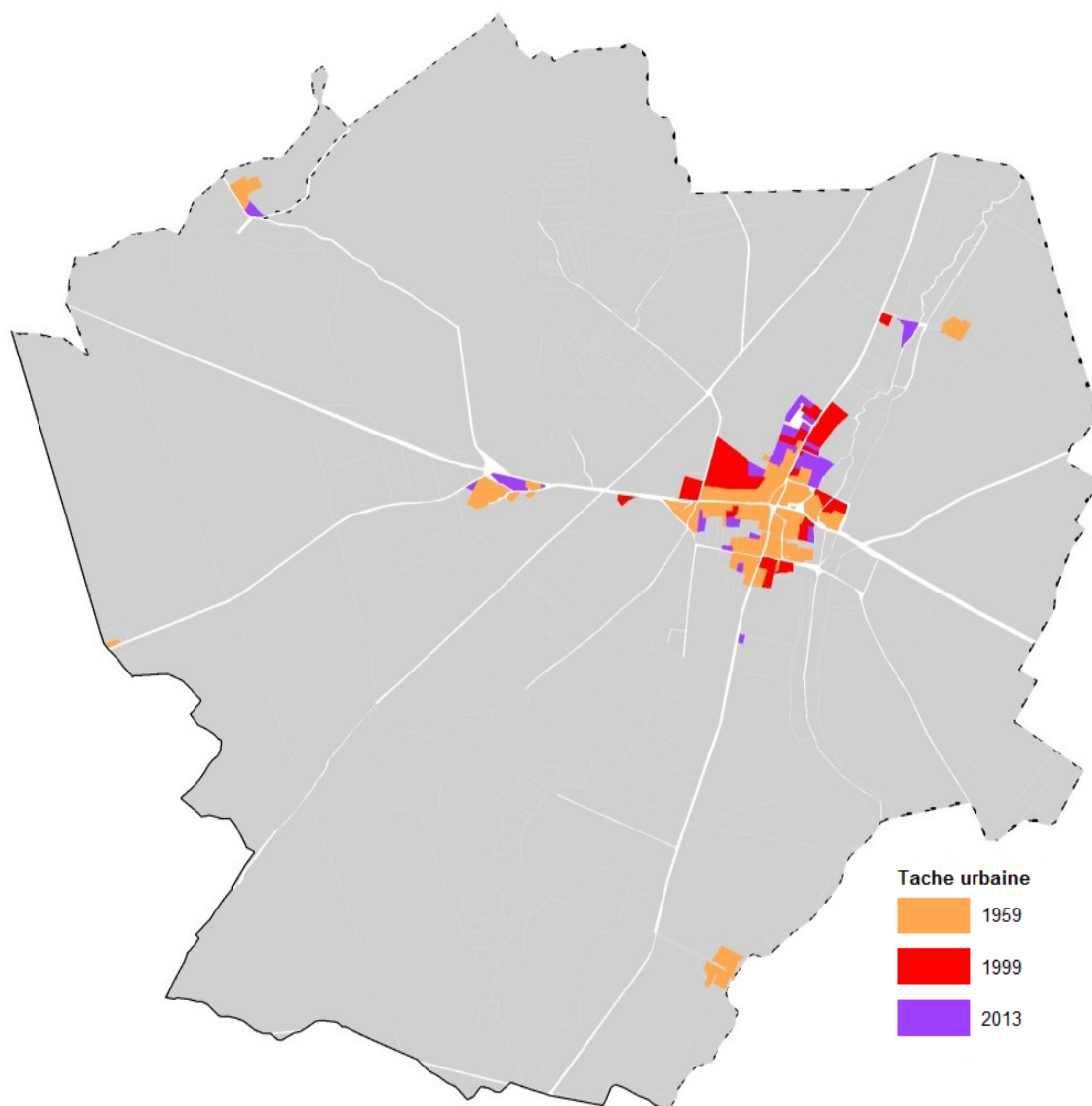
MODE D'OCCUPATION DU SOL



Commune	Surface totale		Tissu urbanisé		Jardins maraîchers		Friches et landes		Agriculture Elevage		Forêts et bois		Autres	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Vouillon	1 506	100%	33	2%	2	0,1%	8	0,5%	703	47%	716	48%	44	3%

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

Définition de la tache urbaine : parcelles bâties ou non, utilisées pour des activités autres qu'agricoles ou forestières



VOUILLON	Superficie de la tache urbaine (ha)	Gain entre deux dates (ha)	Consommation annuel (ha/an)
1959	20		
1999	30	9	0,24
2013	36	6	0,43

9. ANNEXES

Note méthodologique pour la réalisation du MOS

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) de la CC CB a été réalisé grâce aux sources de données suivantes :

- le référentiel cadastral du parcellaire,
- la dernière campagne d'orthophotos disponible,
- la BD Topo,
- le fichier Majic (DGI) le plus récent relatif aux parcelles,
- les permis de construire délivrés depuis 2010, fournis par les communes avec leurs références cadastrales.

La méthode a consisté à créer une couche d'information géoréférencée par types de sol :

1. Les terrains bâtis et aménagés

Cette couche est créée dans un premier temps, par une sélection des parcelles sur lesquelles se trouve un bâtiment cadastré. Le résultat obtenu est ensuite enrichi grâce à un travail minutieux de croisement avec les orthophotos qui a permis d'ajouter à cette première sélection, des parcelles non bâties mais utilisées pour des activités autres qu'agricoles et forestières : cimetière, entreposage, carrière, stations d'épuration, déchetteries, jardins publics, jardins privés et d'agrément... En outre, les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire depuis 2010 (information transmise par les communes) ont été rajoutés à la couche.

2. Les 3 couches relatives aux : 1- jardins familiaux, 2- terres agricoles et d'élevage, 3- friches et les landes

Elles ont été créées à partir du croisement des parcelles cadastrales et du fichier Majic référencé à la parcelle. Ce fichier distingue en effet, les différents types d'occupation (ou d'utilisation) du sol selon une nomenclature très variée qui a été simplifiée par un regroupement sous une terminologie générique de différentes natures de sols, et ce, pour une lecture plus aisée.

3. Les bois, forêts et haies

La base de départ à la réalisation de cette couche a été la BD Topo de l'IGN. Les grands massifs boisés et forestiers y sont déjà géoréférencés avec une certaine exactitude. Le travail a consisté à vérifier avec les orthophotos si la surface de ces massifs n'avait pas évolué suite à un défrichement ou au contraire à une fermeture des parcelles résultant de la conquête de la végétation.

4. Les cours d'eau et plans d'eau

Cette couche est formée de plusieurs éléments de la BD Topo de l'IGN relatifs à l'hydrographie qui n'ont pas été retouchés.

Afin d'éviter la superposition des différentes couches et de permettre un calcul des surfaces le plus juste possible, celles-ci ont toutes été recoupées entre elles.

Note méthodologique pour l'évolution de la tache urbaine

La couche des terrains bâtis et aménagés du MOS a été reprise pour identifier la tache urbaine de 2013.

Pour construire la tache urbaine 1999, il a été procédé à une superposition de la couche 2013 avec les orthophotos de 1999 conduisant à réduire la tache urbaine 2013 des parcelles non bâties et non aménagées à cette date.

Pour construire la tache urbaine 1959, la couche relative à l'année 1999 a été comparée avec les photographies aériennes disponibles sur géoportail pour cette année-là. De la même façon que précédemment, les parcelles non bâties et non aménagées en 1959 ont été retirées de la couche relative à l'année 1999.