



Cabinet Jean-Charles DAYOT
Géomètre-Expert D.P.L.G.
19 rue du Sapin Vert 36500 BUZANCAIS
Tél. : 02 54 02 21 21 – Fax : 02 54 02 21 29
Courriel : cabinet@dayot-geometre-expert.fr
Site : www.dayot-geometre-expert.fr

Commune de
CHATILLON
SUR INDRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Additif au Rapport de Présentation

Révision simplifiée n°2

PLU approuvé par délibération du 24 septembre 2009

Révision simplifiée n°2 approuvée le 28 février 2014

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal n° 7
du 28 février 2014.

Le Maire,

M. HETROY



Le conseil municipal de la commune de CHATILLON SUR INDRE par délibération en date du 6 décembre 2012 a décidé de procéder à la révision simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvée le 24 septembre 2009 en prolongement d'une première révision simplifiée décidée par une délibération du 8 août 2012.

Cette procédure de révision simplifiée n°2 fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la révision simplifiée n°1

Il s'agit en l'occurrence :

- 1) De permettre le projet d'extension de l'hôpital.
- 2) Du classement d'un chemin privé en emplacement réservé dans ce même secteur.
- 3) De la mise à jour du plan de zonage au niveau de l'Intermarché.
- 4) De la modification de l'assiette de l'emplacement réservé n°2.

Ces modifications entrent bien à ce titre dans le champ d'application de la **Révision Simplifiée**.

En effet, conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi urbanisme et habitat et la loi 2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement, la procédure de révision simplifiée peut être mise en œuvre lorsque la révision :

- A pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé présentant intérêt général, notamment pour la commune ou toute autre collectivité ;
- Concerne un projet d'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de grave risque de nuisance.

PROJET 1 : EXTENSION DE L'HOPITAL.

La Commune de CHATILLON SUR INDRE est favorable au projet d'extension de l'hôpital de Châtillon sur Indre sur une partie de la parcelle YK n°57 située en zone AUb pour environ 5630 m² et sur la partie sud des parcelles AI 125 et 182 située en zone U pour environ 2130 m².

Il est rappelé que :

- La Zone urbanisée Up correspond « aux équipements publics existants situés au sein du tissu bâti du bourg de Châtillon-sur-Indre : équipements sportifs, équipements scolaires, pôle hospitalier, la salle polyvalente, équipements publics ».
- La zone à urbaniser AUb correspond « à une zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'hébergement hôtelier. Elle constitue une réserve foncière. L'insuffisance des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone subordonne l'urbanisation de celle-ci à une modification du PLU ».

« Afin d'éviter l'enclavement de l'établissement et de prévoir les projets architecturaux futurs, la constitution d'une réserve foncière est indispensable. Dans ce cadre, le directoire et le conseil de surveillance ont validé l'acquisition des terrains jouxtant l'hôpital et le chemin d'accès existant les reliant à la rue Pierre Bretonneau.

Ces décisions ont été actées par décision du directoire n°2012-007 du 24 octobre 2012 et délibération 2012-11 du 25 octobre 2012 du conseil de surveillance...des négociations avec les propriétaires sont en cours. L'achat d'un terrain a abouti avec signature de l'acte de vente chez le notaire ». Source : lettre de Lionel DESMOTS Directeur Général de l'Hôpital

Ce projet, considéré comme d'intérêt général par les élus de la commune, nécessite le reclassement de ce secteur partiellement en zone U et en grande partie en zone AUB en zone Up compatible avec le projet d'extension.

Du fait de son classement initial en zone urbaine U et à urbaniser AU, elle ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

Il reste cohérent avec l'Orientation d'Aménagement du secteur.

Une correction graphique est apportée au plan de zonage sans modification du règlement des deux zones concernées, celui-ci répondant parfaitement aux exigences de l'extension projetée.

PROJET 2 : CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE N°8

Dans le cadre du projet d'extension de l'hôpital, le chemin privé situé de part et d'autre de la limite séparant les parcelles AI n° 10 et AI n° 12 présente un intérêt de dessertes piétonnes et/ou de véhicules de sécurité incendie.

[Il permettra également une liaison piétonnière vers la rue Pierre Bretonneau de la zone AUB réservée aux logements seniors et équipements collectifs.](#)

Les services incendie de la commune, consultés en ce sens, ont donné un avis favorable sur une emprise telle que représentée sur le plan cadastral et conforme à la réalité du terrain.

[Cet accès figurera à ce titre en emplacement réservé au profit de la commune sur le plan de zonage \(ER n°8\) et sera ajouté à la liste des emplacements réservés joint au dossier de PLU.](#)

PROJET N°3 : ADAPTATIONS MINEURES

- La viabilisation de la zone AUa, sous-secteur réservé « à l'accueil de constructions à usage d'habitation et de commerces », englobant les enseignes « Intermarché » et « Bricomarché » étant à ce jour réalisée en totalité, il paraît opportun et nécessaire de la rattacher à la zone Uyc à vocation d'activités commerciales. Le plan de zonage sera modifié en conséquence sans aucune modification du règlement de la zone concernée.
- L'élargissement de la voie communale longeant le centre d'exploitation de la DDT est nécessaire. C'est à ce titre que l'emplacement réservé n°2 en bordure du centre d'exploitation de la DDT a été créé. En ce sens il se doit d'aboutir sur la RD 943, ce qui n'est pas le cas sur le PLU en vigueur.

La modification graphique sera apportée dans le cadre de la présente Révision Simplifiée et la surface de l'emprise concernée sera corrigée sur la liste des emplacements réservés jointe au dossier de PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME



Additif au Rapport de Présentation

Révision simplifiée n°1

PLU approuvé par délibération du 24 septembre 2009

Révision simplifiée approuvée le 28 février 2014

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal n° 14
du 28 février 2014.

Le Maire,

M. HETROY



Le conseil municipal de la commune de CHATILLON SUR INDRE a décidé de procéder à la révision simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvée le 24 septembre 2009 par une délibération en date du 8 Août 2012.

Il s'agit :

- 1) De corriger les incohérences sur les documents graphiques du PLU. En effet, un nombre non négligeable de parcelles agricoles non boisées et un siège d'exploitation se trouvent aujourd'hui en Espace Boisé Classé. De toute évidence, il s'agit d'une erreur matérielle intervenue entre l'arrêt du projet de PLU et son approbation. L'examen attentif du dossier mis à enquête et notamment du plan de zonage conforte avec certitude l'erreur matérielle.
- 2) D'instaurer deux sous secteurs pouvant accueillir des installations de panneaux photovoltaïques ; la commune est propriétaire de ces secteurs ou sera en passe de l'être au travers de la procédure d'Aménagement Foncier.
- 3) De procéder à l'actualisation en zones agricoles et naturelles des sous secteurs Ah et Nh dits de « **pastillage** » ainsi qu'à l'« **Etoilage** » de certains bâtiments en zone Agricole A, conformément aux articles R123-7 et R123-12-2° du code de l'urbanisme.
- 4) De procéder à la mise à jour de la liste des emplacements réservés

Ces modifications entrent à ce titre dans le champ d'application de la **Révision Simplifiée**.

En effet, conformément à l'avant dernier alinéa de l'article L123-13 du code de l'urbanisme, modifié par la loi urbanisme et habitat et la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la procédure de révision simplifiée peut être mise en œuvre lorsque la révision :

- A pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé présentant intérêt général, notamment pour la commune ou toute autre collectivité ;
- Concerne un projet d'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de grave risque de nuisance.

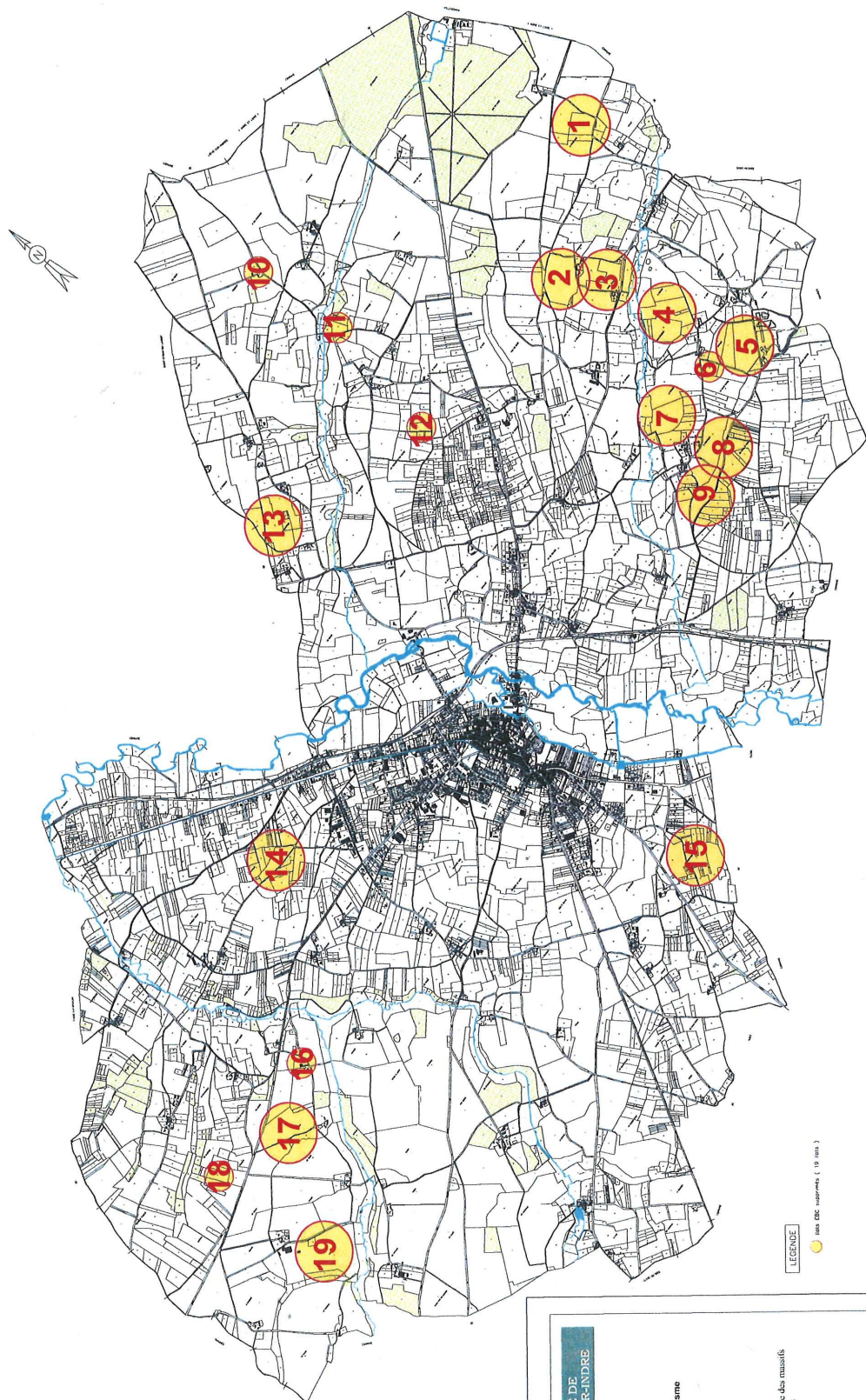
PROJET 1 : Correction des erreurs concernant le report des Espaces bois Classés intervenues entre l'arrêt et la diffusion du dossier.

Il s'agit en l'occurrence de rendre concordant les nouveaux plans de zonage répertoriant les éléments paysagers protégés au titre des Espaces Bois Classés avec ceux :

- figurant sur les plans de zonage du dossier arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 25/09/2008 soumis à enquête.
- avec ceux réellement présents sur le terrain tant dans leur consistance que dans leur dimensionnement.

Une mauvaise interprétation de ces éléments graphiques par un prestataire informatique autre que le Bureau d'études chargé de son élaboration, a induit de nombreuses erreurs de tracé des Espaces Bois Classés.

Le plan synthétique ci-joint permet de situer les principales modifications apportées.



COMMUNE DE
CHATILLON-SUR-INDRE

Plan Local d'Urbanisme

Plan de repérage des masifs
EAC supprimés



Notice de détail des principales modifications apportées :

19 suppressions d'espaces bois classés ne figurant pas sur le plan de zonage arrêté soumis à enquête et retranscrits par erreur sur le plan de zonage du PLU approuvé :

- 1) la parcelle en nature de terre cadastrée section AX n°16 au lieu-dit « La Grande Pièce » : suppression de l'EBC.
- 2) la parcelle en nature de terre cadastrée section AX n°101 au lieu-dit « La Grande Penaudière » : suppression de l'EBC.
- 3) la parcelle en nature de terre cadastrée section AX n°93 au lieu-dit « Sainte Maleine » : suppression de l'EBC
- 4) la parcelle en nature de terre cadastrée section AZ n°87 au lieu-dit « La Gravette » : suppression de l'EBC.
- 5) la parcelle en nature de terre cadastrée section BC n°16 au lieu-dit « La Dansinerie » : suppression de l'EBC.
- 6) la parcelle en nature de terre cadastrée section BC n°100 au lieu-dit « Les Grands Vaineds » : suppression de l'EBC
- 7) la parcelle en nature de terre cadastrée section BC n°179 au lieu-dit « La Boissière » : suppression de l'EBC.
- 8) la parcelle en nature de bois non classé avant enquête, cadastrée section BC n°106 au lieu-dit « La Poignardière » : suppression de l'EBC.
- 9) la parcelle en nature de bois non classée avant enquête, cadastrée section BD n°57 et 58 au lieu-dit «Coulée de la Poignardière » : suppression de l'EBC
- 10) la parcelle bâtie en nature de sol cadastrée section ZB n° 24p, 38p, 39, 41p, au lieu-dit « L'Espérance » : suppression de l'EBC.
- 11) la parcelle en nature de terre cadastrée section AT n°36 au lieu-dit «La Vrilloterie » : suppression de l'EBC
- 12) la parcelle en nature de terre cadastrée section AS n°28 au lieu-dit «Les Feruchers du pied greffier » : suppression de l'EBC
- 13) la parcelle en nature de terre cadastrée section AR n°40 et 42 au lieu-dit «La Chauffetière » : suppression de l'EBC
- 14) la parcelle en nature de terre cadastrée section AC n°34 au lieu-dit «Les Cherelles » : suppression de l'EBC ; suppression du boisement à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sur la parcelle en nature de terre cadastrée AC n°118.
- 15) la parcelle en nature de terre cadastrée section ZA n°98 au lieu-dit «Les Couturières » : suppression de l'EBC
- 16) la parcelle en nature de sol et terre cadastrée section BR n°31 au lieu-dit «L' Arturière » : suppression de l'EBC
- 17) la parcelle en nature de terre cadastrée section BR n°101 au lieu-dit «Trifilet» : suppression de l'EBC
- 18) la parcelle en nature de terre cadastrée section BS n°159 au lieu-dit «Les Charettées» : suppression de l'EBC
- 19) la parcelle en nature de terre et de sol cadastrée section BP n°20 et 22 au lieu-dit «Les Clouets» : suppression de l'EBC

Par ailleurs, un boisement à protéger au titre de l'article L-123-1-5 7° du code de l'urbanisme est également supprimé au lieu-dit « Les Chérelles ».

Les références cadastrales ci-dessus rapportées sont issues du plan cadastral avant remembrement.

PROJET 2 : Projets photovoltaïques- Energies renouvelables

La commune de CHATILLON SUR INDRE a, depuis plusieurs mois, entamé de sérieuses discussions avec plusieurs prestataires et entreprises spécialisées dans les énergies renouvelables.

Le choix des élus s'est finalement porté sur la filière photovoltaïque.

Après avoir fait un recensement des terrains aptes à recevoir ce type d'installation tant du point de vue technique (raccordement au réseau électrique existant, accessibilité...) que du point de vue environnemental, la commune a arrêté deux emplacements susceptibles de pouvoir accueillir ce type d'installation.

1) Secteur de « Terre de bel air »

Les parcelles BC n° 86 à 90 sont la propriété de la commune de Châtillon sur Indre. Elles correspondent à l'emplacement d'une ancienne décharge et se trouvent être classées aujourd'hui en zone Ap du PLU opposable.

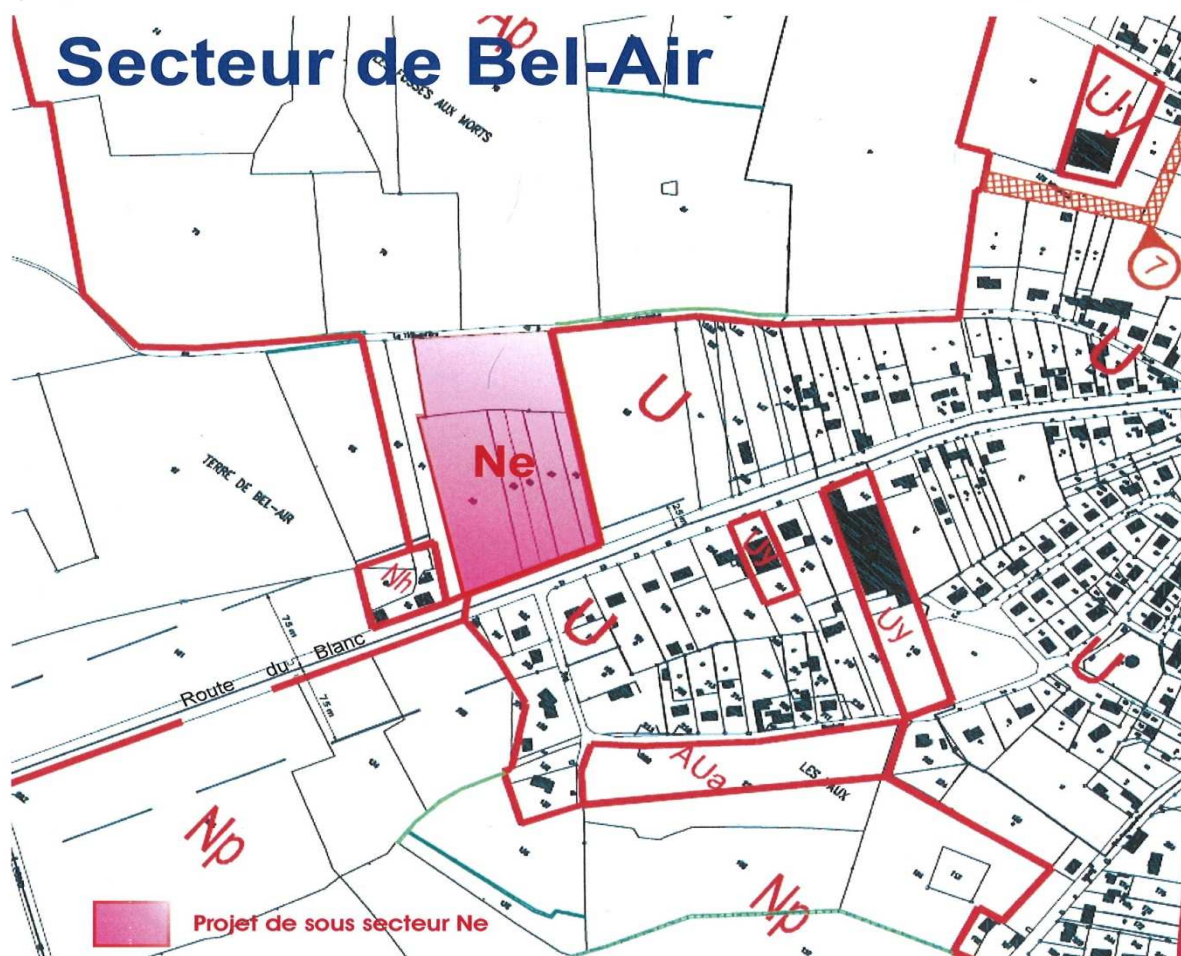
Or, l'extrait du règlement stipule que *« la zone agricole comprend un sous-secteur à forte valeur paysagère qu'il convient de protéger. Ce secteur situé dans la partie ouest du bourg de Châtillon sur Indre, en limite immédiate avec la zone urbaine, a été indicé « p ». « Ce classement permet à la fois le maintien de l'activité agricole dans cette partie de la commune, tout en interdisant la réalisation de bâtiments agricoles ainsi que les constructions à usage d'habitation en lien avec l'activité agricole ».*

Les élus estiment que ces parcelles, aujourd'hui en nature de friches, ne présentent aucun enjeu en terme de paysage.

Le règlement de la zone **A** et de son sous-secteur **Ap**, est incompatible avec l'implantation d'une installation de panneaux photovoltaïques puisque, seules les activités directement liées à l'agriculture y sont autorisées.

En ce sens une évolution du PLU est nécessaire pour sortir ces parcelles de la zone agricole Ap et, plus généralement de la zone agricole A à protéger en raison *« du potentiel agronomique, biologique ou économique »*.

S'agissant du site d'une ancienne carrière, dépourvu d'enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, les terrains concernés seront inclus dans un sous secteur naturel **« Ne »**, dans lequel sera autorisée l'installation d'équipements photovoltaïques.



2) Secteur des « Granges Bruyères »

L'Aménagement Foncier aura permis à la commune de CHATILLON SUR INDRE de devenir propriétaire d'environ 4 hectares, en périphérie ouest du site d'enfouissement des déchets exploité par la société COVED.

Aujourd'hui en terre et en jachère, ces terres ont indéniablement une faible valeur agronomique.

Elles ont, à ce titre, fait l'objet d'un classement médiocre dans le cadre des échanges propres à la procédure d'aménagement foncier.

Un projet d'aménagement du centre d'enfouissement (I.S.D.N.D) de Châtillon sur Indre, comprend une extension sur le territoire voisin de la commune du Tranger. La partie Châtillonnaise du centre de stockage arrivant en fin d'exploitation, le projet comporte la mise en place sur site d'une installation de valorisation du gaz par bioréacteur et cogénération.

Cette installation produira de l'électricité et de la chaleur.

L'électricité ainsi produite rejoindra le réseau ERDF et la chaleur sera utilisée sur place pour assurer le traitement des « lixiviats » par évaporation.

Compte tenu de ces nouvelles dispositions en termes d'aménagement, la commune envisage une utilisation des parcelles lui revenant, comme lieu d'implantation d'une ferme photovoltaïque.

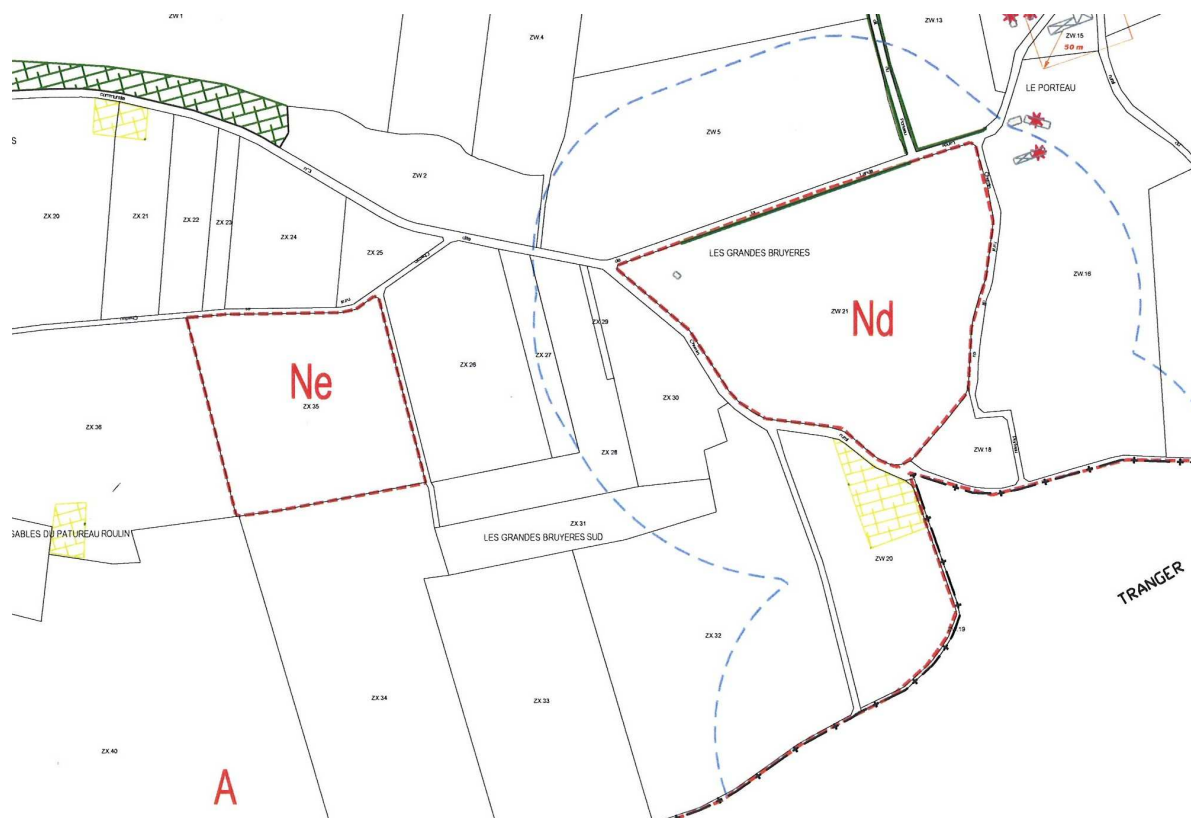
La proximité des 2 installations, cogénération et photovoltaïque, permettrait d'envisager une ligne de raccordement commune au réseau ERDF et ainsi de constituer un pôle cohérent de production d'énergie renouvelable.

D'autre part, dans le cadre des obligations contractuelles et, à la demande de la Préfecture, l'exploitant du centre d'enfouissement (COVED) met en place une procédure de veille environnementale dans la périphérie immédiate du site.

Cette mission devrait être confiée à une structure indépendante (à priori Indre Nature) qui aurait comme objectif de mesurer l'impact éventuel découlant de l'activité du centre de stockage sur la faune et la flore dans le périmètre défini.

Les parcelles revenant à la commune et comprenant les installations photovoltaïques seraient, compte tenu de leur proximité, intégrées au périmètre de surveillance faune et flore.

Pour toutes ces raisons, la commune de Châtillon sur Indre a souhaité, dans le cadre de la procédure d'Aménagement Foncier, se voir être attributaire de ces terres en complète déprise par le milieu agricole.



Evolution du PLU proposée

Ce projet se traduit par une modification des documents graphiques du PLU conformément aux extraits de plans ci-dessus. Concernant le projet des « Granges Bruyères » le tracé du sous-secteur « Ne » sera conforme au nouveau parcellaire issu de l'aménagement foncier. L'application de cette modification sera effective avant l'arrêté préfectoral prescrivant la prise de possession du nouveau parcellaire.

Cette procédure pourra éventuellement être utilisée afin de mettre à jour le fond de plan cadastral numérisé issu de l'aménagement foncier.

Le sous secteur **Ne**, nouvellement créé, permettra l'implantation au sol de panneaux photovoltaïques ainsi que, plus globalement, tout type d'installations liées aux énergies renouvelables.

Le projet devra prévoir un aménagement garantissant une insertion paysagère.

Il sera ajouté au règlement et ainsi défini :

- **Ne : ce sous secteur correspond aux zones « des Granges Bruyères » et de Bel-air dédiées au projet de panneaux photovoltaïques et aux énergies renouvelables en général.**

Article N 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur Ne :

- Les équipements et installations nécessaires aux énergies renouvelables.

PROJET 3 : Mise en conformité de la Zone Agricole A

La zone agricole A est réservée prioritairement à la poursuite de l'activité agricole. A ce titre le règlement du PLU vise à conforter et à développer cette activité. De ce fait, seules les installations et constructions directement liées y sont autorisées ; tout autre type d'occupation du sol y est formellement interdit.

Ainsi, les structures d'accueil touristiques, les gîtes ruraux ou l'hôtellerie à la ferme et, à fortiori, les constructions nouvelles ne pourront y être autorisés.

Afin de prendre en compte leurs projets et souhaits, les propriétaires et exploitants des bâtiments situés en zone agricole ont été invités à participer à une réunion d'information et de travail en mairie de CHATILLON SUR INDRE le 25 janvier 2012.

Des enseignements recueillis lors de cette réunion deux dispositions ont été adoptées concernant le bâti rural :

1) Modification et création des sous secteur Ah et Nh

L'article 123-1-5-14° du code de l'urbanisme, issu de la loi grenelle II adoptée le 12 juillet 2010 précise que : *« dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages... ».*

C'est ainsi que des micro-secteurs ont été définis en milieux agricoles et naturels, ou « pastillage », appelés sous-secteurs Ah et Nh selon leur secteur d'origine.

Ils ont été définis et délimités de façon à éviter le mitage de l'espace naturel.

La finalité de la procédure est de donner tous les moyens aux propriétaires concernés, de protéger et sauvegarder le patrimoine bâti rural (granges, écuries et autres bâtis anciens) en grand danger de ruine et disparition du fait de leur inaptitude à l'agriculture et l'élevage d'aujourd'hui.

Il s'agit en l'occurrence :

- de donner la possibilité d'un changement de destination des bâtiments agricoles
- de permettre une extension limitée de l'existant, sans pour autant donner droit à des constructions nouvelles isolées.

De même et afin de favoriser un peu plus la protection du patrimoine bâti rural, toute démolition dans les sous-secteurs Ah et Nh devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Cette disposition sera reprise dans le règlement du PLU.

2) Création d'un « Etoilage » en zone Agricole A.

Il a été procédé, dans le cadre de cette révision simplifiée, au repérage de tout le bâti ancien ayant un attrait architectural et/ou patrimonial qui ne soit pas à ce jour en nature d'habitation. (Articles R 123-7 et R 123-12-2° du code de l'urbanisme.)

Ce repérage issu d'une analyse in situ et de la concertation avec les propriétaires et exploitants concernés, s'est concrétisé par un « Etoilage » de tout ou partie des bâtiments sur le plan de zonage et d'un répertoire photographique en annexe.

Cet « Etoilage » permettra au bâti identifié d'en changer l'affectation et de lui attribuer une tout autre vocation (gîtes, etc...)

Evolution du PLU proposée

Outre la création ou la modification graphique des sous secteurs Nh et Ah du plan de zonage correspondant au « Pastillage », le règlement de la zone A, et plus particulièrement son article A2, sera ainsi rédigé :

Article A 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

Dans la zone A uniquement, sont admis sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation des installations classées pour la

protection de l'environnement, et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement naturel :

- *Les constructions, les restaurations et les extensions contigües ou non à usage d'habitation ou autre, liées et nécessaires :
 - à l'exploitation agricole
 - aux activités prolongeant l'acte de production*
- *Les équipements publics d'infrastructures, à condition qu'ils soient d'intérêt général*
- *Le changement de destination dans le volume, des bâtiments agricoles ayant un attrait architectural et/ou patrimonial étoilé sur le plan de zonage, sous réserve notamment du respect de la qualité architecturale du bâtiment, d'une desserte suffisante en réseaux et qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole*
- *Les affouillements et exhaussements du sol en vue de la création d'étangs, de bassins, de retenues, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité agricole ou à un équipement public.*
- *Les éoliennes et les aérogénérateurs, ainsi que les aménagements liés et nécessaires à leur exploitation et plus généralement tout ce qui est lié au développement des énergies renouvelables, y compris à titre individuel.*

Dans le sous-secteur Ah : *Sont admis, sous réserve du respect de la règle de réciprocité, du règlement sanitaire départemental et de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (eau potable et électricité), d'une desserte sécurisée par la voirie, du respect de la composition générale et de l'architecture traditionnelle du bâti (sans pour autant empêcher tout effort de création architecturale) et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole :*

- *la restauration et l'extension mesurée des bâtis non agricoles existants à usage d'habitation, dans le respect des éléments architecturaux qui les composent ;*
- *la construction, la restauration et l'extension mesurée des annexes liées aux constructions existantes ;*
- *le changement de destination du bâti ancien, pour un usage d'habitation, d'artisanat ou de service, ainsi que sa restauration et son extension mesurée, à condition que :
 - o la structure traditionnelle soit en bon état
 - o le bâti ancien présente un caractère architectural de qualité
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit)
 - o l'extension du bâti soit mesurée*
- *la reconstruction des bâtiments détruits par sinistre ou en ruine, ainsi que leur changement de destination, à condition que :
 - o la structure initiale (murs porteurs) soit apparente
 - o le projet de restauration respecte la qualité architecturale du bâti ancien (modénatures, matériaux, gabarit)*
- *les piscines couvertes ou non, et leur local technique, liées aux habitations existantes*
- *la création ou l'extension d'abris de jardin sous réserve que la superficie totale de la construction n'excède pas 20 m².*

- tout ce qui est lié au développement des énergies renouvelables, y compris à titre individuel, tel que les éoliennes de moins des 12 mètres de hauteur ou certains panneaux photovoltaïques au sol, même si ces aménagements ne sont pas soumis à autorisation.

** Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition de tous les éléments bâtis compris dans ce secteur Ah.

***Dans le sous-secteur Ap :** Sont admis, les équipements d'infrastructure et des ouvrages techniques d'intérêt général, dans la mesure où ces ouvrages sont nécessaires à la gestion routière, parfaitement intégrés et en harmonie avec le site.*

PROJET 4 : Mise à jour de la liste des Emplacements Réservés

La liste des emplacements réservés sera mise à jour :

- En supprimant ceux pour lesquels les travaux ont été ou seront réalisés dans le cadre des travaux connexes de l'Aménagement Foncier, à savoir les anciens Emplacements Réservés n°5 et 6.
- En supprimant l'ancien Emplacement Réservé n°7 initialement instauré pour desservir les terrains enclavés de Bellevue et du secteur des « Maudoux » situés entre la route du Blanc et la rue de Bellevue ; le projet d'aménagement de la zone concernée et par conséquent son désenclavement, est aujourd'hui abandonné par la commune.
- En modifiant l'emprise de l'ancien Emplacement Réservé n°8, aujourd'hui renuméroté n°5, puisqu' il incluait à tort le tronçon du domaine public correspondant à la voie communale N°7. Sa superficie est aujourd'hui ramenée à 633 m².
- En ajoutant deux emplacements réservés avec, comme bénéficiaire, la commune de CHATILLON SUR INDRE :
 - le premier concerne le raccordement au réseau d'eaux usées au niveau du lotissement « Les Barbarines » **ER n°6.**
 - le second afin de procéder à l'élargissement de la rue des terres de la « Belletière » **ER n°7.**

Commune de Châtillon-sur-Indre

Plan local d'urbanisme

Rapport de présentation

Pièce n°2

Mai 2009



Cabinet Trébaol
6 rue de Bretagne 86530 Cenon sur Vienne
Mail : cath.trebaol@wanadoo.fr

**Vu pour être annexé à la
délibération
du 24 septembre 2009**

le Maire,

M. HETROY



SOMMAIRE

0BI- Etat initial de l'environnement.....	4
1BLe milieu physique	5
17BI. Contexte géographique	6
18BII. Topographie	7
19BIII. Géologie	9
20BIV. L'hydrogéologie	11
21BV. L'hydrologie	12
22BVI. La climatologie	14
2BLe milieu naturel.....	15
23BI. Les entités paysagères.....	16
24BII. Les milieux naturels protégés.....	30
78B2.1. Les Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)	30
79B2.2. Site d'Importance Communautaire (S.I.C.).....	34
3BEnvironnement et activités humaines	48
25BI. Les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable.....	49
26BII. Anciennes décharges et déchetterie	53
4BLes contraintes à prendre en compte	56
27BI. Les contraintes naturelles.....	57
80B1.1. Le risque inondation.....	57
81B1.2. Le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles	64
28BII. Les autres contraintes	64
82B2.1. Les monuments historiques et la protection du patrimoine	64
83B2.2. Les sites archéologiques	67
84B2.3. Les autres installations classées	70
85B2.4. Le transport des matières dangereuses	71
86B2.5. Plan d'épandage des boues de la station d'épuration.....	71
5BLa forme urbaine	73
29BI. Histoire de l'urbanisation	74
30BII. Topographie et évolution du bourg de Châtillon-sur-Indre.....	78
31BIII. Typologie du bâti	79
32BIV. Localisation des opérations d'ensemble depuis les années 50.....	100
33BV. Fonctionnement et articulation des quartiers	101
6BLes équipements existants	104
34BI. Eaux usées	105
35BII. Eaux pluviales	107
7BI. Diagnostic socio-économique	108
8BLe milieu humain	109
36BI. La démographie.....	110
37B1.1. Une population qui ne cesse de diminuer	110
38B1.2. Une population qui vieillit.....	112
39B1.3. Des ménages de plus en plus petits	113
40BII. Le logement.....	114
41B2.1 L'évolution du nombre de logements	114
42B2.2. Un parc de logements anciens	114
43B2.3. Composition du parc de logements.....	116
44B2.4. Inadéquation entre l'offre et la demande de logements	126
45B2.5. La rotation du parc va libérer des logements	126
46B2.4. La dynamique de construction des logements.....	127
47BIII. La population active et l'emploi	128
48B3.1 Prépondérance des catégories socioprofessionnelles modestes	128
49B3.2 Secteurs d'activités prépondérant sur la commune : le tertiaire hors commerce et l'industrie	128
50B3.3 Les principaux employeurs sont situés hors zone d'activités.....	129
51B3.4 Zones d'activités et entreprises	132

52B3.5 Un tissu commercial et artisanal qui reste dynamique.....	136
53B3.6. Equipements et services	139
54B3.7. L'activité agricole	142
9B Les besoins	154
55BI. Les besoins en logements.....	155
56B1.1. Analyse de la construction depuis 1982.....	155
57B1.3. Evaluations des surfaces nécessaires	160
58B1.4. Scénario d'évolution de la population et le parc de logements retenu par les élus	160
59BI. Les besoins pour la petite enfance.....	162
60B2.1. Les jeunes enfants :	162
61BI. Les besoins pour les personnes âgées.....	163
62BI. Les besoins pour l'activité économique.....	164
10BI. Les déplacements	165
63BI. Le réseau routier	166
64B1.1. La trame viaire existante	166
65B1.2. La limitation de l'urbanisation aux abords des voies classées à grande circulation	168
94B1.2.1 Justification de la levée de l'article L.111-1-4 sur la zone « Bel Air »	168
95B1.2.2 Justification de la levée de l'article L.111-1-4 sur la zone « Les Barbarines »	171
66B1.3. Les contraintes liées aux infrastructures de transport terrestre	174
67BI. Les autres modes de déplacements	175
68B2.1 Les transports en commun.....	175
69B2.2 Les déplacements « doux ».....	176
11BI. Explications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	179
12BIV. Justification des dispositions du P.L.U.	183
70BI. Prise en compte des documents planificateurs supra-communaux.....	184
87B Plan de Prévention des Risques d'Inondation.....	184
88B Plan de Prévention des Risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles.....	184
89B Schéma Directeur Routier Départemental.....	184
90B Plan départemental d'élimination des déchets	185
71BI. Découpage en zones et règlement	187
72BI. Espaces boisés classés et emplacements réservés.....	194
91BI Les emplacements réservés	194
92BI Les espaces boisés classés	195
93BI Le droit de préemption urbain (DPU).....	195
13B Exposé des motifs des changements apportés par la révision.....	196
1 Tableau de surfaces des zones	200
15BV. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	201
73B Analyse spécifique du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.....	201
74B Evaluation des incidences du PLU sur le paysage et l'environnement.....	202
75BI Incidences sur l'eau.....	203
76BI Incidences sur l'activité agricole.....	203
77B Table des figures	205
16 BANNEXE.....	206

I- Etat initial de l'environnement

Le milieu physique

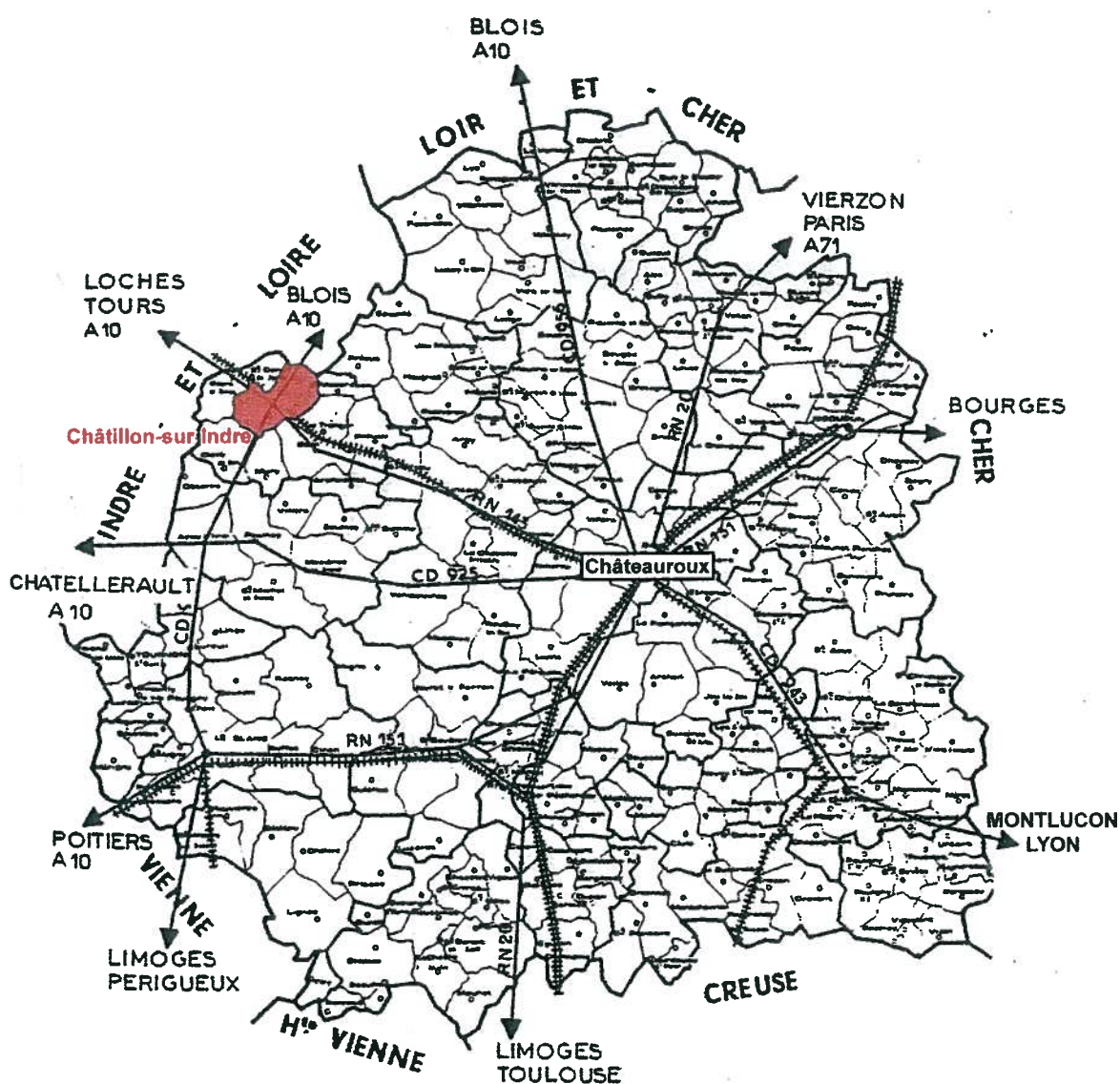


I. Contexte géographique

La commune de Châtillon-sur-Indre (3119 habitants), d'une superficie de 4530 hectares, est située au Nord-Ouest du département de l'Indre, aux confins du Berry et de la Touraine. Le territoire communal appartient à la région naturelle du Boischaud Nord.

Proche de la Touraine, dont on ressent l'influence, Châtillon-sur-Indre reste à une demi-heure de Châteauroux. La commune de Châtillon-sur-Indre se situe à 22 km de Loches et 47 km de Châteauroux.

Plan de localisation



II. Topographie

Situé au Nord-Ouest du département de l'Indre, le territoire communal de Châtillon-sur-Indre est traversé par la vallée de l'Indre orientée Nord-Ouest / Sud-Est. La largeur de la vallée est approximativement de 500 m.

Le relief de Châtillon-sur-Indre évoque un plateau scindé en deux par la vallée de l'Indre. Ces deux plateaux présentent des caractéristiques différentes.

A l'Est, le plateau est caractérisé par un dénivelé d'environ 58 m (l'altitude varie de 90 à 148 m NGF). La pente de ce plateau est progressive, en escalier. Son sens (Est – Ouest) oriente un ruissellement des eaux pluviales vers la vallée de l'Indre (point bas). Le relief du plateau est relativement marqué par deux talwegs perpendiculaires à la vallée de l'Indre. Contrairement à la pente du plateau, les pentes donnant sur les talwegs sont abruptes. Sur le plateau les « écarts urbanisés » sont essentiellement situés sur les hauteurs de ces talwegs.

L'Ouest est caractérisé par un second plateau avec des altitudes qui varient entre 85 et 131 m NGF. Cette partie du territoire communal, au relief plus doux, présente un plateau scindé par la présence de deux vallons où s'écoulent : le ruisseau l'Aiguillon/Saint Saturnin qui rejoint le ruisseau La Parelle au lieu-dit « La Riprie ». Ce dernier s'écoule en direction de la vallée de l'Indre et rejoint celle-ci, au Nord-Ouest, en dehors du territoire communal. Les « écarts urbanisés » sont pour l'essentiel situés en milieu de pente.

Le centre bourg de Châtillon-sur-Indre est situé sur une butte calcaire dominant la vallée de l'Indre se trouvant ainsi en dehors de la zone inondable (son altitude varie entre 100 et 115 m NGF).

Dans la partie est du centre bourg les relevés topographiques figurent parmi les plus bas (entre 82 et 90 m NGF), ce qui le rend vulnérable au risque inondation cette partie du bourg.

Coupe en travers du relief

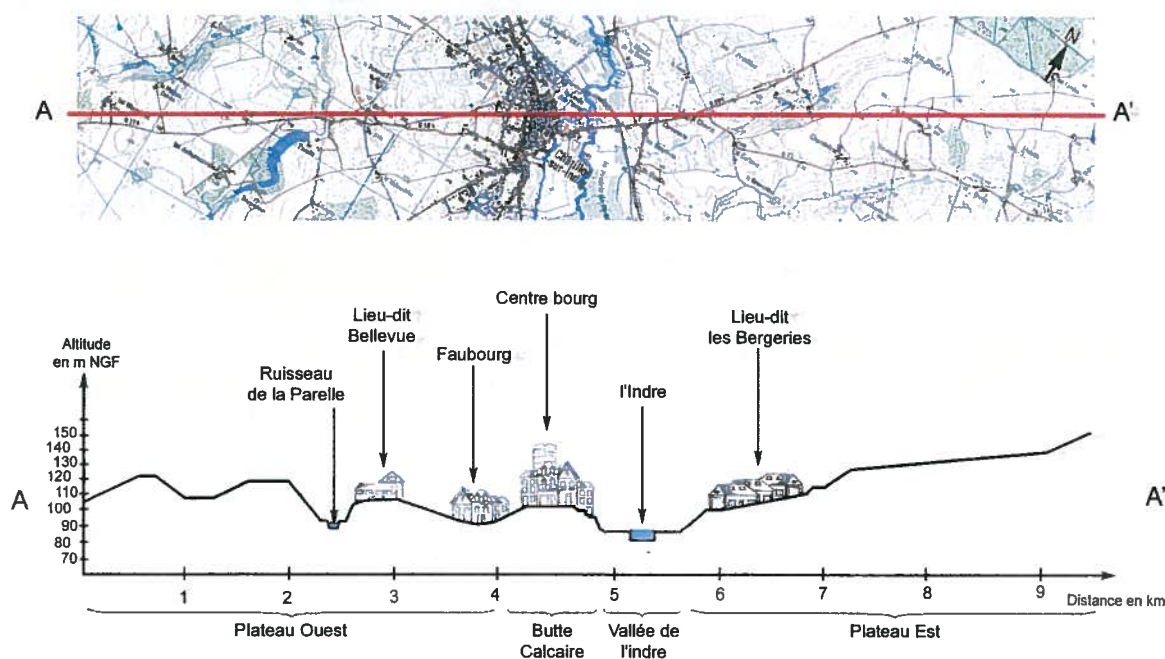
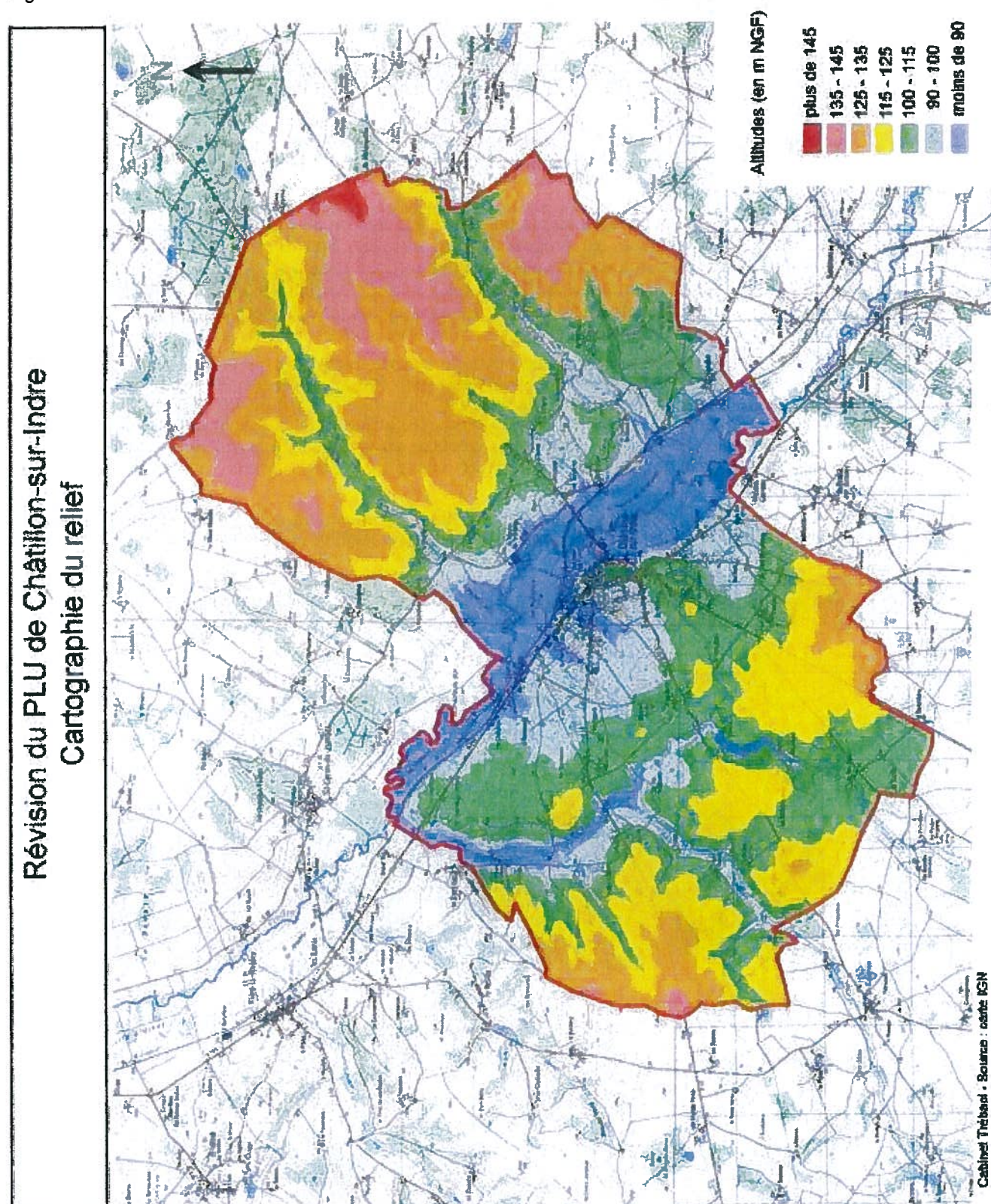


Figure 1 Carte relief



III. Géologie

Géologie :

Source : Schéma Directeur d'Assainissement communal – octobre 2004 - DDAF 36

La synthèse géologique du secteur d'étude peut être appréhendée à partir de la carte géologique à l'échelle du 1/50000 de Châtillon-sur-Indre (n°516) et de Buzençais (n°543). On a vu que du fait même de leurs natures, de leurs compétences et de leurs positions stratigraphiques, les matériaux géologiques sont à la base du modelé géomorphologique.

La succession lithologique des couches géologiques présentes, des terrains les plus récents vers les plus anciens plus profonds et la suivante :

1. Alluvions anciennes, subactuelles et actuelles (Fx-y-z)

Les alluvions anciennes, récentes et actuelles sont peu développées, en effet les principales vallées sont étroites et tapissées par des alluvions peu épaisses alimentées principalement par les formations géologiques locales.

Elles sont généralement limono-sableuse, et renferment en assez grande abondance des éléments grossiers provenant, essentiellement des silex du Crétacé. Leur teneur en argile est variable, les rendant argilo-sableuse voir argilo-limoneuse par endroit.

Les colluvions issues de l'altération des formations géologiques affleurant sur les versants existent aussi, mais elles sont difficilement différenciables des formations originelles.

2. Les limons des plateaux (LP)

Cette formation géologique est composée de dépôts de granulométrie fine (de type limons) peu épais. La phase sableuse contient des grains de quartz et feldspaths.

A l'est de Châtillon-sur-Indre, la formation passe progressivement à un faciès de sables éoliens.

3. Ludien supérieur : calcaires bistres (e7b)

Cette formation présente un faciès de calcaires bistres ou blanc et particulièrement durs. Les bancs de calcaires s'observent en alternance avec des meulière compactes ou des marnes verdâtres. Leur épaisseur ne dépasse pas 20 mètres.

4. Argiles blanches à silex (c4-6s)

Il s'agit de formations argileuses de couleur blanchâtres ou verdâtres contenant de nombreux silex de moyenne taille. On y trouve également des spongiaires siliceux et des spongolites.

Cette formation occupe la majeure partie du secteur d'étude et constitue le substratum d'un grand nombre des sols étudiés.

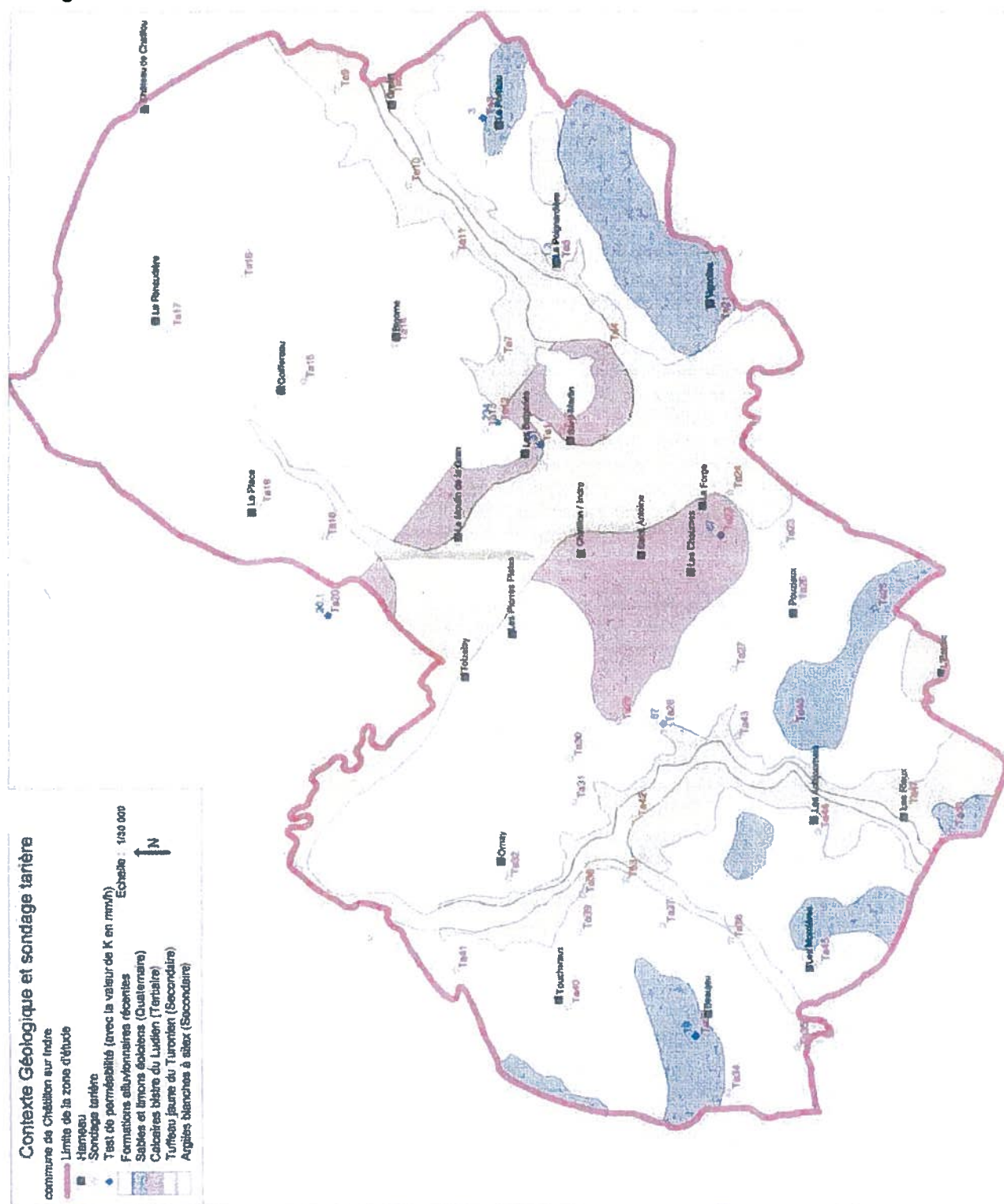
La puissance de ces formations peut atteindre 30 mètres mais est, en moyenne, d'une vingtaine de mètres.

5. Turonien : tuffeau jaune (c3c)

Cette formation est caractérisée par des calcaires bioclastique glauconieux. Elle se présente sous la forme de bancs de calcaires sableux de 1 à 2 mètres d'épaisseur alternant avec des niveaux sableux et des horizons de silex. Les silex contenus dans cette formation sont de couleur brun-crème et présentent un cortex carbonatés.

La puissance totale du tuffeau jaune est de 35 mètres.

Figure 2
Géologie



IV. L'hydrogéologie

Source : Schéma Directeur d'Assainissement communal – octobre 2004 - DDAF 36

La hauteur annuelle des pluies est sensiblement égale à celle des précipitations moyennes en France, soit environ 709mm. Autour de ce chiffre, les variations peuvent être importantes.

Deux aquifères sont exploités sur le secteur :

- les alluvions de l'Indre,
- l'aquifère des craies et tuffeaux.

L'aquifère des alluvions étant vulnérables, il n'est pas exploité sur la commune.

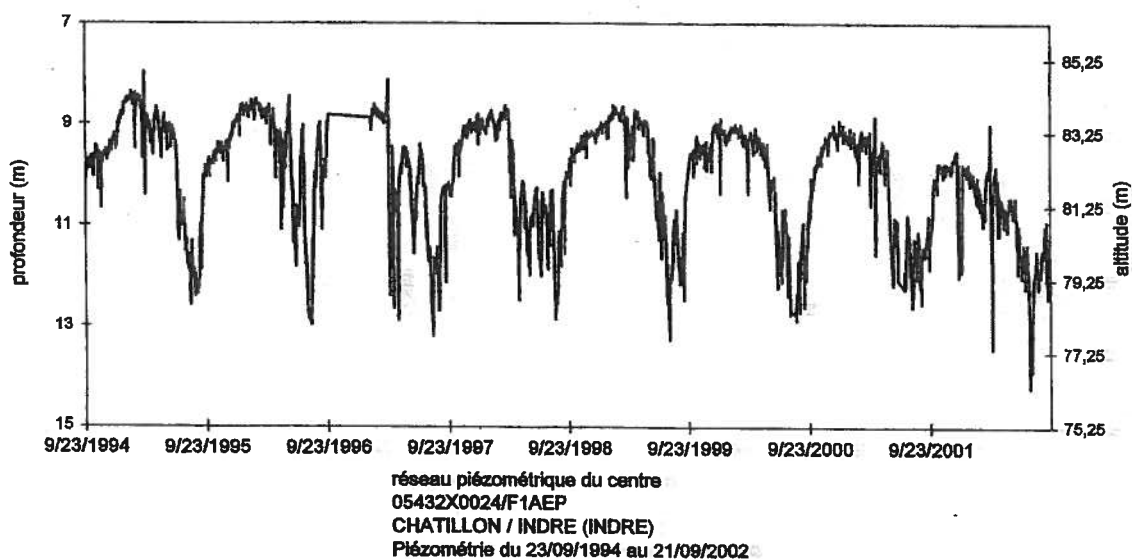
L'aquifère des tuffeaux est caractérisé par une faible perméabilité, accrue localement par des phénomènes de fissuration, dissolution et érosion mécanique. Les exutoires de cette nappe libre sont essentiellement des sources diffuses et des suintements au contact des alluvions. Elle participe à l'alimentation du réseau superficiel.

Les nombreux puits recensés sur la zone d'étude sont le plus souvent implantés dans cet aquifère. Cependant un certain nombre de ces puits capte des nappes intermittentes et superficielles présente dans les argiles du Crétacé (écoulement hypodermique).

1. Piézométrie

Le suivi piézométrique réalisé par le BRGM sur la station de pompage des Barbarines montre une grande variation saisonnière du toit de la nappe. Le maximum de variation observé est de 7m pour l'année 1997.

Figure 4 : Synthèse des relevés piézométriques effectués à la station de pompage de la Barbarine. D'après BRGM.



2. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée sur la commune par fermage par la SAUR. Un captage AE, captant l'aquifère des tuffeaux, est présent sur le ban communal au nord des Barbarines. (voir paragraphe « Environnement et activités humaines – Les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable »).

V. L'hydrologie

Source : Schéma Directeur d'Assainissement communal – octobre 2004 - DDAF 36

1. Réseau hydrographique

Le secteur d'étude est entièrement compris dans le bassin versant de l'Indre.

Le bassin versant principal est celui de La Loire (rivière d'ordre 1) et de l'Indre (affluent d'ordre

2).

L'Indre est une rivière de seconde catégorie piscicole qui s'écoule dans un environnement de prairies et de cultures, mais sans activités industrielles notables.

Les différents sous-bassins de la commune sont :

- le sous-bassin versant du Pâlis,
- le sous-bassin versant de Bigorne,
- le sous-bassin versant du ruisseau de Malville,
- le sous-bassin versant du Poissonnet,
- le sous-bassin versant du ruisseau de Saint-saturnin,
- le sous-bassin versant du Grand Pré.

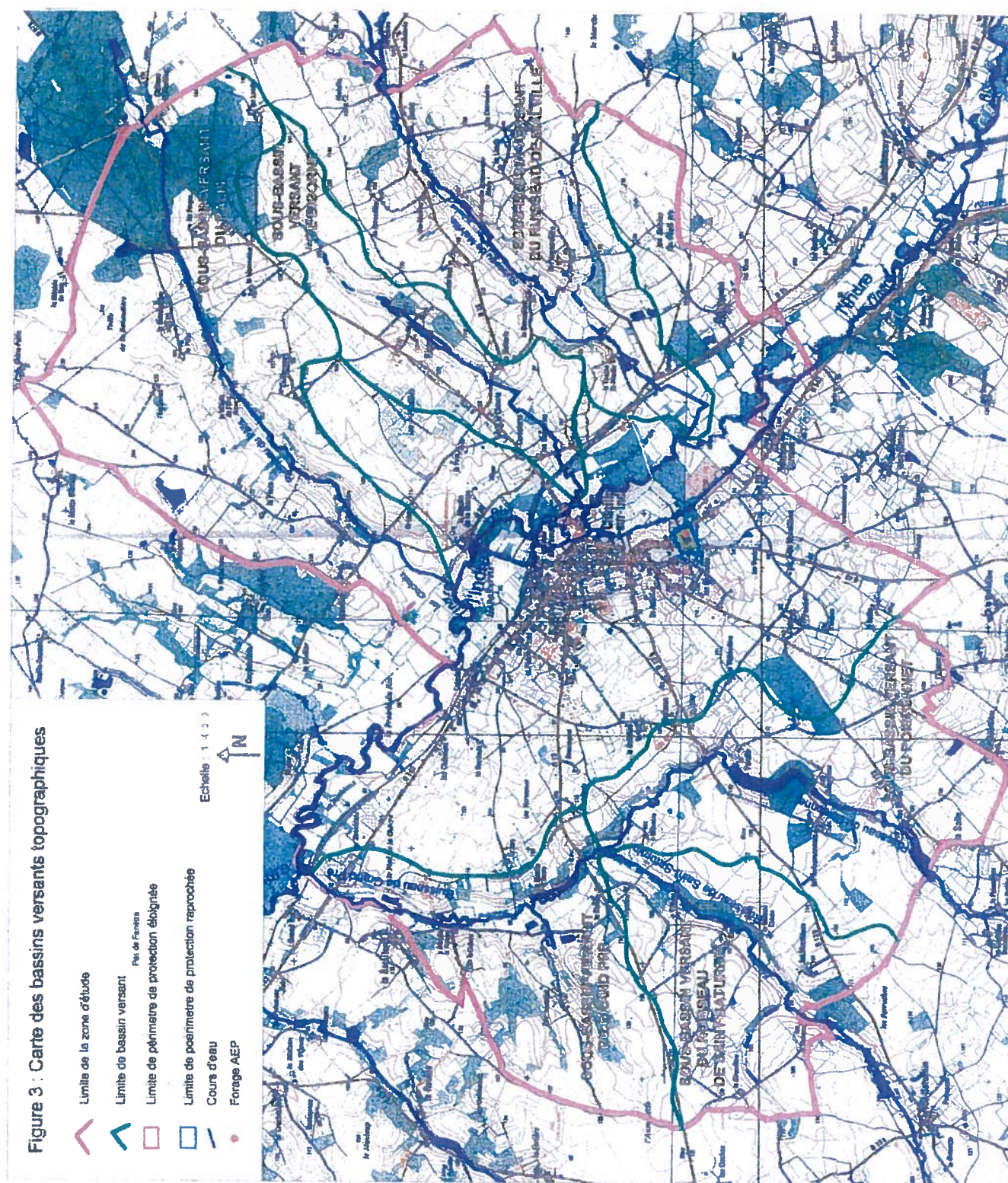
2. Qualité des cours d'eau

L'objectif de qualité concernant l'Indre à Saint-Hippolyte (nord/ouest de Châtillon-sur-Indre) et de Buzençais (sud/est de Châtillon-sur-Indre) est 1B.

Cette classe de qualité correspond à une « eau de bonne qualité ». Les cours d'eau 1B doivent permettre la vie normale des poissons et être aptes à la plupart des usages dont la production d'eau potable par des traitements simples.

Les autres cours d'eau, rus ou fossés de la commune à débits permanents ou temporaires n'ont pas de classe de qualité définie, mais la faiblesse ou l'absence de débit en période d'étiage en font des milieux sensibles vis-à-vis de risques de pollutions ponctuelles.

Figure 3 Bassins versants



VI. La climatologie

Source : Schéma Directeur d'Assainissement communal – octobre 2004 - DDAF 36

Les données présentées ci-après sont issues de la station de CHATEAUROUX-TOUTVENT, station située à environ 20km à l'est du site. Les paramètres représentés concernent : la pluviométrie, les températures, l'évapotranspiration et le bilan hydrologique. Ils reflètent tous les quatre les caractéristiques du climat tempéré humide qui règne sur cette région de France.

1. Températures

Mesurée et moyennée sur la période 1951-1980 à la station de Châteauroux, la courbe des températures moyennes annuelles indique une variation régulière entre deux extrêmes : +18,8°C en été (juillet) et +3,3°C en hiver (janvier). Il s'agit d'une courbe typique de climat tempéré, uni modal, comprenant de faibles écarts thermiques (écart thermique annuel de 15,5°C). La valeur annuelle moyenne étant de 11°C.

2. Les précipitations

Les précipitations présentent des variations beaucoup plus accidentées que les températures : la fin de l'automne et de l'hiver est très pluvieuse. Les mois de mai notamment et octobre constituent aussi des extrêmes en milieu de printemps et fin d'été.

Mois	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
P (mm)	55	44	52	37	63	50	44	47	57	52	50	56

Tableau 1 – Pluviométrie moyenne annuelle

Le tout conduit à une hauteur d'eau annuelle moyenne de 607 mm, ce qui équivaut à une lame d'eau moyenne mensuelle de 50mm. Cette pluviosité se situe dans la moyenne régionale (total des précipitations en général de l'ordre de 700mm dans le Berry).

Le milieu naturel



I. Les entités paysagères

Le paysage de la commune de Châtillon est caractérisé par les vastes étendues agricoles des plateaux (entité paysagère 4), descendant en terrasses amollies, bassins versants vers le Val de l'Indre. Cette dernière a formé une plaine alluviale plane et inondable d'une largeur de 500 m environ, orientée nord-ouest / sud-est. Elle coule de l'est vers l'ouest tout en méandres et en boucles (entité paysagère 2). Cinq ruisseaux affluents de l'Indre ont modelé des vallons perpendiculaires (entité paysagère 3). Si tous présentent les mêmes constituants propres aux fonds humides, chacun d'eux constitue un site avec son ambiance propre. Dans ce relief peu marqué et sans accident, les hommes ont choisi une butte s'avancant en éperon jusqu'au Val de l'Indre pour établir une motte féodale, puis la ville de Châtillon (entité paysagère 1) qui s'étend progressivement du sommet de la butte vers les terrasses, extension limitée par les débordements de l'Indre. Des terrassements au fil des siècles ont complexifié cette configuration simple en creusant des canaux à l'Indre et ses affluents pour y établir biefs, moulins et des lavoirs, ainsi que de nombreux chemins creux, des fossés.

ENTITE PAYSAGERE 4

Les étendues agricoles des plateaux

Tous les plateaux semblent légèrement inclinés vers le Val et offrent des vues très lointaines (dénivelé de 55 m environ entre le Val et les points hauts). C'est seulement dans un rayon de 2,5 km que la motte féodale apparaît vraiment dans le paysage et focalise tous les regards. Sur ces vastes étendues homogènes _ on pourrait se perdre _ car toutes cultivées en céréaliculture ou vouée à l'élevage de beaux troupeaux de vaches, quelques éléments hauts épars créent des obstacles à ces vues (peupleraies, rares bosquets de chênes) et des centres d'intérêt secondaires (silos, château d'eau, ensembles châteaux-parc-mur d'enceinte). Quelques maigres vergers, quelques rangs de vignes ou des grands chênes isolés viennent ponctuer ces champs où Le bois de Chaillou fait figure d'exception. Ici et là, quelques tentatives de reboisement de pins en rangs semblent complètement étrangers au site. De même pour quelques bosquets d'acacias.

Les fermes et hameaux ont dans l'ensemble préféré des situations moins exposées aux vents, s'implantant judicieusement en rebord de plateau avec des jeux de vis-à-vis entre hameaux. Ils bénéficient de jolies vues sur les vallons et sont généralement reliés par des routes sinueuses en « balcon » sur ces vallons. Tous les hameaux présentent un aspect « pimpant », soigné, fleuri, bien ordonné. Un environnement ancien assez préservé de haies, d'énormes chênes isolés ou en alignement (anciens têtards), de vergers et de potagers, de chemins creux, de bâtiments annexes, crée un microcosme typique du Boischaut Nord. Outre son entretien respectueux, aucune restauration récente de ce bocage n'indique une réelle prise de conscience de sa fragilité et de son intérêt paysager majeur.

1) Les massifs boisés

(source « *Etude d'aménagement foncier – commune de Châtillon-sur-Indre extension sur la commune de Saint-Médard- février 2007 DATEER* »).

Les massifs boisés parsèment le territoire communal et sont souvent de petite taille, excepté le massif de Chaillou).

Tous ces bois ne sont pas de même âge. Il en est d'assez vieux et d'autres plus récents, apparus après abandon de parcelles autrefois exploitées. De ce fait, leur composition floristique n'est pas exactement la même. On retrouve sur le territoire communal 5 types de boisement qui ont été décrites et détaillées dans « *l'Etude d'aménagement foncier – commune de Châtillon-sur-Indre extension sur la commune de Saint-Médard- réalisée en février 2007 par la DATEER* ». Ces types de boisements sont :

- ↳ les bois sur pente,
- ↳ les « reuilles »
- ↳ les bois de frênes, saulnes et aulnes,

- ↳ les bois de pins,
- ↳ les peupleraies.

Dans le Plan d'Occupation des Sols (POS), la quasi-totalité de ces massifs boisés étaient protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC), soumettant toutes coupes et abattages dans ces massifs à autorisation.

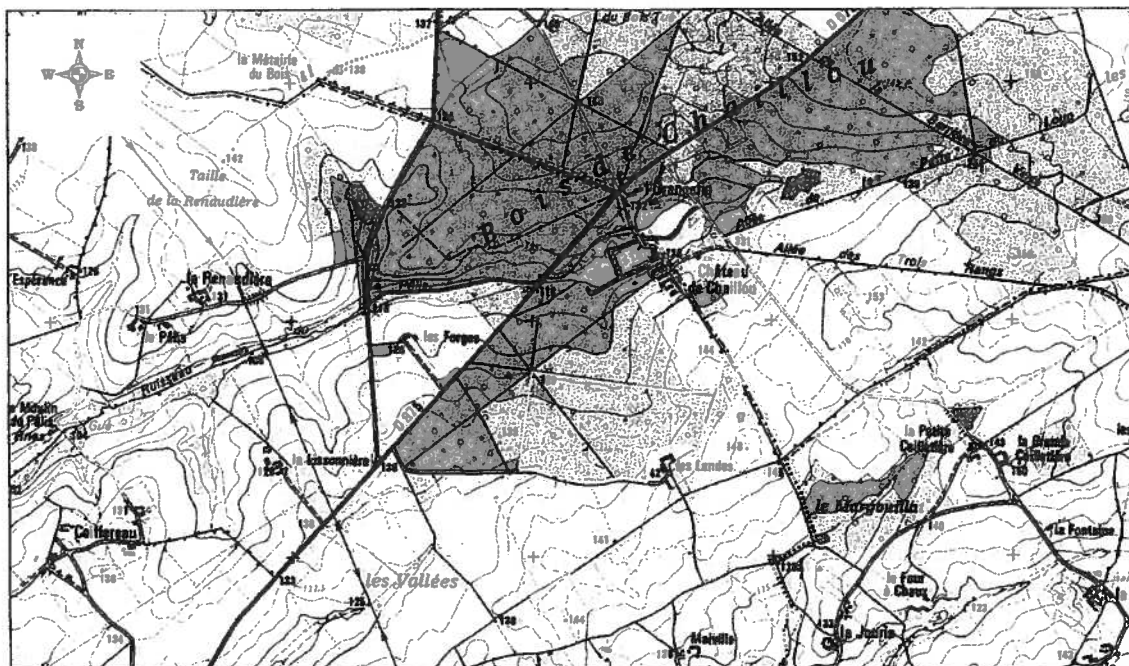
Cependant, certains massifs boisés comme celui de Chaillou sont désormais gérés dans le cadre d'un Plan Simple de Gestion (PSG, voir plan ci-dessous), protéger ce massif par un classement en EBC serait redondant. Toutefois, ces massifs boisés doivent faire l'objet d'un zonage spécifique identifiant la vocation forestière de la zone.

Il convient également d'identifier la vocation forestière des massifs boisés d'une superficie comprise entre 10 et 25 hectares dont la gestion peut se faire par un plan simple de gestion, soit en suivant les pratiques de la charte sylvicole.

L'ensemble des massifs boisés de la commune, situés en majorité au sein de la zone agricole, ont fait l'objet d'une réflexion menée parallèlement à la pré-étude d'aménagement foncier. L'aménagement foncier étant en cours de réalisation, les massifs boisés qui s'étendent actuellement sur une multitude de parcelles et donc de propriétaires ne peuvent faire l'objet d'une protection spécifique tant que celui-ci n'est pas achevé. Le zonage du PLU identifie tous les massifs boisés existants, par une trame spécifique. Ensuite, quant l'étude d'aménagement foncier sera terminée, ces massifs boisés pourront faire l'objet d'une protection spécifique si nécessaire par une procédure de révision simplifiée du document d'urbanisme. Seuls les massifs boisés composés au maximum de deux parcelles sont protégés par un classement en EBC.

Concernant les massifs boisés situés dans les vallons, sur le plateau, leur protection relèvera de la compétence du maire (voir règlement article 13 des zones naturelles).

PSG sur la commune de Châtillon sur Indre



1 cm = 350m



Indivision MERY (MERY Laurent) - 36.045.1/4 - 47, 3240 ha



D'ARDIER Michel - 36.045.2 - 30,9297 ha

2) Les haies, alignements, talus

L'Etude d'aménagement foncier – commune de Châtillon-sur-Indre extension sur la commune de Saint-Médard- réalisée en février 2007 par la DATEER, recense également ces éléments du paysage et fait état des lieux de l'existant sur la commune.

L'analyse qui est faite de l'évolution du paysage indique « qu'un certain nombre de haies ont déjà disparu et que le maillage est lâche. Dans certains secteurs d'ailleurs (entre les ruisseaux de l'Aiguillon et du Poissonnet, en rive droite du ruisseau de St Médard, par exemple) les parcelles sont déjà de grande taille (plusieurs hectares d'un seul tenant) et, qui plus est, en des secteurs de relief et de sensibilité marquée par l'érosion. Cette étude a identifié que certaines haies devaient être conservées soit pour leur rôle déterminant dans les écoulements pluviaux, soit parce qu'elles sont des éléments de paysage majeur sur le territoire communal, soit pour le rôle qu'elles jouent pour le maintien de la biodiversité : jouant alors le rôle de « corridors écologiques ».

Comme pour les massifs boisés, une réflexion, a été menée parallèlement à la pré-étude d'aménagement foncier, et a permis d'identifier les éléments paysagers majeurs à protéger pour les raisons évoquées ci-dessus. Les haies protégées à travers le zonage et le règlement du PLU le sont soit :

- ✂ pour leur localisation sur des talus ou rupture de pente (cf. Loi sur l'eau),
 - ✂ pour leur localisation en ligne de crête, ou parce qu'elles marquent la limite versant/vallée (cf. Loi sur l'eau)
- dans ce cas, leur maintien étant impératif, elles ont fait l'objet d'une protection forte,

↳ **parce qu'elles accompagnent des chemins ou des ruisseaux**

dans ce cas, leur maintien est également souhaité, car elles constituent des éléments forts du paysage et jouent le rôle de « corridors écologiques ». La gestion de ces haies est donc soumise à la compétence du maire (voir règlement du PLU article 13),

↳ **parce qu'elles protègent les corps de ferme des vents dominants, entourent les hameaux** et jouent un rôle important dans le transit des espèces sur le territoire communal (rôle de « corridors écologiques »).

Dans ce cas, leur maintien est également souhaité. Ces haies sont donc protégées en tant qu'élément caractéristique du paysage au titre de l'article L.123.1.7 du CU.

Figure 4 Carte des entités paysagères

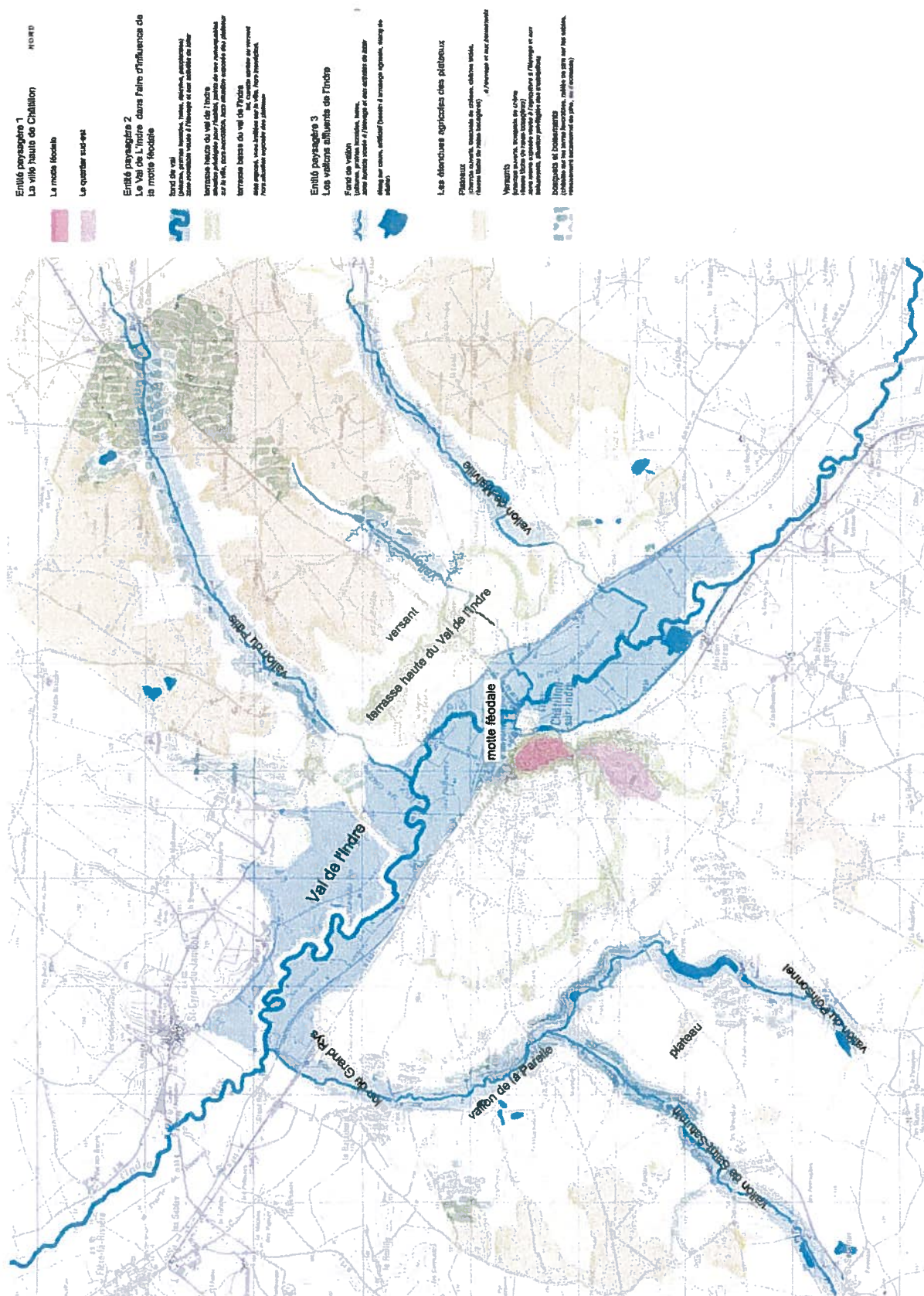


Figure 5 Planches photos des entités paysagères (8 planches)



ENTITE PAYSAGERE 4 Les étendues agricoles des plateaux





les hauts volumes des aîlles sont aussi visibles que les châteaux dans le paysage



le château d'eau est un repère à plusieurs kilomètres à la ronde

le château des Aubjousnaux, ses tours aux toitures brillantes à peine visibles derrière la masse boisée du parc



le château de Pouzieux, le hameau de ses dépendances, et la silhouette des peupliers : un ensemble vu de toutes parts



les murs d'enceinte des propriétés :
enduit gratté sur moellons et
couronnement tuiles mécaniques



les dépendances des propriétés :
volumes soigneusement imbriqués, palette de gris
chauds et froids, ocres rouges et menuiserie
«sang de boeuf»

ENTITE PAYSAGERE 4 Les étendues agricoles des plateaux sous-entité **repères architecturaux**



repères végétaux isolés



le pont ferrugineux



le barrage du Moulin de la Grange



le pont de bois du Jardin Public



les embarcadères et les lavoirs de Châtillon



l'Indre changeante : eaux rapides



eaux calmes



saules blancs taillés en «grilles»

ENTITE PAYSAGERE 2

Le Val de l'Indre dans l'aire d'influence de la motte féodale



continuité des plateaux cultivés et des forêts boisées



observer dans ce vallon peu profond, la végétation locale à grande échelle est bien à l'échelle du site et permet des vues transversales, tandis qu'à l'échelle du plateau, le relief opaque des prairies occulterait les vues



vue remarquable sur le Vallon de Grand Rys et son site d'affluence avec l'Indre



à leur naissance, les vallons ne sont qu'une légère inflexion dans le plateau



crue du Bief des Ruis

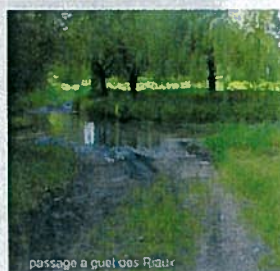


inondation du hameau autour du Bief des Ruis

ENTITE PAYSAGERE 3 Les Vallons affluents de l'Indre



Ruisseau du Pansornet



passage à guet des Ruis



allong de pêche de l'Esprit



ENTITE PAYSAGERE 1 La ville haute de Châtillon

ENTITE PAYSAGERE 4 Les étendues agricoles des plateaux

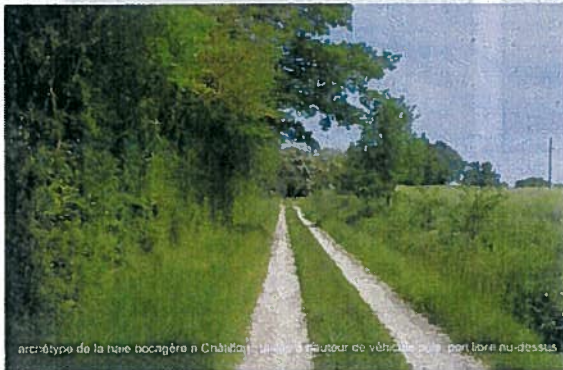
les haies et les chemins ruraux de Châtillon :
grande variété d'ambiances, multiples variations
autour de la haie bocagère



le Parc de la demeure bourgeoise de la Rosauderie est bordé par un soutènement de pierres sèches couronné d'une haie bocagère



rare « chemin d'âne »



archétype de la haie bocagère à Châtillon : un « chemin d'âne » pour les véhicules, puis portière au-dessus

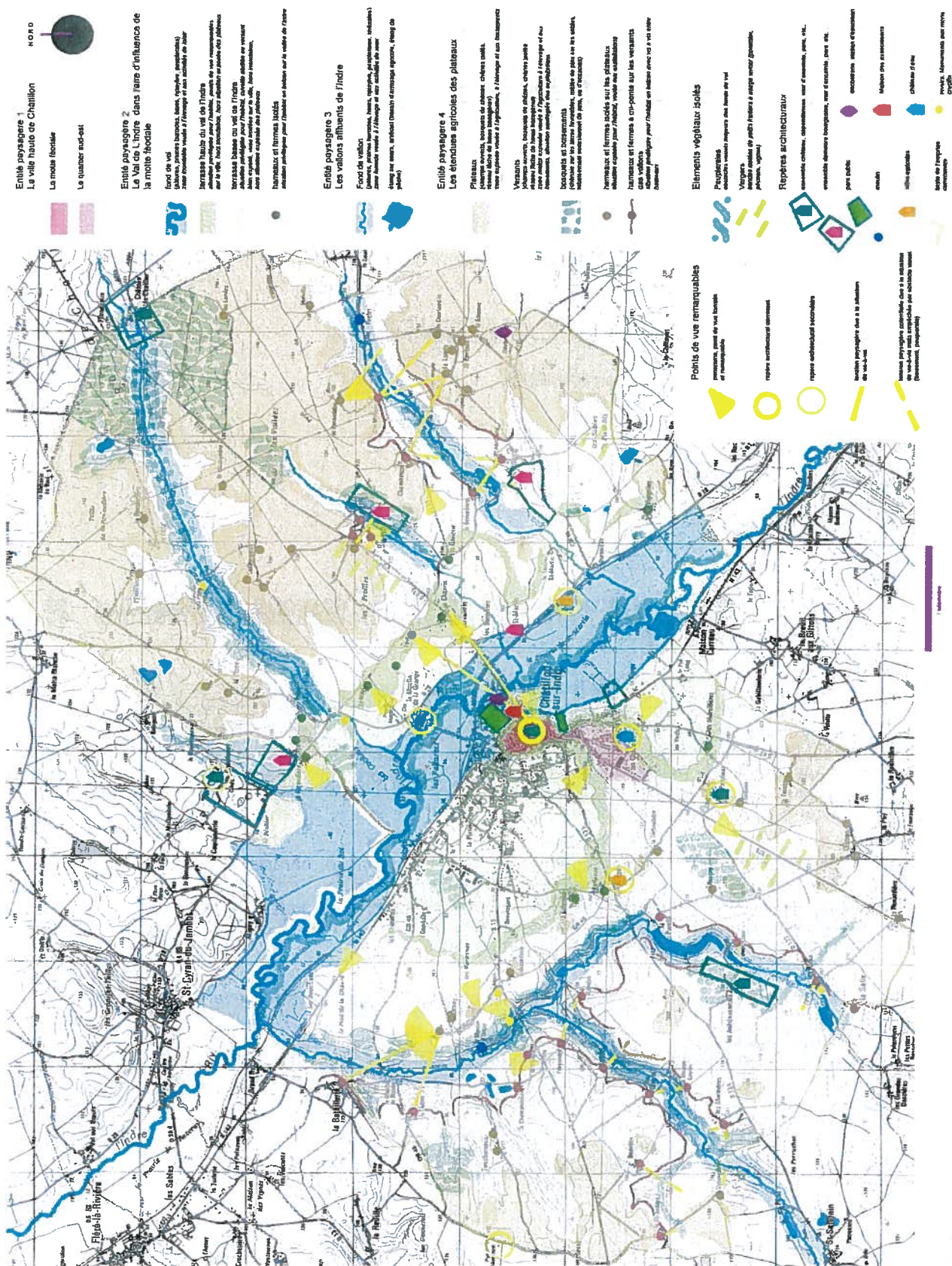


haie taillée trois faces, assez rare sur le site



ambiance majestueuse de ce chemin bordé de tilleuls séculaires et de haies entre deux champs : exemple assez unique sur le territoire communal

Figure 6 Carte entités paysagères détaillées



II. Les milieux naturels protégés

Châtillon-sur-Indre compte des zones naturelles intéressantes. La commune est concernée par les inventaires suivants :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.),
- Site d'Importance Communautaire (SIC).

En revanche, la commune ne possède pas sur son territoire de :

- zone d'application de la convention RAMSAR,
- Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.),
- arrêté de biotope,
- réserve naturelle,
- réserve naturelle volontaire
- site inscrit.

2.1. Les Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)

Le programme ZNIEFF initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère cependant aucune protection réglementaire. Bien que l'inventaire ZNIEFF ne constitue pas un document opposable au tiers, sa prise en compte est une nécessité dans toutes les procédures préalables aux projets d'aménagement, et ne pas en tenir compte conduit à des recours contentieux qui font aujourd'hui jurisprudence.

L'inventaire distingue 2 types de zones :

- celles dites de *type I* d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- celles dites de *type II* qui définissent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés où qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Sur le territoire communal, on recense la présence de 2 ZNIEFF (date d'inventaire 1983) :

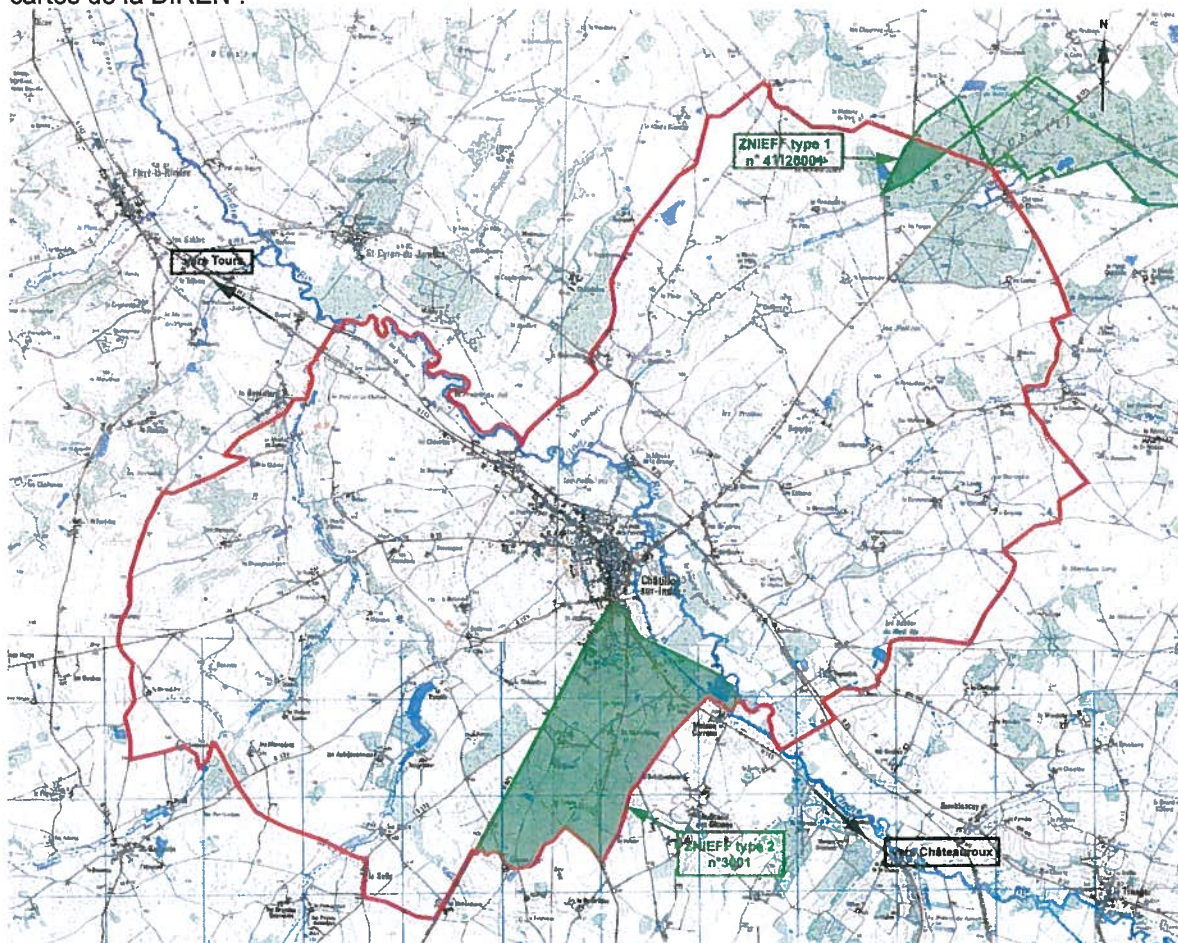
1 ZNIEFF de type 1 :

- **ZNIEFF n°41120001 « Landes des Bois de Chaillou »**, date de mise à jour 17.08.2006.
Située dans la partie nord-est du territoire communal elle correspond au Bois de Chaillou.
Il s'agit d'un milieu caractérisé par des landes sèches, humides et mésophiles.

1 ZNIEFF de type 2 :

- **ZNIEFF n°3001 « Brenne »**. Située dans la partie sud du territoire communal, elle s'étend entre la RD975 et l'Indre et jusqu'à la partie sud et urbanisée du bourg.

Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre réalisée à partir des cartes de la DIREN :



L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : cependant, il appartient à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement et l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

La délimitation sur le plan de zonage d'une zone tampon entre la partie urbanisée du bourg et la ZNIEFF « Brenne » permettrait de contenir l'urbanisation aux limites existantes et assurer une transition « douce » entre ces deux types d'espaces. Cette zone tampon devant être exempte de toute construction.

De même une zone tampon peut être définie entre la ZNIEFF « Landes des Bois de Chaillou » et l'espace agricole environnant afin d'assurer une transition « douce » entre ces deux types d'espaces.

Figure 7 Carte ZNIEFF 41120001 (DIREN)

CENTRE
INDRE-ET-LOIRE
INDRE

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 41120001

Type : ZNIEFF 1

Nom : LANDES DES BOIS DE CHAILLOU

Commune(s) : INDRE-et-LOIRE : Villedômain

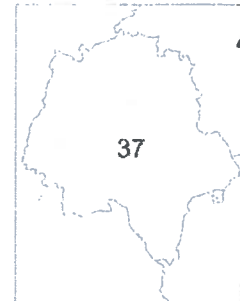
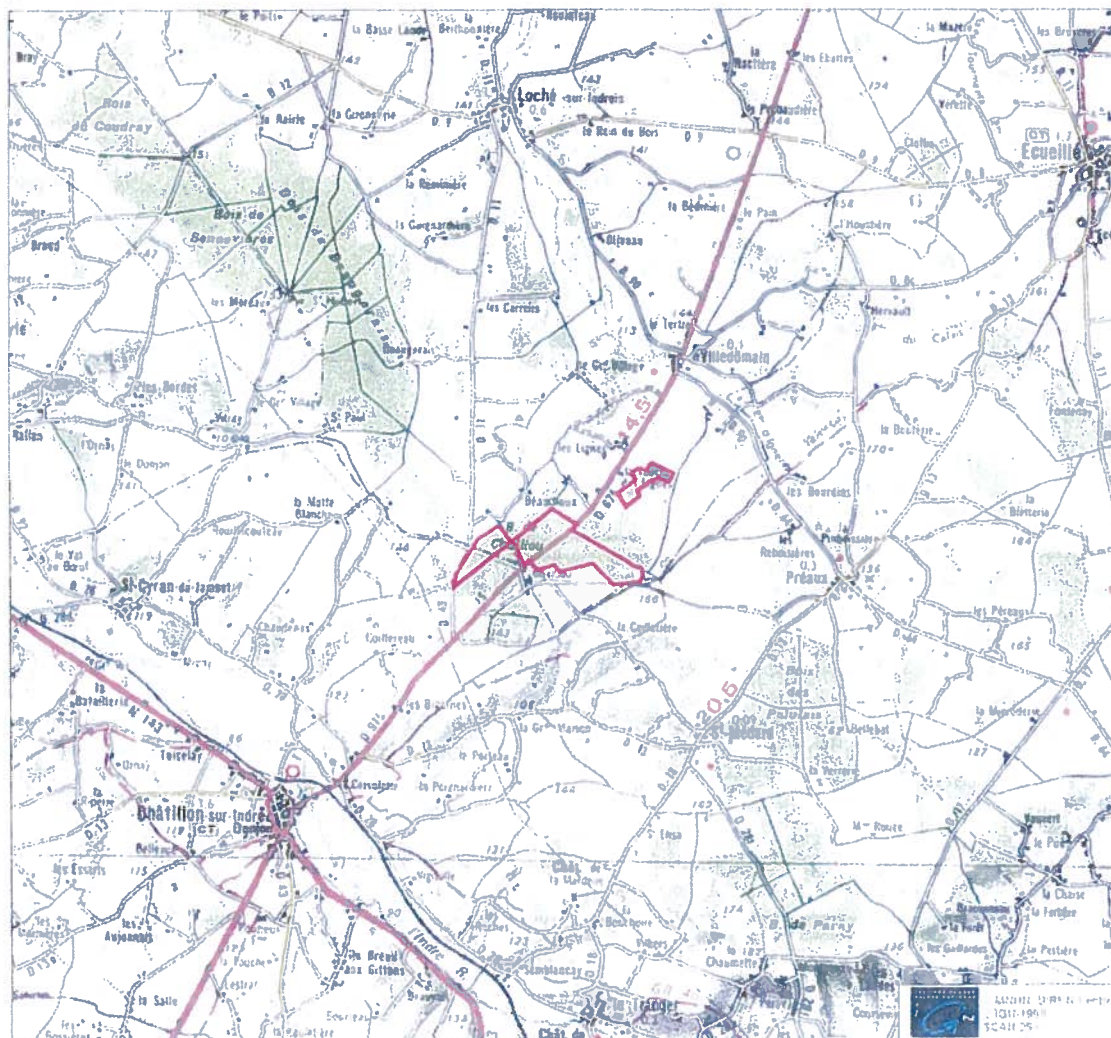
INDRE : Châtillon-sur-Indre

Milieux : Landes sèches, humides et mésophiles

Auteurs : BOTTÉ

Année de description : 1907 et 1983

Intérêt : -



Date impression : 29/04/2002

Echelle 1/100000



DIREN

5 avenue Buffon - B.P. 6407 - 45064 Orléans cedex 2 - Téléphone : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E mail : diren@centr.e-nvironnement.gouv.fr - Site internet : www.e-nvironnement.gouv.fr/centr



Figure 8 Carte ZNIEFF 3001 (DIREN)

CENTRE
INDRE
INDRE-ET-LOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES

N° de zone : 3001
Type : ZNIEFF 2

Nom : BRENNE

Commune(s) : INDRE : Arpeuilles, Azay-le-Ferron, Belabre, Le Blanc, Buzançais, Chalais, La Chapelle-Orthemale, Chasseneuil, Châteauroux, Châtillon-sur-Indre, Chitray, Ciron, Cléré-du-Bois, Clion, Douadic, Fontgombault, Lingé, Luant, Lureuil, Luzeret, Martizay, Mauvières, Meobecq, Mézières-en-Brenne, Migné, Murs, Neuillay-lès-Bois, Nihenne, Nuret-le-Ferron, Obterre, Palluau-sur-Indre, Paulnay, la Pérouille, Pouligny-Saint-Pierre, Preuilly-la-Ville, Prissac, Rivarennes, Rosnay, Ruffec, St-Gaultier, Ste-Gemme, St-Genou, St-Hilaire-sur-Benaize, St-Lactentin, St-Maur, St-Michel-en-Brenne, Saulnay, Tendu, Tournon-St-Martin, Velles, Vendœuvres, Villedieu-sur-Indre, Villiers
INDRE-ET-LOIRE : Boissay-sur-Claise

Milieux :

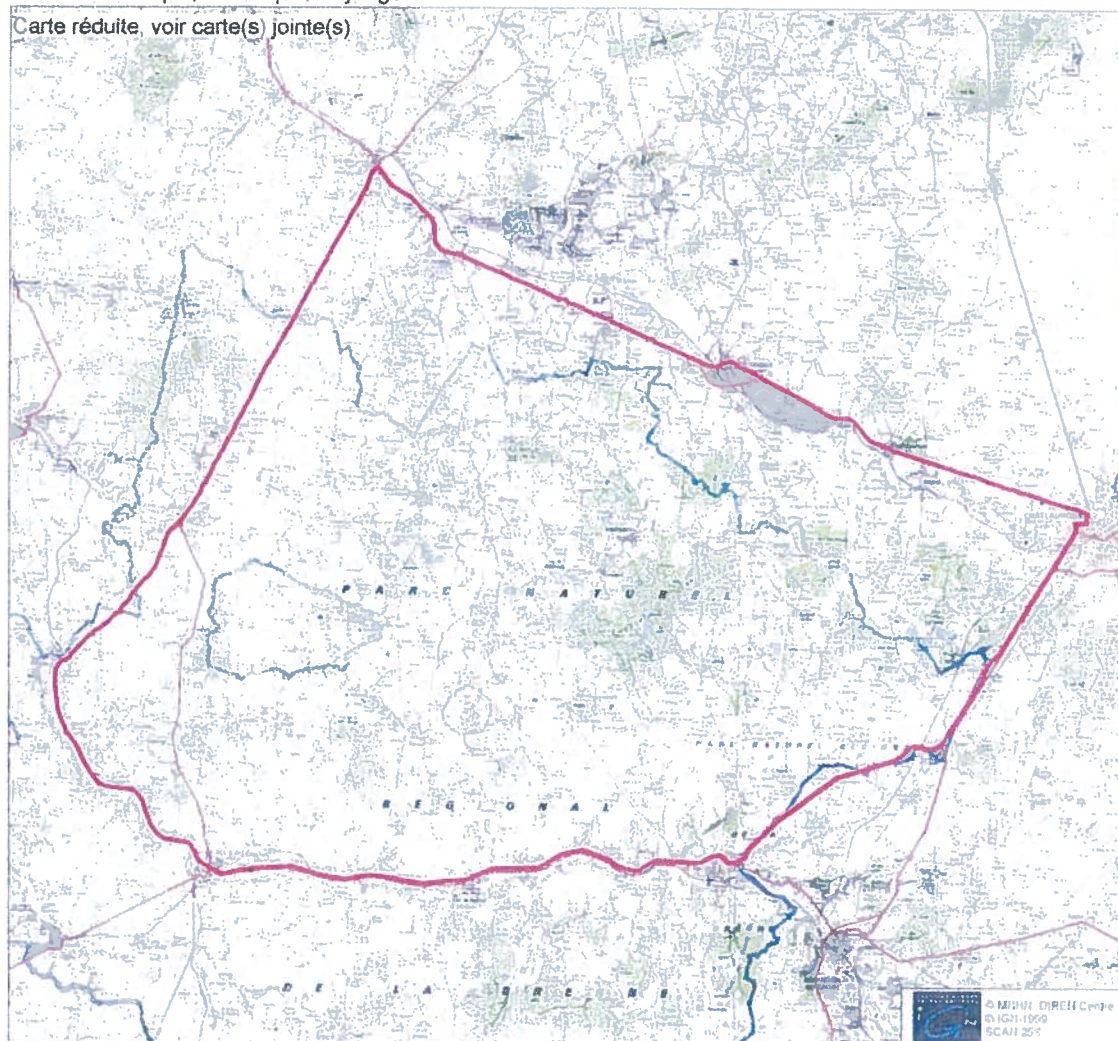
Auteurs : BAREAU, DOMMANGET, TROTIGNON, VALLET, WILLIAMS

Année de description : 1983

Intérêt : Faunistique, Floristique, Paysager



Carte réduite, voir carte(s) jointe(s)



Date impression : 11/06/2002

Echelle



DIREN

5 avenue Buffon - B.P. 6407 - 45064 Orléans cedex 2 - Téléphone : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E-mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr/centre



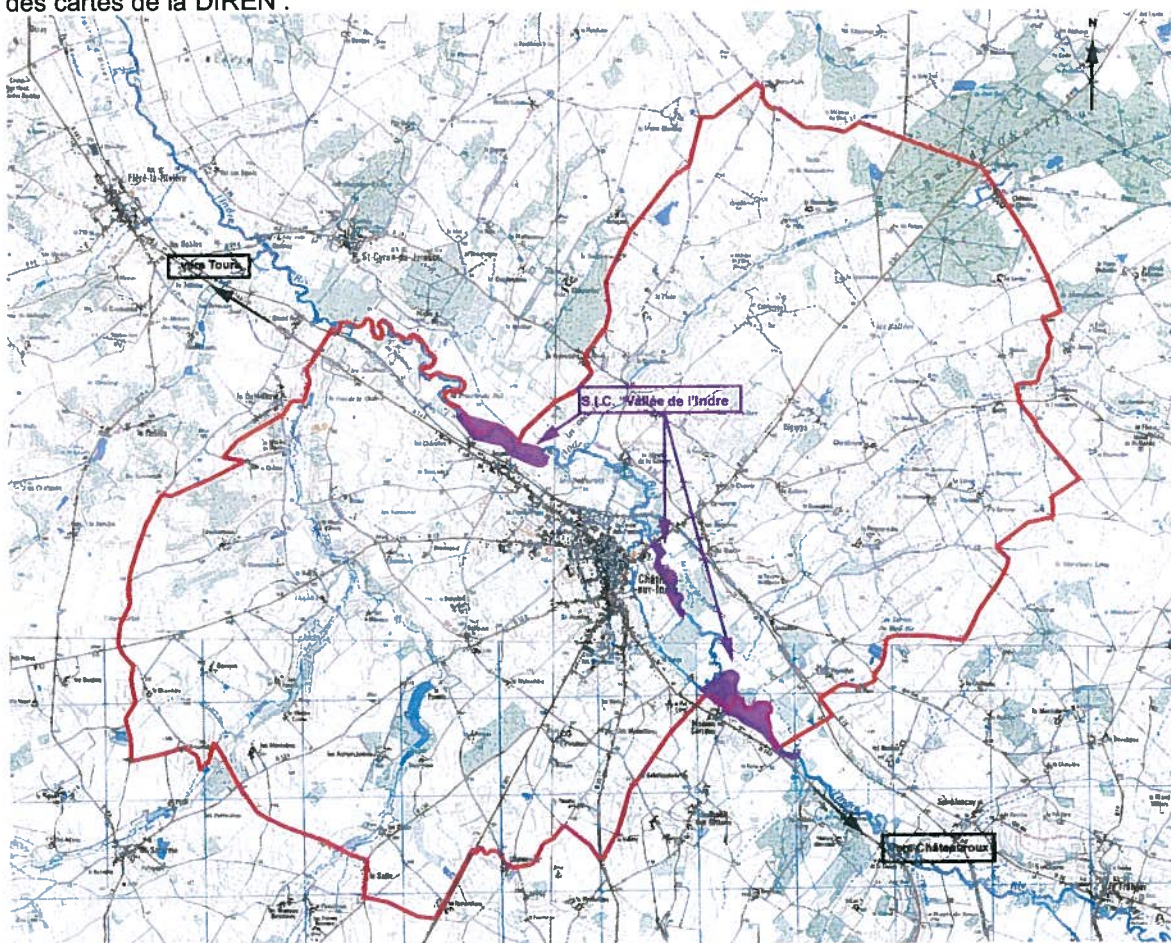
2.2. Site d'Importance Communautaire (S.I.C)

Le territoire communal comporte un site Natura 2000 :

- un site d'importance communautaire n°2400537 : « Vallée de l'Indre ».

Ce S.I.C., validé par la commission européenne sur proposition de l'Etat français révèle la présence dans un périmètre défini, de milieux d'intérêt européen au titre de la directive « habitats » du 21 mai 1992. La prochaine inscription de ce secteur en zone spéciale de conservation (Z.S.C.) contribuera à la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

Localisation du site d'importance communautaire sur le territoire communal réalisée à partir des cartes de la DIREN :



Actuellement un diagnostic écologique et économique du site est en cours d'élaboration pour le S.I.C « Vallée de l'Indre » par le bureau d'études BIOTOPE. Il s'agit d'un document de gestion appelé « document d'objectifs » (DOC.OB.). Une partie du site d'intérêt communautaire Natura 2000 – Directive « Habitat » concerne le territoire communal de Châtillon-sur-Indre. Les espèces recensées sur le territoire communal sont les suivantes (voir fiches complètes annexe 1).

INDRE
INDRE-ET-LOIREPROPOSITION DE SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE
NATURA 2000 - DIRECTIVE "HABITATS"

CENTRE

FR2400537

Nom du site : VALLEE DE L'INDRE

Numéro du site : FR2400537

Surface : INDRE : 1047 ha
INDRE-ET-LOIRE : 552,3 ha

Intérêt : Présence de deux plantes protégées au niveau national.
Les vastes prairies inondables abritent un cortège floristique et ornithologique remarquable.
Lieu d'hivernage pour de nombreux canards.
Importantes populations de Chauves-souris hivernantes dont plusieurs espèces inscrites à l'Annexe II de la Directive Habitats.

Caractères du site :

L'ensemble du site s'inscrit dans une vallée essentiellement composée de prairies bocagères inondables parsemées de mares temporaires. En plusieurs endroits, la vallée est surplombée de coteaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes.

Liste des communes présentes sur le site

Buzançais, La Chapelle-Orthemale, Châteauroux, Châtillon-sur-Indre, Clion, Déols, Etrechet, Fléré-la-Rivière, Nihenne, Palluau-sur-Indre, Saint-Cyran-du-Jambot, Saint-Genou, Saint-Maur, Le Tranger, Villiedieu-sur-Indre, Beaulieu-lès-Loches, Bridoré, Loches, Perrusson, Saint-Hippolyte, Saint-Jean-Saint-Germain, Verneuil-sur-Indre.

Liste des protections et inventaires existant sur le site

Liste des réserves naturelles volontaires : La cave des innocents.
Liste des sites classés ou inscrits : Cours de l'Indre, château Raoul et leurs abords ; Village de Palluau-sur-Indre.
Liste des inventaires ZNIEFF et ZICO : 3001

Types d'habitats de l'annexe I présents ou à confirmer

2330 Dunes intérieures à pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*
3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isaetion-Nanojuncetea*
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion*
4010 Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
8310 Grottes non exploitées par le tourisme
91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
91F0 Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*)

Espèces animales de l'annexe II de la Directive 92/43/CEE présentes ou à confirmer

Mammifères : 1308 *Barbastella barbastellus*, 1337 *Castor fiber*, 1323 *Myotis bechsteini*, 1321 *Myotis emarginatus*, 1324 *Myotis myotis*, 1305 *Rhinolophus euryale*, 1304 *Rhinolophus ferrumequinum*, 1303 *Rhinolophus hipposideros*.

Poissons : 1163 *Cottus gobio*, 1096 *Lampetra planeri*, 1134 *Rhodeus sericeus amarus*.

Amphibiens et reptiles : 1193 *Bombina variegata*, 1220 *Emys orbicularis*, 1166 *Triturus cristatus*.

Invertébrés : 1060 *Lycaena dispar*, 1032 *Unio crassus*.

Espèces de plantes visées à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE présentes ou à confirmer

Non signalées.

Date d'impression : 25/11/2002

Page 1 / 1



DIREN

5, avenue Bulfin - BP 6407 - 45064 Orléans Cedex 2 - Tél. : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E-mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr/centre



NATURA 2000 - DIRECTIVE "HABITATS"

Mammifères :

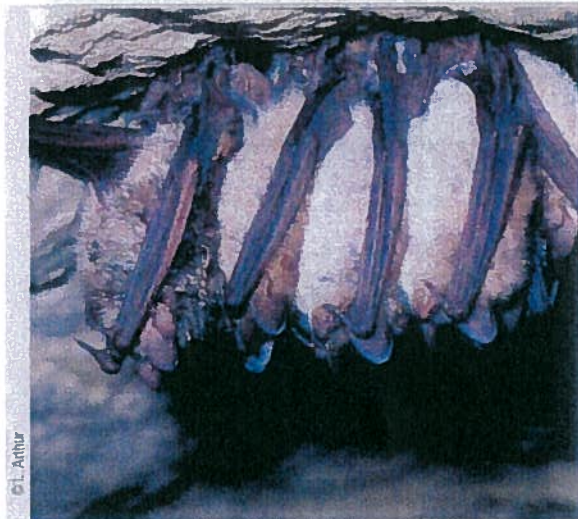
RHINOLOPHUS HIPPOSIDEROS



RHINOLOPHUS FERRUMEQUINUM



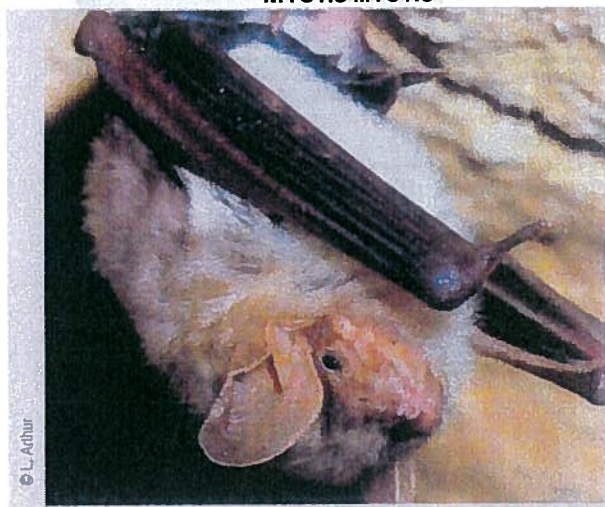
MYOTIS EMARGINATUS



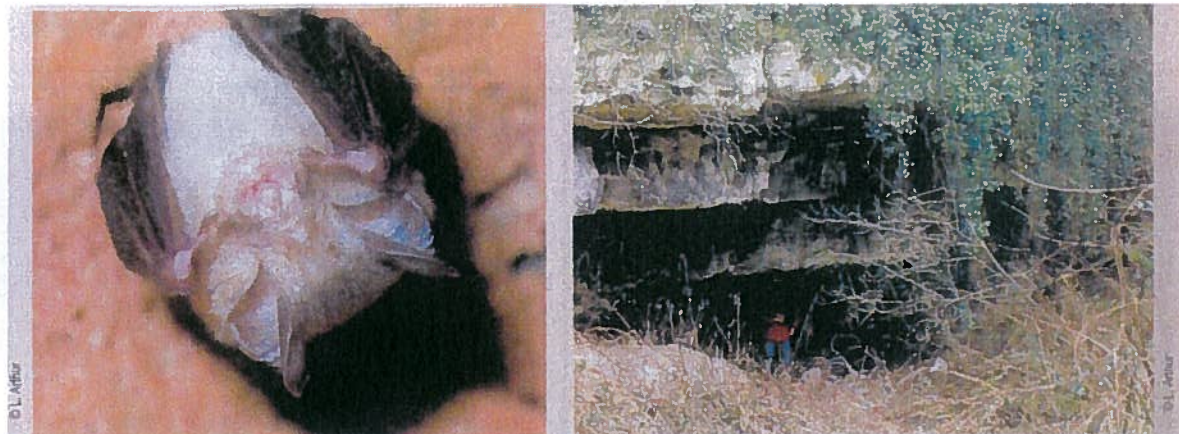
MYOTIS BECHSTEINI



MYOTIS MYOTIS



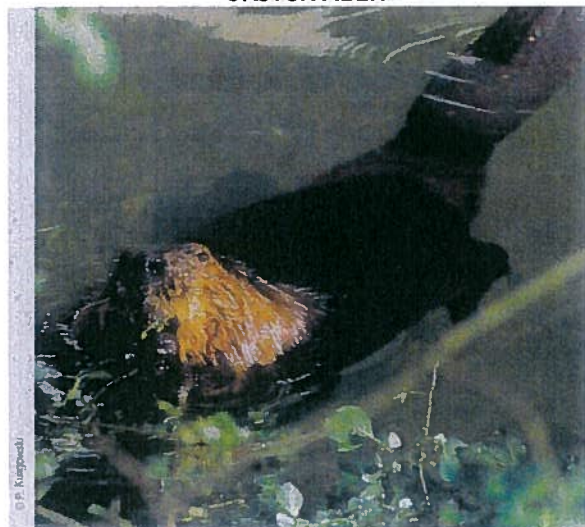
RHINOLOPHUS EURYALE



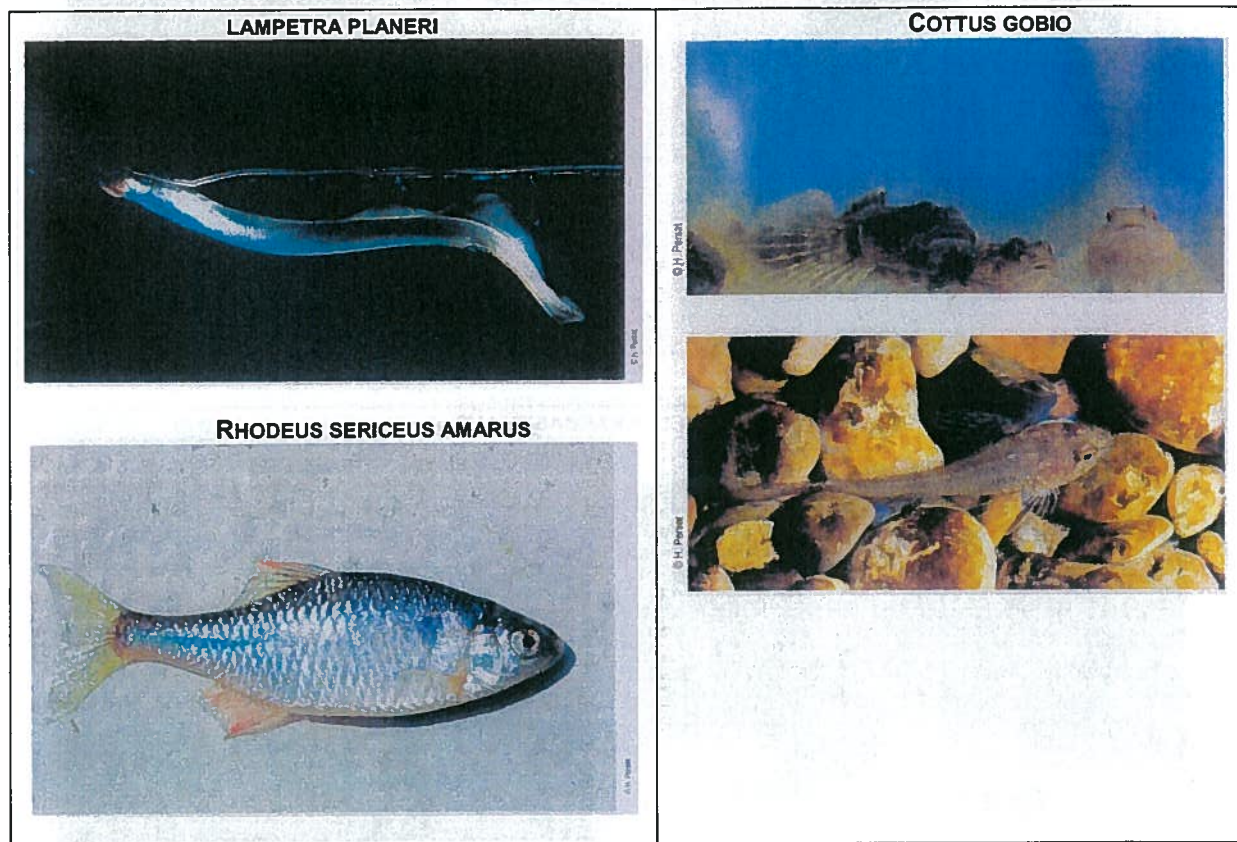
BARBASTELLA BARBASTELLUS



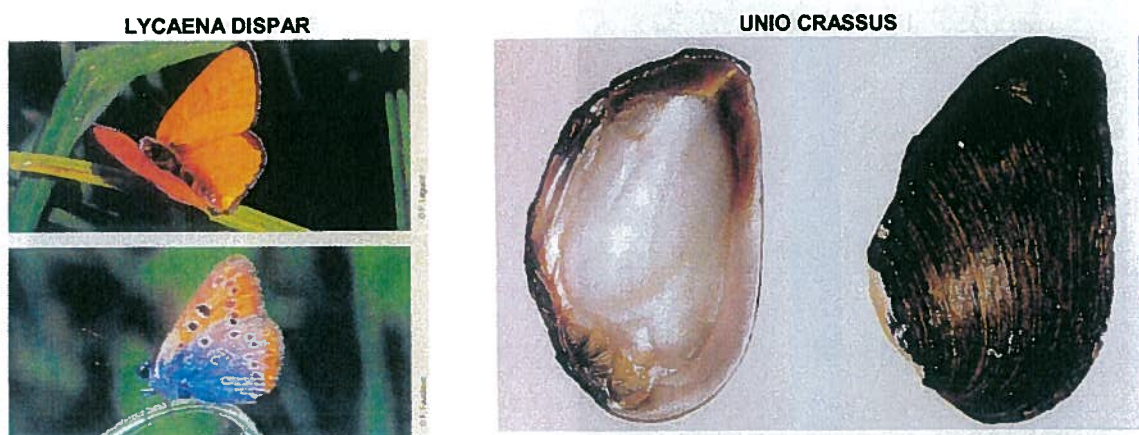
CASTOR FIBER



Poissons :

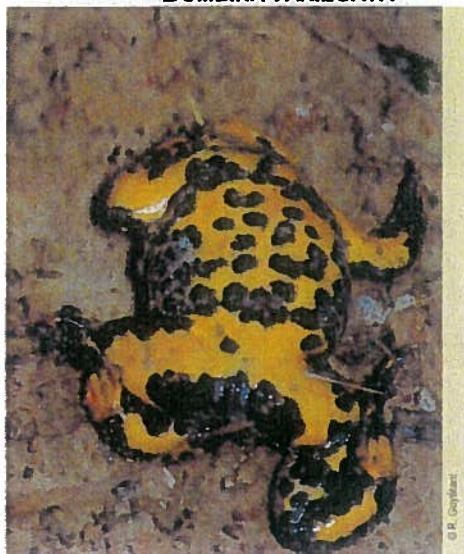


Invertébrés :



Amphibiens et reptiles :

BOMBINA VARIEGATA



EMYS ORBICULARIS



TRITURUS CRISTATUS

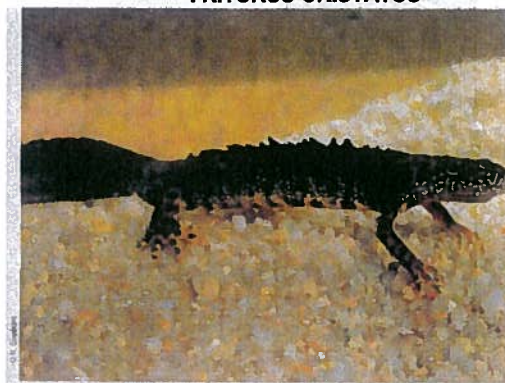


Figure 9 carte SIC « Vallée de l'Indre planche 1

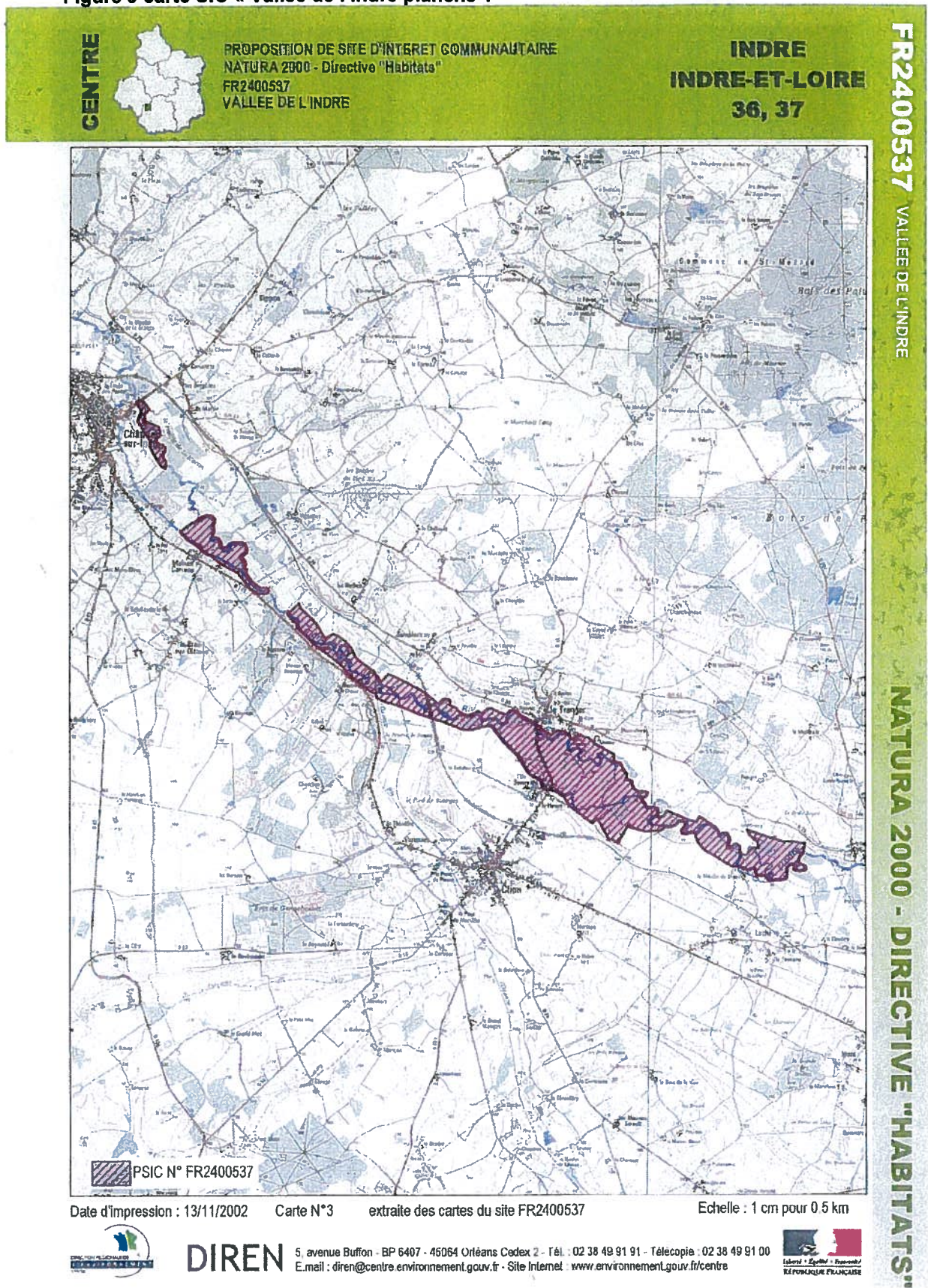
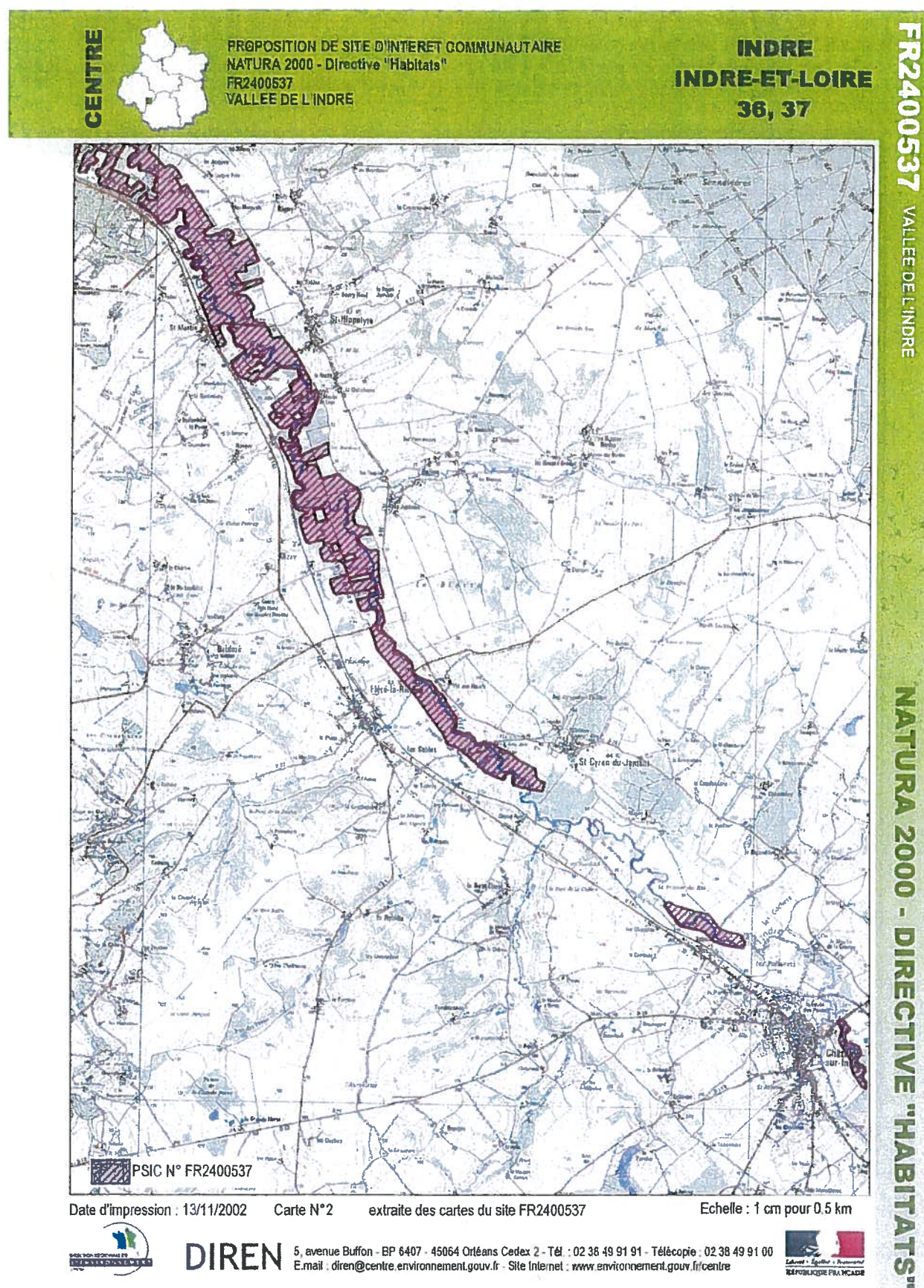


Figure 10 carte SIC « Vallée de l'Indre planche 2



Dans le document d'objectifs du site « Vallée de l'Indre » FR 2400537, les objectifs et actions pour ce site ont été définis au regard des diagnostics socio-économique et écologique réalisés. 15 objectifs ont pu être définis découlant des 6 grands enjeux identifiés dans le DOC.OB.

Ces objectifs et actions s'appliquent sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre et ont été synthétisés dans les tableaux suivants extraits du « document d'objectifs 2006 » :

ACTIONS PROPOSÉES AU TITRE DES DIFFÉRENTS OBJECTIFS SUR LE SITE					
Type objectif	N° objectif	Intitulé objectif	N° action	Intitulé de l'action	Type d'action
Spatialisé	01	Restaurer la fonctionnalité écologique de l'Indre	1.1	Restauration et entretien des annexes hydrauliques et maintien des zones d'herbiers aquatiques	Contrat
			1.2	Restauration du marnage par gestion de certains biefs de moulins	Action non contractuelle
			1.3	Pose de clôtures ou de pompes afin de limiter le piétinement sur les berges	Contrat
			1.4	Conservation des faciès type radier par non-construction à l'avenir d'ouvrages barrant la rivière	Action non contractuelle
			1.5	Conservation d'une rugosité importante sous le tablier des ouvrages d'art	Action non contractuelle
			1.6	Limitation sélective (minimiser l'impact sur la Loutre) de la population de Ragondins et de Rats musqués par une structure coordinatrice (fédération de chasse, communes)	Contrat
			1.7	Limitation des plantes envahissantes déjà présentes (Grande Berce...) et veille pour les espèces potentielles (Jussie...)	Contrat pour la limitation, mais non contractuelle pour la veille
			1.8	Limitation de l'ombrage des peupleraies sur l'Indre en évitant les plantations en bordure même de la rivière	Contrat pour couper la première rangée de peupliers existants et restaurer une prairie ou une ripisylve (non contractuelle pour éviter les nouvelles plantations en bordure de rives)
			1.9	Stabilisation des berges par développement naturel de la ripisylve	Action non contractuelle car naturelle, mais pouvant être intégrée à terme dans une Charte Natura 2000
			1.10	Gestion des berges de l'Indre, de ses affluents et des fossés	Contrat
Spatialisé	02	Restaurer la qualité des zones humides annexes	2.1	Restauration et entretien de mares (Triton crêté, Sonneur, Cistude, mares à Characées)	Contrat
			2.2	Réhabilitation des sablières présentes dans les 10 mètres de part et d'autre de la rive	Contrat possible
			2.3	Préservation d'ornières forestières	Contrat si recréusement de milieux favorables
			2.4	Limitation des plantes envahissantes déjà présentes (Grande Berce) et veille pour les espèces potentielles (Jussie)	Contrat pour la limitation, non contractuel pour la veille

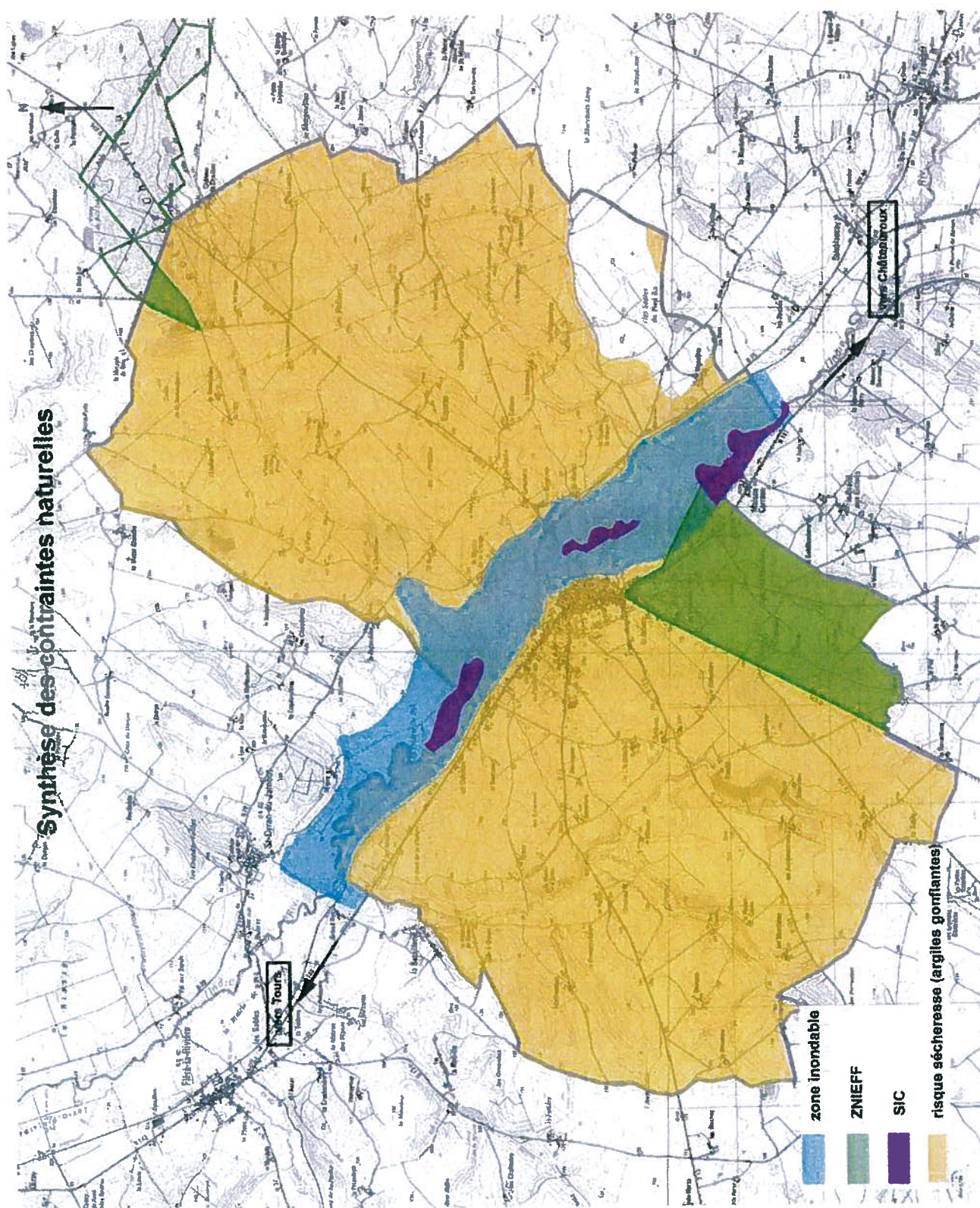
ACTIONS PROPOSÉES AU TITRE DES DIFFÉRENTS OBJECTIFS SUR LE SITE					
Type objectif	N° objectif	Intitulé objectif	N° action	Intitulé de l'action	Type d'action
Spatialisé	03	Maintenir et/ou restaurer les habitats des Chiroptères	3.1	Préservation des habitats d'hivernage (anciennes champignonnières et carrières) avec ou sans fermeture d'accès	Contrat
			3.2	Recensement et préservation des gîtes d'estivage (combles, vieux arbres) et des terrains de chasse (prairies, haies)	Contrat pour la préservation, pas pour le recensement
			3.3	Sensibilisation du public	Action non contractuelle
			3.4	Réflexion sur la préemption au titre des ENS	Action non contractuelle
			3.5	Interdiction de l'usage des pesticides et traitements vétérinaires (ivermectine agissant sur l'entomofaune coprophage) sur le site	Contrat
Spatialisé	04	Maintenir et/ou restaurer les espaces de prairies (et de pelouses)	4.1	Débroussaillage des prairies	Contrat
			4.2	Gestion des prairies par fauche	Contrat
			4.3	Gestion des prairies par pâturage avec mise en place d'un pâturage itinérant	Contrat
			4.4	Réhabilitation des friches post-culturelles	Contrat
			4.5	Conservation de secteurs plus évolués sur les berges (mégaphorbiaie ou forêt alluviale, à terme)	Action non contractuelle (maintien sans intervention) mais pouvant être intégrée dans une charte Natura 2000
			4.6	Fauche précoce partielle avec préservation de bandes-refuges pour les papillons et Orthoptères (à partir d'une certaine taille de parcelle)	Contrat
			4.7	Fauche tardive (Incitations financières)	Contrat
Spatialisé	05	Restaurer et entretenir les corridors biologiques	5.1	Restauration de corridors dégradés : plantation de haies.	Contrat
			5.2	Entretien du réseau de haies.	Contrat
			5.3	Conservation des arbres-têtards pour les insectes saproxylophages	Contrat
Spatialisé	06	Restaurer et maintenir la forêt alluviale de bois tendres, (habitat d'intérêt prioritaire) et de bois durs (habitat d'intérêt communautaire)	6.1	Maintien et restauration : -de la saulaie blanche et de l'aulnaie-frénale en bordure de l'Indre et de ses affluents (10-20 m de large) et création de zones tampons -de la chênaie-ormie à Frêne oxyphyllé et création de zones tampons	Contrat
			6.2	Protection des berges par génie écologique	Contrat
			6.3	Favorisation de l'installation de la ripisylve (libre évolution des repousses de frênes et saules) sur les secteurs rivaux de prairies, par décalage des clôtures	Contrat ?
			6.4	Accompagnement technique des agriculteurs/exploitants pour le réaménagement de leurs parcelles/la traduction des cahiers sylvicoles régionaux	Action non contractuelle

ACTIONS PROPOSÉES AU TITRE DES DIFFÉRENTS OBJECTIFS SUR LE SITE					
Type objectif	N° objectif	Intitulé objectif	N° action	Intitulé de l'action	Type d'action
			6.5	Développement de bois sénescents (contrat A - bois mort déjà présent sur les parcelles ; contrat B - bois mort absent des parcelles)	Contrat
			6.6	Développement des îlots de vieillissement	Contrat
			6.7	Limitation des plantations de peupliers par suppression de la bande la plus proche de la rive et sensibilisation des propriétaires	Contrat ?
			6.8	Contenir le développement du Robinier (<i>Robinia pseudacacia</i>) et de l'Érable negundo - contexte forestier	Contrat
Transversal	07	Restaurer la dynamique de l'Indre	7.1	Suppression de certains enrochements le long des berges afin de rendre sa dynamique à l'Indre	Contrat ?
			7.2	Recensement des pompages non soumis à déclaration (régime libre), sur la rivière et dans la nappe alluviale	Action non contractuelle
			7.3	Maintien d'un « débit minimum écologique » de l'Indre par une régulation des pompages	Action non contractuelle
			7.4	Accompagnement de la maîtrise foncière des berges (achat de bandes de terrain), en vue d'ôter certains enrochements	Contrat ?
Transversal	08	Restaurer la qualité des eaux souterraines et superficielles sur le site	8.1	Replantation d'une ripisylve (filtre-tampon avec les surfaces cultivées)	Contrat
			8.2	Suivi de la Cordulie en tant que bioindicateur de la qualité de l'eau	Action non contractuelle
			8.3	Réduction ou modification de la fertilisation des surfaces cultivées, sensibilisation des exploitants agricoles sur l'impact des pesticides etc.	Contrat si les surfaces sont dans le site, pour la partie fertilisation (sensibilisation hors contrat)
Transversal	9	Gérer la fréquentation sur le site	9.1	Évaluation de la fréquentation	Action non contractuelle
			9.2	Réalisation d'un dépliant de rappel de la réglementation en vigueur et de recommandations pour la préservation des habitats naturels fragiles	Action non contractuelle
			9.3	Présentation du site Natura 2000 dans les différents documents à destination des touristes	Action non contractuelle
			9.4	Limitation de la « cabanisation » (police de l'urbanisme)	Action non contractuelle
			9.5	Mise en place d'une charte du canoë-kayak en partenariat avec les fédérations de pêche	Action non contractuelle
Transversal	10	Informier et communiquer sur le site et en dehors	11.1	Information et sensibilisation des différents acteurs et usagers du site	Action non contractuelle
			11.2	Conception et installation de panneaux d'information en certains points stratégiques du site	Action non contractuelle

ACTIONS PROPOSÉES AU TITRE DES DIFFÉRENTS OBJECTIFS SUR LE SITE					
Type objectif	N° objectif	Intitulé objectif	N° action	Intitulé de l'action	Type d'action
			11.3	Mise en place d'une information régulière concernant l'avancement de l'application du Document d'Objectifs	Action non contractuelle
			11.4	Mise en place de sentiers pédagogiques	Action non contractuelle
			11.6	Création d'un site Internet	Action non contractuelle
			11.7	Harmonisation du message	Action non contractuelle
Transversal	11	Assurer la cohérence de l'ensemble des programmes et politiques publiques existant sur l'Indre	12.1	Mise en cohérence des opérations du Plan Loire Grandeur Nature avec les objectifs du site Natura 2000 : voir lesquels s'appliquent sur l'Indre	Action non contractuelle
			12.2	Participation au choix et à la définition des travaux prévus dans le cadre du PLGN (sans doute peu nombreux voire inexistants sur le site)	Action non contractuelle
			12.3	Mise en cohérence des opérations du Plan Départemental de Gestion piscicole avec les objectifs du site Natura 2000	Action non contractuelle
			12.4	Mise en cohérence des opérations du Schéma Départemental des Carrières (sablères) avec les objectifs du site Natura 2000	Action non contractuelle
			12.5	Mise en cohérence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et des Périmètres de Protection des Captages avec les objectifs du site Natura 2000	Action non contractuelle
			12.6	Mise en cohérence des politiques des départements de l'Indre et Indre-et-Loire	Action non contractuelle
			12.7	Collaboration de la structure animatrice du document d'objectifs avec le Conservatoire de la Région Centre (propriétaire, gestionnaire), la Communauté de Communes de Loches Développement (ENS), les associations naturalistes et la Réserve régionale « la cave aux innocents »	Action non contractuelle
			12.8	Créations d'un organisme de gestion hydraulique de l'Indre et d'un SAGE	Action non contractuelle
			12.9	Mise en concordance du débit minimum écologique fixé par Natura 2000 et ceux fixés par biefs par la Préfecture en gestion de crise	Action non contractuelle
			12.10	Établissement d'une liste type de projets et procédures susceptibles d'avoir un impact sur les milieux et information des maîtres d'ouvrage	Action non contractuelle
			12.11	Mise en cohérence avec la DCE pour ne pas dégrader la situation migratoire sur l'Indre (passes à poissons profitables à tous les poissons ; pas d'implantation de nouveaux seuils)	
			12.12	Gestion patrimoniale des milieux artificialisés (sablères)	Action non contractuelle

ACTIONS PROPOSÉES AU TITRE DES DIFFÉRENTS OBJECTIFS SUR LE SITE					
Type objectif	N° objectif	Intitulé objectif	N° action	Intitulé de l'action	Type d'action
			12.13	Centralisation des données existantes sur la qualité des eaux superficielles et souterraines	Action non contractuelle
Transversal	12	Améliorer la connaissance écologique générale du site	13.1	Suivi des espèces de l'annexe II observées dans le diagnostic (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Damier de la Succise, chauves-souris, vertébrés et invertébrés aquatiques : Moule de rivière, Triton crêté, Chabot, Bouvière, Lamprole de Planer)	Action non contractuelle
			13.2	Complément de recherches sur le périmètre élargi des habitats d'intérêt communautaire	Action non contractuelle
			13.3	Complément de recherches sur le périmètre élargi pour toutes les espèces de l'annexe II citées dans le diagnostic	Action non contractuelle
			13.4	Caractérisation plus fine de la typologie des prairies	Action non contractuelle
			13.5	Suivi des espèces végétales envahissantes	Action non contractuelle
			13.6	Suivi scientifique de la végétation après les différents travaux effectués	Action non contractuelle
			13.7	Quantification de l'impact de certaines espèces animales sur les espèces animales d'intérêt communautaire	Action non contractuelle
Transversal	13	Évaluer l'état du site Natura 2000 à échéance d'application du document d'objectifs	14.1	Mise en place d'un tableau de bord de l'application du document d'objectifs	Action non contractuelle
Transversal	14	Mettre en place un conventionnement pour la gestion	15.1	Identification des parcelles pour lesquelles la maîtrise foncière ou d'usage est nécessaire à la gestion patrimoniale des milieux et espèces	Action non contractuelle
			15.2	Mise en place de convention de gestion avec les différents propriétaires et exploitants, associations conventionnées	Action non contractuelle

Figure 11 Carte de synthèse des contraintes naturelles



Environnement et activités humaines



I. Les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable

Extrait du rapport de l'hydrogéologue F.Lelong – décembre 2006

Deux captages, destinés à l'approvisionnement du réseau d'eau potable sont actuellement en activité sur le territoire communal au lieu-dit « les Barbarines ».

Besoin en eau du syndicat

Les volumes produits par les forages F2 et F3, de 2000 à 2005, étaient compris entre 288.000 m³/an et 325.000 m³/an, production répartie de façon sensiblement égale entre F2 et F3, soit 140.000 à 170.000 m³/an. Ces ouvrages desservent Châtillon-sur-Indre, et pro parte Fléré-la-Rivière, St Cyrand-Jambot et St Médart. A terme (horizon 2020), la SAUR estime la production nécessaire à 365.000 m³/an, soit une moyenne de 1.000 m³/jour. Il reste à préciser si ces estimations intègrent les volumes importés de St Flovier et de Clion, soit environ 10% de la production.

Le rendement du captage est bon, voisin de 80%, d'où des volumes consommés actuellement de l'ordre de 250.000 m³/an. Le Schéma d'alimentation en eau potable de l'Indre prévoit un volume consommé à terme de 330 à 340.000 m³/an, entraînant un prélèvement pouvant s'élever à 425.000 m³ et le prélèvement journalier de pointe à 1.800 m³.

Délimitation des périmètres de protection des forages F2 et F3 (voir carte page suivante)

La nature complexe du système aquifère capté conduit à concevoir une protection à la fois vis-à-vis de la nappe profonde, à écoulement très lent dirigé vers le nord, et vis-à-vis des circulations d'eau dans la craie, dirigées vers le nord-est, qui sont très vulnérables.

Périmètre immédiat :

Il devra être muni d'une clôture solide et de hauteur égale ou supérieure à 1,80 mètre, le portail donnant accès sera maintenu fermé à clé. Toute activité autre que celles indispensables à l'exploitation des ouvrages est interdite. La surface sera entretenue sans utiliser de produit de traitement et sans revêtement de goudrons ou bitume.

Les têtes de forages seront sécurisées pour empêcher la pénétration accidentelle ou chronique de corps étranger dans les ouvrages. En particulier la tête de F2, située dans un caveau sous le radier du bâtiment central, devra être isolée dans un compartiment étanche, rehaussée par rapport au radier et muni d'un capot protecteur englobant, pour éviter tout risque de déversement dans ce compartiment. Le devenir du vieux forage F1 sera décidé : comblement dans les règles de l'art ou aménagement afin de sécuriser la tête d'ouvrage, comme pour F2.

Les accès aux ouvrages F2 et F3 et éventuellement F1 seront munis de dispositif d'alarme, ainsi que toute ouverture pouvant exister sur la bâche de stockage ou l'accès au château d'eau.

Périmètre rapproché (tracé rouge sur le plan page suivante extrait du plan de zonage du POS de Châtillon-sur-Indre)

Est inclus dans le périmètre rapproché le domaine U du PLU, s'étendant jusqu'à 500 – 600 mètres vers l'ouest, à l'amont des forages, en excluant les zones 1NA, 2NA et NB d'urbanisation projetée, où la pression polluante peut être faible si on se limite à un habitat peu dense, raccordé au réseau d'assainissement collectif, et si l'on tient compte de la vulnérabilité de ces eaux souterraines pour les aménagements envisagés.

Les limites nord et sud du périmètre rapproché sont tracées selon « l'isochrone 1 an » soit une distance de 470 mètres à l'amont et 380 mètres à l'aval (données utilisées : prélèvement 425.000 m³/an, T = 4.10-4 m²/s, pente piézométrique = 0,005, épaisseur de l'aquifère 15 m, porosité cinématique = 5%).

Y seront interdits :

- la création de puits ou forage, sauf pour l'alimentation publique,

- le creusement de carrière ou d'excavation durable de profondeur supérieure à 3 mètres,
- la création de cimetière,
- le stockage ou l'enfouissement de tout déchet ou résidu ; l'épandage de toute matière fermentescible,
- l'implantation en zone NA du POS d'activité artisanale ou industrielle impliquant le stockage ou l'utilisation de produits polluants,
- le camping ou le caravanning,
- la pause pipe-line ou de conduite similaire.

Prescriptions de l'hydrogéologue concernant les installations et activités existantes :

- de raccorder au réseau d'assainissement collectif les habitations raccordables et de mettre aux normes en vigueur l'assainissement des habitations non raccordables (délai 3 ans),
- de vérifier périodiquement, tous les cinq ans, l'étanchéité du réseau d'assainissement collectif,
- de mettre aux normes les stockages de cuve de fioul, de fertilisants ou de produits chimiques, avec une attention particulière aux citernes enterrées (délai 3 ans),
- de contrôler l'usage et les équipements de protection des puits et forage existants : ces ouvrages seront réhabilités selon les normes fixées par la MISE, avec radier, margelle, capot ; à défaut, ils seront comblés avec du sable propre et obstrués (délai 5 ans).

Concernant la zone des « Barbarines » l'hydrogéologue recommande, compte tenu de la proximité des captages :

- de concevoir des projets d'aménagement offrant le maximum de garanties de sécurité vis-à-vis des eaux souterraines, en particulier d'éviter les stockages de fioul et les rejets même traités d'eaux de ruissellement dans le périmètre ; si une station service y est installée, les lieux de stockage, de dépotage et de lavage de véhicules seront équipés avec tous les dispositifs nécessaires (collecte, traitement et évacuation des effluents ou des fuites accidentelles)
- pendant les travaux d'urbanisation, de veiller à prévenir et si nécessaire à traiter vite tout accident polluant, notamment dans les fouilles où les eaux souterraines sont particulièrement exposées.

Périmètre éloigné :

Ce périmètre s'impose par suite à la vulnérabilité de l'aquifère de la craie, dont les circulations peuvent être impliquées dans la ressource profonde captée. Sa surface correspond à environ 1,5 km² (voir limite du tracé vert sur la carte au 1/125000).

Dans ce périmètre une vigilance particulière doit s'appliquer, incluant le contrôle périodique du strict respect des prescriptions afférentes aux réglementations générales et sectorielles existantes, relatives notamment aux stockages de produits polluants, aux assainissement autonomes, aux puits et aux forages recensés. En outre les projets de forages de plus de 25 mètres de profondeur ainsi que les demandes de prélèvements seront soumis à autorisation quelque soit le débit, pour pouvoir s'assurer de l'absence de risque d'interférence avec les captages du SIAEP.

Concernant la zone de « Bel Air », des précautions semblables à celles prévues pour la zone des Barbarines seront prises (voir paragraphe « périmètre de protection rapproché »). En outre par suite de la proximité de l'ancienne décharge, des piézomètres de contrôle, profonds de 15 à 20 mètres sont à prévoir pour s'assurer de l'absence d'impact sur le sous-sol et sur les eaux souterraines.

Y sont interdits :

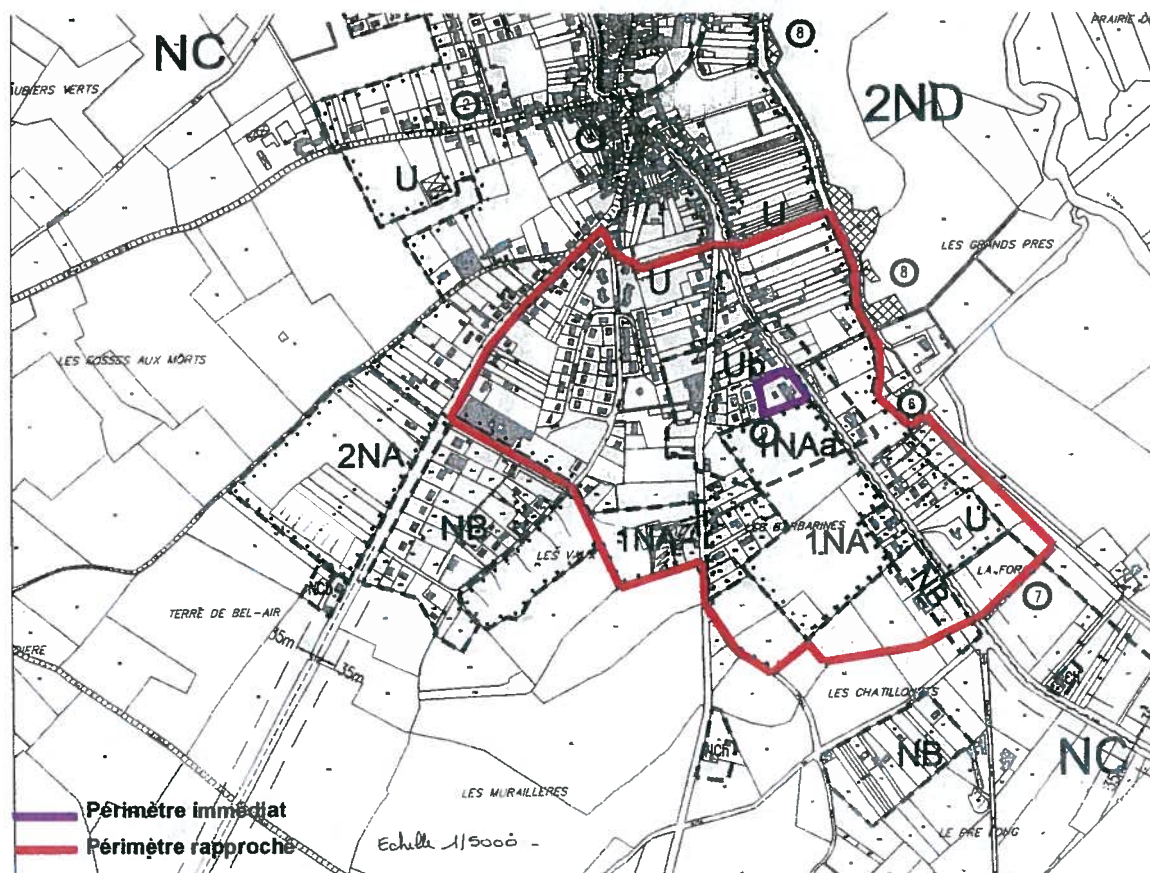
- les projets de carrière, de dépôt ou d'enfouissement de déchet
- les aires de stockage de fumier doivent être correctement aménagées.

Contraintes :

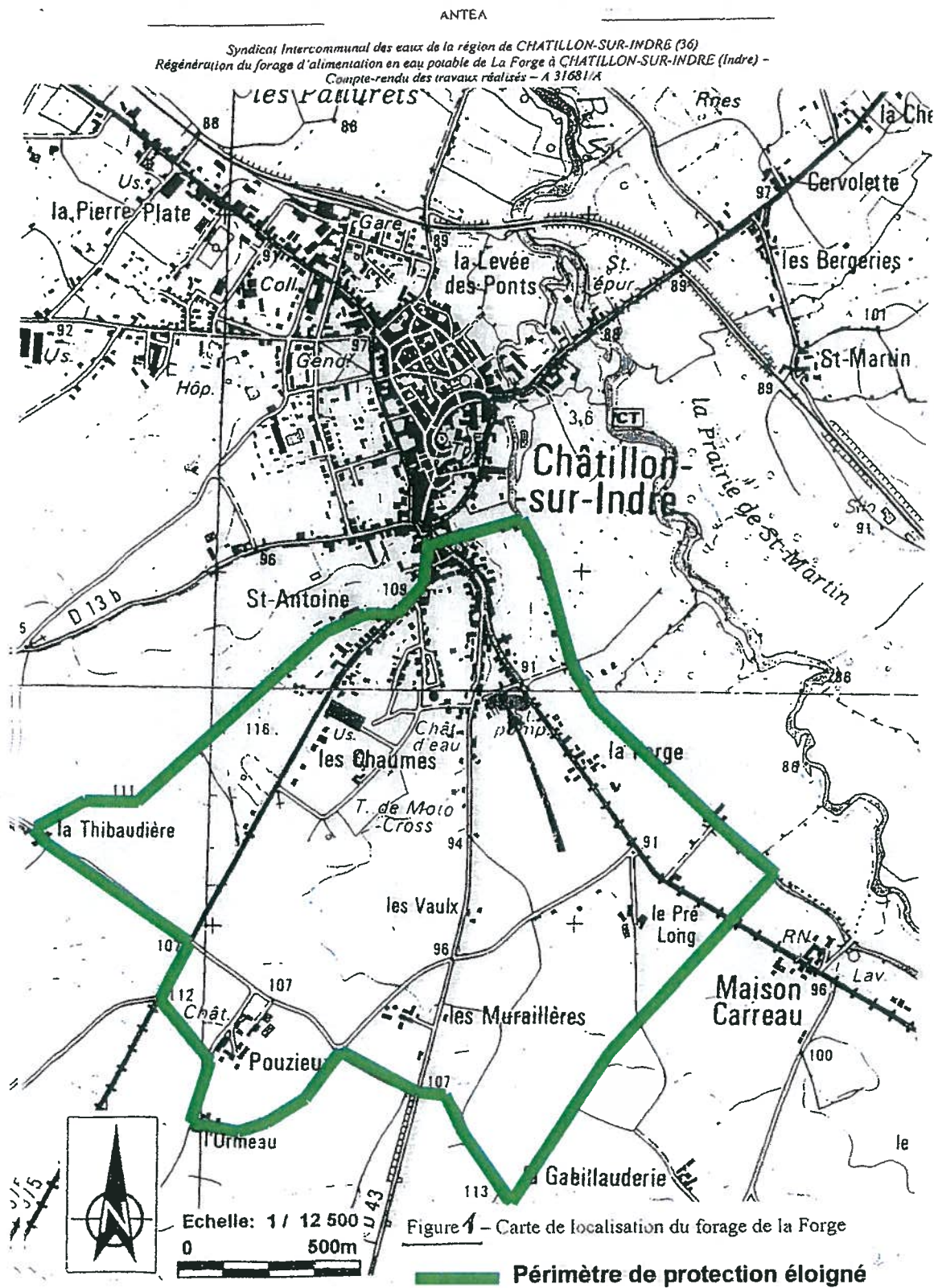
Le captage des « Barbarines » possède 3 types de protection sur la commune (périmètre immédiat, rapproché et éloigné). Ces périmètres permettent de préserver la ressource en eau potable et impliquent une vigilance sur la conformité de tous les systèmes d'assainissement y compris dans le périmètre de protection éloigné (assainissement de type individuel ou collectif). Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont contraignants pour les habitations et activités en place et à venir.

Il convient de veiller à la préservation de la ressource en contrôlant les sources de pollutions éventuelles.

Localisation des périmètres de protection immédiat et rapproché :



Périmètre de protection éloigné :



II. Anciennes décharges et déchetterie

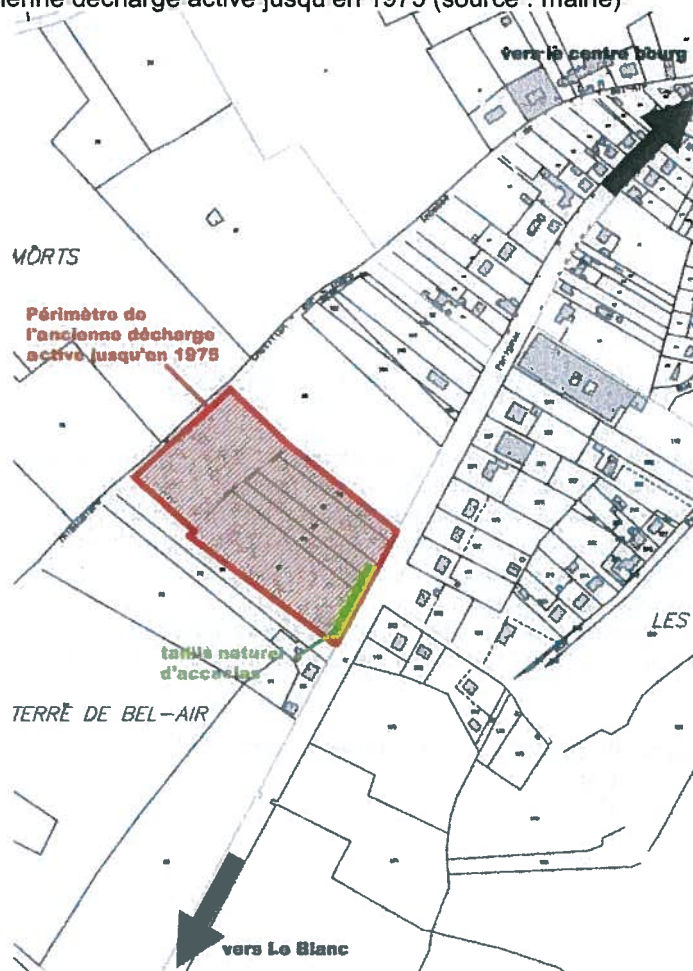
Anciennes décharges

On recense deux sites ayant accueilli une ancienne décharge sur le territoire communal :

- la première située le long de la route du Blanc, à l'ouest de la RD975 à 600 – 700 m des captages d'alimentation en eau potable de la commune et dans la continuité de la zone d'activités de « Bel Air ». Le site correspond aux parcelles cadastrées BL n° 86 ; 87 ; 88 ; 89 ; 90 et une partie de la parcelle n° 85 (voir extrait cadastre ci-joint).

Cette ancienne décharge de la ville encore active en 1975 recevait des déchets de toute nature, ménagers, chantier, électroménagers, déchets verts. Le site correspondant à une ancienne carrière de pierres a seulement été recouvert et planté. Actuellement le site est utilisé par les services communaux qui y déposent gravats, terre...(remblais inerte).

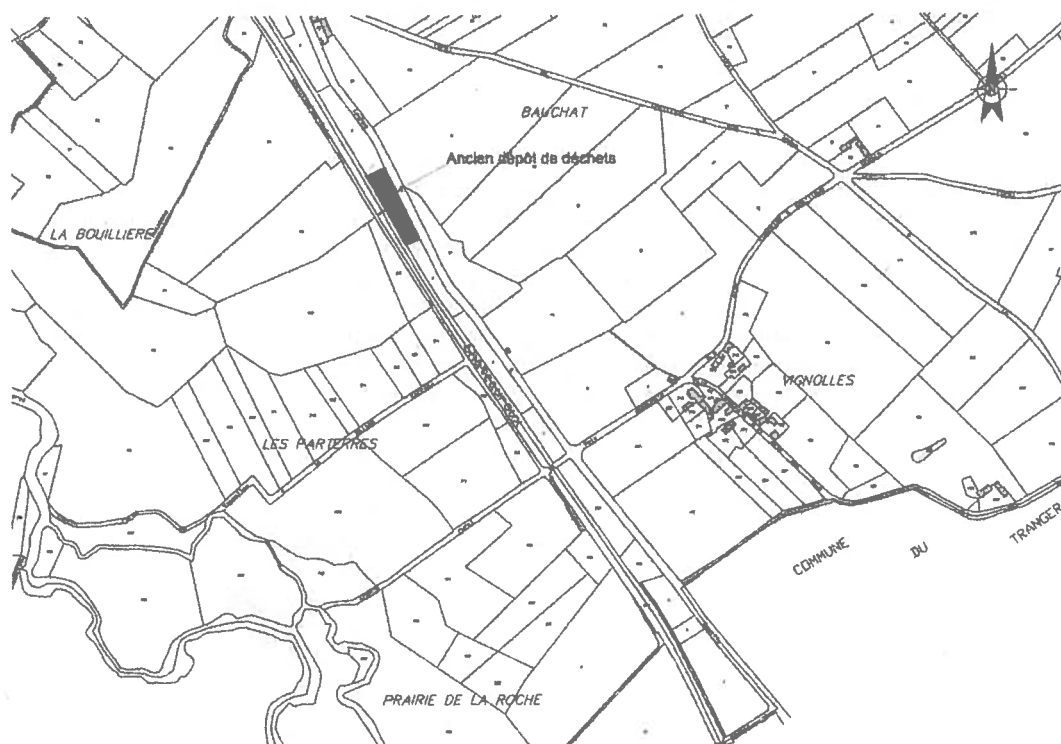
Localisation de l'ancienne décharge active jusqu'en 1975 (source : mairie)



Le site n'a pas fait l'objet d'aménagement particulier, il a été recouvert et planté. Un taillis naturel d'acacias s'est développé en bordure de la RD975.

La lisière Est de l'ancienne décharge est commune avec la zone d'activités de « Bel Air ». Une zone tampon paysagère pourra être aménagée afin d'assurer une transition entre ces deux types d'espaces et permettre de maîtriser le développement urbain dans cette partie de la commune.

- la deuxième située le long de la route de Vignolles



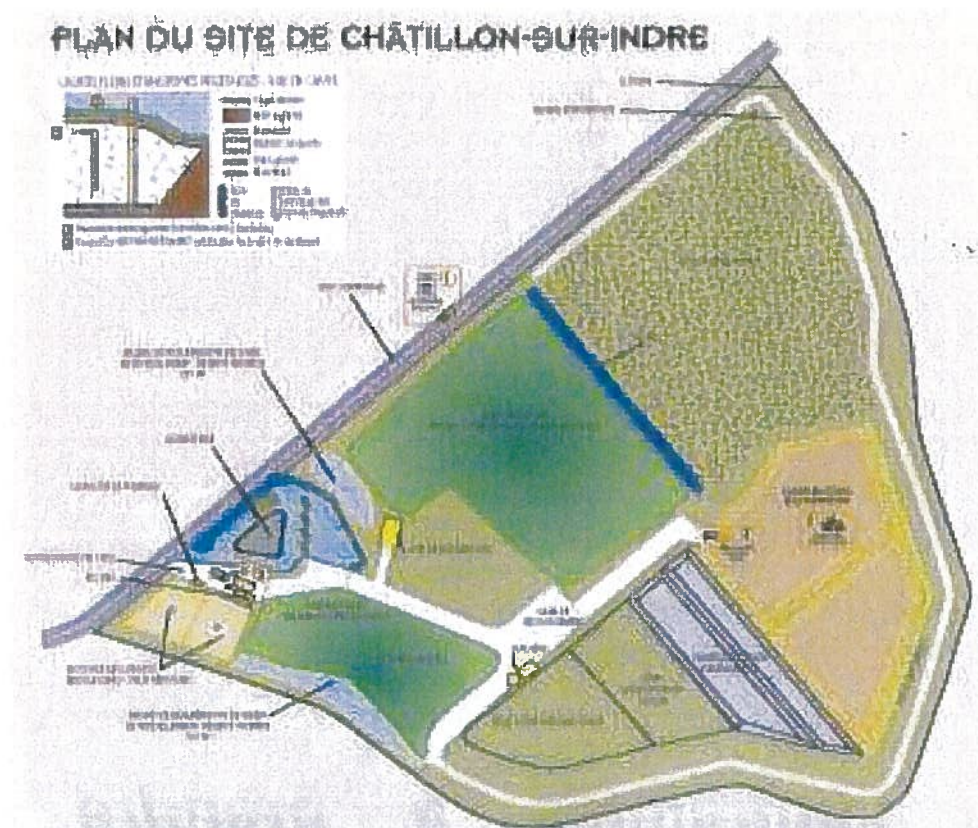
Déchetterie et Centre de stockage de déchets ultimes

Il existe une déchetterie et un centre de stockage de déchets ultimes (CSDU) appartenant au SIVOM et géré par un prestataire de services, la COVED. Le site se trouve au lieu-dit « le Porteau ».

Le centre de stockage de déchets ultimes (CSDU) permet de traiter les déchets ménagers et industriels banals produits par les collectivités et entreprises de la région. Le CSDU participe à la gestion de la déchetterie mitoyenne recevant ferraille, papier, tout-venant... et organise l'évacuation des matériaux vers leurs sites de traitement.

Cette installation classée pour la protection de l'environnement est soumise à autorisation. L'enceinte du site (voir plan du site) fait office de périmètre de protection autour des installations existantes.

Le CSDU est situé dans la partie Est du territoire communal au lieu-dit « Le Porteau » (voir cartographie des ICPE page 59)



Quelques chiffres clés (chiffres issus du rapport d'activité 2004) :

Provenance des déchets :

- 58 % déchets du département
- 35 % déchets hors département
- 7% déchets COVED extérieur

Nature des déchets enfouis en 2004 :

- 58 % déchets ménagers
- 38% DIB (déchets industriels banals)
- 4% encombrants (tout venant)

Produits récoltés et transférés vers leurs filières de valorisation :

- 163,4 tonnes : déchets verts
- 8,58 tonnes : verre
- 98,53 tonnes : ferraille
- 283,22 tonnes : encombrants
- 11,12 tonnes : papier/carton

Les contraintes à prendre en compte

I. Les contraintes naturelles

1.1. Le risque inondation

1.1.1. L'Atlas des zones inondables

La commune de Châtillon-sur-Indre est couverte par un *Plan de Prévention des Risques d'Inondation* approuvé depuis le 14 Janvier 2008. Celui-ci remplace le *Plan des Surfaces Submersibles de l'Indre* (PSS) approuvé par décret en date du 19 avril 1974. Le préfet de l'Indre a mis en révision le PSS de l'Indre par arrêté préfectoral n°3286 en date du 23 novembre 1999.

En décembre 2004, « *L'atlas des zones inondables de l'Indre* », a été réalisé par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Blois sur le secteur du haut bassin (de la commune de Sainte Sèvre sur Indre en amont, à la commune de Jeu les Bois à l'aval) et sur un secteur plus en aval allant de Nihérne en amont jusqu'à Fléré-la-Rivière à l'aval (limite de l'Indre-et-Loire). Ce document a été réalisé à la demande de la Direction Départementale de l'Équipement de l'Indre.

L'atlas des zones inondables comporte une série de cartes thématiques qui sont reprises dans le PPRI. Ces cartes sont réalisées à partir de crues de références, voir le paragraphe ci-dessous sur l'origine des crues de l'Indre. Ces cartes thématiques permettent d'identifier quatre classes d'aléas qui sont les suivants :

- **aléa faible (jaune clair)** : profondeur de submersion sous les PHEC < 0,5m, pas ou peu de vitesse,
- **aléa moyen (orangé)** : profondeur de submersion sous les PHEC entre 0,5 et 1m avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC < 0,5 m avec vitesse moyenne à forte,
- **aléa fort (lilas)** : profondeur de submersion sous les PHEC > 1 m avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC entre 0,5 et 1 m avec vitesse moyenne à forte,
- **aléa très fort (violet foncé)** : profondeur de submersion sous les PHEC > 1 m avec vitesse forte ou risque particulier notamment à l'aval des déversoirs.

Identification des zones à risques sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre :

La zone inondable s'étend de part et d'autre de l'Indre jusqu'en limite de la zone bâtie du bourg de Châtillon-sur-Indre et englobe certains secteurs bâtis (voir cartes pages suivantes) :

- **secteurs bâtis situés en zone d'aléa moyen** : la maison des associations ainsi que le tissu bâti de part et d'autre de la rue des ponts, ainsi que le camping « la Ménéterie » (anciennement classé en zone B du PSS);
- **secteur bâti situé en zone d'aléa faible** : Tout le secteur de l'ancienne gare.

Sur la commune un secteur doit faire l'objet d'une attention particulière dans la mesure où celui-ci est soumis au courant, il s'agit du franchissement de la vallée constitué par la RD975 qui est bordé d'habitations.

Une traduction réglementaire de ce document est réalisée sous la forme d'un *Plan de Prévention du Risque Inondation* approuvé depuis le 14 Janvier 2008 sur les secteurs les plus exposés de la commune. Ce document a pour objectif de délimiter précisément les zones exposées, de définir des conditions d'urbanisation, de construction et de gestion des constructions futures et existantes dans ces zones. Il définit en outre, des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que des mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens existants. Le PPRI doit être joint au dossier de PLU (voir annexe du PLU).

D'ores et déjà une attention particulière est apportée sur les secteurs urbanisés soumis au risque d'inondation : Toizelay, la partie Est du centre bourg de Châtillon-sur-Indre et le lieu-dit « La Levée des Ponts ». Un indice « i » figure sur le plan de zonage afin d'identifier le caractère inondable de ces secteurs et renvoi dans le règlement du PLU au règlement du PPRI.

Origine des crues de l'Indre entre Ardentes (au sud de Châteauroux) et Fléré-la-Rivière
(source : Note technique de l'Atlas des zones inondables de l'Indre (décembre 2004) :

« Le bassin versant est plus perméable qu'en amont, les précipitations moindres (500mm/24 heures) pour la période décennale. La pente de la rivière est d'environ 1‰ et la vallée a une largeur de l'ordre de 0,8 à 1km ce qui assure un stockage important. Les crues sont donc laminées et se différencient de l'amont ; une forte crue en amont peu devenir moyenne en aval. A l'inverse une crue moyenne en amont peu devenir forte en aval suite aux apports de rivières telles que l'Ozance alimentée par un épisode pluvieux différent. C'est le cas de la crue de 1982 qui devient plus importante que la crue de 1977 et équivaut à la crue de 1910 à partir de la confluence avec l'Ozance. »

Exemple de crues :

VILLES	Hauteurs aux échelles				
	JUIN 1910	JUIN 1930	AOUT 1958	MAI 1977	DECEMBRE 1982
LA CHATRE	3.20	3.40	2.20	3.30	0.90
MERS SUR INDRE	2.50	2.40	2.36	2.35	2.00
CHATEAUROUX	2.50	2.20	2.56	2.61	1.93
BUZENCAIS	2.70	1.95	2.35	2.52	2.28
CHATILLON	2.30	1.74	1.87	2.17	2.29

La crue de 1910 a été la plus forte sur tout le cours de l'Indre.

Sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre les crues les plus fortes ont été celles de 1982 et 1910.

Les crues de références adoptées pour la réalisation de l'Atlas des zones inondables de l'Indre (le tracé des plus grandes crues historiques) sont donc celle de 1910 pour l'ensemble du secteur jusqu'à Clion (en amont de Châtillon-sur-Indre) et celle de 1982 en aval de Clion et donc sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre.

1.12. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le PPRI définit deux types de zone : la zone A et la zone B.

La zone A comprend :

- une zone construite pour laquelle les objectifs sont de ne pas augmenter la population permanente en danger et de réduire la vulnérabilité des biens.
- Une zone non construite ou peu construite à préserver de toute urbanisation nouvelle.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- Toute extension de l'urbanisation est exclue;
- Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé.
- Toute opportunité pour réduire le nombre de vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

Cette zone est divisée en quatre sous-zones différenciées par une trame rouge plus ou moins dense suivant les niveaux d'aléas faible à très fort.

La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont les suivants :

- la limitation de la densité de population,
- la limitation des biens exposés,
- la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Dans toute cette zone :

- les constructions nouvelles seront autorisées mais limitées par l'emprise au sol,

- des mesures seront prescrites pour rendre acceptable le risque encouru par les nouvelles constructions.

Cette zone est divisée en deux sous-zones différenciées par une trame bleue plus ou moins dense suivant les niveaux d'aléas faible et moyen.

Le tableau ci-dessous rappelle la correspondance entre zonage réglementaire et aléas :

	Zones d'expansion des crues à préserver	Espaces urbanisés	
		Autres secteurs	Centres urbains
Aléas le plus fort	Zone rouge (A4)	Zone rouge (A4)	Zone rouge (A4) ou bleue (B2)
Autres aléas	Zone rouge (A1, A2, A3)	Zone bleue (B1, B2) ou rouge (A1, A2, A3)	

Le règlement du PPRI précise les aménagements qui sont interdits et ceux qui sont admis pour chaque secteur préalablement listé. On se reportera donc à ce document, joint en annexe du PLU, pour connaître précisément les dispositions du règlement applicables par secteur.

Le camping « de la Ménéterie » situé à proximité de l'Indre soumis au risque d'inondation devra se conformer aux prescriptions réglementaires visant à assurer l'information, l'alerte et l'évacuation des usagers (voir en annexe 1 : arrêté préfectoral n°20 01 – E – 526 du 6 mars 2001 portant détermination des communes du département de l'Indre soumises à risques naturels ou technologique pouvant accueillir des terrains de camping).

Figure 12 zone inondable planche 1

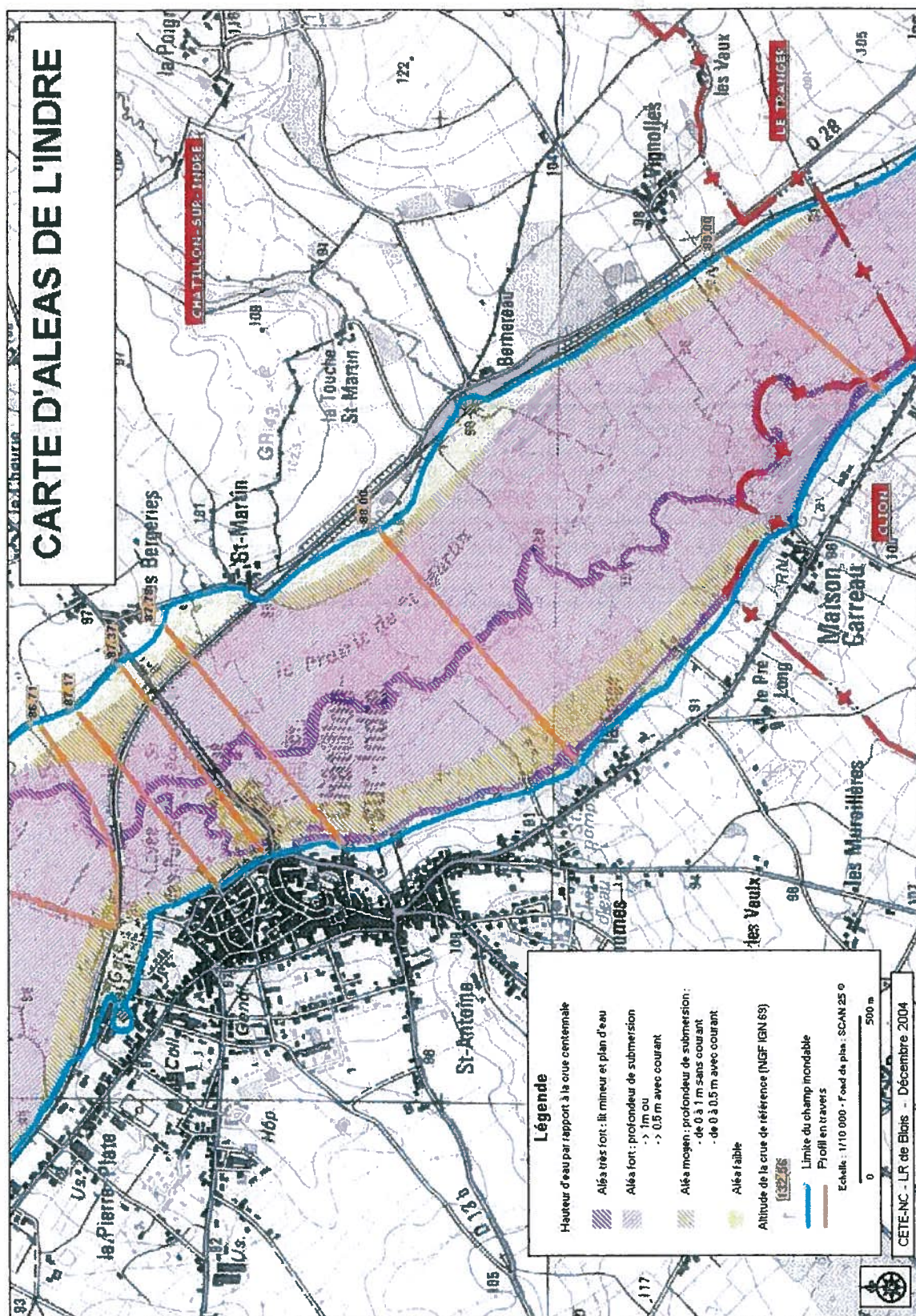


Figure 14 carte PPRI 1

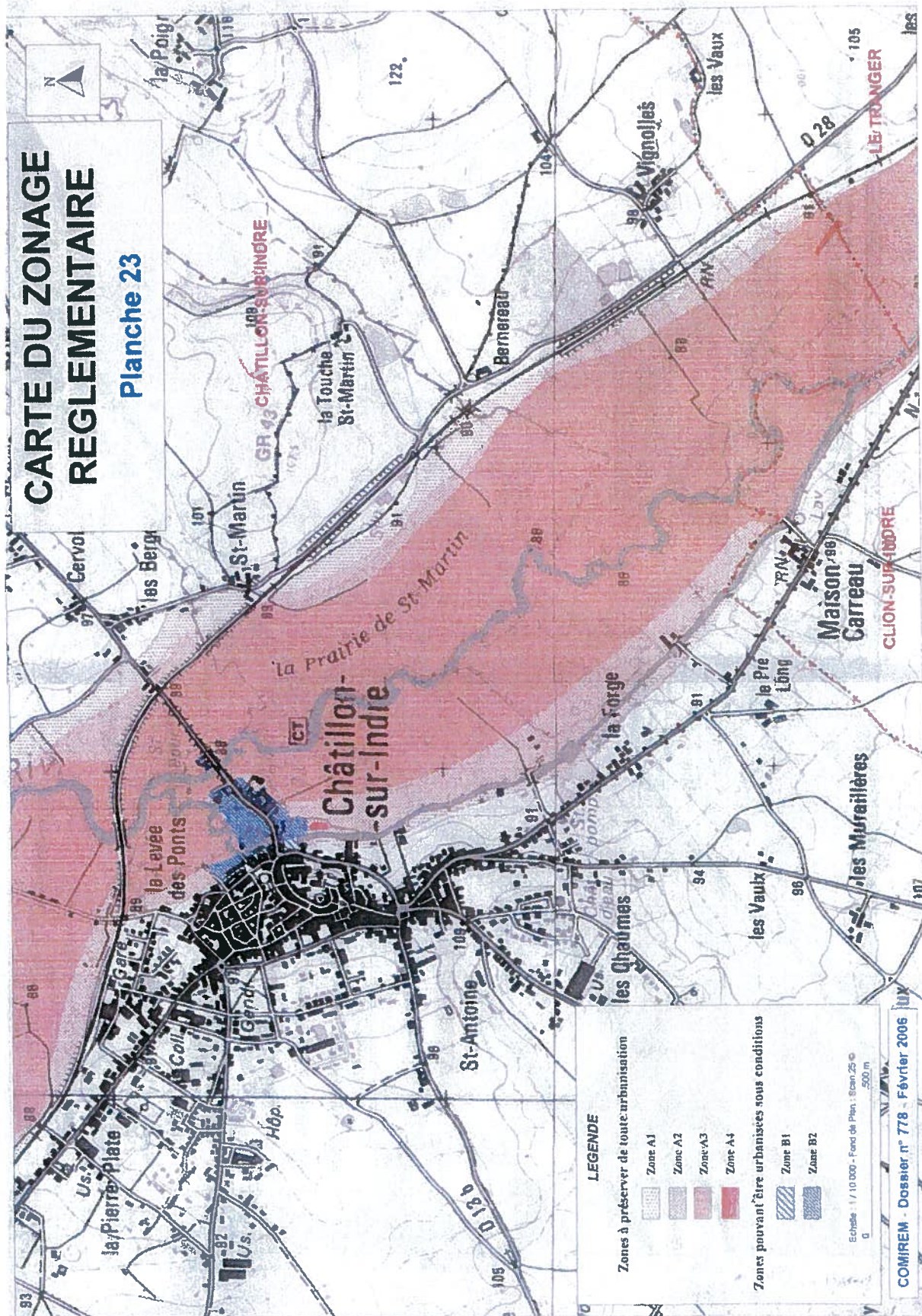
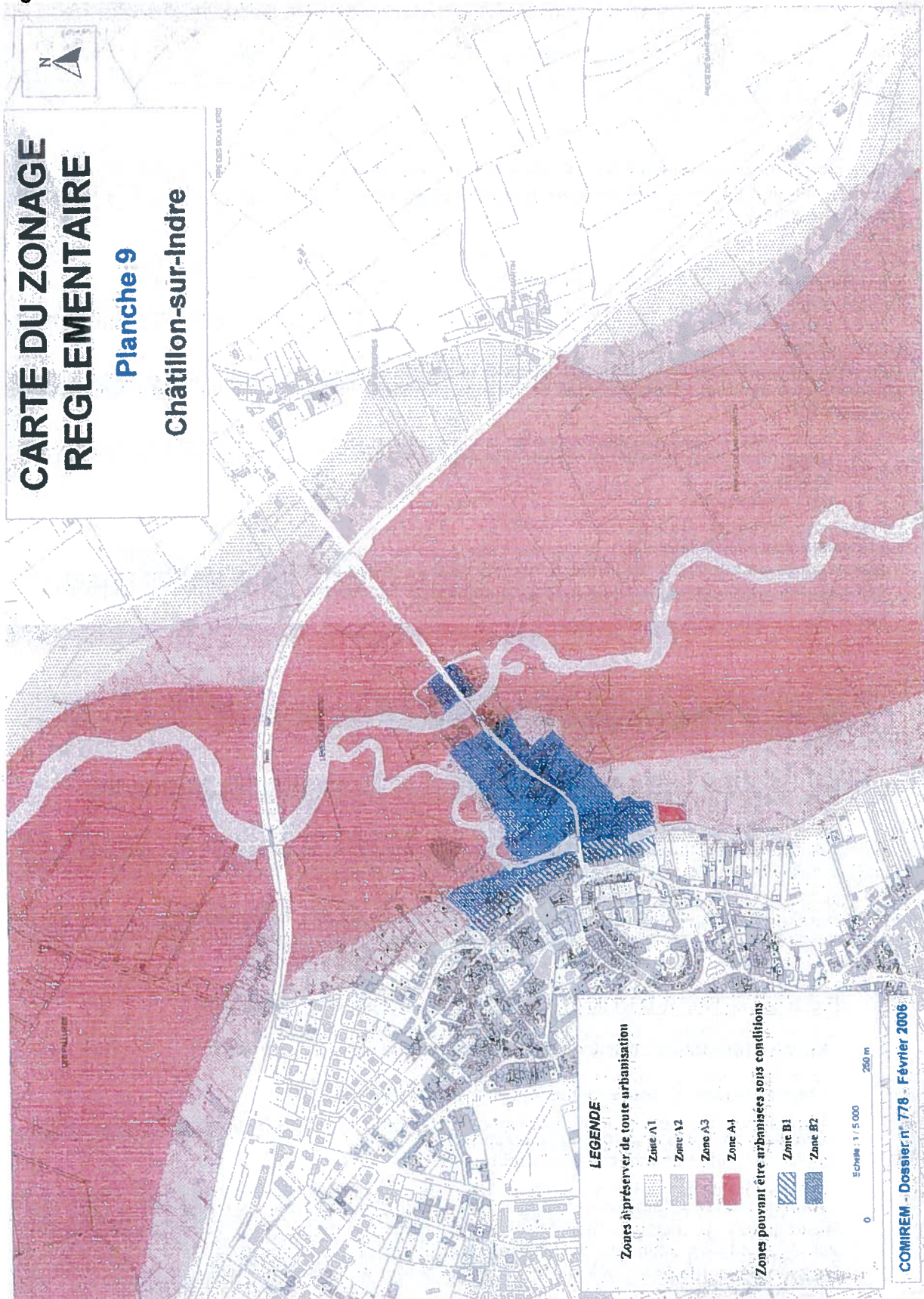


Figure 15 carte PPRI 2



1.2. Le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles

Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles gonflent en présence d'eau et se rétractent quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrains différentiels qui peuvent être à l'origine de désordre pour les bâtiments (fissuration des murs...).

Ce risque fait l'objet d'un plan de prévention des naturels approuvé depuis le 23 Mai 2008.

Il est constitué :

- d'une cartographie de l'aléa retrait gonflement (voir en annexe du PLU) mentionnant deux zones :

Une zone fortement exposée (B1) : la commune n'est pas concernée.

Une zone moyennement exposée (B2) or 95 % du territoire communal est exposé aux aléas faible et moyens (B2)

- d'une note de présentation exposant la méthodologie utilisée et le résultat des investigations terrain
- d'un règlement

Le règlement du PPRN prescrit :

- des mesures constructives applicables aux habitations individuelles hors permis groupés
- des mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées.
- des mesures applicables aux constructions existantes.

II. Les autres contraintes

2.1. Les monuments historiques et la protection du patrimoine

Les monuments historiques faisant l'objet d'un périmètre de protection sont quasiment tous localisés sur le centre bourg de Châtillon ou à proximité : hameaux de Pouzieux et St Martin de Vertou

A l'intérieur de chaque périmètre (500 mètres de rayon), toute demande de permis de construire ou de déclaration de travaux (travaux d'aménagement ou de démolition) doit être soumise à l'accord du service départemental de l'architecture (cf. carte page suivante).

Protection au titre de la loi du 31/12/1913 sur les Monuments Historiques

- **Eglise Notre Dame** : classée Monument Historique sur la liste de 1862.
- **Tour de César** : Classée Monument Historique le 14 juin 1909.
- **Château de Pouzieux**, avec ses boiseries intérieures : Inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 04 octobre 1932.
- **Ancien château**, façades et toitures : Inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 21 octobre 1932 et sol des parcelles AM 62-66-77-78-82-97-254-265-284-285-286-343-344, les intérieurs du logis et de la chapelle sur parcelles AM 97-284-285-286, la terrasse devant le logis, ses murs, de soutènement et leurs contreforts sur les parcelles AM 279-284-285-286-303-306-308-309, la tour carrée de l'enceinte adossée au bâtiment dit « des prisons » en totalité sur la parcelle AM265, les façades et toitures de la tour carrée de

l'enceinte sur la parcelle AM82, le bâtiment dit « des prisons » sur la parcelle AM77 et 265 : Inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 12 mars 1999.

- **Place du vieux château** : domaine communal non cadastré inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 14 janvier 2002.

- **Reste de l'ancienne porte de l'enceinte du château** au pied du donjon, incorporée dans l'immeuble, 38 rue Isorée : Inscrits sur l'Inventaire Supplémentaire des monuments Historiques le 29 mars 1972.

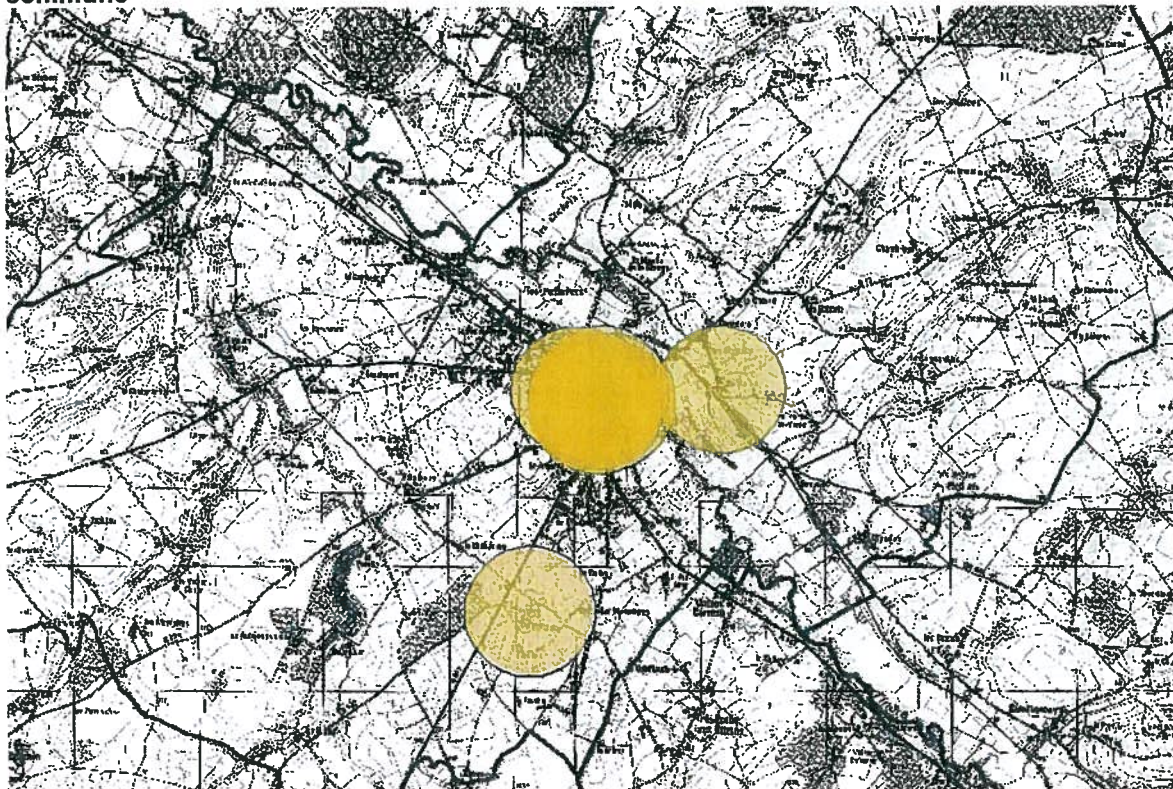
- **Ancien prieuré de Saint Martin de Vertou dit « Maison du Bailli »**, façades et toitures, escalier à vis de la tourelle, cheminée au premier étage : Inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 22 novembre 1981.

- **Galerie de l'Hôtel 9 rue du Nord**, Inscrite sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 04 mars 1999

- **Hôtel dit « des rois » 73-73 bis- 73 ter et 75 rue Grande**, façade sur la rue Grande, passage, façade sur le passage du logis sur rue, façade de l'aile perpendiculaire Nord-Ouest donnant sur la cour intérieure, 75 rue grande y compris la façade de la construction appuyée sur elle, toitures correspondantes, escalier à vis, à l'intérieur de l'aile Nord-Ouest, cartouche avec devis latine de la fin du XVIème siècle, peint sur le mur d'un salon au rez-de-chaussée du corps de bâtiments situé au Sud du passage 73 rue grande sur les parcelles AN 202-203-205 et 253 : Inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 04 mars 1999

- **Hôtel de Cremille 17, rue du Nord section AM n°237** inscrit en totalité sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 12 janvier 2006.

Figure 16 Localisation des périmètres de protection des monuments historiques sur la commune



Source : SDAP

Zooms sur les périmètres de protection des monuments historiques



2.2. Les sites archéologiques

Les dispositions de portée juridique

• Article R.111-3-2 du code de l'urbanisme et décret n°86-192 du 05 février 1986 relatif à l'archéologie

L'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme reste applicable sur le territoire communal même en présence d'un document d'urbanisme. Cet article précise : « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

De même, le décret n°86-192 du 05 février 1986 précise que pour « *tous les travaux ou opérations susceptibles, par leur localisation et leur nature d'affecter des vestiges archéologiques et soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construction, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations ou travaux divers relevant du code de l'urbanisme, consultation obligatoire du Commissaire de la République qui sollicite l'avis du Directeur des antiquités* ».

• Article R.421-38-10-1 du code de l'urbanisme et décret n°2004-49 du 03 juin 2004 – article 111 VII relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Lorsque l'opération projetée entre dans le champ d'application de l'article 04 du décret n°2004-490 du 03 juin 2004, le permis de construire ne peut être délivré qu'après saisine du préfet de région dans les conditions prévues à l'article 08 de ce décret.

Conformément au décret n°2004-490 du 03 juin 2004 – Article 06 et dans l'attente de l'édition de l'arrêté de zonage archéologique la direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie sera saisi pour avis technique sur tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans des zones sensibles répertoriées par le service régional de l'archéologie.

Le tableau page suivante, réalisé par la direction régionale des affaires culturelles du Centre, liste les sites inventoriés sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre et correspond à un état des connaissances et ne peut être considéré comme une liste exhaustive des vestiges archéologiques présents sur la commune. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et des découvertes fortuites en cours de travaux possibles.

Aussi la direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie rappelle l'obligation de déclaration des découvertes fortuites, conformément aux articles L.531-1, L.531-9 et L.531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques sur tout le territoire de la commune.

L'archéologie préventive

La loi du 1^{er} août 2003 modifie la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elle substitue notamment aux redevances de diagnostic et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

SITES ARCHEOLOGIQUES INVENTORIES SUR LA COMMUNE DE CHÂTILLON-SUR-INDRE
ETAT DES CONNAISSANCES AU 05-05-2006 (liste non-exhaustive)

N °	N°d'Inventaire	Lieu-dit	Nature et datation des vestiges
1	36 045 0023	Le Bourg	Eglise Notre-Dame ou ancienne collégiale Saint-Aoustrille (classement par liste 1862)
		73, 73 bis, 73 ter, 75, rue Grande	Hôtel (Maison dite « des Rois » ou Maison dite « d'Henri III » (inscription par arrêté du 04-03-1999)
		9, rue du Nord	Hôtel (inscription par arrêté du 04-03-1999)
	36 045 0001	Le Bourg	Château (Tour de César, donjon, classement par arrêté du 04-03-1999)
	36 045 0017		Façades et toitures de l'ancien château : inscription par arrêté du 21-11-1932
			Restes de l'ancienne porte de l'enceinte du château au pied du donjon : inscription par arrêté du 29-03-1972
	36 045 0016		Fortifications médiévales et modernes
	36 045 0019		Intérieur du logis de la chapelle, terrasse devant le logis avec ses murs de soutènement et contreforts, tour carrée de l'enceinte, adossés au bâtiment dit « des Prisons », bâtiment dit « des prisons » : inscription par arrêté du 12-03-1999
		11, Place du Vieux Château	Façades et toitures de la tour carrée de l'enceinte
			Place du Vieux Château inscrite par arrêté modificatif du 14-01-2002
	36 045 0035	Le Champ de Foire	Anciennes halles (médiévales et modernes) (détruites)
2	36 045 0002	La Bataillerie	Enceinte gallo-romaine
4	36 045 0004	Rançay	Souterrain médiéval
	36 045 0014		Site fortifié et habitat médiévaux
	36 045 0021		Plate-forme fossoyée médiévale
	36 045 0022		Mention d'archives
5	36 045 0005	Coiffereau	Fontaine Saint-Outrille (bassin médiéval)
6	36 045 0006	Moulin de la Grange	Sépultures du Second Age de Fer
8	36 045 0008	Pouzieux	Château médiéval et moderne inscrit par arrêté du 04-11-1932
			Ancienne maison forte
9	36 045 0009	Chailloux	Maison forte médiévale et moderne
10	36 045 0010	La Chauffetière	Habitat médiéval
11	36 045 0011	Beauregard	Maison seigneuriale médiévale et moderne
12	36 045 0012	Menabre	Maison seigneuriale médiévale et moderne
13	36 045 0013	Mornières	Maison seigneuriale médiévale et moderne
15	36 045 0003	Saint-Martin	Prieuré de Saint-Martin-de-Vertou, dit « Maison du Bailli », inscrit par arrêté du 22-11-1981
	36 045 0027		Habitat médiéval
	36 045 0029		
18	36 045 0003	La Pierre Plate	Site gallo-romain
	36 045 0018	Toizelay	Eglise médiévale et sépultures du Haut Moyen Age
20	36 045 0020	Gué de la Chauffetière	Site gallo-romain
24	36 045 0024	Le Moulin d'Ornay	Moulin à eau moderne et contemporain
25	36 045 0025	Moulin du Palis	Moulin à eau moderne et contemporain
26	36 045 0026	Moulin Boissereau	Moulin à eau moderne et contemporain
30	36 045 0030	La Fuye	Ferme médiévale-contemporaine
31	36 045 0031	Saint Marc	Ferme et chapelle médiévales et modernes
32	36 045 0032	Le Moulin de la Grange	Moulin à eau moderne et contemporain
33	36 045 0033	La Parelle	Moulin à eau moderne et contemporain
34	36 045 0034	Les Riaux	Moulin à eau moderne et contemporain

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre

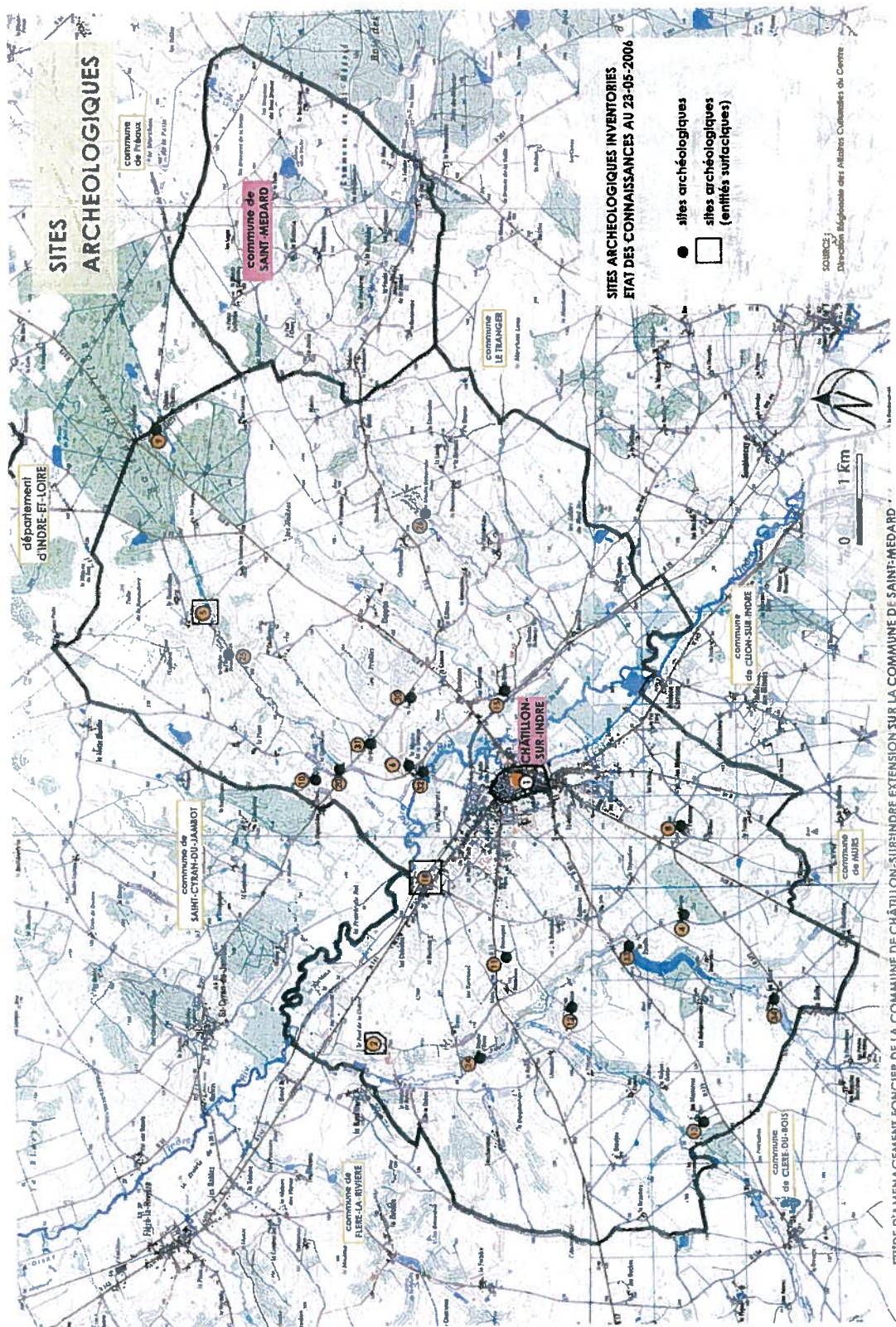


Figure 17 Localisation des sites archéologiques

2.3. Les autres installations classées

Hormis le centre d'enfouissement des déchets (ICPE soumise à autorisation) voir paragraphe « Environnement et activités humaines », on recense une autre installation classée pour la protection de l'environnement sur le territoire communal qui est soumise à déclaration. Il s'agit de l'exploitation agricole suivante :

Nombre d'établissement	Commune	Lieu-dit	Type d'établissement	Régime de l'installation*
Beaujeu (EARL)	Châtillon-sur-Indre	Beaujeu	Elevage de bovins	D

* D : déclaration

Les élevages en fonction de leur taille sont soumis soit à :

➤ **La législation des Installations Classées (I.C.)** : les élevages qui sont soumis à la réglementation des installations classées, que ce soit sous le régime d'autorisation ou de déclaration, doivent respecter des règles de distance de 100 mètres d'implantation notamment des habitations occupées par des tiers.

➤ **Au Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** : les élevages de « petites tailles » sont soumis à une règle de distance de 50 mètres d'implantation à l'égard notamment des habitations occupées par des tiers.

Si ces élevages doivent respecter les distances précitées, l'article L.111.3 du Code Rural impose le respect d'un principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles (cf. Annexe 4) c'est-à-dire que ces distances valent également pour les tiers.

Un périmètre de 100 mètres est défini autour des bâtiments d'élevage de l'exploitation agricole située dans le hameau de Beaujeu. Ce périmètre figure sur le plan de zonage du PLU.

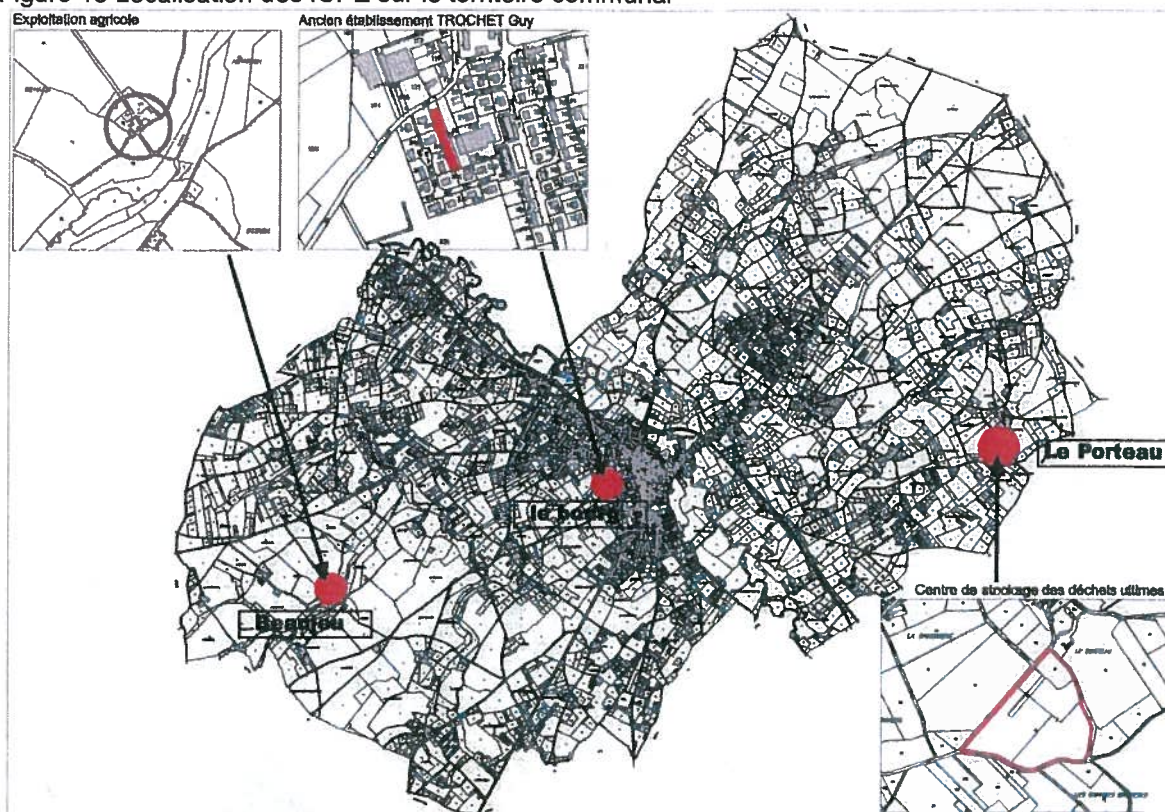
Ancien établissement classé au registre des ICPE :

Au sein du tissu bâti du bourg de Châtillon-sur-Indre l'ancien établissement TROCHET Guy, fabricant de mobilier de salons de coiffure, 13 rue Jean Lurçat, fonctionnait sous couvert d'un arrêté préfectoral d'autorisation n°85-E-58 du 11 janvier 1985.

L'activité industriel n'existe plus aujourd'hui, il ne subsiste que les murs. Le bâtiment occupe la quasi-totalité de la parcelle.

Aujourd'hui le préfet demande au maire de Châtillon-sur-Indre de suspendre la délivrance de tous permis de construire relatif à un usage sensible du site (zone pavillonnaire, exploitation agricole, établissement recevant du public,...). Tout changement d'usage du site devant être soumis au préalable à la fourniture d'un diagnostic de sol.

Figure 18 Localisation des ICPE sur le territoire communal



2.4. Le transport des matières dangereuses

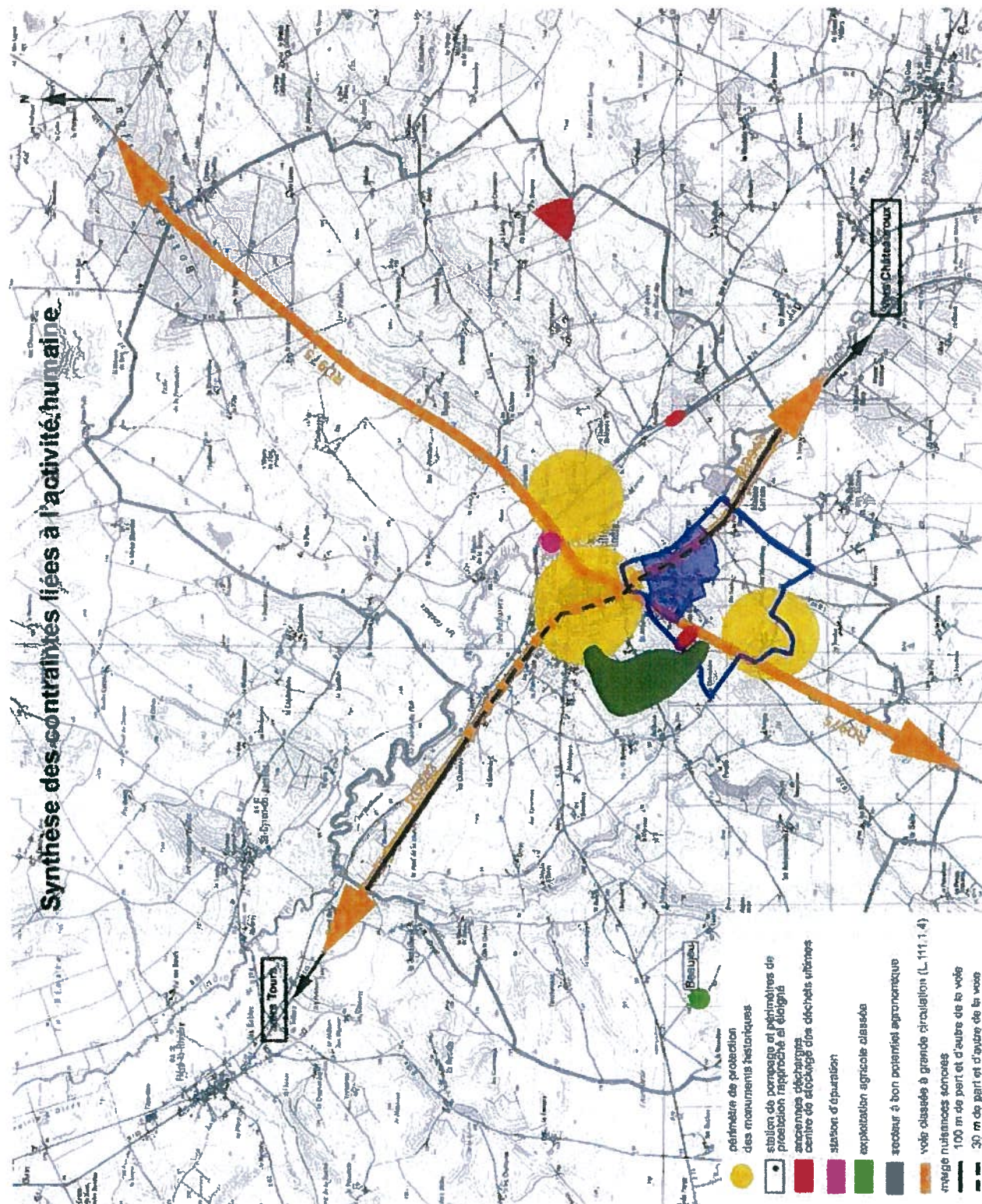
Les probabilités de risque se concentrent sur la RD 943 qui traverse le bourg de Châtillon-sur-Indre et assure le transit des véhicules entre Tours et Châteauroux.

Les risques explosion, incendie, dispersion dans l'air (nuage toxique), peuvent être consécutifs à un accident produit lors du transport de matières dangereuses. Les hydrocarbures, munitions et produits chimiques constituent l'essentiel des matières dangereuses transportées.

2.5. Plan d'épandage des boues de la station d'épuration

Il n'existe pas de plan d'épandage des boues de la station d'épuration de Châtillon-sur-Indre sur son territoire communal. Toutefois, celle-ci a un plan d'épandage de ses boues sur les communes limitrophes : Villiers et Le Tranger.

Figure 19 Synthèse des contraintes liées à l'activité humaine

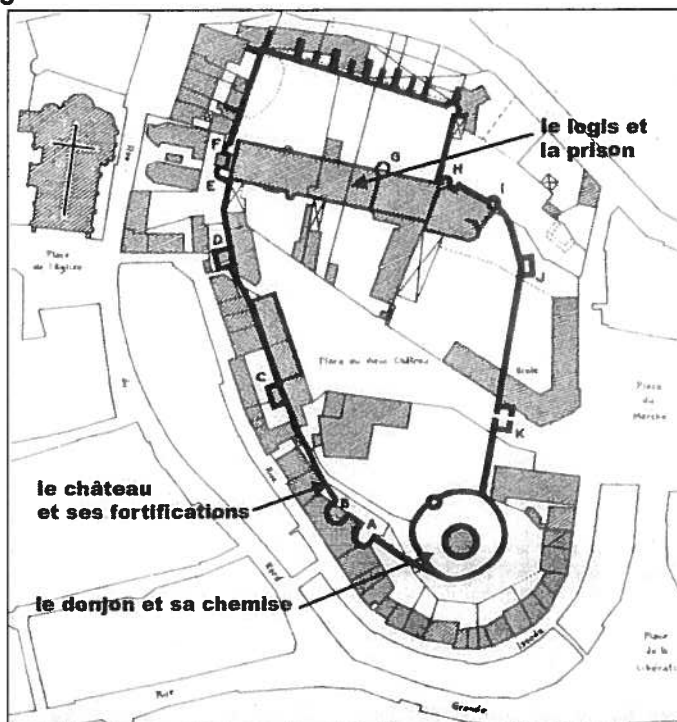


La forme urbaine



I. Histoire de l'urbanisation

La 1^{ère} enceinte



Le nom de Châtillon au X^{ème} siècle est Castellenium qui vient de Castillo ce qui signifie Château.

Le choix de localisation d'un site défensif est dû à la particularité géologique du site : une butte calcaire domine à environ 130 m la Vallée de l'Indre lui donnant une capacité défensive naturelle.

Jusqu'en 1794, l'ensemble formé par l'actuel Vieux Château, les prisons, la Tour de César, sa chemise appartenait à un même ensemble fortifié comprenant 12 tours en plus de la grosse Tour appelée TOUR de CESAR qui subsiste encore aujourd'hui entourée de sa chemise (en fait une partie liée autrefois à l'enceinte du Baile : 1^{ère} fortification de Châtillon)

La période de construction du logis (localisation entre les Tours F et H) est datée du XII^{ème} siècle bien qu'il ait existé un logis dès le IX^{ème} siècle (la partie visible actuellement la plus ancienne du logis est la Chapelle datant de 1280).

Entre les Tours C et D, subsiste encore aujourd'hui le bâtiment des prisons contre la courtine Nord, le bâtiment fut construit à la fin du XV^{ème} ou au début du XVI^{ème} siècle. Il fut remanié de manière importante et des percements primitifs, il ne reste que deux grandes baies rectangulaires.

Cet ensemble patrimonial construit à ces époques différentes nous est restitué aujourd'hui comme un ensemble urbain dont les limites Nord et Ouest restent encore présentes aujourd'hui.

Les ajouts contemporains sur la Place du Vieux Château sont :

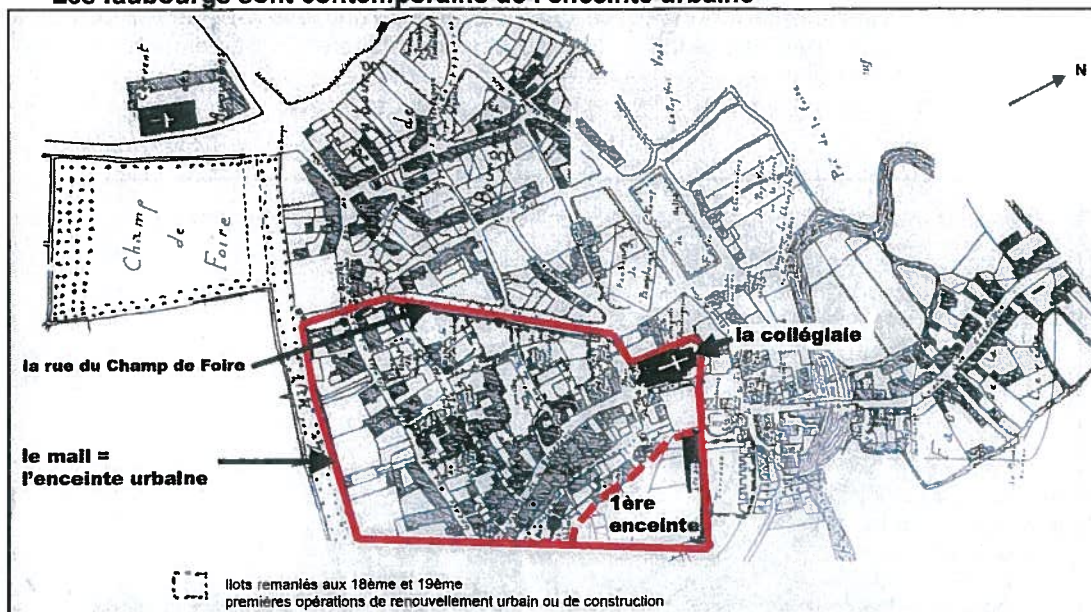
- L'adjonction récente des bâtiments perpendiculaires au corps du logis.
- La construction de l'école et de la maison en vis-à-vis au bout de la rue Isorée qui sépare aujourd'hui l'espace en 2 places : Places du Vieux Château et Place du Marché.

Espace urbain dont les proportions intérieures s'appuient sur les limites des fortifications et sa charnière "plus contemporaine" (école + maison) vers la partie en terrasse sur les faubourgs est d'un intérêt majeur.

Cet intérêt est renforcé par le plan en circulaire s'appuyant sur le tracé des anciennes fortifications (actuelle rue Isorée ou la rue du Nord) et qui permet la relation entre la Place de l'Eglise ou la rue du Nord et la Place de la Libération.

On a donc su conserver au cours des siècles l'intimité initiale de la cour du Château par une place semi fermée.

Les faubourgs sont contemporains de l'enceinte urbaine



A l'intérieur de l'ancienne enceinte urbaine datant du XIII^{ème} siècle, on découvre une très grande homogénéité du bâti qui correspond fidèlement aux différentes étapes de la construction de Châtillon autour de son origine.

- Le Donjon et anciens fossés ayant été bâtis depuis, ce qui correspond à la rue Isorée
- Le Château
- La collégiale

L'ensemble médiéval remanié au XVII^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème}, nous est assez fidèlement restitué puisqu'il reste le témoignage de cette homogénéité dans les continuités bâties jusqu'aux 3 portes (porte Sté Antoine, porte Ste Outille, porte S^t Nicolas).

Les seules interventions ultérieures ont fourni des ensembles cohérents occupant largement l'espace encore peu dense ou vide au XVI^{ème} (voir les repérages faits sur la carte ancienne des faubourgs de Châtillon).

Les extensions hors muraille de Châtillon existaient dès 1276. La ville de Châtillon, conçue comme un espace juridique, se poursuit au-delà de l'enceinte. Les habitants du Bourg Neuf ayant un statut juridique différent de ceux des habitants de la Ville (voir le bulletin de l'association Patrimoine et Histoire au Châtillonnais n°2 – 1992).

La collégiale et sa place.

L'intérêt de cet édifice réside au-delà de son architecture dans son positionnement dans la trame urbaine de Châtillon.

Il constitue en lui-même la limite Nord Est de l'enceinte urbaine du XVI^{ème} et le niveau de la place accessible depuis la façade occidentale de l'Eglise constitue le lien visuel entre trois époques de constructions différentes.

Fondée dès 1112, la collégiale appartenait à l'Archevêque de Bourges.

L'église présente un plan en croix latine. Elle fit partie d'une collégiale, c'est-à-dire qu'elle fut utilisée par une communauté de Chanoines séculiers. Il existe un chapitre qui fut supprimé à la révolution. Une restauration complète eu lieu au XIX^{ème} mais les volumes intérieurs et extérieurs n'ont quasiment pas été modifiés.

A l'Est, on aperçoit l'escalier et les vestiges de la Tour D des anciennes fortifications.

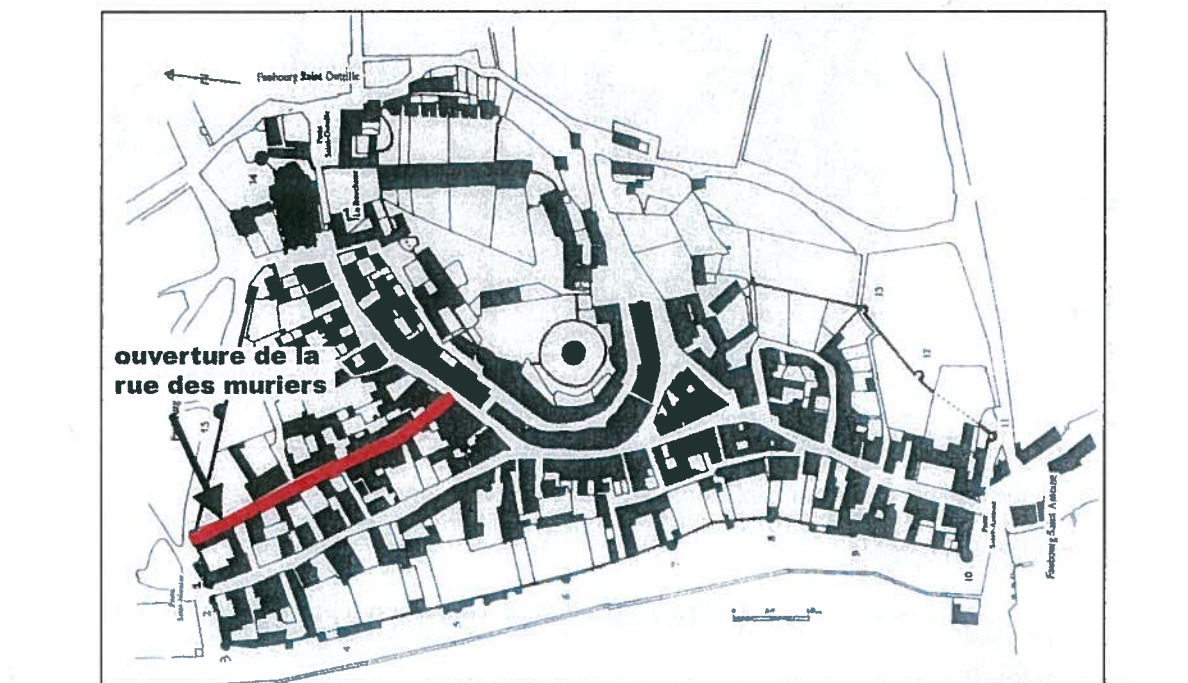
A l'Ouest, la vue s'élargie vers les faubourgs et notamment l'îlot délimité par la rue Delaveau et la rue Courbe.

C'est le lien de franchissement de l'enceinte urbaine (percée du 19^{ème}) qui permet une perspective plongeante vers la maison bourgeoise en contrebas.

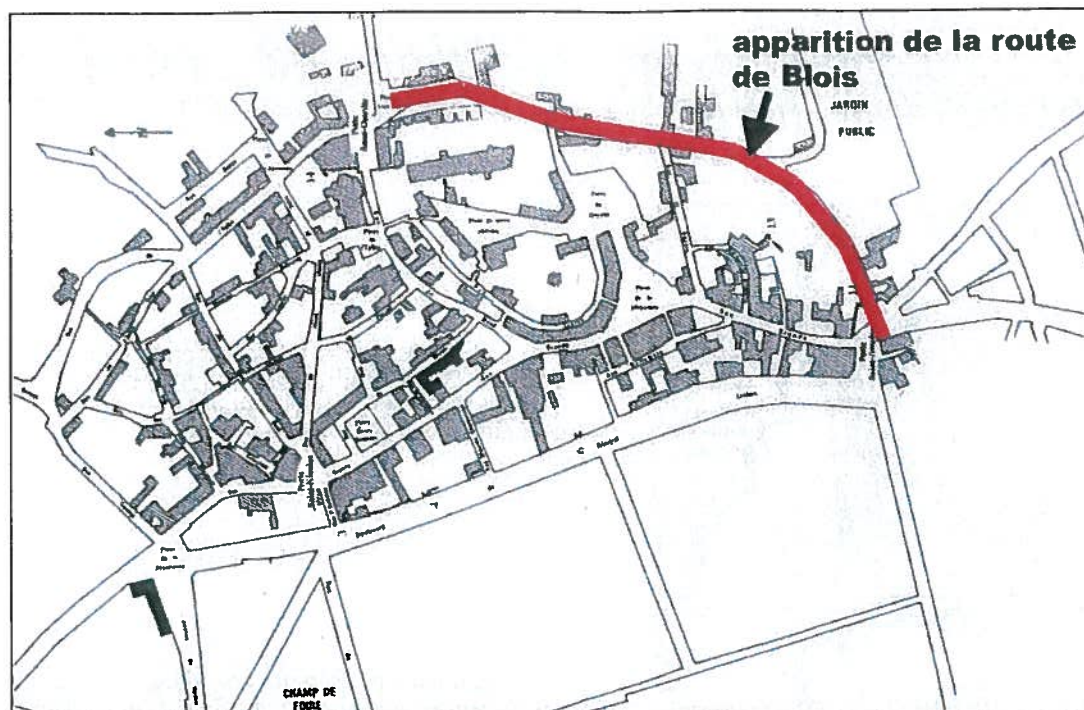
Au Sud, la place est bordée d'un jardin public avec en fond le bâti XVIII^{ème} de la rue du Nord et les façades XIX^{ème} des maisons en vis-à-vis.

Le faubourg neuf :

Autre événement majeur, la disparition de la tour n° 15 de l'enceinte urbaine qui permet le prolongement de la rue du Portail jusqu'à la rue du vieux champ de foire et l'entrée dans le faubourg.

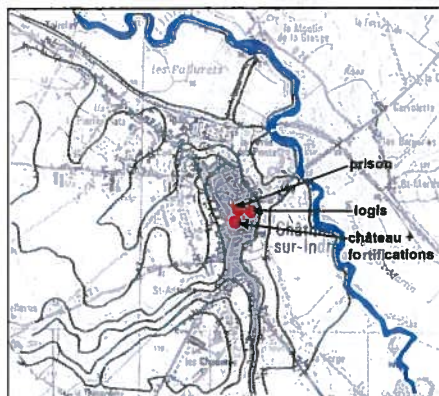


La qualité du centre ville de Châtillon provient indéniablement du peu de renouvellement urbain, d'une évolution très récente au niveau du tracé des voies et de l'absence de plan d'alignement. Ce qui a permis une restitution intacte du patrimoine de siècle en siècle. Seul événement au 19^{ème}, la percée de la rue du Mûrier qui permet le passage de la place arrière de la Mairie vers la Place Henri Cosnier (ensemble 19^{ème} formant bibliothèque).

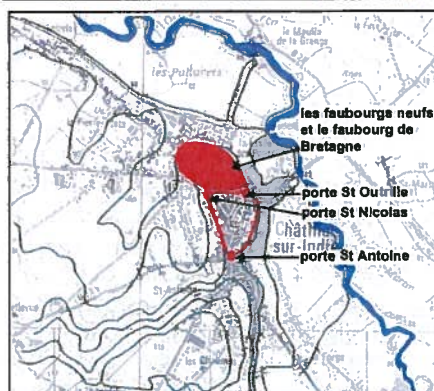


Le développement des faubourgs s'est amorcé très tôt avec le faubourg neuf, puis s'est poursuivi avec le développement du faubourg St Antoine car l'actuelle route du Blanc ne fut réalisée qu'au XVIII^{ème} siècle ; elle fut d'abord commune avec la route de Mezières. Le projet d'aménagement du carrefour date de 1792. la tête d'îlot est occupée par la chapelle St Antoine en vis-à-vis avec l'hôtel Dieu St Antoine, la porte St Antoine a disparu et progressivement à l'emplacement de l'enceinte urbaine, va de dessiner la route de Blois qui permet la relation avec le faubourg de Bretagne qui doit son développement aux constitutions d'ouvrage permettant le franchissement de L'Indre en toute sécurité : au lieu de passage à gué, il y a maintenant une route sur ponts, ce qui a été nommé la Levée des Ponts (lieu dit répertorié encore aujourd'hui sur la carte IGN).

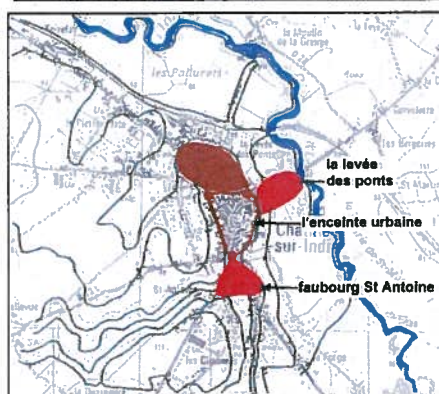
II. Topographie et évolution du bourg de Châtillon-sur-Indre



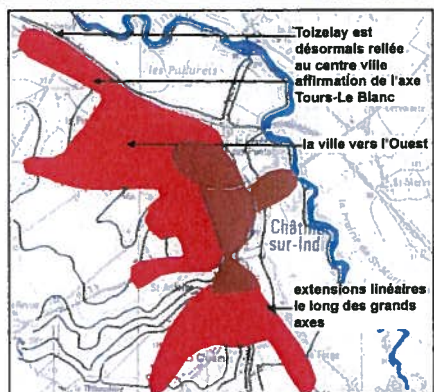
L'implantation fut très concentrée sur le plateau du Tertre (altitude 120 m NGF). La collégiale se situe sous ce plateau.



L'enceinte urbaine constitue un mur de soutènement qui permet de bâtir à une altitude moyenne de 100 NGF. Les besoins défensifs étant moins importants, l'étalement urbain des 1300 constitue les premiers faubourgs en dehors des portes (altitude comprise entre 95 et 100). Cette différence d'altitude est néanmoins ressentie car les rues sont rayonnantes une par une à la motte féodale.



L'implantation dans la vallée (altitude 90-95) est consécutive à l'approvisionnement de la rivière et de ses crues.



Le développement linéaire le long de l'Indre mais en dehors des aires inondables est récent : le développement continue entre Toizelay et Châtillon bourg est postérieur à la construction de la ligne ferroviaire.

Les faubourgs du sud vont naître avec l'industrialisation du pôle Castel Roussin.

III. Typologie du bâti

TPOLOGIE N°1 – A L'INTERIEUR DE L'ENCEINTE URBAINE

A l'intérieur de l'ancienne enceinte urbaine datant du XIII^{ème} siècle, on découvre à la fois une très grande homogénéité du bâti qui correspond fidèlement aux différentes étapes de la construction de Châtillon autour de son origine et plusieurs sous typologies cohérentes au vu essentiellement de leur localisation géographique.

- Le Donjon et anciens fossés ayant été bâtis depuis, ce qui correspond à la rue Isorée
- Le Château
- La collégiale

L'ensemble médiéval remanié au XVII^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème}, nous est assez fidèlement restitué puisqu'il reste le témoignage de cette homogénéité dans les continuités bâties jusqu'aux 3 portes (porte Ste Antoine, porte Ste Outille, porte S^t Nicolas).

On distingue un fidèle témoignage de l'époque médiévale situé à l'intérieur de l'enceinte urbaine et correspondant :

- a) au logis, les anciennes prisons
- b) au donjon et sa chemise,
- c) à la collégiale

La description de ces monuments et des espaces publics attenants est reprise dans le chapitre histoire de l'urbanisation.

On décrira succinctement également les ensembles suivants :

- d) Les maisons autour de la collégiale
- e) Les maisons entre Rue Isorée et Rue Grande.
- f) Les 2 îlots entre la rue de Savoie et la rue Marguerite Bourbon.
- g) Le cas particulier des maisons adossées à l'enceinte urbaine
- h) Les accroches aux anciennes portes : rue Guy Charbonnier, rue du Portail.

d) Les maisons autour de la collégiale :

Ces maisons sont à niveau R+1 + combles ou rez - de chaussée.

On peut noter un travail de corniches et d'encadrement en pierre de taille. L'angle a été remanié au XX^{ème} pour s'ouvrir sur la Collégiale (n°27 place : ouverture du rez de chaussée modifiée).

Hormis cette modification, l'ensemble reste cohérent : plus large que la maison de Faubourg, la corniche ou l'appui souligne l'étage. La lucarne est dominée de type Chien Assis ou avec un fronton en arc.

L'ensemble est cohérent dans les proportions des ouvertures.

On remarquera les différences de couleur d'enduit entre rez de chaussée et étage. La volumétrie plus large que haute du bâti attenant à la place comparativement aux bâtiments bordant la rue du Nord.

e) Les maisons de la rue Isorée et de la rue Grande :

Majoritairement elles occupent la totalité de la parcelle.

S'adaptent à 2 niveaux topographiques différents (entre Rue Isorée et rue du Nord, rue Isorée et rue Grande).

Les entrées rue Isorée se font à niveau moyennant l'adjonction d'escaliers extérieurs, ou en contrebas (1/1 au plancher donnant sur la Place de la Libération) moyennant un niveau non visible côté place ou par des portes charretières témoignage de la vie artisanale passée.

La hauteur à l'égout avoisine 9 m côté rue Isorée.

La proportion est haute et étroite avec la particularité d'un rez de chaussée anciennement à usage commercial également rue Isorée traitement des 2 baies collatérales à la porte avec linteau commun ou porte Charretière avec linteau haut et porte de service attenante.

La lucarne ou chien assis est courante.

Côté Place de la Libération, Rue Grande, les maisons ont adopté le style immeuble de rapport ou maison de ville, perdant leur allure moyenâgeuse au profit d'une façade 19ème (voir Typologie maison de bourg).

f) Les îlots entre la rue de Savoie et la rue Bourbon

Les hauteurs d'égout sont non constantes.

La lucarne a disparu.

Celle-ci correspond à la traditionnelle maison de bourg.

La disposition parcellaire :

Elle est construite à l'alignement et ménage rarement à l'arrière des jardins (les parcelles de la rue Grande sont peu larges et profondes).

La composition de la façade :

Leurs ouvertures sont disposées de manière régulière et se superposent depuis le rez de chaussée jusqu'à la toiture.

La régularité des rythmes verticaux a été quelquefois remise en question par l'ajout de vitrines (maison de marchands) puis par la fermeture des magasins.

Cette problématique est présente également sur la typologie maison de Faubourg.

Les matériaux et le décor :

Les maisons offrent une façade ordonnancée autour de modénatures en pierre sculptée.

On peut noter la présence de :

- Corniches avec bandeau décoré, pilastres et fronton.
- Balcon et appuis débordants.
- Découpage de la façade en panneaux avec encadrement.

Le décor se compose au minimum d'une corniche simple à l'égout du toit.

Le rez de chaussée a été enduit grossièrement récemment et la pierre a disparu.

L'adjonction de vitrines a masqué le chaînage horizontal ou le bandeau, ou modifié la proportion du rez de chaussée.

g) Le cas particulier des maisons s'adossant à l'enceinte urbaine.

Ces maisons sont accessibles depuis la rue Bellemain via leur dépendance. En effet, l'enceinte était auparavant bordée de fossés et l'entrée dans les parcelles se faisait au niveau haut c'est-à-dire au niveau des jardins sur terrasse.

La façade principale dominait l'enceinte et ses remparts.

La petite façade souvent plus modeste du bâti des faubourgs : porte charretière, niveau aux proportions R + 1 avec un soin malgré tout apporte aux modénatures et aux décors de façade en rapport avec la façade principale.

La disposition parcellaire :

Il s'agit de parcelles d'une belle taille (largeur de façade sur rue assez importante – profondeur permettant la construction d'une maison accessible rue Bellemain, d'une cour intérieure et d'une maison sur l'enceinte urbaine.

La composition de la façade :

Elle est différente rue Bellemain et rue du Général Leclerc.

Rue Bellemain : il s'agit de dépendances à l'allure ouvragée. On peut noter la coexistence de portes charretières et d'oeils de bœuf, décor sculpté : corniches, encadrement de baies.

Avenue du Général Leclerc : Le rez de chaussée est constitué par le mur de soutènement appareillé de l'enceinte urbaine surmonté quelquefois d'un encorbellement remarquable (verrière 19 ème dessiné par Eiffel) ou d'un balcon en retrait, ou d'une façade classique de type maison de ville.
Les ouvertures dans ce cas sont superposées, la porte est au milieu des 2 baies.
Les encadrements de baie en pierre de taille.

Les matériaux et le décor :

Matériaux : on peut noter une diversité importante:

- Briques et moellon en appareillage de type rouge barre.
- Enduit et pierres apparentes.
- Tuffeau sans enduit à joints apparents.
- Pierre non taillée.

Toitures :

- En ardoises avec lucarnes ou non.
- Bandeau de corniche en contour sur plusieurs façades.

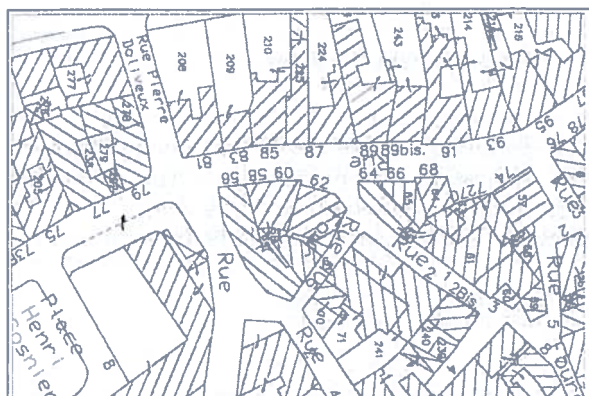
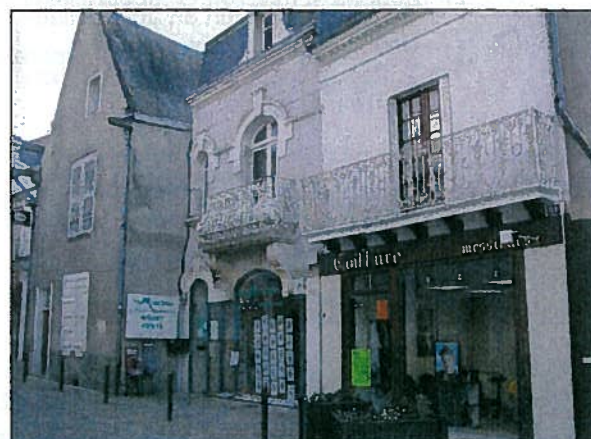
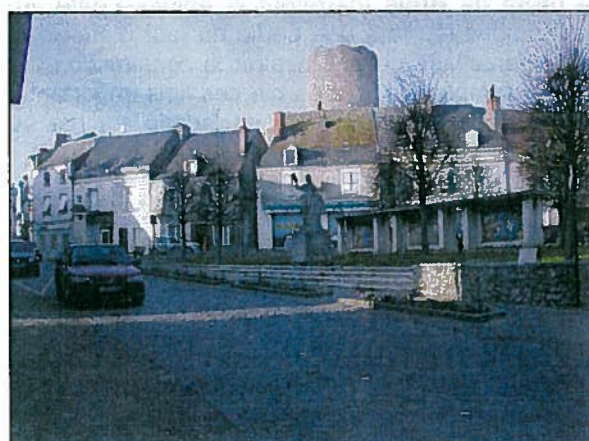
h) Les accroches aux anciennes portes :

Le café du Mail :

A l'intérieur du café , on peut encore voir une partie de l'ancienne tour de l'enceinte urbaine , on remarque aussi sa terrasse assise sur le mur d'enceinte, son accroche au tissu de la rue se fait avec un niveau de Rez de Chaussée surélevé par rapport à l'avenue du général Leclerc.

La propriété à l'angle de la rue Granderet et de la route de Blois (carrefour st Antoine) date du XVIIIème, c'est un corps de logis en U dont les dépendances forment une partie du mur d'enceinte urbaine. Son expression architecturale et la composition parcellaire ont dû inspirer la construction de l'ancien hôpital st Antoine situé hors de l'enceinte. Ces ensembles sont rares car ces îlots importants en taille sont très denses et ceints de murs surmontés de grilles également en façade sur rue et rappellent plus la ville bourgeoise que le bourg rural.

Typologie n°1 :



TYPOLOGIE N°2 – LES PREMIERS FAUBOURGS

Entre le XIII^{ème} et le XVIII^{ème} siècle, hors de l'enceinte urbaine se sont développés parallèlement à la constitution de la ville intra-muros, les faubourgs.

L'insertion dans la parcelle :

Ce bâti dense circonscrit de petits îlots ou des îlots plus importants favorisant une courrette intérieure autour d'un puits (voir entre le n°4 et le n°6 de la rue Robert Tronchet).

Plus le bâti est dense, moins la pente est forte : il y a correspondance entre la densité et la topographie.

Dans tous les cas, l'îlot est ceint de façades ou de murs d'alignement laissant apercevoir que rarement les jardins intérieurs (exception faite de la rue des Jardins).

La trame parcellaire :

La parcelle est en général peu régulière car elle a fait l'objet de divisions successives ou d'acquisitions.

Les dépendances sont situées à l'arrière ou sur le côté de la parcelle.

L'implantation à l'alignement est constituée soit par le mur gouttereau, soit par la dépendance, soit par le mur d'enceinte du jardin.

La composition de la façade :

Il s'agit généralement d'une longère ou d'une demi longère.

Le fort dénivelé laisse apparaître un soubassement en pierre ou enduit qui marque l'horizontalité du trait de niveau du rez de chaussée.

Le bâtiment est un simple rez de chaussée surmonté de combles avec lucarnes.

Les ouvertures et les couvertures :

Les toitures présentent des coyaux à la limite du changement de revêtement (tuiles plates et ardoises en bas de pente). L'entrée en fonction du niveau du plancher est située de temps en temps sur un perron.

Les ouvertures ne sont pas régulières (espacement entre porte d'entrée et fenêtres latérales). Généralement elles sont protégées par des volets traditionnels à écharpe.

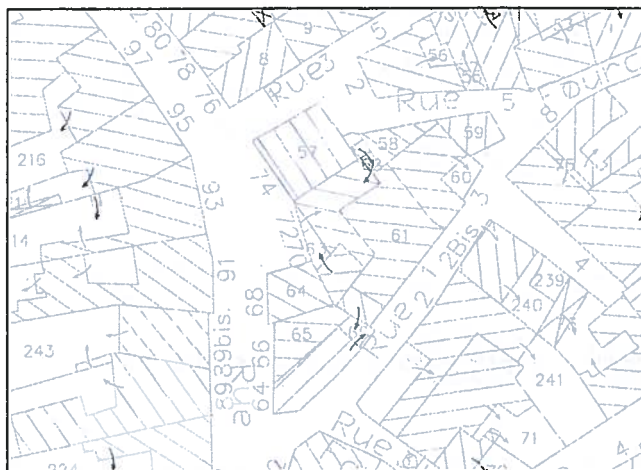
Les lucarnes méritent à elles seules une description de chaque typologie : on trouve des lucarnes dites à demi croupe, pendante avec fronton en pierre ou sans.



Les clôtures :

Lorsque exceptionnellement un bâtiment est implanté en retrait du trottoir, la clôture est constituée d'un mur haut abritant une cour liée autrefois à une activité artisanale ou agricole. Une petite porte permet l'accès direct. Le garage remplace également souvent la porte charretière et l'accès au jardin.

Typologie n°2 :



TPOLOGIE N°3 – Les faubourgs extérieurs

Au cours du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle, la ville de Châtillon s'est développée vers le Sud et vers l'Ouest.

Le remaniement du carrefour dit de la Porte S^t Antoine autour de 1792 a pu être fait après la démolition de celui-ci.

La route de Mézières en Brenne n'existera qu'au XIX^{ème} mais Toizelay éloigné du bourg de plus de 2 kms est devenu difficilement accessible : la route de Tours est difficilement praticable par tous les temps.

Le hameau était déjà développé à l'origine et l'autorisation de créer un parvis devant l'Eglise de Toizelay conféra à celle-ci un véritable statut (demande de Mr Bonneau 1632).

Il y eut même une demande de constitution d'une véritable église à la place de la chapelle initiale.

Pour cette raison d'éloignement, les faubourgs principaux se développent surtout au Sud et un peu vers l'Ouest en vis-à-vis du Couvent des Augustins, et vers la Vallée de l'Indre (après la constitution de la levée des ponts : route non inondable remplaçant le franchissement du plusieurs ponts).

La typologie du bâti est très différente de celle du faubourg neuf.

Les usages ne sont pas les mêmes.

Il s'agit de maisons de fermiers ou d'artisans (tanneries, meuniers) nécessitant de grands ateliers, granges.

La trame parcellaire :

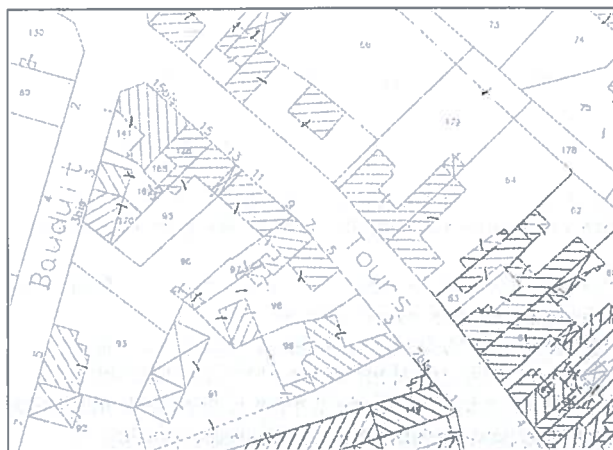
Les parcelles sont profondes et assez larges (20 m environ) et permettent la constitution d'une longère à l'alignement par son pignon, d'une dépendance en vis-à-vis et d'un portail avec pilastres joignant les deux corps de bâtiment.

Le bâti des faubourgs est assez similaire à celui rencontré dans les hameaux. Les propriétés sont souvent mitoyennes (dos à dos) et libèrent une cour permettant la construction d'ateliers sur le fond de parcelle.

La composition de la façade :

Elle s'apparente soit à la maison de bourg mais on retrouve plus généralement une toiture à 4 pans ou soit à la longère avec une façade principale allongée. L'angle est appareillé ainsi que les encadrements des bords. La façade sur rive peut être constituée d'un pignon aveugle.

Typologie n°3 :



TYPOLOGIE N°4 – Les Villas de L'Indre

Dominant la Vallée de l'Indre ou implantées à proximité de la gare ou encore disséminées dans le tissu des faubourgs récents (route de Tours), elles forment un petit ensemble cohérent (rue de Blois) et se distinguent des maisons des faubourgs par leur positionnement dans la parcelle, leur architecture particulière.

L'ensemble date du début du XX^{ème} siècle, elles ont dû être construites au cours d'un même programme ou par un même entrepreneur. Implantées sur la crête (pour l'ensemble de la rue de Blois), leurs jardins en contrebas rejoignent la vallée.

Implantation dans la parcelle :

Nous rencontrons une seule implantation mitoyenne. Les autres villas sont implantées au milieu de la parcelle (orientation Nord/est – Sud/est, s'adaptant à la géométrie de la voie). La trame parcellaire étroite et longue est supérieure en largeur à celle du faubourg.

Composition de la façade et modénatures :

Ce sont de petites bâtisses dont l'allure s'apparente à une architecture balnéaire. (hauteur rez de chaussée + une chambre en étage).

Les encadrements de portes et fenêtres sont travaillés.

Sur certaines façades apparaissent des frontons, des débordements de toit avec frisette et frise découpée.

L'ensemble est coquet.

La fenêtre de l'étage est dans l'axe de la porte.

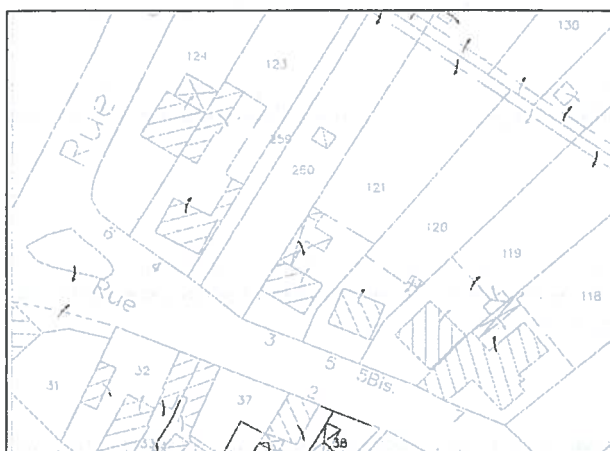
La porte est située au milieu des 2 fenêtres.

Clôture :

Elles bénéficient d'une clôture sur un muret libérant un jardinet devant.

Le passage vers le potager situé en contrebas se fait sur le côté de la parcelle.

Typologie n°4 :



TYPLOGIE N°5 : LES MAISONS GROUPEES JUMEELES

Plusieurs programmes ont vu le jour depuis les années 70 à Châtillon. Ils sont essentiellement localisés :

- Rue de S^t Flovier, à proximité de l'hôpital.
- Route du Blanc, à proximité du château d'eau.
- A proximité de la Vallée et des Moulins, derrière l'immeuble de logements collectifs réhabilités sous les terrasses du logis.

Implantation dans la parcelle

Elles ont fait l'objet d'un programme groupé et la nouvelle trame parcellaire n'apparaît pas forcément sur le cadastre.

De visu, on peut deviner que les parcelles sont petites, 400 m² environ, que l'implantation suit le plan de composition du programme qui a pour objectif de favoriser un espace public au cœur du

programme et des cheminements mettent en relation les espaces publics dédiés au stationnement devant et le parc commun à l'arrière.

C'est un clos ouvert rue de S^t Flovier et un plan classique de lotissement ou impasse pour les 2 autres programmes.

Façades, matériaux et toiture

Les maisons sont mitoyennes par le garage, deux à deux.

Le revêtement des toits est adapté à l'économie du programme et ne reflète pas l'identité locale.

Les menuiseries sont souvent en PVC (volets notamment), ou en bois avec persiennes.

Ce sont des programmes types implantés dans les années 80 sans souci d'intégration dans le site.

La description des matériaux et des modénatures de façades n'est pas justifiée ici car aucun élément ne nous semble retransposable dans des programmes neufs.

Typologie n°5 :



TPOLOGIE N°6 ET 8 : LES MAISONS INDIVIDUELLES ISO LEES

Elles forment essentiellement des extensions récentes au Sud Ouest de l'enceinte urbaine et comblent l'espace entre la route de Tours et la Vallée de l'Indre.

Elles jalonnent également la route du Blanc et de Mézières en comblant les dents creuses existantes dans le tissu des faubourgs.

Enfin, on peut reconnaître du fond cadastral, les opérations d'ensemble (au sud du Champ de Foire) typologie n°6 et les opérations au coup par coup (typologie n°8)

Implantation dans la parcelle

Sans référence à l'alignement, les opérations groupées respectent néanmoins un retrait régulier (rue Edouard Branly, rue Balzac). La maison est située dans la 1^{ère} bande des 20 m libérant un jardin à l'arrière. La largeur de la parcelle est importante et permet l'implantation de la façade principale en parallèle de la rue.

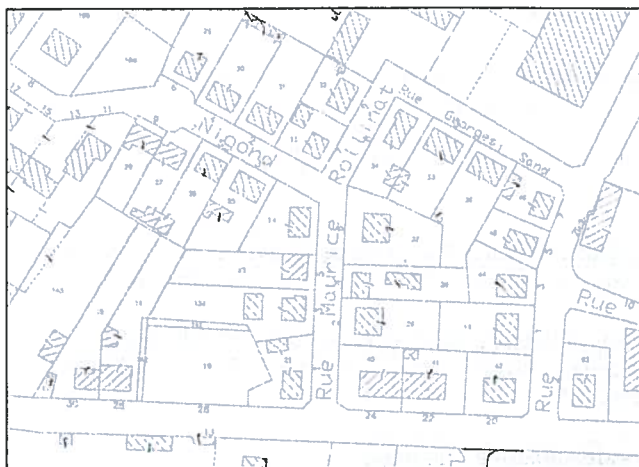
Dans le cadre des opérations menées par des maîtrises d'ouvrage occasionnelles, il n'y a pas de règle quant aux largeurs de parcelles.

On compte en fait à du renouvellement urbain spontané s'insérant avec plus ou moins de talent dans le terme du faubourg. L'implantation à l'alignement est peu respectée, et généralement la maison principale est située dans le premier tiers de la parcelle avec une dépendance dans le fond appuyée sur la limite parcellaire.

Architecture :

Les matériaux utilisés ne sont pas propres à une architecture régionale. Les pentes de toits fortes et sont recouvertes d'ardoises, de tuiles en béton foncé. On note une utilisation fréquente des châssis de toit au dépend des lucarnes qui ont complètement disparu. Les enduits sont clairs dans des tonalités allant du ton pierre au blanc.

Typologie n° 6 et 8 : Les maisons individuelles isolées



TPOLOGIE N°7 : L'ENVIRONNEMENT DU CHAMP DE FOIRE

L'implantation de ce petit ensemble de bâti est particulière.

Situé en vis-à-vis des derniers vestiges de l'enceinte urbaine, ce bâti est probablement contemporain au développement des faubourgs de Châtillon (faubourg S^t Antoine).

Un mail existait entre l'enceinte et le front bâti car la circulation automobile s'effectuait via la rue Grande (ancienne RN 143).

Ce sont donc des propriétés de caractère sur de grandes parcelles profondes qui se sont construites sur des terrains en terrasse donnant sur une promenade plantée aboutissant sur le champ de Foire.

A l'avènement du nouveau tracé de la RN 143, des nouvelles parcelles se sont construites entre le mail et les terrains en dénivelé (vis-à-vis de l'enceinte urbaine) et on a assisté à une implantation d'enseignes commerciales (Crédit Agricole notamment).

C'est donc un tissu mixte habitat et activités qui longe l'actuelle nationale.

Les trottoirs d'une bonne largeur servent au stationnement et donc ne participent à la vie commerciale de cet alignement semi- reconstitué.

Pour les quelques maisons d'habitations insérées dans le bâti d'activité, leur implantation en retrait de la route libère des jardins en avancée.

Architecture :

Elle est de fait assez hétéroclite (la maison contemporaine jouxte l'habitat ressemblant à l'habitat de montagne) et de plus cette architecture reste soumise aux aléas de l'appartenance à l'enseigne ou demeure invisible car cachée dans une végétation abondante.

Typologie n°7 :



TYPOLOGIE N°9 : L'HABITAT COLLECTIF

Implanté à côté de la caserne des pompiers, derrière le Champ de Foire ou dans une ancienne minoterie disséminé dans le centre Bourg, les programmes sont insérés dans le tissu urbain et la taille des programmes génère une certaine mixte urbaine.

La volonté des bailleurs sociaux est d'ailleurs de faire évoluer le programme du Champ de Foire pour assurer un renouvellement urbain en développant de la maison individuelle sur l'emprise de l'ilot Jean Lurçat.

L'architecture, la forme urbaine.

- Bâtiment en longueur R + 3 sur rez - de - chaussée avec garage pour le programme du Champ de Foire.
- Ancien bâtiment réhabilité R + 1 + comble. Bâtiment de caractère ouvert sur 4 côtés, encadrement des baies en pierre de taille. Les lucarnes ont été préservées (ancienne minoterie – Faubourg de Bretagne).

Implantation dans la parcelle.

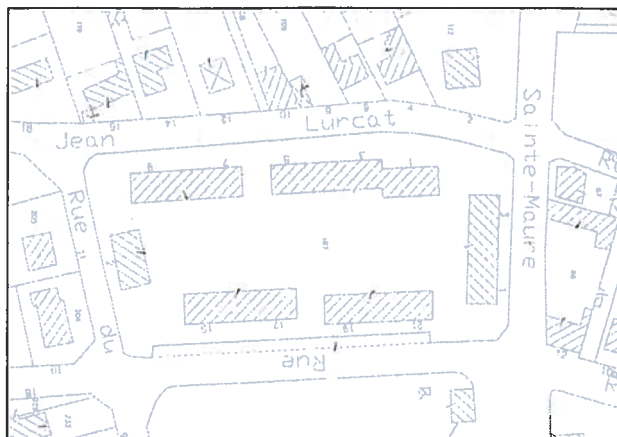
L'implantation dans la parcelle est fonction du programme d'aménagement. L'ilot Lurçat est occupé par des immeubles libérant un espace public en cœur d'ilot. D'autres programmes occupent la totalité de la parcelle (ancienne minoterie) ou sont disposés de manière totalement aléatoire.

Architecture.

On peut noter :

- Bâtiment avec toiture zinc ou lucarne.
- Percements en rapport avec la fonction intérieure.
- Longueur plus importante que la hauteur.
- Décalage des ouvertures d'un niveau à l'autre (programme) ou superposition des uniformes plus traditionnelle (programme près de l'hôpital).
- Enduits clairs ou moyens sans référence à une gamme locale.

Typologie n°9 :



TYPLOGIE N °10 : Les bâtiments d'activités artisanales

L'implantation d'activités artisanales s'est fait de manière groupée dans les années 1960 à Beauregard.

Elle est complétée par quelques implantations plus anciennes correspondant à des entreprises artisanales souvent d'origine familiales implantées dans la trame des faubourgs.

- ↳ Route du Blanc côté impair.
- ↳ Et route du Blanc côté pair (avec l'unique implantation qui est AUTO BILAN zone de Bel Air).

L'insertion dans la parcelle :

A Beauregard, les parcelles en lanière ont imposé une implantation du pignon en parallèle de la voirie. La densité est forte (environ 40 % de la surface du terrain).

Le retrait par rapport à la voirie est aléatoire.

Dans les faubourgs, l'implantation est peut être générée par une occupation possible au cœur d'îlot en lien avec la propriété familiale d'origine ou en alignement sur la façade par le biais de transformations successives d'un bâti d'origine rurale régulièrement adapté aux nouveaux usagers.

Il reste 2 typologies :

- Pour la zone de Beauregard : une architecture récente de bâtiments habillés de manière partielle ou totale de bardage métallique, avec des ouvertures proportionnées aux usages (double porte avec quai de déchargement), petites ouvertures pour la partie bureaux, intégrés ou non au bâtiment principal. Couverture en bacs (toiture terrasse pour les plus récents), et tôle ondulée pour les plus anciens avec égout et pentes.
- Pour le bâti d'activités adapté à l'habitation familiale : les variations en matière de revêtements et de couvertures sont nombreuses et méritent d'être traitées plus précisément en reprenant les préconisations architecturales du tissu du faubourg afin de conserver au maximum une harmonie entre bâtiments se jouxtant dans un tissu serré où la dominante est celle de l'habitat.

Typologie n°10 :

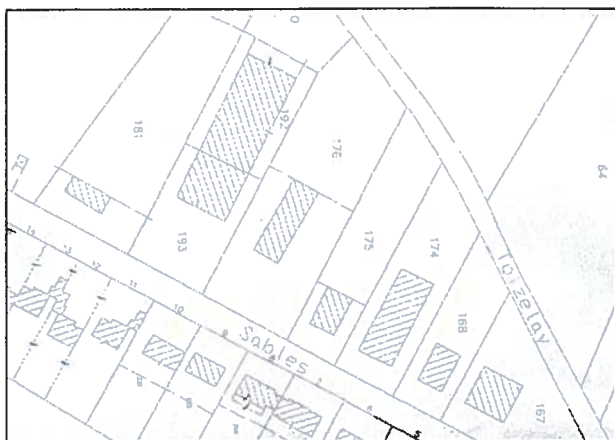


Figure 20 Typologie du bâti : le centre bourg

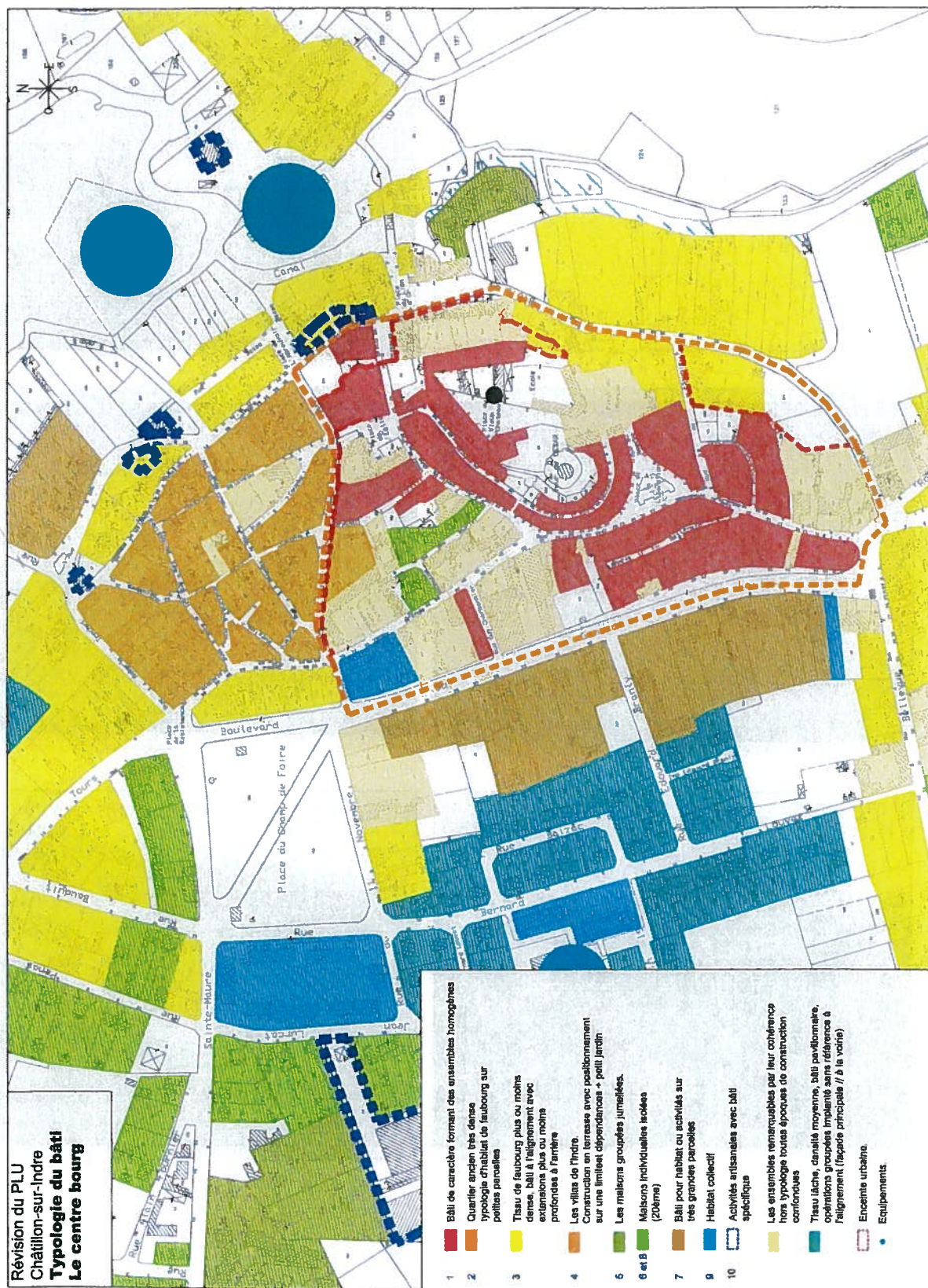
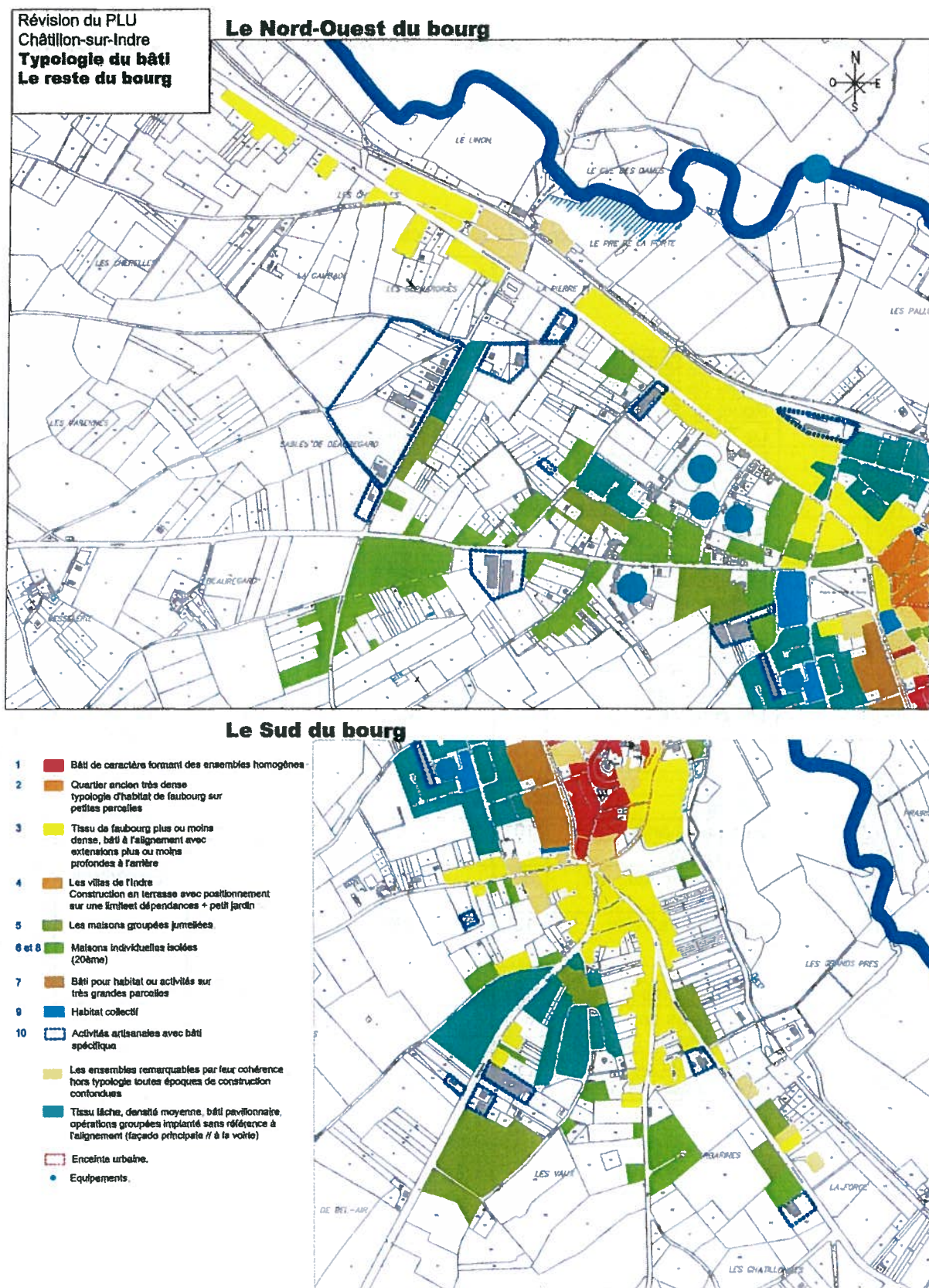


Figure 21 typologie du bâti le reste du bourg



IV. Localisation des opérations d'ensemble depuis les années 50

Les opérations d'ensemble réalisées depuis 1950 (source : rapport de présentation du POS + mairie)

Année d'autorisation	Nom de l'opération	N°	P = privé C = communal	Type d'habitat		
				Lots à bâtir	Logements en accession	Logements locatifs
1954	Route de St Flovier	1	C	24		
1964	Route de Mézières	2	C	7		
1965	Route de St Flovier	1	C	6		
1967	Le Tivoli (1 ^{ère} tranche)	3	HLM collectif	34		
1968	Le Tivoli (2 ^{ème} tranche)	3	HLM collectif	24		
1968	Avenue de La gare	4	C	33		
1969	Le Tivoli (3 ^{ème} tranche)	3	HLM collectif	24		
1971	La couture – Rue E- Branly	5	C	9		
1972	Les perruches	6	P	3		
1972	Rue Bernard Louvet (1 ^{ère} tranche)	7	C	18		
1972	Les Perruches	6	P	4		
1973	Rue Bernard Louvet (2 ^{ème} tranche)	7	C	9		
1973	Les chaumes	8	C	23	13 (SCI Indre)	15 (HLM Indre et Loire)
1973	Les Vaux	9	P	4		
1977	Les vaux	9	P	8		
1977	Rue paul Langevin	10	C	13		
1978	Le chapitre	11	C	26		
1978	Voie communale n°8	12	C	7	Lotissement industriel	
1978	Les Aubiers Verts	13	HLM			18 (HLM Indre et Loire)
1982	Les Barbarines	14	P	12		
1983	Les Sables de Beauregard	15	P	10		11 (HLM Indre)
1990	Impasse du Lion d'Or	16	P			25
1997	Les Beaudichonnes	17	P			12

Commune de Châtillon-sur-Indre - Opérations d'ensemble depuis 1950

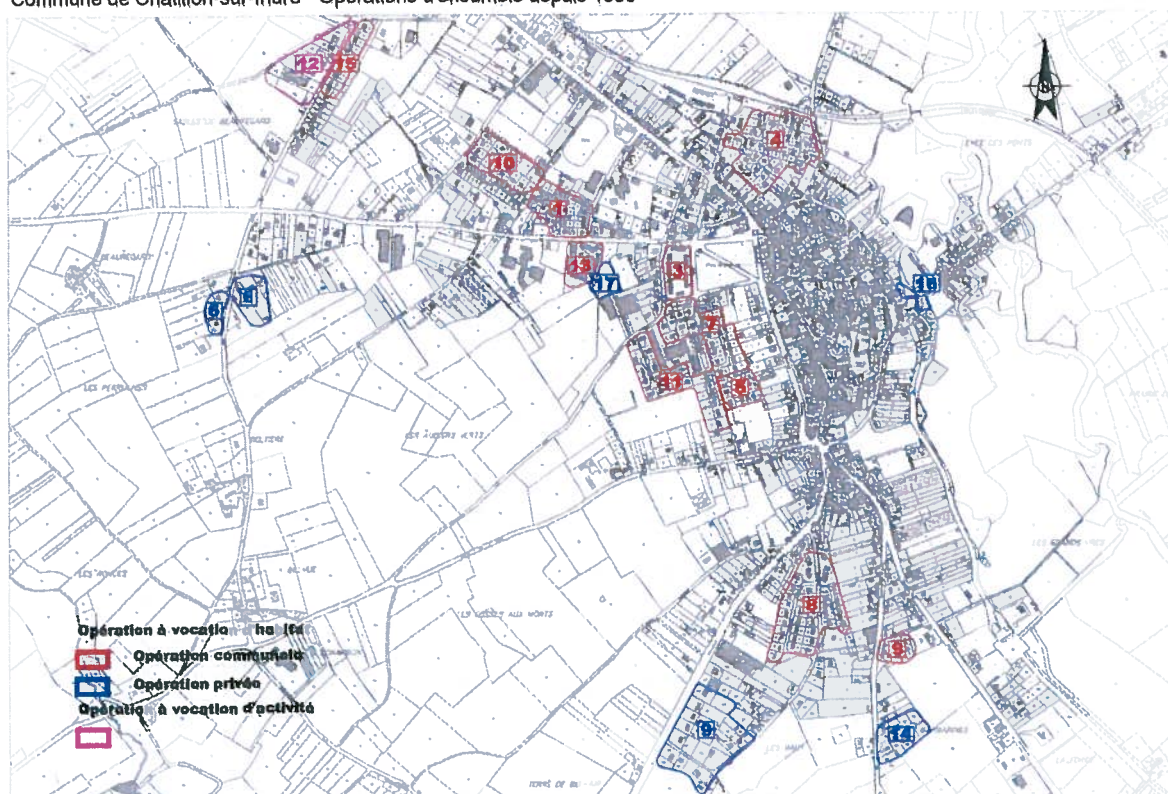


Figure 22 Localisation des opérations d'ensemble depuis 1950

V. Fonctionnement et articulation des quartiers

Le cœur historique de Châtillon, composé de la motte féodale et des faubourgs historiques (de Bretagne à l'Est, S^t Antoine au Sud, faubourg Neuf au Nord Est), s'organise autour de la topographie et bénéficie d'une bonne articulation entre espaces bâtis et espaces non bâtis ; ils forment à eux seuls des ensembles cohérents délimités soit :

- Par des contraintes d'ordre naturel (inondabilité de l'Indre)
- Par une bonne homogénéité du tissu bâti.
- Par la constitution d'une limite construite par l'homme : l'enceinte urbaine (sauf côté ouest, où le tracé du mail bordant l'enceinte a permis l'articulation entre les 2 vis à vis).

A cette cohérence historique se sont greffés des opérations d'ensemble fonctionnant en vase clos, et bien que les programmes soient géographiquement proches, ni les axes majeurs (route de Tours par exemple), ni les espaces publics d'importance (le Champ de Foire) n'ont pu tisser d'articulation inter quartiers jusqu'à ce jour.

Aussi, les espaces bâtis le long des routes de S^t Flovier, Mézières ou Châteauroux fonctionnent de manière linéaire sans que la densification du bâti n'ait pu s'organiser soit en terrasses (en cas de différence de niveau entre route de S^t Flovier et les Barbarines par exemple), ou soit en occupant des cœurs d'îlots (exemple de la partie du territoire situé entre la route de Tours, les tables de Beauregard et l'hôpital).

Dans ce secteur, le dernier plan d'occupation des sols avait classé le cœur d'îlot en zone NDa correspondant à une utilisation de jardins familiaux.

Par ailleurs, tout l'Ouest de la commune dans la partie "plaine" est occupée par des ensembles dont l'occupation rend le fonctionnement autonome (hôpital, ensemble bricomarché / Intermarché, zone d'activités)

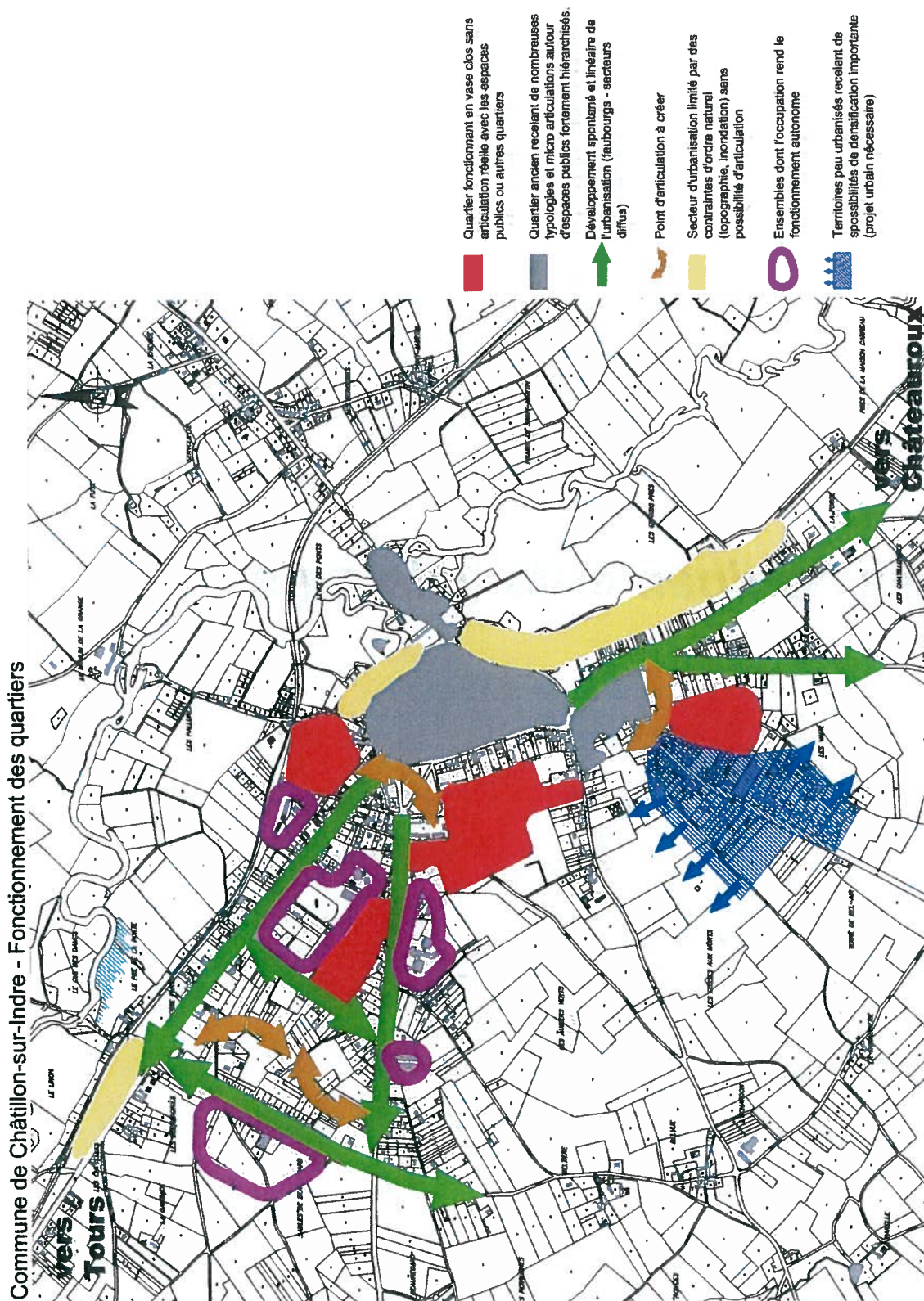
Il apparaît donc nécessaire à l'occasion de cette révision du PLU :

- de constituer à l'occasion de la densification des quartiers des phénomènes d'articulation permettant de recomposer petit à petit une trame de cheminement et de micros espaces publics irrigant les cœurs d'îlots et pouvant recréer de la mixité entre nouveaux arrivants et propriétaires occupant les lieux depuis longue date.
- De minimiser les opérations d'ensemble trop standardisées dans leurs plans et dans leurs typologies afin de mettre sur le marché des lieux de mixité sociale et de créer de l'espace urbain plus diversifié.

Châtillon sur Indre aujourd'hui souffre de trop d'une part de disparités entre un centre ancien de grande qualité mais présentant à terme des risques de désertification faute de rénovation urbaine des logements anciens, et d'autre part d'une ségrégation par quartiers fonctionnant à partir des grands axes dans des espaces éloignés du centre et des commerces et nécessitant l'utilisation de la voiture.

Il semble nécessaire d'opérer en douceur des densifications et des articulations au cœur du tissu constitué et de travailler en intégrant la topographie comme une richesse dans les plans et aménagement des zones comme les BARBARINES, par exemple.

Figure 23 carte fonctionnement quartiers



Les équipements existants

Source : Schéma Directeur d'Assainissement communal – octobre 2004 - DDAF 36

I. Eaux usées

Assainissement collectif :

L'ensemble de la zone agglomérée de Châtillon-sur-Indre est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Ce réseau double, en général, le réseau des eaux pluviales. Les zones des « Barbarines » et des « Vaux », desservies par les collecteurs d'eaux pluviales sont raccordés au réseau d'eaux usées. Alors que les zones proches de « Beauregard » et proche de la station d'épuration, non desservies par le réseau pluvial sont raccordés au réseau collecteur d'eaux usées.

L'assainissement du bourg est assuré par la station d'épuration située au lieu-dit « la levée des ponts » situé dans la vallée à 1 km au nord des captages d'alimentation en eau potable. Cette station de type boues activées a été mise en service en 1987, elle a une capacité de traitement 3150 équivalent/habitant, soit une charge brute journalière en DBO_5 de 189 Kg correspondant à un volume journalier d'effluent de 625 m³. Les rejets après traitement sont évacués dans l'Indre.

Bilan de fonctionnement (source : rapport annuel 2006 – S.A.T.E.S.E. de l'Indre – cf annexe 4 Rapport annuel de la station d'épuration)

Qualité de l'épuration et du fonctionnement :

- bonne production de boue régulière. La quantité de matière sèche sortie portail (42 tonnes) est équivalente à une population raccordée de 1900 habitants (entrée file boue : 40 TMS).
- Station parvenue à 40% de sa charge organique nominale soit environ 1300 équivalents habitants (pointe mensuelle à 2300 eh). Pas de dépassement des normes de rejet.
- Station se maintenant en moyenne à 70% de sa charge hydraulique nominale (pointe mensuelle en mars à 97%).
- Bon fonctionnement.

Figure 24 Plan de zonage d'assainissement collectif



Assainissement individuel :

L'ensemble des habitations hors zone agglomérée de Châtillon-sur-Indre est soumis au principe de l'assainissement individuel. Un diagnostic sommaire des dispositifs existants a été réalisé par enquêtes in situ auprès des usagers (se référer au schéma directeur d'assainissement communal).

Il ressort de ce diagnostic que la grande majorité des systèmes individuels de traitement des eaux usées ne sont pas conformes aux réglementations actuelles. A la date de réalisation de l'étude le taux de conformité des systèmes individuels de traitement des eaux usées est de 37%.

Aptitude des sols à l'assainissement individuel :

TYPE DE SOL	TESTS	FACIES	K(MM/H)	FILIERES PRECONISEES
II a	Ta1, Ta12, Ta13, Ta21, Ta22, Ta23, Ta24	Sol sableux plus ou moins limono-argileux sur un substratum d'alluvion (>70cm). Traces d'hydromorphie fréquente risque de proximité de la nappe	Variable de 31 à 234	Epandage par tranchées d'infiltration
II b	Ta28, Ta29, Ta42	Limon parfois argileux ou sableux assez épais (>70cm)	87	Epandage par tranchées d'infiltration
III a	Ta8, Ta18, Ta19	Sol sablo-limoneux de plus en plus argileux (épaisseur de 70 cm)	3	Filtre à sable vertical drainé
III b	Ta3, Ta5, Ta9, Ta10, Ta11, Ta24, Ta25, Ta35, Ta45, Ta46, Ta47	Sol argileux peu épais (<40cm) sur substrat d'argiles ocres-verdâtres	1	Filtre à sable horizontal drainé
III c	Ta7, Ta14, Ta15, Ta16, Ta26, Ta27, Ta30, Ta31, Ta32, Ta33, Ta34, Ta36, Ta37, Ta38, Ta39, Ta40, Ta41, Ta44, Ta48	Sol argileux épais (40-80cm) avec niveau de silex sur substrat d'argiles ocres-verdâtres	19	Filtre à sable vertical drainé Ou Filtre à sable horizontal drainé
III d	Ta2, Ta20	Sol sableux carbonatés peu épais (<40cm) sur calcaire	20	Filtre à sable horizontal drainé
IV	Ta17	Sol argileux peu épais (<40cm) sur substrat d'argiles ocres-verdâtres. Présence de la nappe à 70cm.	1	Tertre filtrant

Se reporter à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel jointe en annexe 6 du rapport de présentation.

Comme le montre la carte d'aptitude des sols, le contexte pédologique de la commune est globalement défavorable à l'assainissement par tranchées d'infiltration classiques :

- une grande partie des unités de sols présente une aptitude médiocre à mauvaise (type II) à l'assainissement par tranchée d'infiltration,
- les sols présentant une bonne aptitude à l'assainissement (type II) par tranchées d'infiltration sont rares et se situent à proximité voir dans la zone inondable (déclassement probable en type IV voir interdiction d'épandage).
- Un seul type de sol présente une très mauvaise aptitude (type IV). Il concerne directement l'habitation implantée au lieu-dit « La Renaudière ».

II. Eaux pluviales

Actuellement, les services d'assainissement collectif dont dispose la commune est un réseau collecteur d'eaux pluviales qui dessert la majeure partie de la zone agglomérée de Châtillon-sur-Indre. Celui-ci s'étend de Toizelay à la Forge le long de l'Indre et dessert également les zones des « sables de Beauregard » et des « Vaux ».

D'une manière générale le réseau pluvial est développé sous forme de fossés de bord de voie dans les secteurs hors zone agglomérée constituant ainsi un linéaire de réseau discontinu.

En général, hormis la partie agglomérée de Châtillon-sur-Indre, il n'existe aucune canalisation pluviale.

I. Diagnostic socio-économique

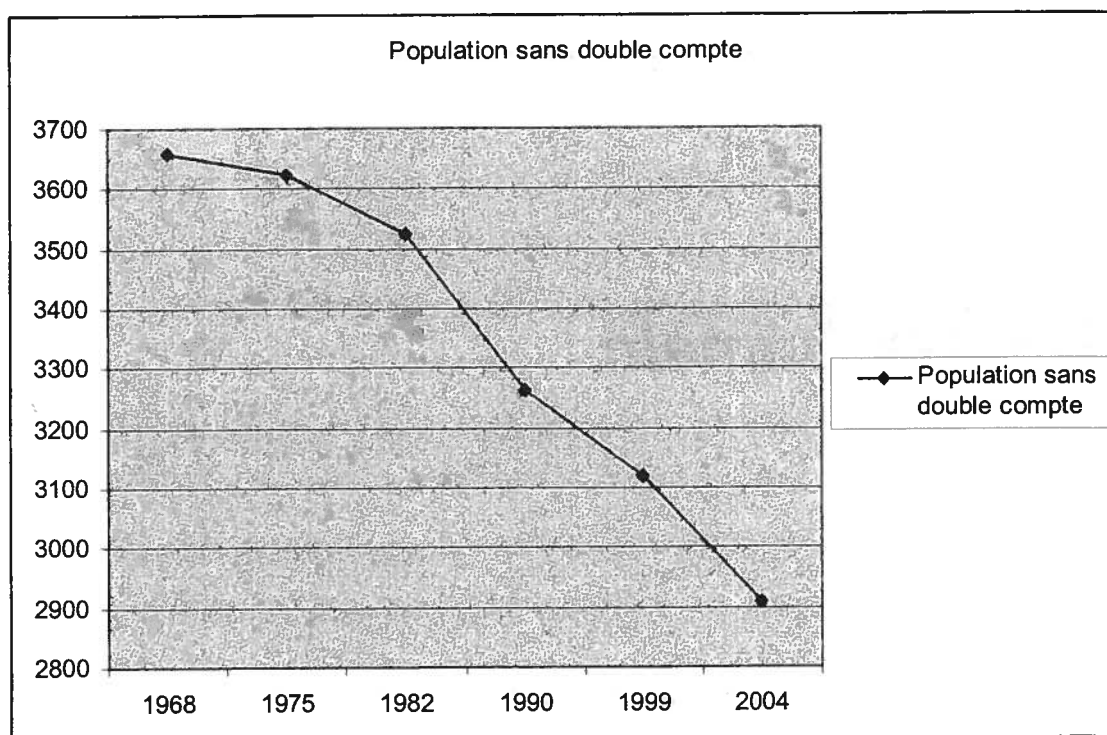
Le milieu humain

La commune de Châtillon-sur-Indre a fait l'objet d'un recensement complémentaire en 2004. L'analyse socio-économique de la commune s'appuie sur le recensement INSEE.

I. La démographie

1.1. Une population qui ne cesse de diminuer

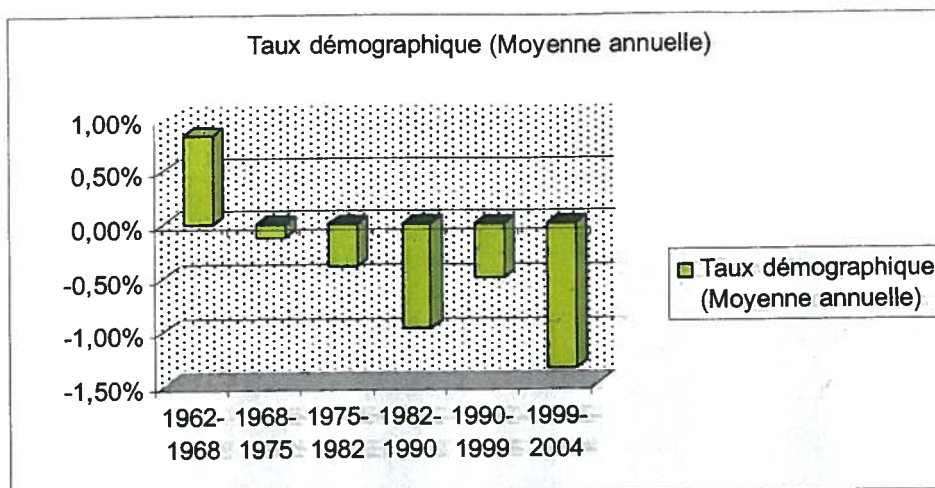
La commune ne cesse de perdre des habitants depuis 1968. La population totale en 1999 est de 3119 habitants (recensement INSEE).



INSEE 2004

Cette diminution de la population est due :

- à l'insuffisance des naissances depuis 1968, dans la mesure où les naissances ne permettent pas de compenser les décès enregistrés dans la commune, d'où un solde naturel négatif sur la période 68-99,
- à cela s'ajoute des départs de population importants et qui s'accroissent entre 1982 et 1990 : solde migratoire négatif entre 1968 et 1990. L'arrivée de nouvelle population sur la commune entre 1968 et 1990 reste insuffisante pour compenser les départs qui restent supérieurs en nombre.
Malgré un solde migratoire qui redevient positif sur la période suivante 90-99, de nouveaux habitants viennent s'installer à Châtillon, la commune continue de perdre des habitants, les décès restant supérieurs aux naissances enregistrées.



Le taux d'évolution démographique annuel est négatif depuis la fin des années 1960. Et la situation actuelle est la plus grave que connaisse la commune. Elle n'avait jamais enregistré un taux négatif aussi important. Le taux démographique annuel pour la période 1999-2004 est de -1.35% ; La commune perd 39 habitants par an.

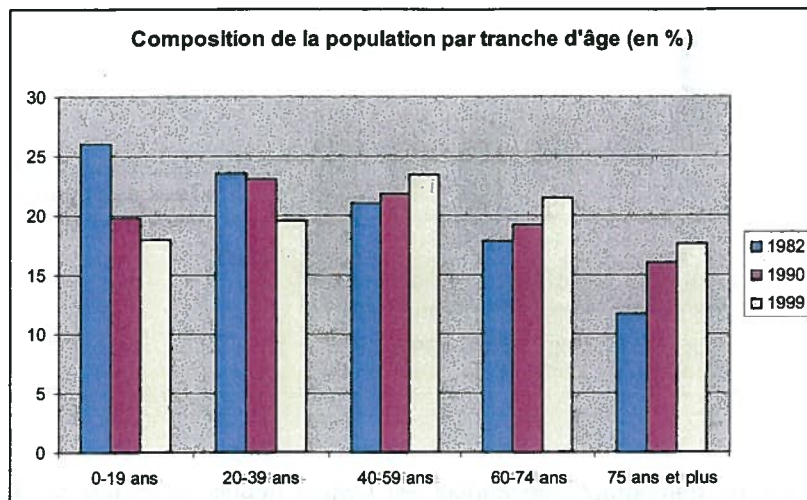
D'une manière générale c'est l'ensemble du département qui perd des habitants par insuffisance des naissances par rapport aux décès enregistrés notamment, et par manque d'installations de nouveaux habitants depuis 1975.

Inversement à l'échelle régionale le taux d'évolution démographique global témoigne d'une croissance continue mais qui toutefois ralentie un peu (soit 0,32%).

Taux annuel moyen de variation de la population (en %)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Châtillon-sur-Indre	0,84	-0,13	-0,39	-0,97	-0,50	-1.35
Département de l'Indre	-0,28	0,08	-0,31	-0,29	-0,30	0.00
Région Centre	1,15	1,13	0,72	0,58	0,32	0.4

1.2. Une population qui vieillit



INSEE 1999

Au sein de cette population qui diminue la part des personnes de plus de 60 ans ne cesse d'augmenter depuis 1982. En 1999 : 39,1% de la population totale a plus de 60 ans.

La population des moins de 20 ans se stabilise sur la période 1999-2004, après avoir diminuée fortement depuis 1982 (17,9% en 1999 et 26% en 1982).

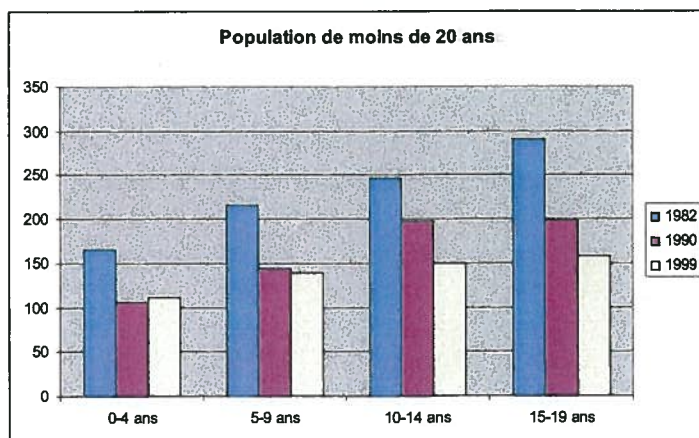
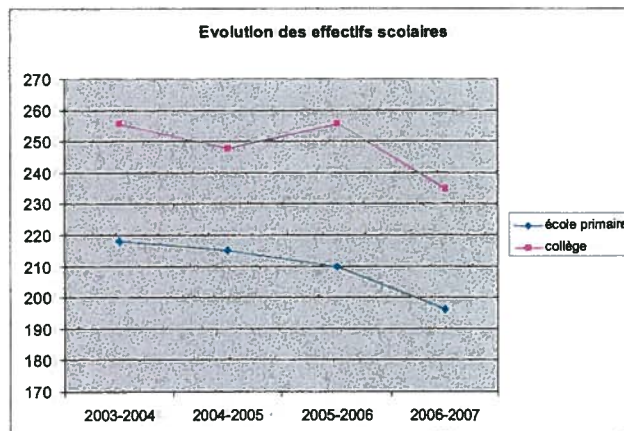
L'analyse de l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans / sur les plus de 60 ans) confirme cette tendance au vieillissement sur la commune.

	1982	1990	1999
Indice de jeunesse	0,88	0,56	0,46

Si on regarde de plus près l'effectif de la population des moins de 20 ans, on constate :

- une légère augmentation de la tranche d'âge : 0-4 ans depuis 1990 après une baisse d'effectif assez importante.
- Une diminution des autres tranches d'âge

Aux vus de l'évolution des effectifs de la population de moins de 20 ans on est en droit de s'interroger sur la pérennité des équipements existants.



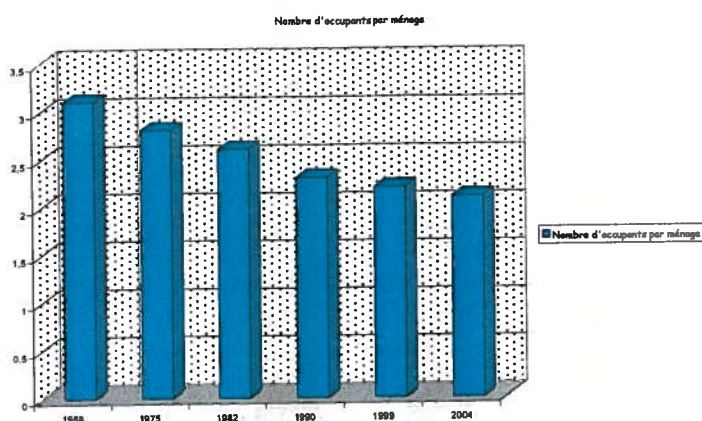
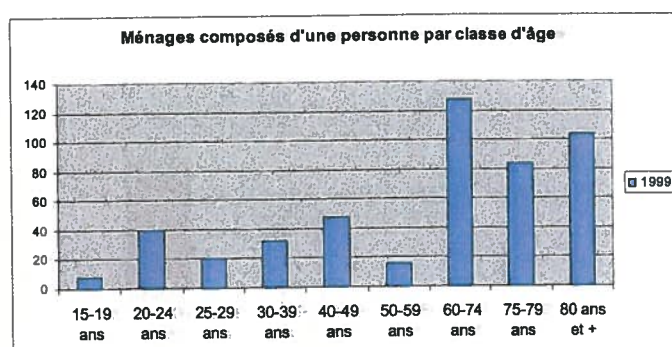
INSEE 1999

L'examen des effectifs scolaires confirme cette tendance à la baisse (les enfants scolarisés dans les établissements recensés sur la commune viennent également des communes alentours).

Concernant les tranches d'âges intermédiaires :

- la part des 20-39 ans a diminué plus fortement depuis 1990
- la part des 40-59 ans augmente depuis 1982. On peut supposer qu'une partie de la population de cette tranche d'âge une fois en retraite restera vivre sur la commune contribuant au vieillissement de la commune.

1.3. Des ménages de plus en plus petits



La réduction de la taille des ménages (nombre moyen de personne par résidence principale) est un phénomène généralisé.

Il est dû notamment à l'allongement de la durée de la vie, à l'accroissement du nombre de famille monoparentale, ainsi qu'au phénomène de décohabitation.

Sur la commune, la présence de ménages de plus en plus petits s'est accentuée par rapport au recensement de 1982. En 1999, 71,5% des ménages sont composés d'une ou deux personnes.

Parmi ces ménages d'une ou deux personnes, 65,8% sont composés de personnes âgées de plus de 60 ans et vivant seules.

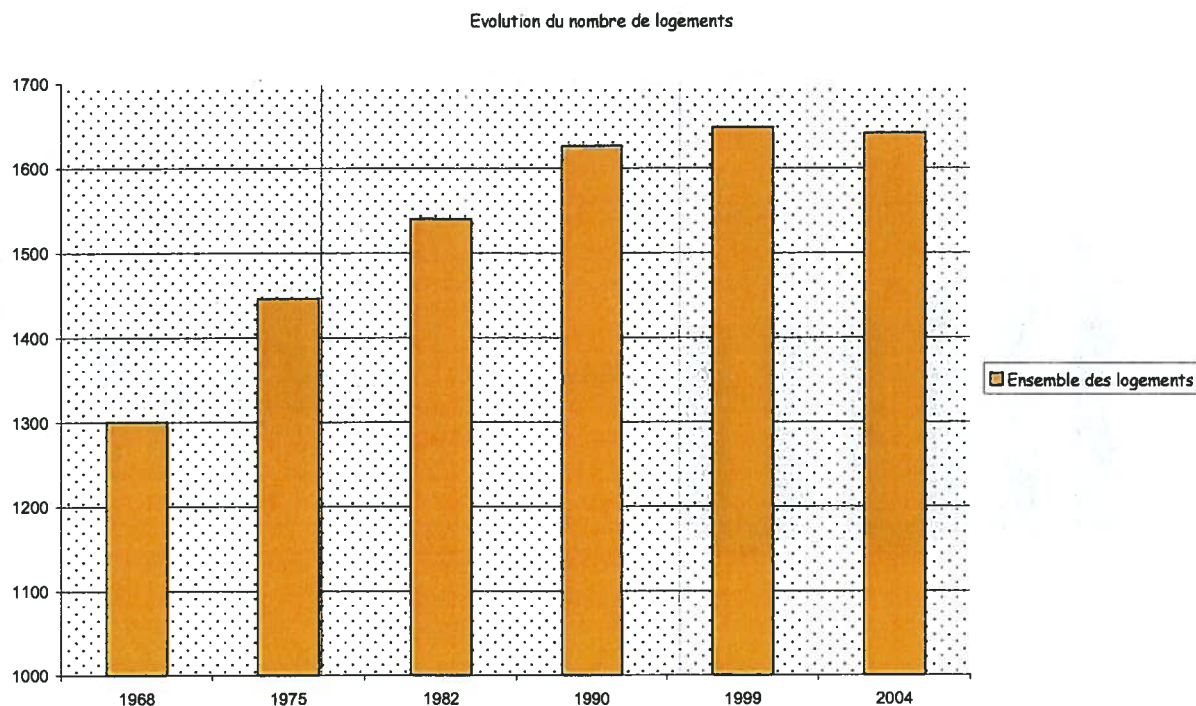
En 2004, la poursuite de la tendance amorcée en 1968 se confirme : 2.1 personnes composent le ménage désormais.

Les enjeux pour la commune sont les suivants :

- Accueillir de jeunes couples (avec ou sans enfants) afin d'assurer le renouvellement de la population.
- Maintenir la population en place et accueillir une nouvelle population afin de pérenniser les infrastructures existantes.
- Surveiller l'évolution du parc de logements car les ménages âgés de 75 ans et plus, d'ici une dizaine d'années, vont libérer une partie du parc.
- Prévoir des logements adaptés au vieillissement de la population, de type MAFPA....

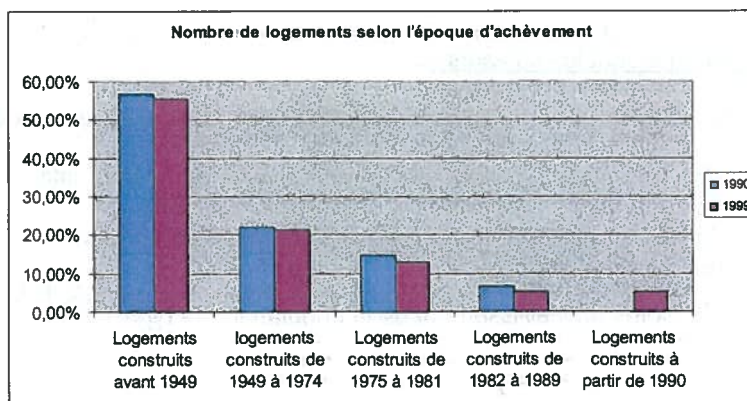
II. Le logement

2.1 L'évolution du nombre de logements



Alors que le nombre d'habitants diminue de façon continue depuis les années 1960, le nombre de logements s'est accru jusqu'au début des années 2000. Le taux d'accroissement du nombre de logements devient alors négatif pour la période 1999-2004 avec un taux de -0.42%. Cependant, la période intercensitaire étant plus courte, la comparaison s'avère délicate.

2.2. Un parc de logements anciens



Plus de la moitié du parc de logements sur la commune est composé de logements anciens construits avant les années 50, soit 55,4% en 1999. Ces logements anciens correspondent essentiellement au bâti situé au centre bourg.

Et seulement 5,1% des logements ont été réalisés à partir des années 90.

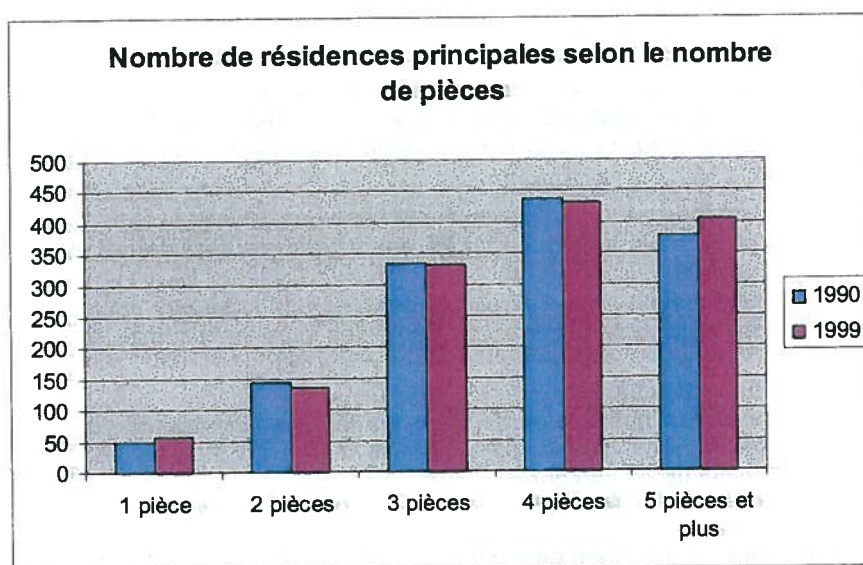
Le parc de logements est composé essentiellement de logements de taille moyenne, toutes époques de construction confondues :

- les logements de 4 et 5 pièces et plus représentent 61,5% du parc
- les logements de 3 pièces représentent 24,3% du parc

Alors que les logements de petite taille ne représentent que :

- 4,1% pour les logements d'une pièce
- 10,1% pour les logements de deux pièces.

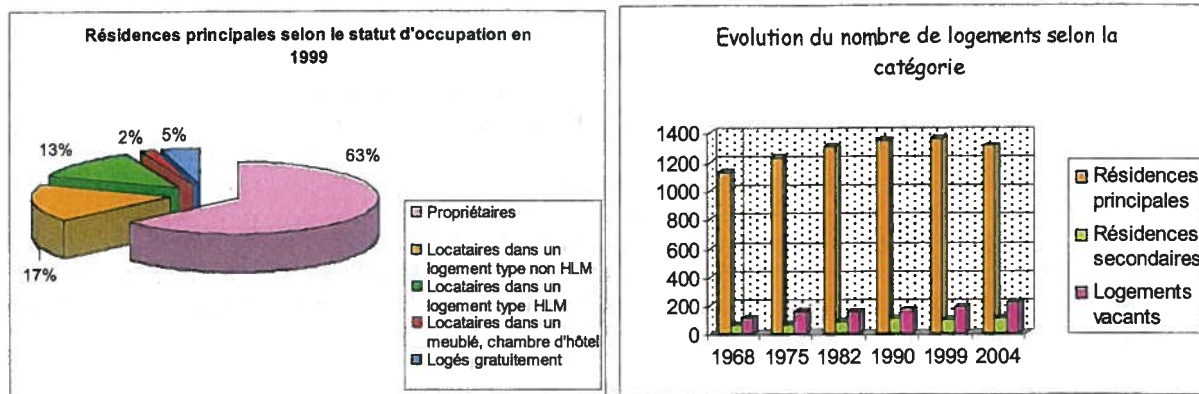
On peut en déduire, au regard de la composition de la population de la commune (analyse démographique ci-dessus) qu'une partie du parc de logements de taille moyenne reste sous occupé : beaucoup de logements de taille moyenne et une part importante de petits ménages occupant donc ces logements.



Le parc de résidences principales est constitué principalement de maisons (84.5%) ; les appartements ne représentant que 14.6% du parc de résidences principales.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale reste stable : 4.0 en 1999 contre 4.1 en 2004. Le nombre de pièces par maison (4.3 en 2004) est supérieur au nombre de pièces par appartement (3.2 en 2004).

2.3. Composition du parc de logements



Sur la commune de Châtillon-sur-Indre, le parc de logements est composé de 79,6% de résidences principales et 6,7% de résidences secondaires (reste stable depuis 1990), le reste du parc correspond aux logements vacants (13,6%) qui ne cesse d'augmenter depuis 1990. pour atteindre 13.65 % du parc en 2004.

La cause de cette vacance peut s'expliquer (sur la base des données INSEE 1999) :

- par la vétusté des logements : 72% des logements vacants ont été construits avant les années 50
- par l'inadéquation entre l'offre et la demande de logement actuelle : en 1999, 11% des logements vacants correspondent à des logements construits après 1990

Raison de cette vacance actuelle :

- elle peut s'expliquer en partie, pour les logements anciens, par le choix que font certaines familles de ne pas vendre ni mettre en location un logement suite au décès d'une tierce personne.

Vu l'importance du parc de logements vacants il est apparu intéressant de cartographier leur répartition sur la commune afin de mieux comprendre les raisons de cette vacance : éloignement ou non du bourg, vétusté des logements, taille des logements inadéquat... (localisation établie à partir des renseignements transmis par la mairie).

La cartographie réalisée indique une répartition importante de logements vacants sur le centre bourg de Châtillon-sur-Indre. La carte ci après montre la localisation des logements vacants sur le bourg, quelques logements restent vacants dans les hameaux mais sont principalement revendus pour faire des résidences secondaires et le taux de vacance se résorbe plus vite dans les hameaux que dans le Bourg. Toutefois on peut constater que :

La localisation de la vacance s'installe dans le tissu très ancien de Chatillon, jouxte les maisons de caractère et parsème le parcours historique de l'enceinte urbaine.

On recense environ par exemple :

1080 m² de SHON vacante dans le secteur de la mairie (place Cosnier, rue du Nord , Bd général leclerc)

531 m² dans le secteur du bourg neuf (rue courbe, du bourg neuf, des jardins)

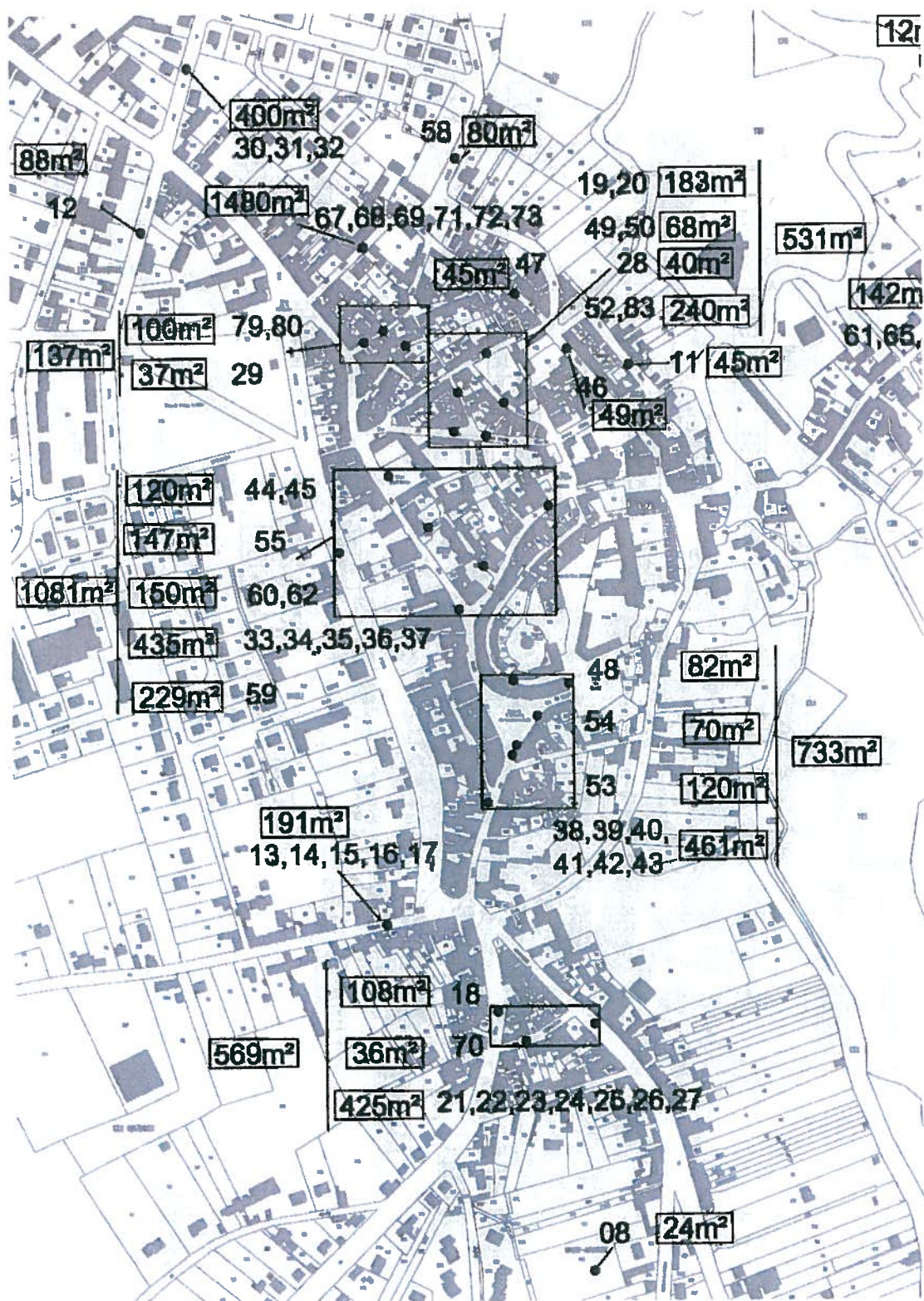
1480 m² rue Trochet

733 m² autour de la place de la Libération.

Il paraît important d'imaginer de concert opérations de restauration immobilière, opérations de préservation d'un patrimoine exceptionnel et remettre en valeur un bâti sans confort mais non dénué de charme.

La mise en place d'une ZPPAUP impliquerait la constitution d'un périmètre incluant les secteurs où le taux de vacance est fort.

Figure 25 et 25 bis Localisation des logements vacants dans le bourg





Liste des logements vacants au 29/02/2008

Source : Commune de Châtillon

N° repère plan	ADRESSE	REFERENCES CADASTRALES	PROPRIETAIRE	SURFACE HABITABLE en m2
1	Le Pied Greffier	AS 41	Bourin Françoise 36700 Cléré du Bois	50
2	La Galterie	BD 12	Bourin max 36700 Châtillon sur Indre	33
3	La Lande	BC 06	Ballon Bernadette 36700 Châtillon sur Indre	75
4	Levée des Ponts	AP 149	Poignault Jean 36000 Châteauroux	12
5	La Poignardièrre	BC 135	Lechat Rolande 23230 Gouzou	80
6	Le Porteau	AZ 47	Benamara Amhed 59100 Roubaix	41
7	Les Riaux	BK 22	Pavlovic Ratro 33190 La Réole	51
8	St Antoine	AL 25	Laplanche Josette 36700 Châtillon sur Indre	24
9	St Marc	AP 57	De Roux Benoît 92100 Boulogne	80
10	Rue des Aubiers Verts	AI 178	OPAC 37	5 logements
11	18 rue Basse	AN 141	Coisy Colette 36700 Clion	45
12	3 rue Bauduit	AI 170	Clément Gérard 95240 Corneilles en Parisis	88
13	5 rue de Bellevue	AK 276	Ramos michel 78210 St Cyr l'Ecole	35
14	8 rue de Bellevue	AK 54	Ass. Mobilière et Foncière du Bas Berry 36000 Châteauroux	3 logements
15	11 rue de Bellevue	AK 75	Méry colette 36700 Châtillon sur Indre	36
16	29 rue de Bellevue	AK 86	Ass. Mobilière et Foncière du Bas Berry 36000 Châteauroux	?
17	31 rue de Bellevue	AK 87	Ass. Diocésaine 18000 Bourges	?
18	70 route du Blanc	AK 167	Coulon Huguette 36700 Fléré	108
19	2 rue du Bourg Neuf	AN 188	Testé Michel 36700 Châtillon sur Indre	4 logements

Révision du PLU - commune de Châtillon-sur-Indre

20	6 rue du bourg Neuf	AN 186	Boileau Lidwine 36700 Châtillon sur Indre	23
21	Route de Châteauroux	AL 376	Guérin Christiane 36700 Châtillon sur Indre	75
22	7 route de Châteauroux	AL 7	Commune de Châtillon sur Indre	2 logements
23	29 route de Châteauroux	AL 21	Modde Karine 36700 Murs	80
24	30 de Châteauroux	AL 173	Depond Lucien 11160 Peyriac	39
25	47 de Châteauroux	AL 36	Marc Denis 36700 Arpheuilles	81
26	93 de Châteauroux	ZA 9	SCI de la Forge de Lamps 36700 Châtillon sur Indre	30
28	1 rue Courbe	AN 171	Calvet Géraud 36700 Cléré du bois	40
29	5 rue Fourchue	AN 54	Marotte André 36290 Azay le Ferron	37
30	Avenue de la Gare	AH 186	SNCF (gare voyageurs)	?
31	8 Avenue de la Gare	AH 209	SCI de la Gare 37270 Athée sur Cher	8 logements
32	8 Avenue de la Gare	AH 210	SCI Equi Savane 36700 Châtillon sur Indre	2 logements
33	10 bd Général Leclerc	AM 167	Méry Jacky 36700 Châtillon sur Indre	48
34	12 bd Général Leclerc	AM 257	Thavenet Gilbert 36700 Fléré	127
35	13 bd Général Leclerc	AK 47	Royer Guy 36700 Châtillon sur Indre	112 (2 logements)
36	19 bd Général Leclerc	AK 228	SCI BP 75015 Paris	90
37	20 bd Général Leclerc	AM 178	Rouyer Paul 36700 Châtillon sur Indre	58
38	24 bis rue Grande	AM 363	Massé Alexandrine 75005 Paris	143
39	43 rue Grande	AM 203	Bailloux Rolande 36700 Châtillon sur Indre	86
40	47 rue Grande	AM 205	SA BNP Paribas 75009 PARIS	111
41	59 rue Grande	AM 213	Gion Claude 36700 Châtillon sur Indre	26
42	63 rue Grande	AM 217	SCI Centre Ville 36700 Châtillon sur Indre	82
43	80 rue Grande	AN 5	Cravatte Philippe 37600 ST Jean St Germain	13
44	6 place H.Cosnier	AN 192	Commune de Châtillon sur Indre	2 logts (étage Cosnier)

Révision du PLU - commune de Châtillon-sur-Indre

45	8 place H.Cosnier	AN 192	Commune de Châtillon sur Indre	1 logt (étage bibliothèque)
46	7 rue de l'Indre	AN 118	Chotin Léa 36110 Rouvres les Bois	49
47	5 rue de l'Indre Haut	AN 103	Delourme Danièle 36700 Châtillon sur Indre	45
48	62 rue Isorée	AM 291	Thomas Yves 36700 Châtillon sur Indre	82
49	6 rue des Jardins	AN 168	Massussi Brigitte 36000 Châteauroux	39
50	8 rue des Jardins	AN 167	Vandame Vincent 36700 Châtillon sur Indre	29
51	2 rue Joliot Curie	AI 62	Paillisson Gérard 36700 Cléré du Bois	59
52	1 rue du Vieux Champ de Foire			3 logts
53	2 place de la Libération	AM 113	Delaveau Lucienne 37320 Esvres	3 logts
54	1 place du Marché	AM 44	Groupama 36000 Châteauroux	70
55	1 rue M.Davaillon	AN 197	Commune de Châtillon sur Indre	147 (logement Percepteur)
56	Route de Mézières	ZA 122	Martin Marie 36700 Châtillon sur Indre	65
57	Route de Mézières	AZL 95	Desclais Françoise 36500 Villegoin	2 logts
58	Le Moulin de la Grange	AP 44	Chichery Elisabeth 36000 Châteauroux	2 logts
59	Rue du Mûrier	AM 225	Clepkens Hugues 14000 Caen	229
60	Rue du Nord	AM 228	Marteau François 36700 Châtillon sur Indre	30
61	Rue des Ponds	AO 42	Descloux Michel 36300 Poulligny St Pierre	46
62	Rue du Nord	AM 229	Tollard Frédéric 75002 Paris	3 logts
65	Rue des Ponds	AO 44	Lèbre Roger 36700 Châtillon sur Indre	60
66	Rue des Ponds	AO 118	SCI La Mouzéenne 37600 Betz le Château	36
67	6 rue R.Trochet	AN 118	36700 Châtillon sur Indre	36
68	9 rue R.Trochet	AH 141	Algret Martine 36700 Châtillon sur Indre	27
69	19 rue R.Trochet	AH 143	Chartier Claude 36700 Châtillon sur Indre	42

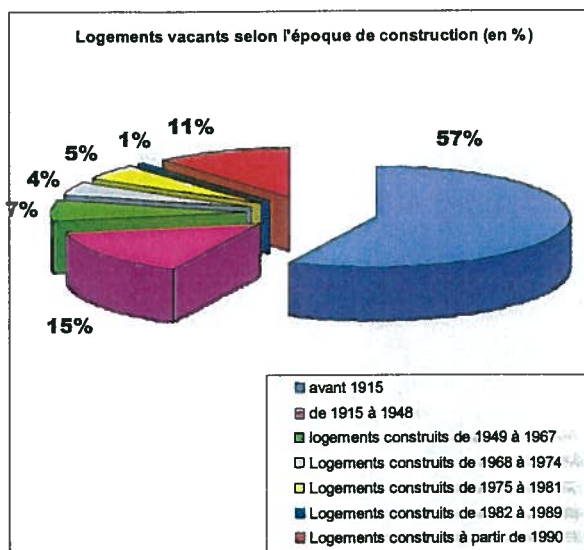
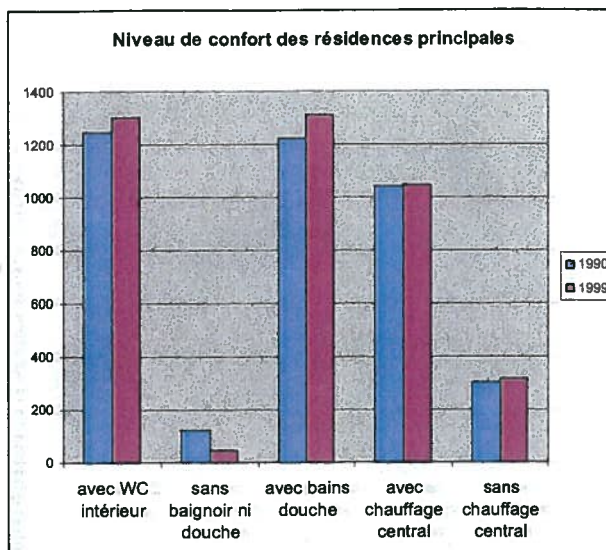
Révision du PLU - commune de Châtillon-sur-Indre

70	10 rue St Antoine	AL 190	Baumassy Jacqueline 36500 Méobecq	36
71	rue R.Trochet	AE 72	Gervais Jean Marie 36700 Châtillon sur Indre	70
72	rue R.Trochet	AE 75	Pawelko Xavier 36700 Châtillon sur Indre	25
73	rue R.Trochet	AE 64	Mercier Hubert 36700 Châtillon sur Indre	32 (en travaux)
74	37 Route de Tours	AI 50	Théret Sébastien 36240 Ecueuillé	81
76	54 Route de Tours	AH 193	Viano Pascal 36100 Issoudun	4 logts
77	56 Route de Tours	AH 111	Sarl Viano Aristide 36700 Châtillon sur Indre	95
78	90 Route de Tours	AH 131	SCI Châtillon 4 37150 Bléré	4 logts
79	3 rue des 3 Bécasses	AN 9	Debono Anne 44117 St André des eaux	30
80	17 rue des 3 Bécasses	AN 24	Chaqueneau Gérard 36700 Châtillon sur Indre	70 (à vendre)
81	18 Avenue de Verdun	AI 63	Commune de Châtillon sur Indre	36 (dépôt voirie)
83	1 rue du Vieux Champ de Foire	AN 69	SCI La Mouzéenne 37600 Betz le Château	3 logts

Source : mairie de Châtillon-sur-Indre

Dans les années 80 une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a permis de réhabiliter 33 logements (16 logements de propriétaires occupants et 17 logements loués ou destinés à l'être) parmi les 210 logements recensés comme étant inconfortables. Et seulement 6 logements vacants ont été réhabilités.

Les principaux bénéficiaires des primes à l'amélioration de l'habitat étaient aussi bien des personnes retraitées que des salariés au faible revenu.



Toutefois au sein du parc des résidences principales le niveau de confort s'améliore :

La location de logements :

L'analyse de l'évolution du parc de logements entre 1990 et 1999 montre une légère dynamique pour la location de logements. Les logements locatifs sont de plus en plus recherchés par une certaine catégorie de population : les jeunes et les familles monoparentales avec enfants, les jeunes couples pour lesquels la location n'est qu'une étape transitoire avant, soit l'acquisition d'un logement sur la commune, soit un déménagement.

La part des moins de 30 ans s'installant en location sur la commune est d'environ 80-85% et moins de 5% de cette tranche d'âge deviennent propriétaires.

Inversement, plus de 70% des 60 ans et plus sont propriétaires de leur logement et environ 60% de la tranche d'âge des 30-59 ans.

De plus, aujourd'hui la demande provenant des élèves du lycée agricole de Saint-Cyran-les-Jambot qui fut importante ces dernières années est devenu quasi inexistante depuis peu.

En 1999 : 31.6 % du parc est locatif

En 2004 : 30.7 % du parc est locatif.

Le taux reste donc stable malgré moins de demandes de la part des lycéens.

On peut donc retenir l'objectif de 30 % de logements locatifs dans le calcul des besoins pour les prochaines années.

Le parc de logement sur la commune compte 13% de logements sociaux qui se répartissent entre les 3 bailleurs suivants :

- l'OPAC 37

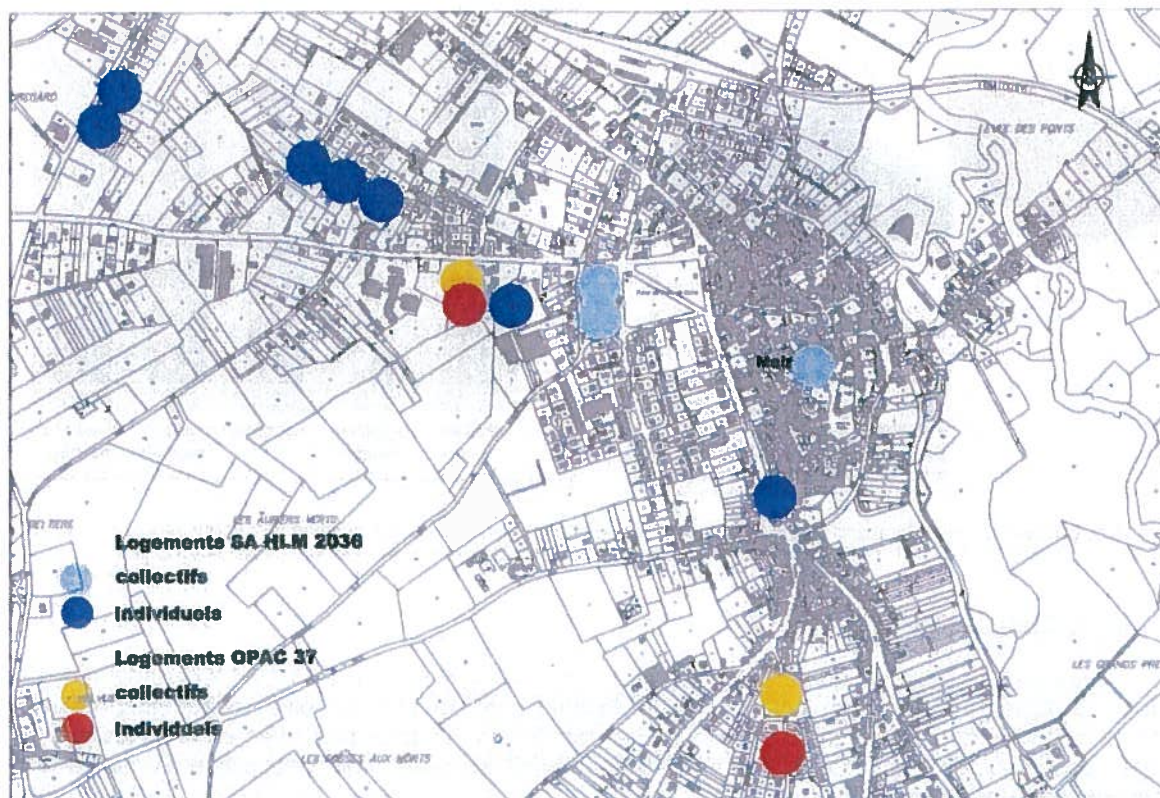
Dont le patrimoine compte : 52 logements sociaux dont 23 collectifs et 29 individuels

- la SAHLM 2036

Dont le patrimoine compte : 130 logements sociaux dont 89 collectifs et 41 individuels

- l'OPAC 36 (chiffres non communiqués)

Figure 27 Localisation des logements sociaux sur la commune :



Composition du parc de logements sociaux :

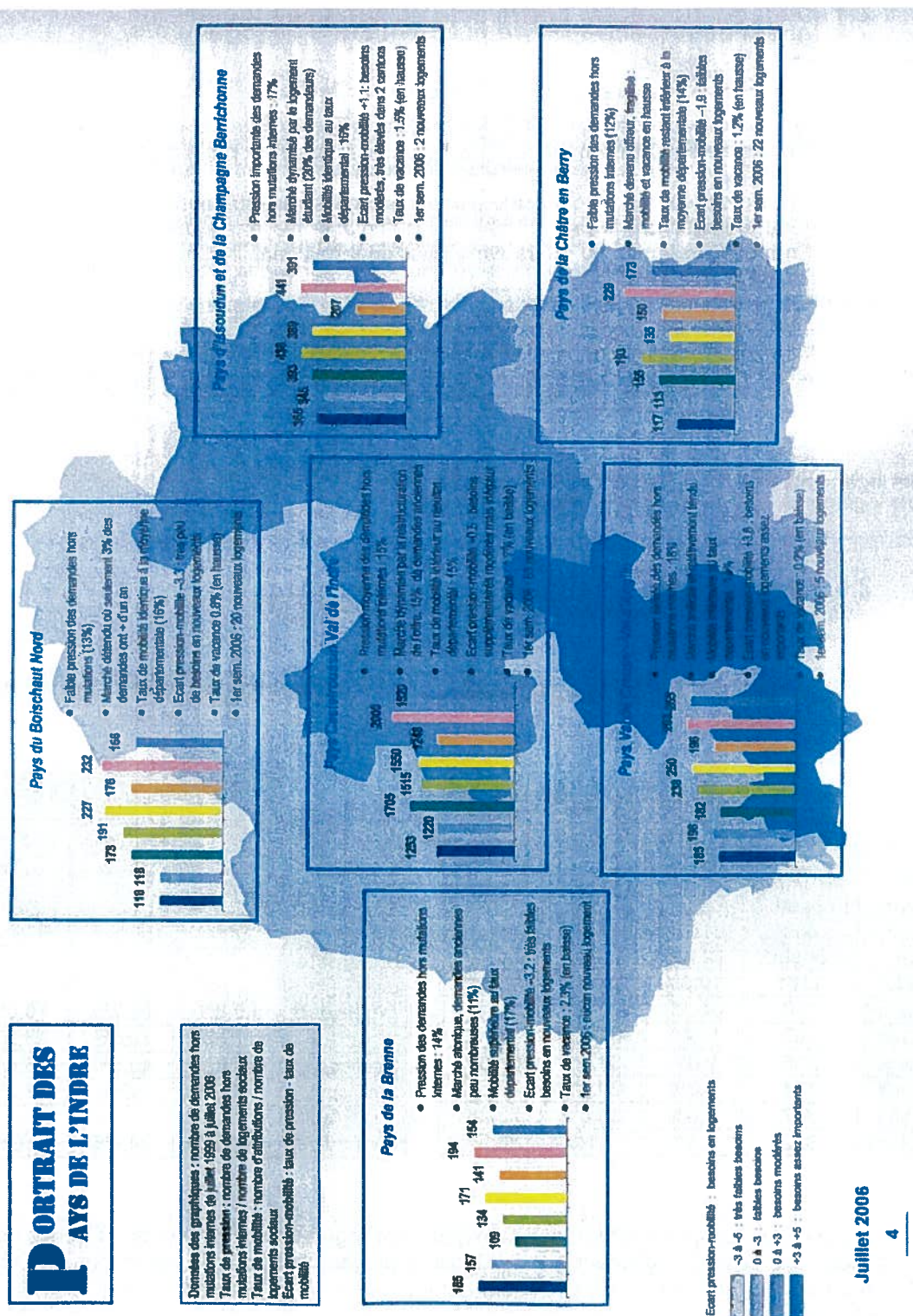
Typologie des logements	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Patrimoine OPAC 37	19	9	14	8	2	52
Patrimoine SAHLM 2036	1	10	52	55	12	130

Si on compare les caractéristiques du parc de logements de la commune de Châtillon à celles du parc départemental on retrouve des similarités :

- peu de logements de petite taille : 1 et 2 pièces, cela correspond respectivement à 3,2% et 10,1% du parc de logements
- un parc composé essentiellement de logement de 4 pièces et plus : 62,9%
- une part importante de logements vacants : 9,8%
- 15,9% de logements sociaux

La part de logements anciens dans le parc de logements départemental correspond à moins de la moitié du parc, soit 43,2%

Figure 28 Portrait des Pays de l'Indre – Besoins en logements



2.4. Inadéquation entre l'offre et la demande de logements

Sources : Agence immobilière « Les Araclays » et le notaire Devillers

On peut parler d'une inadéquation entre l'offre et la demande de logements sur la commune, ce qui expliquerait en partie pourquoi la commune accueille peu de nouveaux habitants.

L'accession à la propriété est ce qui est le plus recherché sur la commune : petit pavillon de plein avec jardin et/ou garage, ou terrain à bâtir (la commune n'ayant plus de réserves foncières disponibles). En moyenne le prix du mètre carré pour un terrain viabilisé ou non d'une superficie de 1000 m² varie de 12 à 13 €/m².

Beaucoup de personnes âgées habitant les hameaux aux alentours de Châtillon-sur-Indre souhaitent venir s'y installer de par la proximité des équipements et cette demande reste souvent insatisfaite. Cette catégorie de la population recherche essentiellement des logements de plein pied. Les logements du centre bourg ne correspondent donc pas à la demande de cette catégorie de population.

La taille moyenne d'un logement recherché sur la commune est au minimum celle d'un T3, les petits logements type T1 et T2 sont peu demandés.

2.5. La rotation du parc va libérer des logements

Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence

Age de référence de personne du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		Moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	Plus de 9 ans (avant 03/90)
ensemble	1361	10,5%	28,7%	60,8%
15 à 29 ans	116	62,1%	36,2%	1,7%
30 à 39 ans	167	17,4%	61,7%	21%
40 à 49 ans	205	9,3%	34,1%	56,6%
50 à 59 ans	184	3,3%	20,1%	76,6%
60 à 74 ans	367	2,5%	25,3%	72,2%
75 ans et plus	322	2,5%	14%	83,5%

Emménagements selon la taille du logement

Nombre de pièces	Part en % des logements emménagés			Ensemble parc logement 1999 (en nombre)
	avant 1990	1990-1998	1998-1999	
ensemble des logements	60,8%	28,7%	10,5%	1361
1 pièce	12,5%	39,3%	48,2%	56
2 pièces	35,8%	40,9%	23,4%	137
3 pièces	56,8%	32%	11,2%	331
4 pièces ou +	69,8%	24,6%	5,6%	837

La commune comprend 50,5% des ménages dont l'âge de la personne de référence est de 60 ans et plus et ne compte seulement que 8,5% des ménages dont l'âge de la personne de référence est compris entre 15 et 29 ans. Ce qui confirme l'importance de la part des personnes d'âge mur au sein de la population.

Sur la commune on constate une certaine stabilité résidentielle : 60,8% du parc de logements en 1999 sont occupés par des ménages ayant emménagé avant 1990.

Cette stabilité résidentielle correspond surtout aux classes d'âges des 40 ans et plus.

Parmi les ménages dont l'âge de la personne de référence est de 60 ans et plus et qui se sont installés depuis plus de 10 ans dans la commune :

- 72,2% ont entre 60 et 75 ans,
- 83,5% ont 75 ans et plus.

Cette répartition des ménages laisse percevoir une rotation d'une partie du parc de logements qui va donc devenir disponible dans les années à venir. Si on regarde plus précisément la composition des logements en fonction de la date d'emménagement on constate que ce sont les logements de 4 pièces et plus qui sont occupés par cette catégorie de la population.

Les installations les plus récentes sur la commune (entre 1998 et 1999) sont des installations de jeunes ménages dont la personne de référence du ménage est âgée de 15 à 29 ans, soit 62,1%. Le phénomène de décohabitation permet d'expliquer une partie de ces installations sur la commune.

On constate également que les installations récentes se font dans des logements de petite taille, essentiellement une pièce (48,2%).

C'est cette même catégorie de population qui vient s'installer majoritairement en location sur la commune.

ENJEUX pour la commune :

- Résorber une partie du parc de logements vacants ce qui permettra autant d'économie de nouvelles surfaces à bâtir.
- Poursuivre l'amélioration de l'habitat
- Répondre à la demande afin d'accueillir une nouvelle population, essentiellement des terrains à construire.

2.4. La dynamique de construction des logements

Sur la période 1999-2007 le rythme des constructions sur la commune a ralenti, soit une moyenne de 4,55 logements par an.

Année	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre de permis de construire	3	4	7	2	5	2	4	6	8

NB : Ce tableau prend en compte les permis de construire délivrés pour des constructions de logements sans qu'il soit précisé le nombre de logements par permis mais nous pouvons supposer qu'il s'agit d'individuel diffus et par ailleurs, tout permis délivré ne vaut pas chantier démarré.
Source : mairie de Châtillon sur Indre

C'est pour quoi il apparait nécessaire de s'intéresser aux déclarations de commencement de travaux.

(Source Analyse des données SITADEL Autorisations délivrées et déclarations de commencement des travaux) et notamment aux statistiques communales sur la construction neuve pour la commune de Châtillon sur Indre :

Pour la période 1990-1999 (année 1999 exclue), 60 autorisations ont été délivrées. Sur une période de 9 ans, cela représente globalement une moyenne de 6.5 autorisations délivrées par an. Pour la même période, 57 déclarations de commencement des travaux ont été enregistrées, soit globalement la réalisation de 6.5 maisons par an.

Les autorisations concernaient majoritairement des logements individuels purs et quelques logements individuels groupés (12 au total).

Pour la période 1999-2004 (année 2004 incluse), 80 autorisations ont été délivrées. Sur une période de 6 ans, cela représente une moyenne de 13.3 autorisations délivrées par an. Cependant, pour la même période, seules 23 déclarations de commencement des travaux ont été enregistrées, soit

globalement la réalisation de 4 maisons par an. Un projet de construction de 58 logements collectifs (autorisations datant de 2002) n'a semble-t-il pas vu le jour !

Pour la période 2005-2007 ((année 2007 incluse), 37 autorisations ont été délivrées. Sur une période de 3 ans, cela représente une moyenne de 12.3 autorisations délivrées par an. Pour la même période, seules 16 déclarations de commencement des travaux ont été enregistrées, soit globalement la réalisation de 5 maisons par an. Cependant, nous ne sommes qu'en 2008 et il faudra attendre la fin de l'année pour comptabiliser la totalité des déclarations de commencement de travaux.

Les autorisations concernent majoritairement des logements individuels purs et quelques logements individuels groupés (16 au total).

Au vu des dernières statistiques, on peut considérer qu'une bonne dizaine de logements sont construits chaque année.

III. La population active et l'emploi

3.1 Prépondérance des catégories socioprofessionnelles modestes

Au recensement de 1999, 88,2% de la population active a un emploi et 11,7% sont au chômage.

Sur la commune de Châtillon-sur-Indre plus de 60% de la population active sont des ouvriers ou des employés :

- 35,1% d'ouvriers qui travaillent essentiellement dans le secteur de la construction et de l'industrie de biens intermédiaires,
- 32,5% d'employés qui travaillent majoritairement dans le secteur de l'éducation et de la santé.

Le secteur de l'éducation et de la santé occupe également 14% des professions intermédiaires.

Les artisans et les commerçants représentent 10,6% de la population active de la commune.

Les cadres et professions intellectuelles sont peu présents sur la commune, soit 4,2% de la population active, tout comme les agriculteurs seulement 3,8%.

Cette répartition de la population active indique que plus de la moitié de la population de la commune a donc des revenus et un niveau de vie modestes.

3.2 Secteurs d'activités prépondérant sur la commune : le tertiaire hors commerce et l'industrie

Le secteur d'activité employant le plus d'individus sur la commune correspond au secteur tertiaire hors commerces, soit 48,8% de l'activité. On retrouve essentiellement des employés de la fonction publique et des professions intermédiaires.

L'industrie est le deuxième secteur d'activité employant le plus d'actifs, soit 22,5% correspondant essentiellement à des postes d'ouvriers qualifiés et non qualifiés.

Par ordre d'importance on retrouve ensuite les secteurs :

- du commerce : 14,3 %
- de la construction : 9,8 %
- de l'agriculture : 4,4 %

3.3 Les principaux employeurs sont situés hors zone d'activités

L'hôpital

Le principal employeur sur la commune est l'hôpital à vocation essentiellement gériatrique qui représente 167 emplois dont plus de la moitié des employés viennent d'autres communes (soit 91 actifs ne résidant pas à Châtillon).

Les entreprises privées

Le secteur industriel représente le deuxième plus gros employeur de la commune. Les entreprises employant le plus de personnel sont quasiment toutes situées hors zone d'activités (voir tableau page suivante) :

- AFLEX : 50 employés
- VIANO ARISTIDE : 42 employés
- SEIC chaudronnerie : 30 employés

Exceptée, l'entreprise MECAPRECIS (50 employés) qui se situe sur la zone des « Sables de Beauregard ».

Le choix d'implantation des entreprises sur la commune s'explique ainsi :

- hors zone d'activités :

- soit reprise de l'entreprise familiale sur place sans besoin d'extension de l'activité ou possibilité sur place (exemple de l'entreprise VIANO, GRAZIANA...)
- soit reprise d'un bâtiment existant et poursuite de l'activité existante (exemple AFLEX, ...)
- soit reprise d'un bâtiment existant et changement d'activité (exemple DABE...)
- soit création d'une activité au domicile de l'artisan (entreprise RIDET)

- dans la zone d'activité de Beauregard :

- existence d'une seule zone d'activité à la date d'implantation des entreprises
- reprise d'un bâtiment existant et changement d'activité (entreprise Y.Blanchet)

Le « binôme commercial » Inter Marché et Brico Marché, situé dans la partie Ouest du bourg dans le prolongement du tissu urbain, emploie respectivement 40 et 30 employés. Au jour d'aujourd'hui le document d'urbanisme en vigueur ne leur permet pas de développer leur activité sur place, de plus, ils souhaitent bénéficier d'une implantation le long de la route de Tours qui leur permettrait d'éviter de perdre une partie de la clientèle qui se dirige vers Loches.

Liste non exhaustive des principaux employeurs de la commune pouvant être localisés en zone d'activités ou hors zone et entreprises situées en zone d'activités : (informations obtenues auprès des entreprises)

Entreprises	Adresse	Activité	Nombre d'employés total	Nombre d'employés travaillant et résidant dans la commune	Entreprise située hors zone d'activités	Date de création	Choix de la localisation
AFLEX	67 route du Blanc	Fabrique de Caoutchouc	50		Oui	Avant 1992 date de reprise de l'activité par le nouveau responsable	Poursuite de l'activité existante et donc rachat du bâtiment existant
MECAPRECIS	ZI des Sables de Beauregard	Mécanique de précision	50	nc	Non	1975	Existence d'une seule zone d'activité à cette date.
VIANO Aristide	56 route de Tours	Ent. maçonnerie	42	10	Oui	1996	Reprise de l'activité familiale sur place
Inter Marché	12 rue J.Luçat	Super marché	40	nc	Oui	nc	
Brico Marché	12 rue J.Luçat	Matériaux	30	nc	Oui	nc	nc
S.E.I.C	23 avenue de Verdun	Chaudronnerie	30	Presque tous	Oui	1984	Poursuite de l'activité existante depuis les années 60
DABE	75 route du Blanc	Electromécanique	17	5	Oui	Environ 20 ans. Reprise de l'activité par un nouveau responsable depuis 7 ans	Poursuite de l'activité existante. Implantation de l'activité il y a une vingtaine d'années dans un bâtiment existant (ancien garage).
CO.PRO.TEC	ZI des Sables de Beauregard	Mécanique générale	11	8	Non	Années 80	Reprise et poursuite d'une partie de l'activité et reprise du bâtiment en 2002 par le nouveau responsable

Entreprises	Adresse	Activité	Nombre d'employés total	Nombre d'employés travaillant et résidant dans la commune	Entreprise située hors zone d'activités	Date de création	Choix de la localisation
Melin Matériaux	ZI des Sables de Beauregard	Matériaux	11	nc	Non	1996	Extension de l'activité initialement implantée dans le bourg de Châtillon. Choix de la localisation par rapport à l'axe de la RD973 reliant Tours à Châteauroux dans la mesure où une grande partie de la clientèle vient de Loches voir de Tours.
GRAZIANA	38 route de Tours	Ent. maçonnerie	10	7	Oui	1947	Reprise en 1985 de l'activité familiale
JPM Décor peinture	ZI des Sables de Beauregard	Décor Peinture	7	nc	Non	2003	Reprise d'anciens bâtiments (ancien pépiniériste) avec extension de l'activité depuis son implantation. Actuellement nouveau projet d'extension sur place.
RIDET Guy	Le Chérou	Ent. maçonnerie	6	2	Oui	1996	Création de l'activité au domicile du chef d'entreprise
Caoutchouc du Berry	Rue des Ponts	Fabrique de Caoutchouc	1	1	Oui	Plus de 20 ans	Reprise de l'activité existante sur place.
HERVIER Confection	ZI des Sables de Beauregard	Confection	nc	nc	Non	nc	
Y.Blanchet	ZI des Sables de Beauregard	Peinture revêtement sol	Plus d'employés car baisse de l'activité	0	Non	1979 et implantation dans la zone d'activités depuis 10 ans	Extension de l'activité initialement implantée dans le bourg de Châtillon. Reprise d'un bâtiment existant sur la zone (ancien maçon) a motivé le choix par rapport à la zone existante de « Bel Air »
Netto	7 rue Penas	Alimentation Générale	3	nc	Oui	nc	
Mécanique multipalaisance	ZI des Sables de Beauregard	2 roues motoculture	nc	nc	Non	nc	
Autosur	ZI Bel Air	Contrôle technique de véhicules	1	1	Non	1998	Implantation le long de la route en direction de Le Blanc assez fréquentée

Nc : non communiqué

3.4 Zones d'activités et entreprises

La commune compte deux zones d'activités accueillant la majorité des entreprises listées dans le tableau ci-dessus (voir également cartographie page suivante) :

- la zone des « **Sables de Beauregard** » (créée en 1978) est située dans la partie Ouest du bourg. Cette zone d'une superficie de 8,70 hectares est accessible depuis la rue du même nom et se situe en vis-à-vis d'une zone d'habitat pavillonnaire. Les accès aux entreprises et aux habitations se font à partir de la même rue : rue des Sables de Beauregard. Celle-ci se connectant à la route de Tours. Une desserte secondaire permet d'accéder à l'arrière de la zone d'activité ainsi qu'aux dernières entreprises installées.

Disponibilités foncières sur la zone : 1,05 hectares, de plus la cessation d'activité de l'entreprise Trochet (matériel pour salon de coiffure) laisse un bâtiment inoccupé au sein de la zone.

Façade de la zone d'activités



avec une ambiance de rue



- la zone de « **Bel Air** » est située dans la partie Sud-Ouest du bourg sur la route du Blanc à la sortie du bourg. Cette zone est ouverte à l'urbanisation depuis 1986 (date du POS) et n'a été viabilisée totalement qu'en 2005. Cette zone est destinée à l'implantation de bureaux, de commerces, de PME et d'artisans. La zone fait face à une zone bâtie. Cette zone viabilisée d'une surface totale de 2,83 hectares n'accueille actuellement qu'une seule activité de contrôle technique des véhicules (AutoSur) implanté sur la zone depuis une dizaine d'années. A proximité de la zone deux autres entreprises sont implantées au sein d'un tissu bâti pavillonnaire sans lien réel avec la zone : entreprises AFLEX et DABE.

Disponibilités foncières sur la zone : 2,67 hectares.

Accès au centre bourg depuis la route du Blanc



Sortie de la zone de « Bel Air » route du Blanc



La commune dispose d'une disponibilité foncière totale de 3,72 hectares dont 2,72 sur la zone de « Bel Air ».

Toutefois, des disponibilités foncières ont été identifiées également au sein du tissu bâti :

→ A proximité du centre bourg :

La cessation d'activité de l'entreprise Guy Trochet a laissé également un deuxième bâtiment vacant au sein du tissu urbain rue Jean Lurçat en vis-à-vis de l'Intermarché. Cette entreprise implantée au sein du tissu bâti correspondait à une installation classée soumise à autorisation.

Il convient dorénavant de surveiller l'implantation de ce type d'entreprise afin qu'elle ne se retrouve pas au sein du tissu bâti.

L'un des enjeux autour de ce bâtiment actuellement classé en zone urbaine au zonage du POS est de surveiller l'évolution de ce terrain qui appartient encore à l'entreprise Guy Trochet.

→ En bordure de la RD943 :

Un ancien garage de tracteur qui dispose d'une façade en bordure de la RD943.

Quelle logique d'implantation des entreprises sur la commune :

Il est ressorti des différents entretiens que nous avons pu avoir avec les entreprises citées ci-dessus un réel manque de dynamisme du tissu industriel sur la commune de Châtillon-sur-Indre. Certaines entreprises ayant justifié leur choix d'implantation sur la zone « des Sables de Beauregard » plutôt que celle de « Bel Air » soit :

- par sa proximité de la route de Tours (RD943 : axe reliant Tours à Châteauroux),
- par effet d'entraînement de la part d'autres entreprises déjà implantées sur la zone comme l'entreprise R.Melin qui joue alors un rôle de « locomotive ». Cette dernière génère un flux de clientèle important (clients venant de Loches, voir de Tours) qui profite également à d'autres entreprises. Un chef d'entreprise nous a expliqué que si celle-ci c'était délocalisée sur la zone de « Bel Air » il aurait sûrement suivi afin de bénéficier du flux de clientèle générée par cette activité, autrement il ne resterait peut être même pas sur la commune dans la mesure où sa clientèle vient essentiellement de Loches et ses environs.

Cette analyse a permis de mettre en avant l'image plutôt négative que présenterait la zone de « Bel Air » par manque de dynamisme qui serait dû notamment au manque d'implantation d'entreprises sur la zone. Cette image négative n'inciterait donc pas les entreprises à venir s'y implanter.

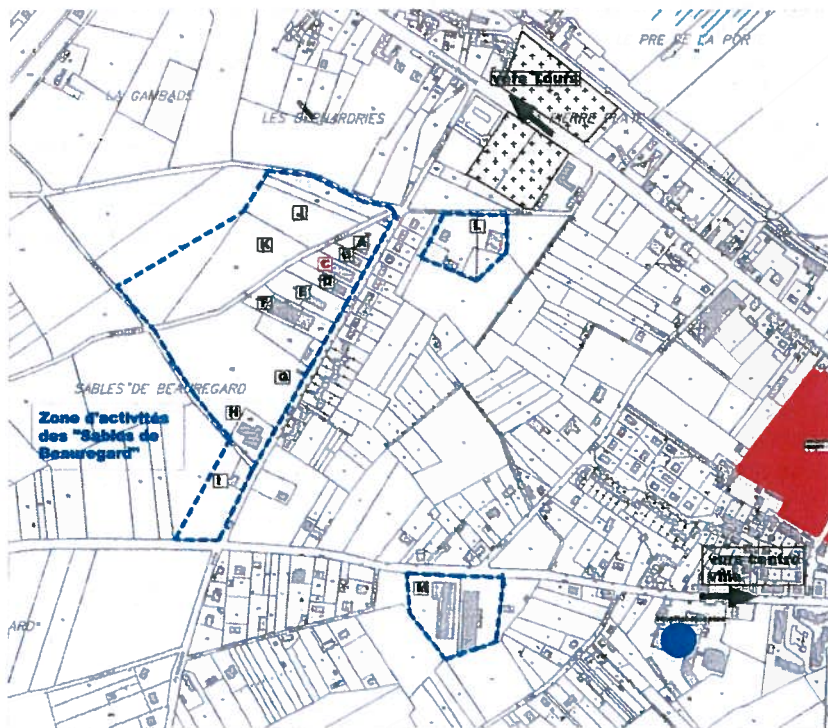
Suite à un entretien avec l'ancien responsable de l'entreprise Autosur sur la zone de « Bel Air » (actuellement en retraite mais toujours propriétaire du terrain et de l'entreprise et également propriétaire de la même activité sur une autre commune) celui-ci nous a expliqué que son activité sur Châtillon fonctionnait moins bien.

Enjeux pour la commune :

- Surveiller l'évolution des terrains accueillant d'anciens bâtiments industriels au sein du tissu urbain, ainsi que sur les zones d'activités.
- Affirmer et améliorer l'image de zone d'activités de la zone de « Bel Air »
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises (disponibilités actuelles sur la commune : 3,72 hectares).
- Limiter les conflits de voisinage habitat/activités

Figure 29 Localisation des zones d'activités

Commune de Châtillon-sur-Indre - Localisation des zones d'activités

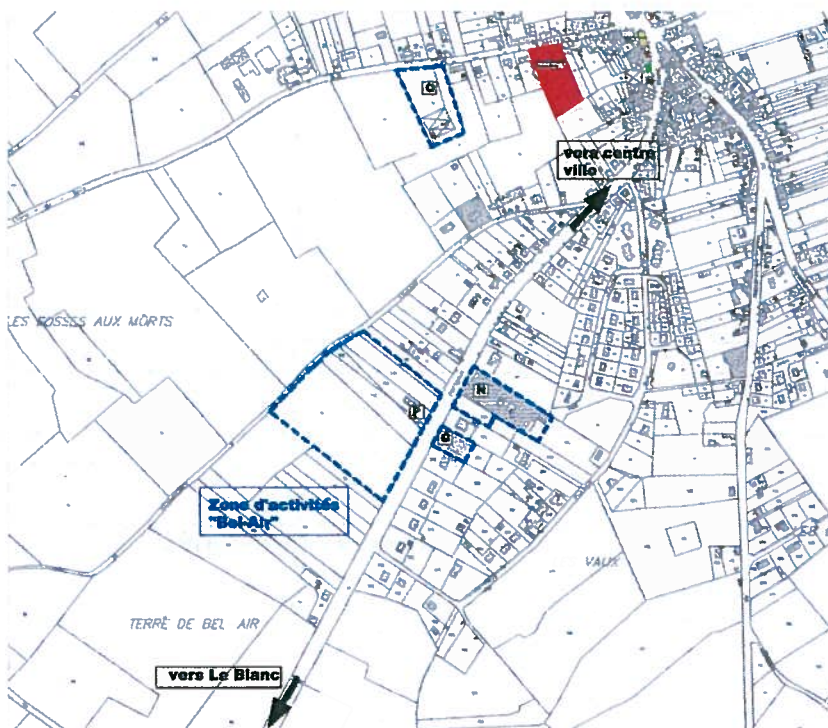


Zone activités des "Sables de Beauregard"

- A-
- B- Mécanique Multiplaisance (2 roues motoculture)
- C- Guy Trochet Mobilier coiffure (VIDE)
- D- Peinture-Revêtement sol Y. Blanchet
- E- Ets Thavenet Entrepôt matériel électroménager
- F- MECAPRECIS Mécanique Précision
- G- R. MELIN matériaux
- H- CO.PRO.TEC
- I- JMP Décor peinture
- J- HERVIER PRODUCTION SA confection
- K- Hangar livraison + stockage
- L- Destock 36 dépôt vente

Une "dent creuse" bâtiment "C"

M- SEIC - Chaudronnerie



Zone activités de "Bel Air"

- N- Afflex
- O- Dabe
- P- Autosur
- Q- Plau

P - Zone viabilisée avec disponibilités foncières

3.5 Un tissu commercial et artisanal qui reste dynamique

De nombreux artisans et commerçants sont implantés sur la commune.

La commune dispose d'une offre en commerces très diversifiée et concentrée au centre bourg autour de la rue Grande qui constitue l'artère commerciale de Châtillon (ancien axe majeur de transit sur le territoire communal) voir carte page suivante.

Des commerces se sont également implantés le long de l'avenue du Général Leclerc (nouvel axe de transit sur la commune depuis 1982).

Les surfaces alimentaires comme : Intermarché, Netto et autres comme Brico Marché....nécessitant plus de place se sont installées à proximité du centre bourg et se retrouvent aujourd'hui insérées au tissu urbain comme le Netto ne leur permettant pas de se développer sur place. L'Intermarché et le Brico Marché se situant en limite du tissu urbain, il est nécessaire dès à présent de s'interroger sur leur développement potentiel soit in situ avant qu'il se retrouve intégré au tissu bâti, soit sur un autre emplacement.

Activités	Nombre de salariés
Serrurier	1
Mécanicien	2
Peintre vitrier	1
Mercerie	1
Pressing	1
Plombier	4
Plâtrier	2
Expertise comptable	2
Coiffeur	5
Charpentier	1
Photographe	1
Fleuriste	2
Travaux agricoles	3
Tôlier carrossier	1
Ambulancier	1
Linge de maison	1
Location vaisselle	1
Transports	1
Menuisier	1
Désosseur	1
Electricité	2
Maçon	2
Prothésiste dentaire	1
Esthéticienne	1
Cycles motoculture	1
Robotique	1
Fabrique de tuiles	1
Espace cadeaux	1
Aménagement	1

Alimentation

Activité	Nombre de salariés
Restaurant	2
Boulangier	2
Charcutier	3
Boucher	3
Patissier	1

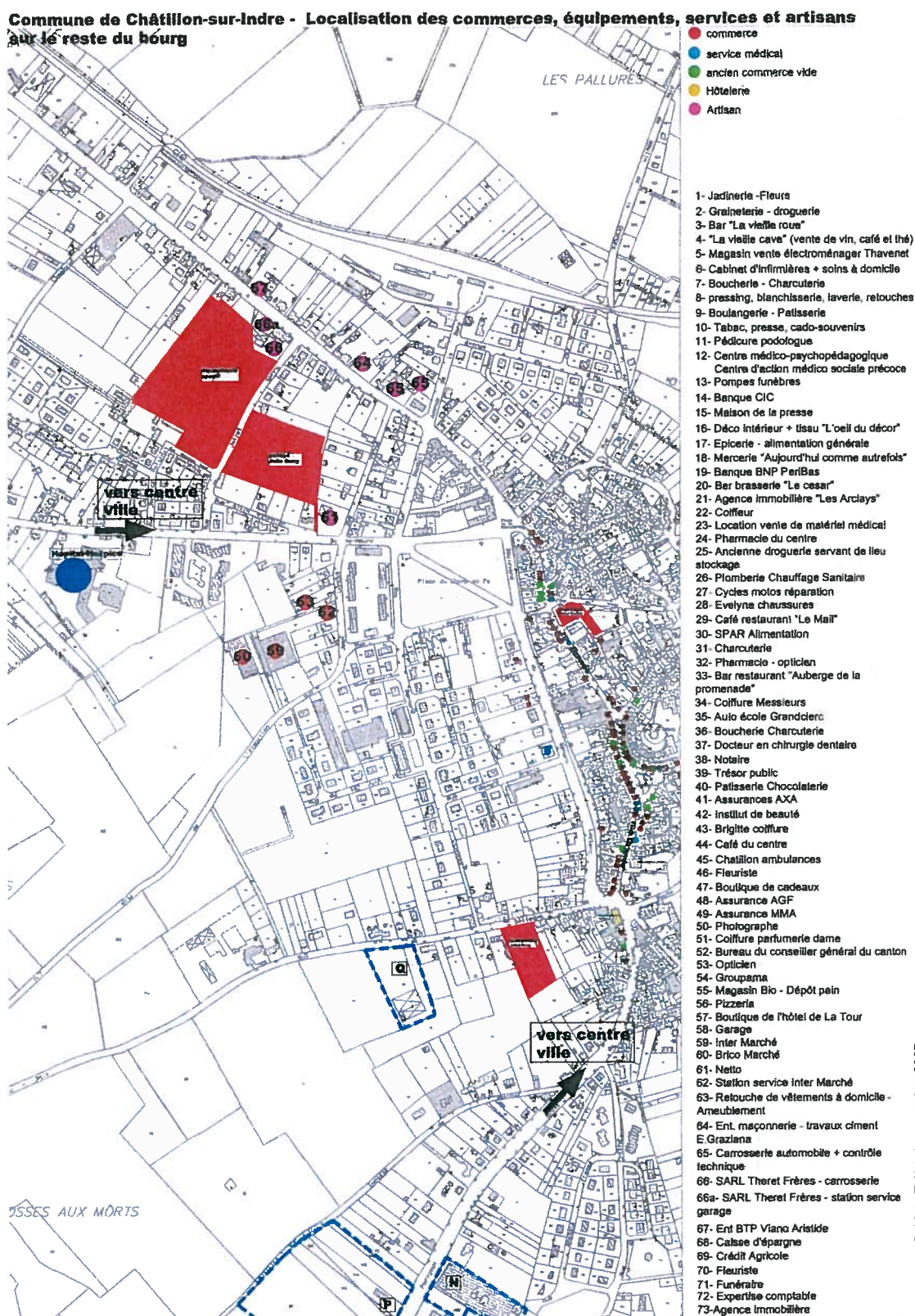
Une des deux boulangeries implantées sur la commune assure un service de livraison à domicile.

Certains de ces artisans comme l'entreprise Y. Blanchet (peintre – vitrier) vont cesser leur activité en fin d'année 2007

ENJEU

- Maintenir la dynamique du tissu commercial et artisanal sur la commune

Figure 30 Localisation équipements commerces artisans



Cabinet Trébaol - novembre 2007

3.6. Equipements et services

Pour l'accueil des personnes âgées :

Sur la commune de Châtillon-sur-Indre seul l'hôpital à vocation essentiellement gériatrique permet l'accueil des personnes âgées de plus de 60 ans, sauf en médecine ou en « hospitalisation à domicile ». L'hôpital est un établissement public qui comprend :

- 135 lits de maison de retraite tous occupés
- un service de SSIAD (service de soins à domicile) de 50 places
- 5 places d'HAD (hospitalisation à domicile)
- 5 lits de médecine
- 18 lits de « soins de suite polyvalents » (30 lits à la fin de l'année 2007)
- 65 lits d'unité de long séjour

De plus, l'hôpital comprend un service de consultations externes spécialisées permettant à la population de venir consulter l'hôpital.

Les habitants du canton de Châtillon-sur-Indre qui nécessitent une hospitalisation dans un service de court séjour (chirurgie) doivent se rendre dans le centre hospitalier de leur choix, souvent celui de Châteauroux.

Il n'existe pas d'autre structure d'accueil sur la commune de Châtillon-sur-Indre, qu'elle soit publique ou privée.

En maison de retraite le « turn-over » est assez important dans la mesure où les personnes accueillies sont de plus en plus âgées, tant qu'elles sont valides et en bonne santé les personnes âgées préfèrent rester à domicile.

Il existe également sur la commune un foyer d'hébergement qui accueille également des personnes âgées mais pas exclusivement, ce foyer d'hébergement est situé à proximité de l'hôpital. Cet immeuble est géré par l'OPAC 37.

Afin d'améliorer et de compléter le dispositif d'accueil pour personnes âgées existant sur la commune, l'hôpital afin de répondre aux besoins actuels envisage la réalisation de 15 lits long séjour. Ce projet est prévu sur le site de l'hôpital (terrain appartenant déjà à l'hôpital) à l'arrière du bâtiment principal existant.

Actuellement les structures permettant l'accueil des personnes âgées sur la commune permettent :

- Soit l'accueil de personnes dépendantes ayant besoin d'un encadrement permanent
- Soit le maintien à domicile des personnes âgées.

Il n'existe pas actuellement de structure d'accueil intermédiaire c'est-à-dire permettant l'accueil de personnes pour qui le maintien à domicile n'est plus adapté, et l'accueil en milieu hospitalier n'est pas encore, c'est le cas actuellement pour une dame centenaire de la commune pour qui l'accueil à l'hôpital n'est pas adapté et qui pourtant ne peut pas rester seule chez elle.

Afin de répondre à ces nouveaux besoins un projet de Maisons d'Accueil pour Personnes Agées (de type MAPA ou MAFPA) est actuellement à l'étude sur un site localisé à proximité de l'hôpital, dans le prolongement de l'extension actuelle de l'hôpital.

Pour l'accueil des scolaires :

Etablissements scolaires de Châtillon-sur-Indre – année scolaire 2006-2007

COMMUNES	COLLEGE	ECOLEES PRIMAIRES			TOTAL ECOLES PRIMAIRES
	JOLIO CURIE	JULES FERRY	FRANÇOIS RABELAIS (publique)	HENRI COSNIER (publique)	
Azay-le-Ferron	34				
Châtillon-sur-Indre	80	48	40	61	149
Cléré-du-Bois	11	3	1	2	6
Clion-sur-Indre	38			3	3
Fléré-la-Rivière	16	1	7	10	18
Le Tranger	3	2		2	4
Murs	3	2	2	4	8
Obterre	11				
Paulnay	9				
St-Cyran du Jambot	3	2	2	3	7
St Flovier	17				
St Médard	2				
Villiers	2				
AUTRES COMMUNES					
Loche-sur-Indrois	0	1			1
Bossay	1				
Martisay	1				
Palluau	1				
Pellevoisin	2				
Montresor	1				
TOTAL	235	59	52	85	196

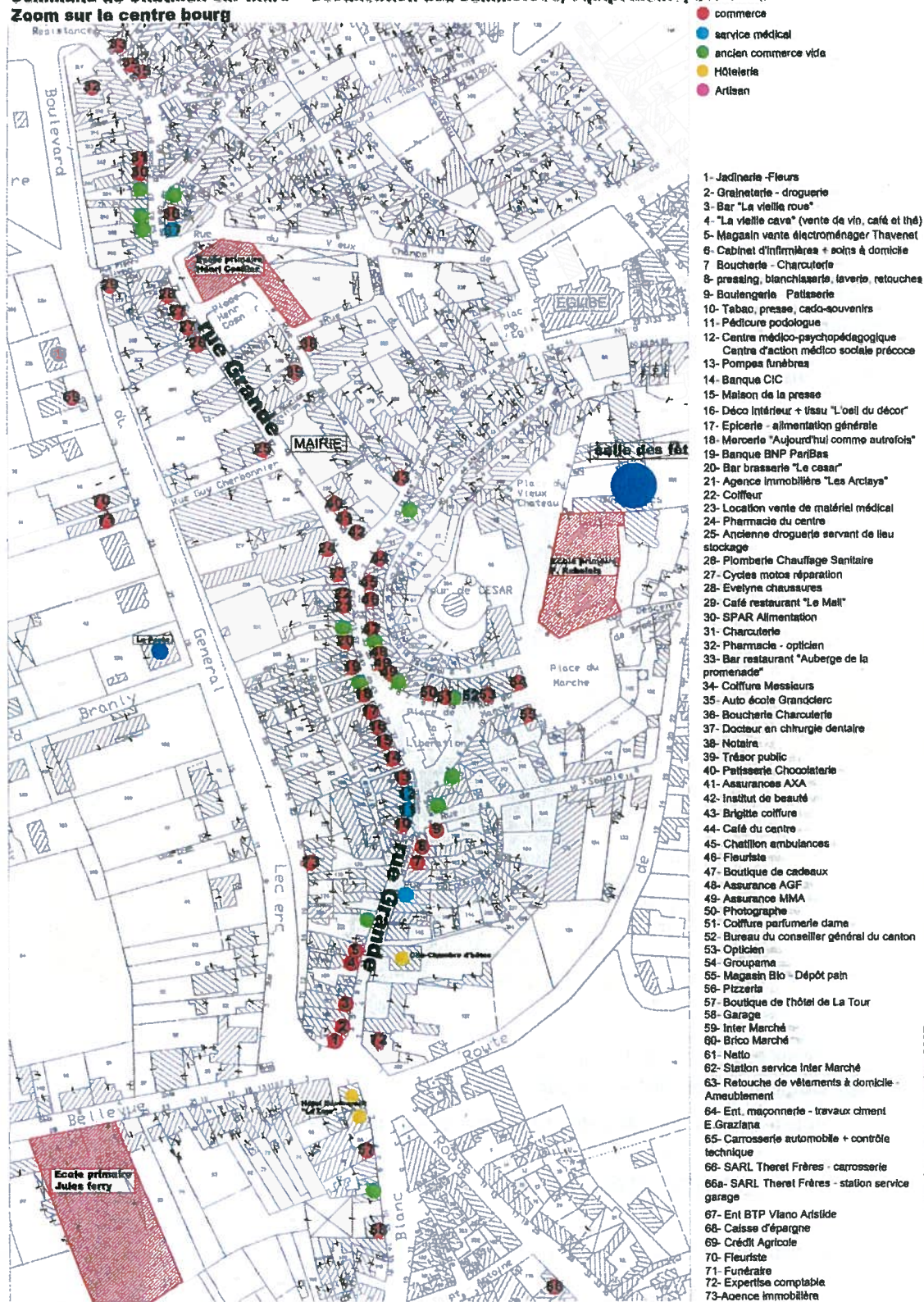
Etablissement scolaire privé :

- Ecole primaire : 73 élèves
- Collège : 65 élèves

La commune de Chatillon-sur-Indre est dotée de 3 classes maternelles, 6 classes élémentaires et une classe d'insertion sociale (CLIS). Il n'existe aucune mesure en ce qui concerne la carte scolaire 2008/2009.

Figure 31 Localisation des équipements commerces services : zoom sur le bourg

Commune de Châtillon-sur-Indre - Localisation des commerces, équipements, services
Zoom sur la centre bourg



Cabinet Trébaol - novembre 2007

3.7. L'activité agricole

Source : RGA 2000 et Etude d'Aménagement foncier de Châtillon-sur-Indre et Saint Médard Mars 2006

3.7.1. Situation

Depuis 1979, on assiste à une baisse du nombre des exploitations individuelles passant de 90 en 1979 à 33 en 2005 au profit d'une Surface Agricole Utile par exploitation qui n'a cessé de croître pour atteindre 103 hectares en moyenne en 2005 contre 41 en 1979.

Evolution du nombre d'exploitation et de leur SAU depuis 1979 :

	1979	1980	2000	2005
Nombre d'exploitations	90	117	56	33
SAU par exploitation	41	33	70	103

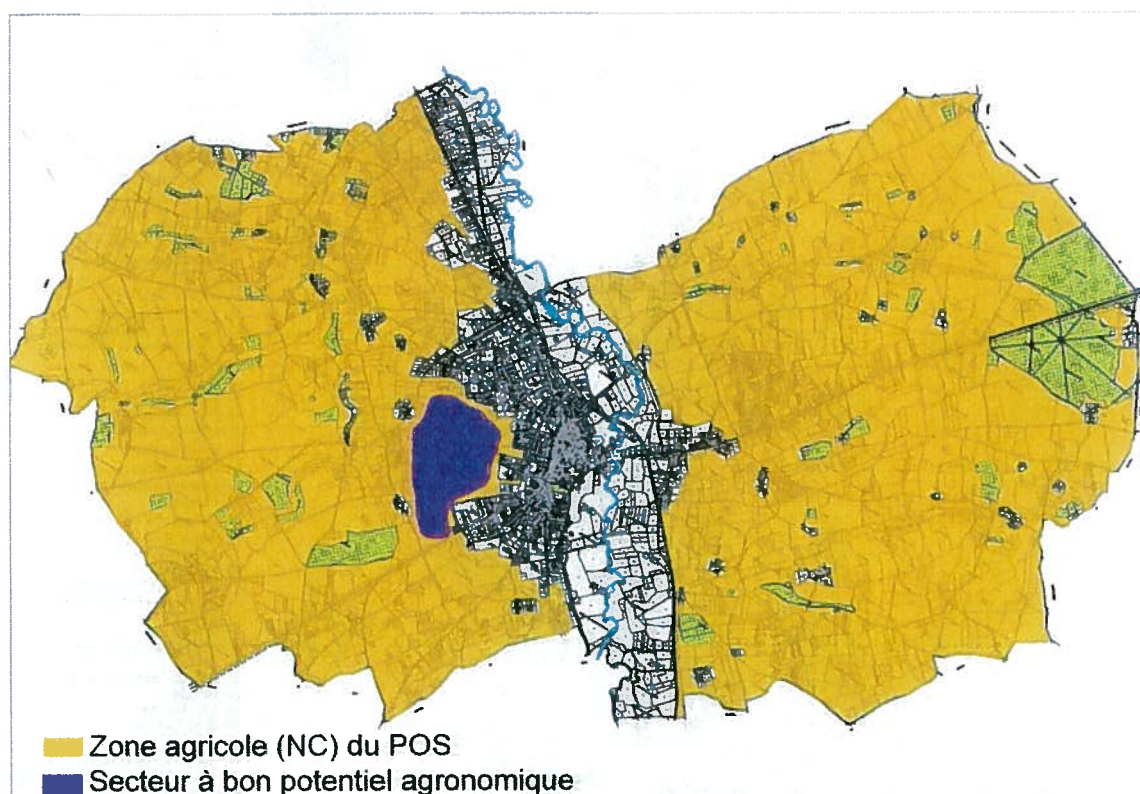


Figure 32 Surface agricole sur le territoire communal

1 Les sièges d'exploitation

Les exploitations agricoles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal dans les écarts.

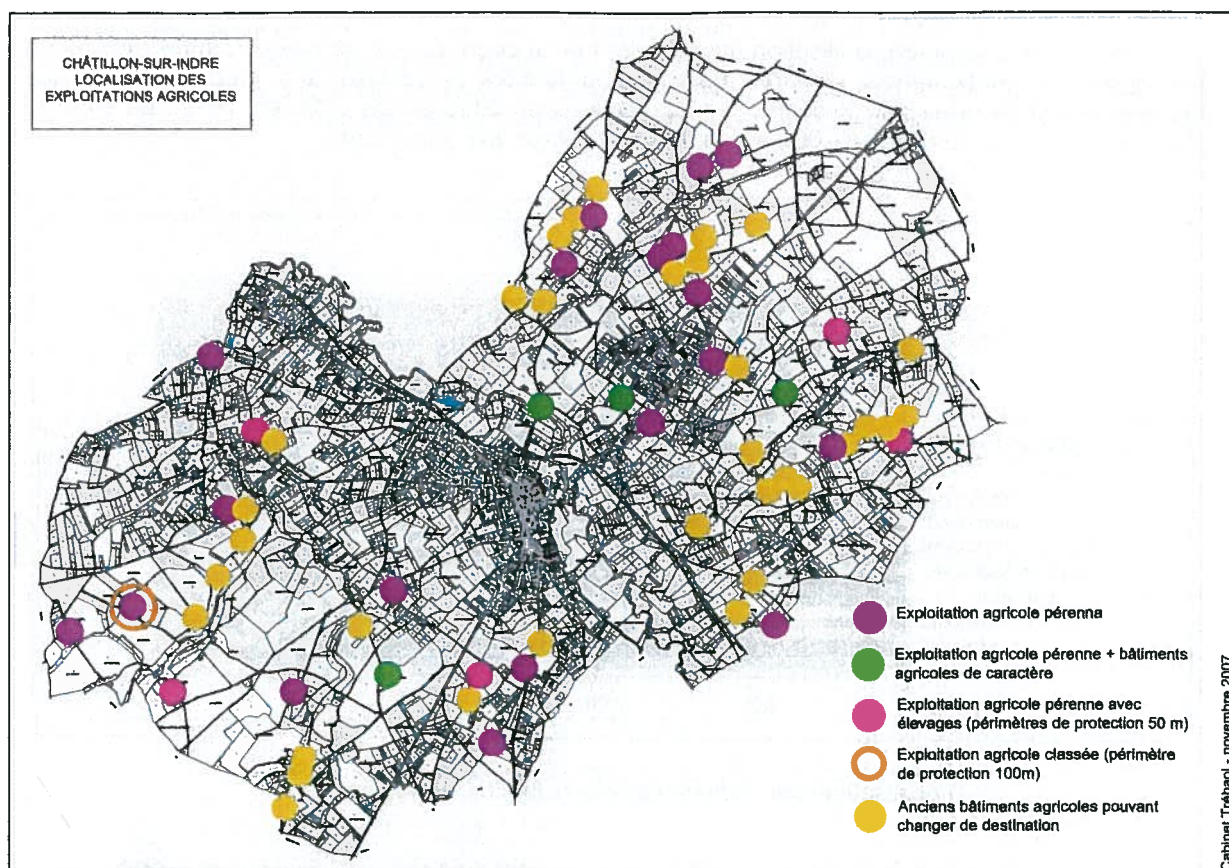


Figure 33 Localisation des exploitations agricoles sur le territoire communal

2 Les installations classées

Sur la commune un seul élevage est une installation classée, situé au lieu-dit « Beaujeu » (voir carte ci-dessus) le site est soumis à la législation des installations classées. C'est-à-dire qu'un périmètre de 100 mètres doit être respecté par rapport à l'implantation des habitations occupées par des tiers.

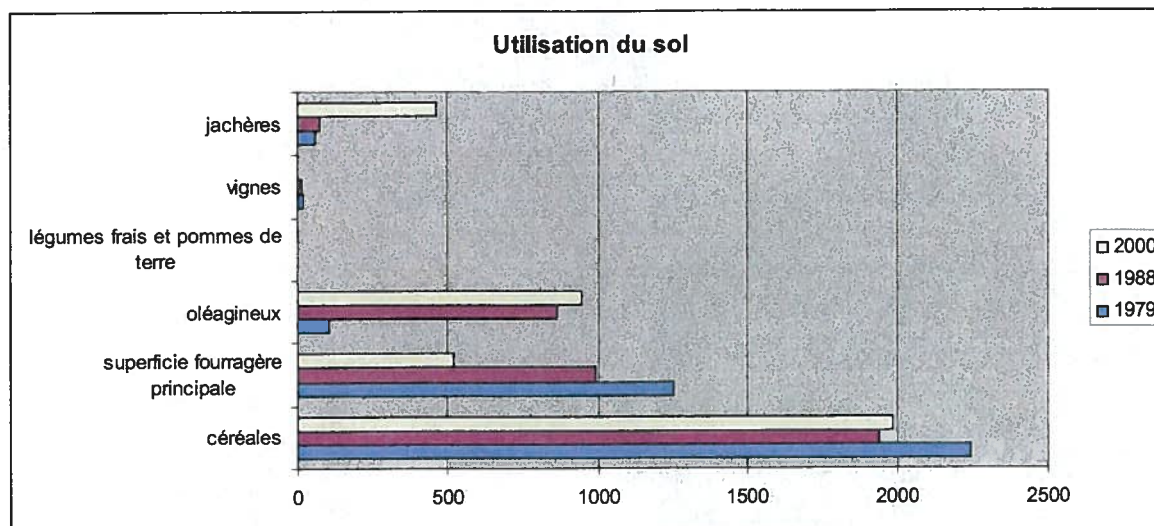
Si ces élevages doivent respecter les distances précitées, l'article L.111.3 du Code Rural impose le respect d'un principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles (cf. Annexe 3) c'est-à-dire que ces distances valent également pour les tiers.

3.7.2. Caractéristiques de l'activité

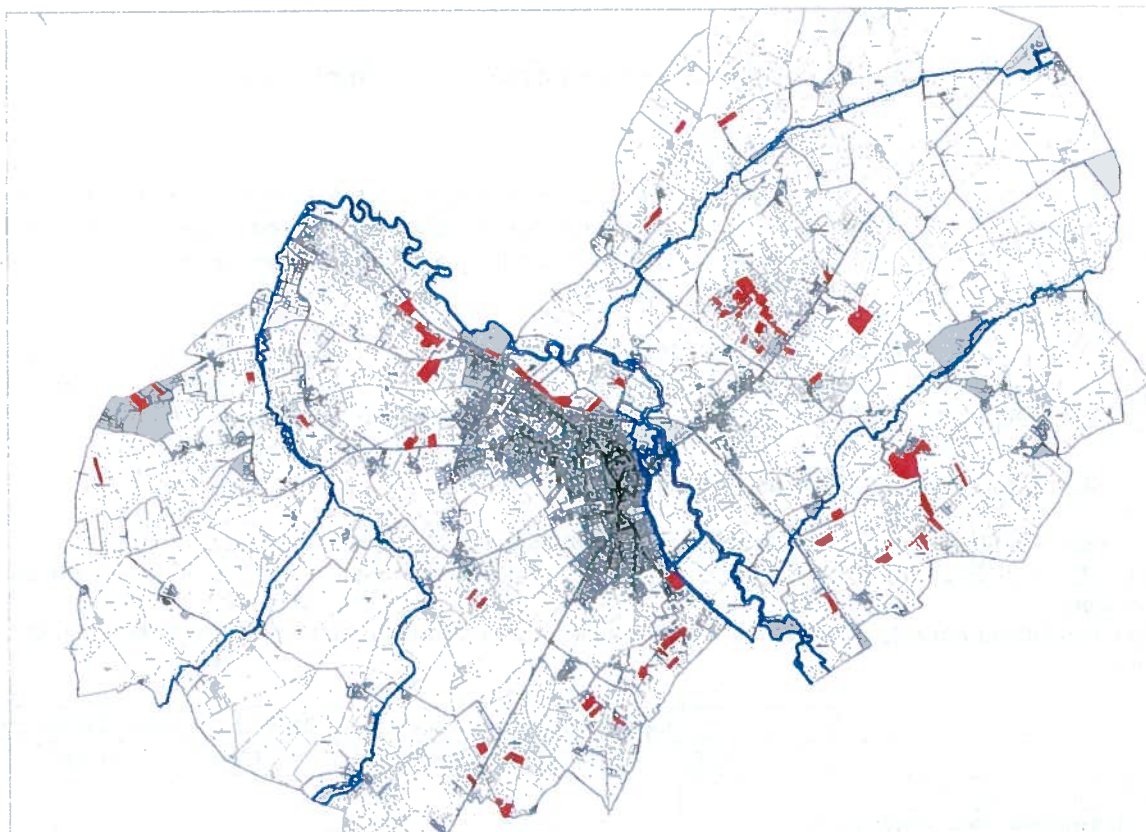
- 71,21% du territoire communal est utilisé par l'activité agricole, soit 3226 hectares.
- 93,67% de la SAU des exploitations correspond aux terres labourables et 13,17% à la superficie fourragère.
- 33 exploitations agricoles dont 17 sont exclusivement en polyculture et 16 pratiquent l'élevage et la culture.

	Exploitations			Superficie agricole utilisée, moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	50	42	22	68	82	161
Autres exploitations	40	75	34	7	6	12
Toutes exploitations	90	117	56	41	33	70
Exploitation de 50 ha et +	8	8	14	149	195	231

A Châtillon-sur-Indre, l'utilisation du sol a évolué au cours des 20 dernières années ; en 2000, les vignes ont pratiquement disparu, alors que la jachère représente une part importante de l'assolement (23% de la part occupée par les céréales en 2000 contre 2,8% en 1979). La surface fourragère a beaucoup diminué (-60%), pour laisser la place aux oléagineux.



Localisation des vignes, vergers et jardins sur la commune



S'il existe encore aujourd'hui des fermes d'élevages sur la commune de Châtillon-sur-Indre, dans son ensemble, la production animale a beaucoup diminué pour laisser place aux exploitations céréalières.

Sur les 16 exploitations pratiquant l'élevage :

- 8 exploitations pratiquent l'élevage de vaches allaitantes

- 6 exploitations pratiquent l'élevage de vaches laitières
- 2 exploitations pratiquent l'élevage de volailles

En 2005 l'ensemble de ces exploitations représente environ 574 bovins allaitants, 390 vaches laitières et 10500 volailles.

Année	1979	1988	2000	Evolution de 1979 à 200
Vaches laitières	499	312	170	-66%
Vaches allaitantes	166	142	101	-39%
Chevaux	16	30	66	+75,7%
Chèvres	220	79	0	/
Brebis	616	238	47	-92%
Porcs	78	3	16	-79%
Volailles	3314	1809	646	-80%

Une exploitation pratique un élevage de volailles (4400 têtes) avec un label (Label Rouge).

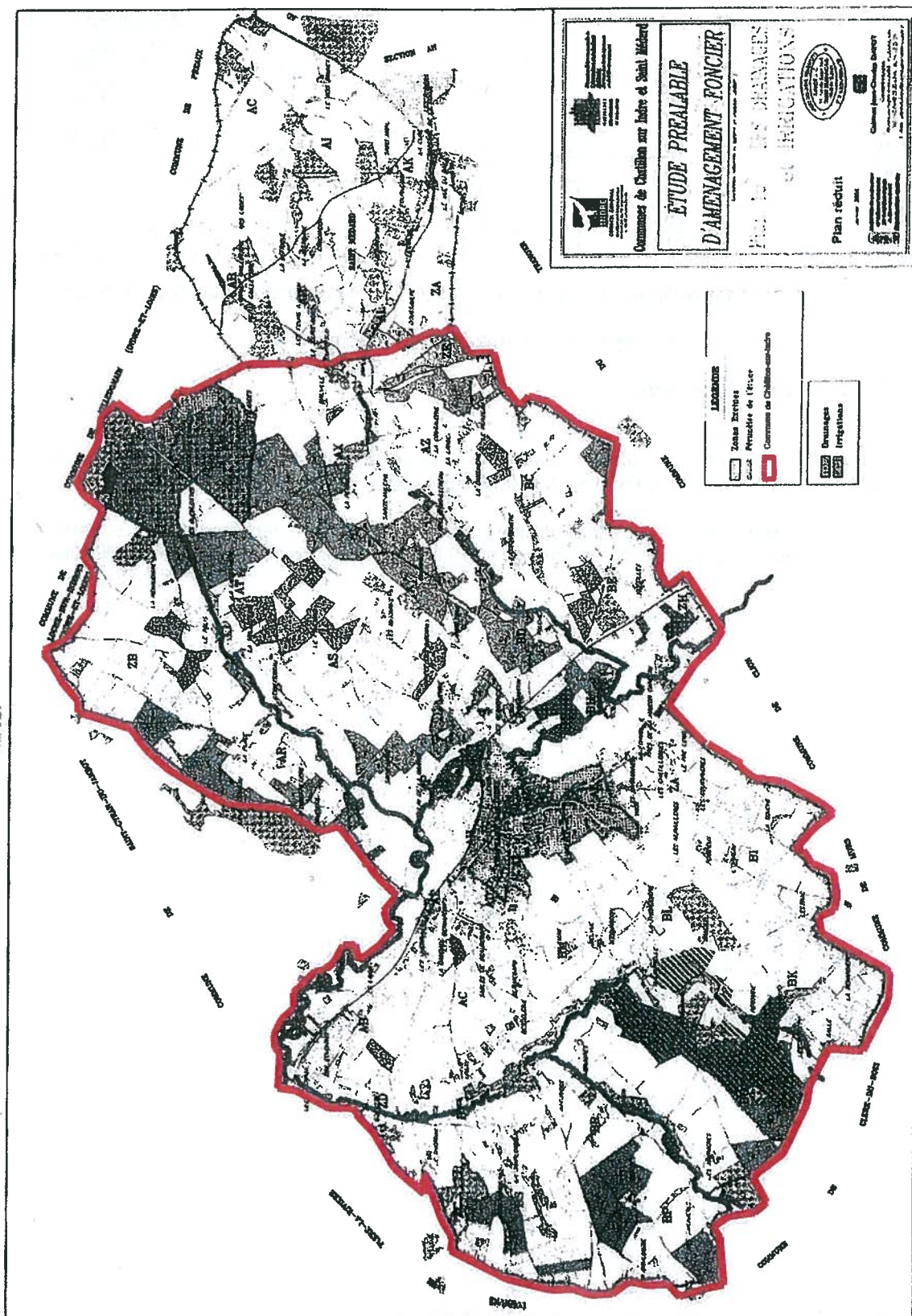
On recense 3 exploitations en CTE (Contrat Territorial d'Exploitation).

3.7.3. Les équipements

En 2000, la superficie irrigable représente une superficie en hectares ou parc (en propriété et copropriété) de 108 ha répartis entre 3 exploitations agricoles.

A cette même date, la superficie drainée par drains enterrés représente une superficie en hectares ou parc (en propriété et copropriété) de 1410 ha répartis entre 15 exploitations agricoles.

Figure 34 Localisation des terres drainées et irriguées sur le territoire communal
en 2007 (carte extraite de l'étude d'aménagement foncier de Châtillon-sur-Indre et Saint-Médard – DDAF - Février 2007).



3.7.3. L'aptitude agronomique des sols

Les sols à bonnes potentialités agricoles (classe 2) voir à très hautes potentialités (classe 1) sont situés dans la partie Ouest et Sud du bourg de Châtillon-sur-Indre, entre les limites de la zone urbanisée et la voie communale n°8 ; celle-ci forme une ceinture autour du bourg reliant la RD943 et la route de Mézières-en-Brenne.

Sur les bons à assez bons sols agricoles (classe 2) l'éventail des cultures peut être restreint par des facteurs limitant (voir carte aptitudes agricoles des sols). Il est possible de lever certaines contraintes comme l'excès d'eau, les réserves en eau insuffisantes, etc., d'autres sont immuables : texture, profil très superficiel, etc.

Les sols à bonnes potentialités agricoles correspondent aux lieux-dits suivants : « Les Aubiers Verts » ; « Les Fosses aux Morts » ; « Terre de Bel Air » ; « Les Muraillères ».

Les très bons sols (classe 1) à hautes potentialités conviennent à la majorité des cultures. Aucun facteur limitant conséquent ne vient perturber la croissance des végétaux au niveau du sol. Mais le climat, la topographie ou éventuellement le système cultural peuvent interdire telle ou telle culture.

Les sols à hautes potentialités agricoles se limitent à un secteur dans la partie sud du bourg de Châtillon-sur-Indre, ils correspondent aux lieux-dits « Les Vaux » et « Les Barbarines – Les Chatillennes ».

On trouve ces sols à bonnes potentialités agricoles également dans la partie sud-ouest du territoire communal :

- de part et d'autre de la RD975 – route du Blanc, entre la voie communale n°8 et la limite communale.
- de part et d'autre de la RD13b.

Ils correspondent également dans la partie sud du bourg de Châtillon-sur-Indre à la zone occupée par des prés entre l'Indre et le canal. Sur ce secteur l'aptitude des sols est limitée par l'hydromorphie temporaire.

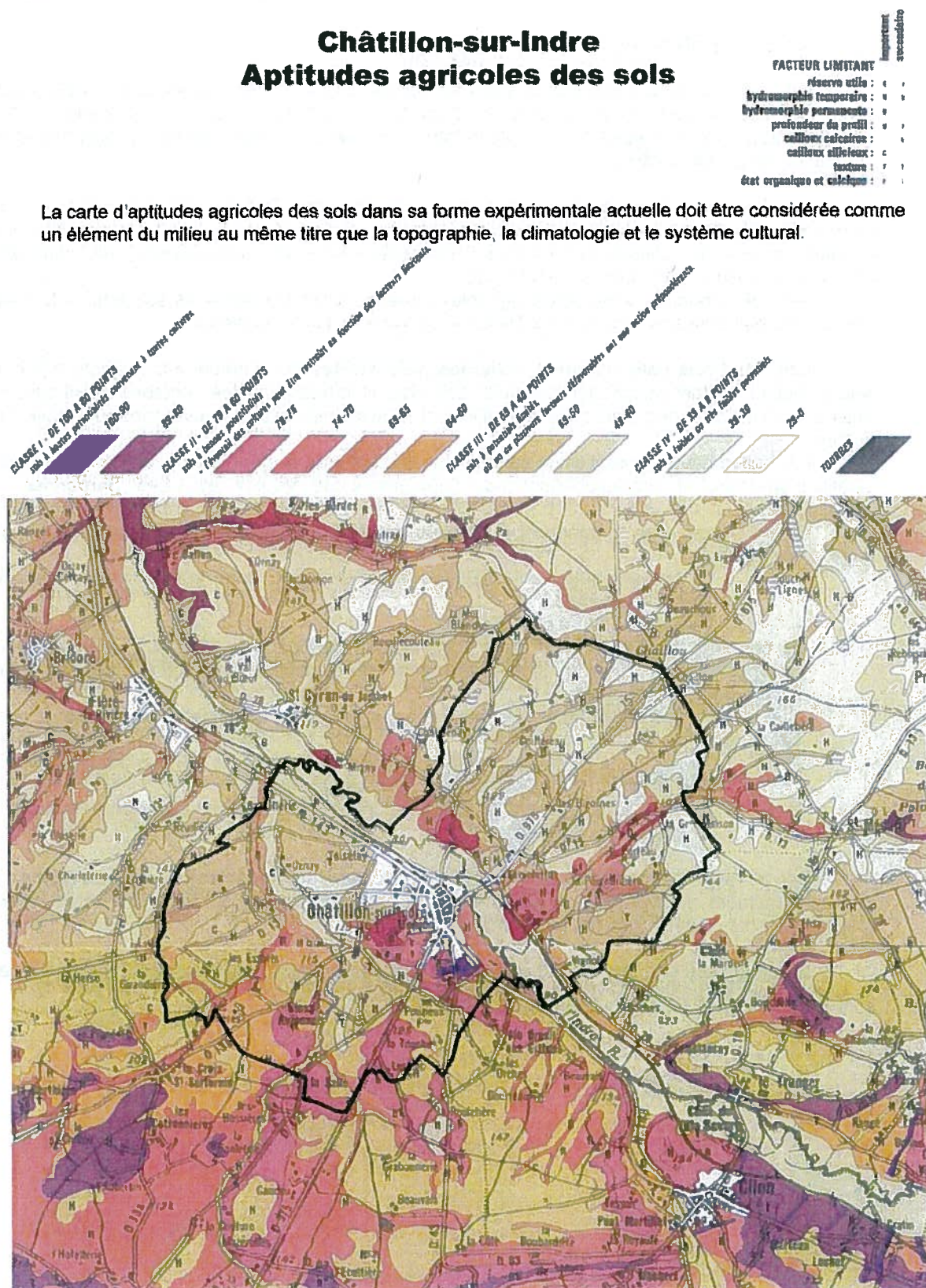
Sur la rive droite de l'Indre, les sols à bons potentiels agricoles sont limités à quelques secteurs :

- au sud de la RD13 : lieux-dits « Pièce du près Brot » ; « Pièce Saint-Martin » ; « La Boissière » ; « Les Oucherons » et « Les Carrières ».
- de part et d'autre de la RD28 au nord du bourg de Châtillon : lieux-dits « Les Cochets » ; « Saint-Marc ».

Sur le reste du territoire communal l'aptitude des sols est limitée (classe 3) par un ou plusieurs facteurs défavorables ayant une action prépondérante. Ces types de sols exigent des investissements coûteux pour les améliorer.

Quelques secteurs présentent des sols à faibles ou très faible potentiel (classe 4), ces sols sont à réserver pour la prairie extensive ou au boisement.

Figure 35 carte aptitude agricole des sols



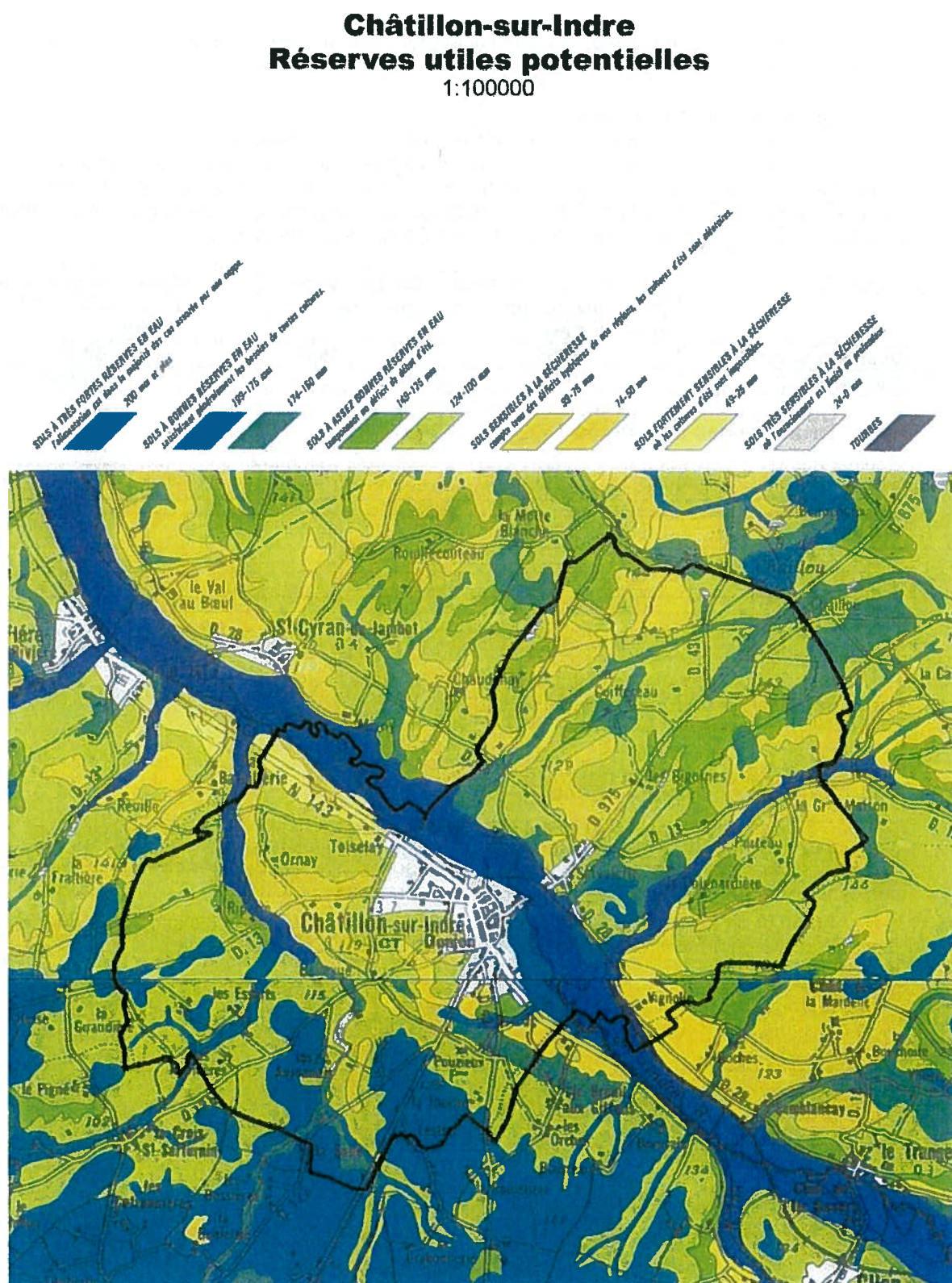


Les contraintes prises en compte pour l'établissement de la carte des aptitudes agricole des sols sont par ordre d'importance :

- ▶ L'hydromorphie qui provoque la mortalité des plants (par asphyxie) et crée des contraintes supplémentaires pour la réalisation des travaux culturaux (moins de jours disponibles). Cette contrainte majeure peut être levée, dans certains cas, par le drainage.
- ▶ L'épaisseur du sol et la charge en cailloux sont pénalisante lorsque l'épaisseur du sol est inférieure à 30 cm et que la nature des cailloux est siliceuse.
- ▶ Une réserve en eau faible peut provoquer des pertes de rendements importantes sur les cultures. L'irrigation peut compenser, dans certains sols, ce manque naturel.
- ▶ La fertilité chimique et physique du sol est un facteur limitant à la mise en valeur : acidité, faible capacité d'échange (sorte de « garde – manger » du sol), fragilité (tassement, croûte de battance en surface, risque d'érosion...)

L'aptitude agricole d'un sol est d'autant moins bonne que le sol a plus de contraintes. L'éventail des cultures possibles se réduit à chaque contrainte supplémentaire.

Figure 37 carte réserves utiles potentielles



3.7.4. Aménagement foncier en cours de réalisation

Actuellement une étude d'aménagement foncier est cours de réalisation pour les communes de Châtillon-sur-Indre et Saint-Médard (diagnostic février 2007).

Périmètre de la zone étudiée

La partie étudiée représente une superficie totale de 5012 hectares.

Elle englobe la totalité de la commune de Châtillon-sur-Indre, excepté le bourg, et la partie Ouest de la commune Saint-Médard, limitrophe de Châtillon, jusqu'en limite du bois des Palulais. Ce périmètre représente une surface totale de 5012 hectares sur les deux communes. Sur le territoire communal de Châtillon cette surface représente 84,6% du périmètre étudié.

Commune	Surface en hectares (hors voirie) dans la zone étudiée	Surface totale de la commune	Proportion par rapport à la surface de la zone étudiée
Châtillon-sur-Indre	4055	4530	89,5%
Saint-Médard	741	1260	58,8%

Structure des propriétés

Secteur étudié	Nombre de propriétaires	Part des propriétaires	Nombre de parcelles	Taille moyenne des parcelles
Châtillon-sur-Indre	1708	84.5%	4596	0 ha 88
Saint-Médard	117	15,5%	561	1 ha 32
TOTAL	1825	100%	5157	0 ha 93

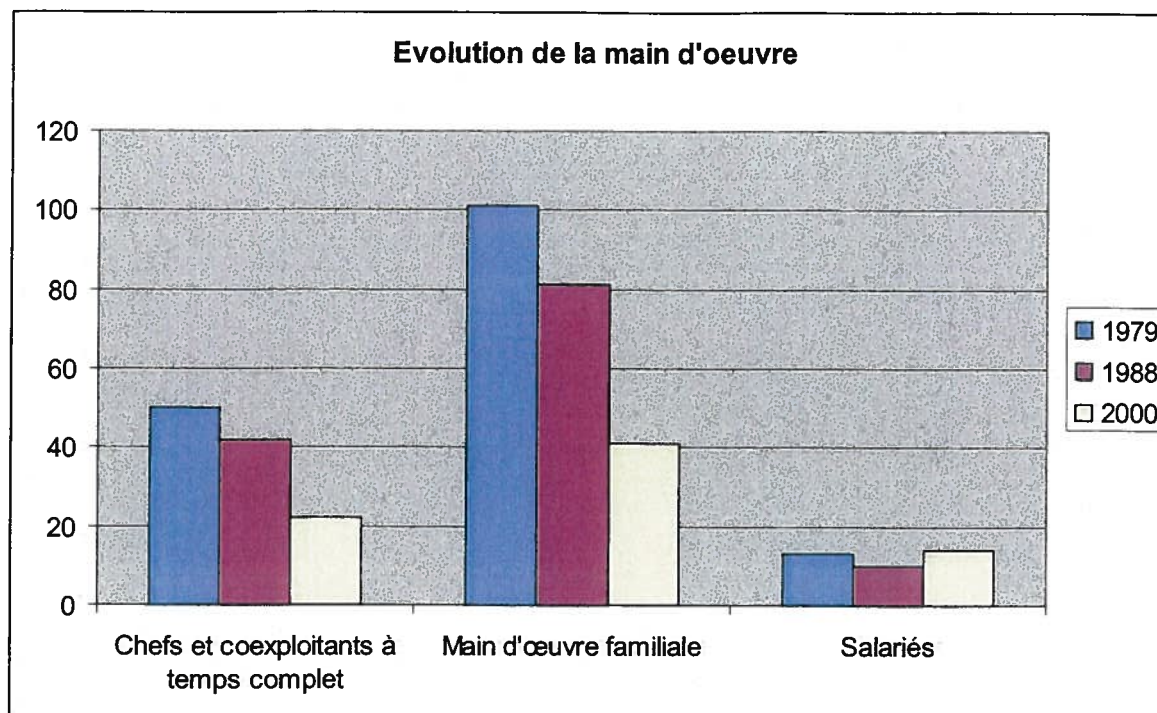
Plus de la moitié des propriétaires résident sur les communes de Châtillon ou de Saint-Médard (58,8%).

Les autres propriétaires habitent pour 15,2% dans le département de l'Indre, et une grande partie résident à l'extérieur du département (26%).

3.7.5. La population agricole

L'évolution de la main d'œuvre a suivi celle des exploitations et de leurs besoins. Les fermes céréalières très mécanisées emploient moins de personnel que les fermes d'élevage et le nombre de personne employées par le secteur agricole a considérablement été réduit.

En 1979 on recensait à Châtillon-sur-Indre 164 personnes (chefs d'exploitation, main d'œuvre familiale et salariés) travaillant sur les exploitations ; en 2000, on en recense plus que 77, ce qui fait une baisse de 53%.



Les besoins

I. Les besoins en logements

1.1. Analyse de la construction depuis 1982

L'accroissement démographique n'évolue pas systématiquement en fonction du nombre de logements construits. En effet, des mutations s'effectuent dans la structure interne du parc. Par ailleurs, il s'exerce aussi des mutations dans les ménages qui font que pour un nombre de résidences principales équivalent entre 2 recensements, la population résidente n'est pas constante, en raison notamment de la variation de la taille des ménages.

Le nombre de résidences principales ne varie pas seulement en fonction de la construction mais également selon :

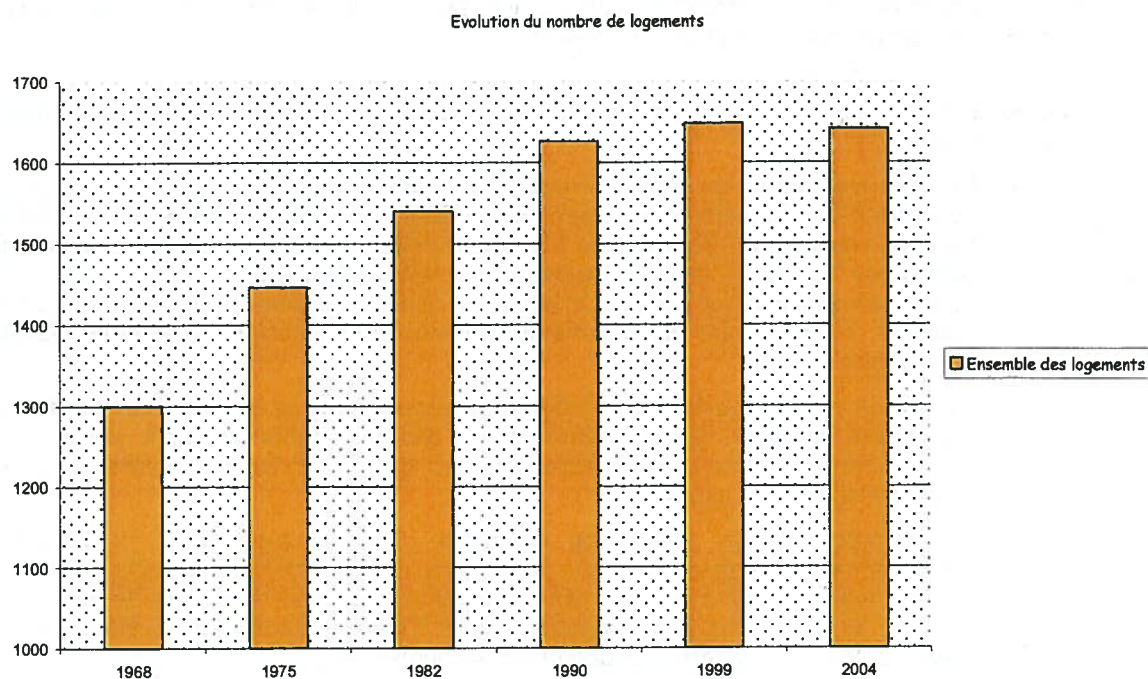
- **Le renouvellement du parc.** La division d'un grand logement en 2 autres plus petits, la conversion d'un commerce en logements, la destruction, etc,... augmentent ou diminuent le parc de résidences principales. La construction permet de compenser la perte de résidences sorties du parc de logements (le renouvellement est alors positif), ou s'avère moins nécessaire lorsque le parc existant est réutilisé ou rénové (grâce à une O.P.A.H. par exemple, on évite que les logements devenus trop vétustes deviennent insalubres et inhabitables).
- **La variation du nombre des résidences secondaires et la variation du nombre des logements vacants.** De la même façon, des logements existants peuvent, entre 2 recensements s'extraire ou s'ajouter au parc de résidences principales selon le mode d'occupation qui leur est affecté.
- **La variation de la taille des ménages.** C'est souvent le « phénomène du desserrement », créateur de nouveaux besoins en résidences principales. La réduction de la taille des ménages induit une diminution démographique, à nombre de logements égal. L'apport de logements supplémentaires peut s'avérer nécessaire ne serait-ce que pour maintenir le niveau démographique global sur le territoire.

La somme de ces 4 composantes permet de connaître le nombre de logements nécessaires au seul maintien du niveau démographique, c'est le 'point mort'. Tout logement construit en plus, à usage de résidence principale, permet donc un accroissement de population.

L'estimation des besoins en logements

Le phénomène de renouvellement

Certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage ; c'est le phénomène de renouvellement.



En 1990 et 1999 :

La part des logements a augmenté de 22 logements.

Sur cette même période, 57 logements ont été achevés.

Calcul du différentiel entre les logements construits et l'augmentation du parc entre 1990 et 1999

$$22 - 57 = -35$$

Ce sont donc 35 logements qui ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 2,1% du parc de 1999.

En 1999 et 2004 :

La part des logements a diminué de 7 logements.

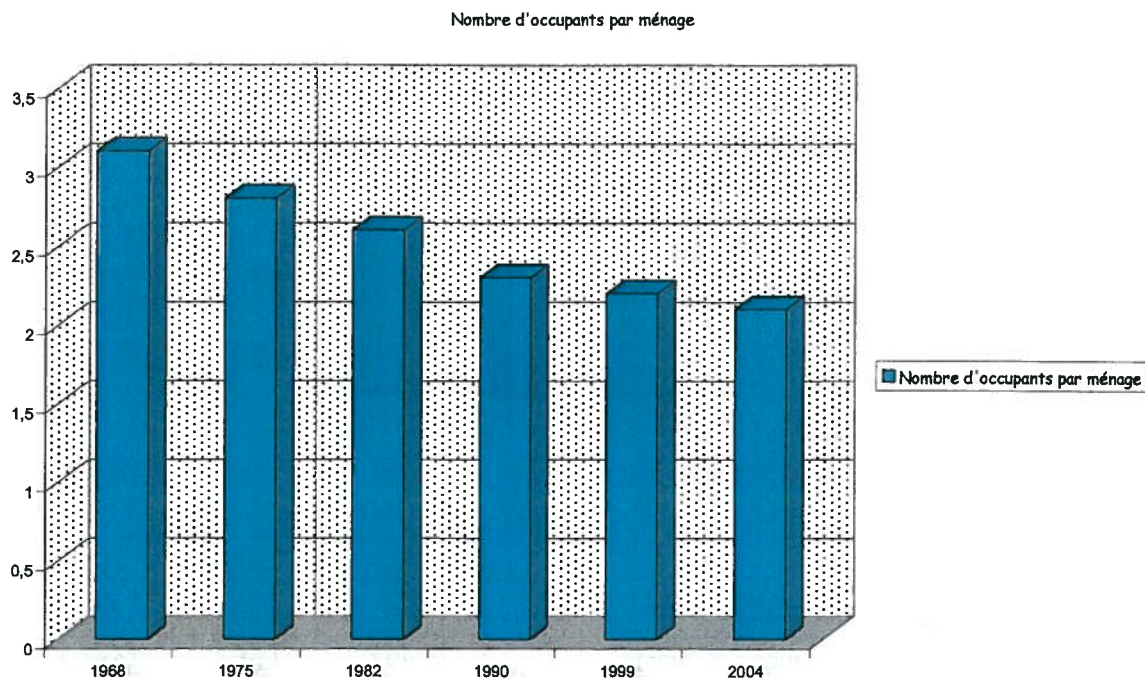
Sur cette même période, 23 logements ont été achevés.

Calcul du différentiel entre les logements construits et l'augmentation du parc entre 1999 et 2004

$$-7 - 23 = -30$$

Ce sont donc 30 logements qui ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 1,8% du parc de 2004.

Le phénomène de desserrement :



	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'occupants par ménage	3,1	2,8	2,6	2,3	2,2	2,1

Entre 1990 et 1999 :

Passage de 2,3 à 2,2 personnes par résidence principale

Cette variation entraîne un besoin complémentaire de 141 résidences principales nouvelles.

En 1990, il y a 1342 résidences principales.

Pour le même nombre d'habitants, en tant compte de la taille des ménages enregistré en 1999, on considère que 1483 résidences principales sont nécessaires.

$3262 \text{ habitants (1990)} / 2,2 \text{ (taux de 1999)} = 1483 \text{ (nombre de résidences principales en 1999)}$

$1483 - 1342 \text{ (résidences principales en 1990)} = 141 \text{ résidences principales}$

140 résidences ont servi à assurer le phénomène de desserrement. Les constructions neuves ne sont pas les seules à avoir contribué au desserrement.

Entre 1999 et 2004 :

Passage de 2,2 à 2,1 personnes par résidence principale

Cette variation entraîne un besoin complémentaire de 124 résidences principales nouvelles.

En 1999, il y a 1361 résidences principales.

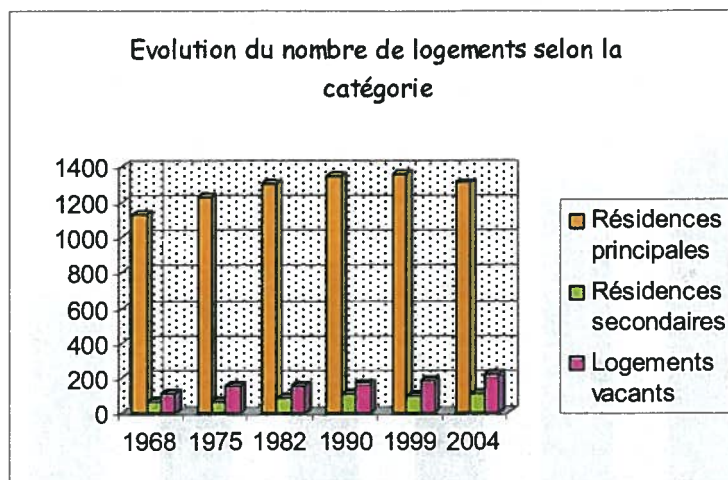
Pour le même nombre d'habitants, en tant compte de la taille des ménages enregistré en 1999, on considère que 1485 résidences principales sont nécessaires.

$3119 \text{ habitants (1999)} / 2,1 \text{ (taux de 2004)} = 1485$

$1485 - 1361 \text{ (résidences principales en 1999)} = 124 \text{ résidences principales}$

124 résidences ont servi à assurer le phénomène de desserrement. Les constructions neuves ne sont pas les seules à avoir contribué au desserrement.

La variation des logements vacants :



	1990	1999	2004
Logements vacants	170	189	224
% du parc total de logements	10,45%	11,46%	13,65%

Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Or avec un taux de 13.65%, la commune de Châtillon sur Indre dénombre un grand nombre de logements vacants.

Un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes (51.6% des logements ont été achevés avant 1949) engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation des résidences secondaires :

	1990	1999	2004
Résidences secondaires	114	98	111
% du parc total de logements	7,00%	6,00%	6,76%

On constate une relative stagnation au niveau des résidences secondaires.

Evolution de la population et du parc de logements depuis 1990 sur la commune de Châtillon sur Indre

	1990	1999	2004
POPULATION			
Taux d'évolution démographique annuel		-0.50%	-1.35%
Population totale	3262	3119	2909
Taille des ménages	2.3	2.2	2,1
CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS			
Résidences principales	1342	1361	1306
Résidences secondaires	114	98	111
Logements vacants	170	189	224
Nombre total de logements	1626	1648	1641
CONSTRUCTION			
Total de logements commencés (source SITADEL)	57	23	
Moyenne annuelle de logements commencés	6.5	4	
UTILISATION DE LA CONSTRUCTION			
Renouvellement	35	30	
Desserrement	141	124	
Variation des logements vacants	19	35	
Variation de résidences secondaires	-16	13	
Récapitulatif	179	202	
Bilan (déficit ou surplus)	-122	-179	

Entre 1990 et 1999, 179 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or 57 logements neufs ont été construits durant cette période. ; il y a donc un déficit de 122 logements sur la commune.

Entre 1999 et 2004, 202 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or 23 logements neufs ont été construits durant cette période. ; il y a donc un déficit de 179 logements sur la commune.

Pour la période 1990-1999 (année 1999 exclue), 60 autorisations ont été délivrées. Sur une période de 9 ans, cela représente globalement une moyenne de 6.5 autorisations délivrées par an. Pour la même période, 57 déclarations de commencement des travaux ont été enregistrées, soit globalement la réalisation de 6.5 maisons par an.

Pour la période 1999-2004 (année 2004 incluse), 80 autorisations ont été délivrées. Sur une période de 6 ans, cela représente une moyenne de 13.3 autorisations délivrées par an. Cependant, pour la même période, seules 23 déclarations de commencement des travaux ont été enregistrées, soit globalement la réalisation de 4 maisons par an. Un projet de construction de 58 logements collectifs (autorisations datant de 2002) n'a semble-t-il pas vu le jour !

Cette évolution n'a pas permis de combler ni les besoins issus du desserrement ni du renouvellement.

Pour la période 2005-2007 ((année 2007 incluse), 37 autorisations ont été délivrées. Sur une période de 3 ans, cela représente une moyenne de 12.3 autorisations délivrées par an. Pour la même période, seules 16 déclarations de commencement des travaux ont été enregistrées, soit globalement la réalisation de 5 maisons par an. Cependant, nous ne sommes qu'en 2008 et il faudra attendre la fin de l'année pour comptabiliser la totalité des déclarations de commencement de travaux.

Les autorisations concernent majoritairement des logements individuels purs et quelques logements individuels groupés (16 au total).

Partant de ce constat, on peut considérer que la situation s'améliore et va continuer à s'améliorer dans les années à venir (base de 10 constructions par an soit 100 en 10 ans) mais dans ce cadre là, on ne pourra pas non plus combler le déficit de logements.

Hypothèse de développement choisie dans le cadre du PLU :

Partant du déficit de logements (oscillant entre 122 et 179 logements), on peut prendre la décision d'opter pour une stratégie de « reconquête » du déficit de logements. En partant du constat d'une perte moyenne de 150 logements, on peut envisager la construction de 15 logements par an soit 150 en 10 ans.

La commune de Châtillon est confrontée à une situation de réduction de son niveau démographique, à une augmentation de logements vacants, à une baisse de la taille des ménages, à un taux de construction de logements faible. Elle doit donc concentrer sa capacité d'intervention contre sa perte globale d'attractivité.

1.3. Evaluations des surfaces nécessaires

En considérant une taille moyenne de parcelle comme étant de 1000 m² et un coefficient de rétention foncière d'1,2, on peut estimer la surface nécessaire à la réalisation de 15 logements/an d'ici 2017 à : $150 \times 1000\text{m}^2 \times 1,2$ = soit environ 18 hectares

1.4. Scénario d'évolution de la population et le parc de logements retenu par les élus

La commune de Châtillon-sur-Indre voit sa population diminuer depuis 1968 sans interruption, néanmoins l'évolution de la construction est liée fortement aux opérations groupées donc à une volonté communale d'amorcer des projets de territoire. Elle est aussi liée à l'emploi et le tissu d'entreprises est dynamique. Le scénario réfléchi par la municipalité correspond donc :

- A une volonté de mettre en œuvre une politique du logement basé sur une résorption de la vacance par la mise en place d'une ZPPAUP qui en qualifiant le patrimoine, en le protégeant, attirera à la fois de l'emploi et des artisans pour la mise en œuvre de la réhabilitation du bâti, le valorisera et permettra également l'investissement patrimonial (capacité de Châtillon à devenir petite cité de caractère et à enrichir son parc de logements secondaires et principales en centre Bourg)
- A une volonté de mettre à disposition des terrains équipés et concentrés près des équipements (commerces : zone des Barbarines et Aubiers Verts ; équipements de santé et zones d'habitat intergénérationnelles à la Pierre Plate)
- A une volonté de rentabiliser les équipements existants (réseaux et voirie déjà réalisés à Bel air).

- A une constructibilité basée sur la situation étudiée entre 1999 et 2004 en tenant compte des déficits en logements à combler sachant que l'échéancier prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 10,51 hectares entre 2008 et 2012 puis une ouverture à l'urbanisation de 9.73 hectares à l'horizon 2015 (pour une livraison de logements achevés en 2017).A noter que l'ouverture à l'urbanisation des 9.73 hectares est subordonnée à la modification du document d'urbanisme, donc à une étude de réévaluation des besoins à l'achèvement des zones Aua.

Les nouvelles zones à urbaniser sont mixtes dans leur occupation, ce qui permettra sans doute d'accroître leur attractivité dans un contexte où l'on recherche la proximité habitat / travail et habitat / activités commerciales. Ce qui amène les élus à urbaniser en priorité les dents creuses situées aux Barbarines (projet d'implantation d'une surface commerciale actée, à la Pierre Plate près de l'hôpital et du futur village Sénior)

Aux surfaces à urbaniser estimées, il faut ajouter les disponibilités au sein du tissu bâti existant :

- les « dents creuses », c'est-à-dire les disponibilités foncières existantes au sein de la zone U (environ 8 ha) et Ue (environ 3 ha).

Toutefois ces disponibilités sont liées au bon vouloir des propriétaires fonciers et aux possibilités de désenclavement des terrains.

ZONES AUA URBANISER

Zones AU		AUs (à urbaniser dans un premier temps)		Aub	
		Surface (Ha)	Calendrier d'ouverture	Surface (Ha)	Calendrier d'ouverture
Les Barbarines Classée Aor	Activités	2.65	2009		
	Habitat	3.89	2009		
Les Aubiers verts	Activités	1.97	2009		
	Habitat				
La Pierre Plate	Habitat	5.36	2012		
	Habitat				
Les Vaux	habitat	1.26	2010		
Maisons rouges	équipements	1.55	2009		
Total AUs + Aor habitat	10.51				
Total Aub habitat					9.73
Total Au Activités ou équipements	6.17				

II. Les besoins pour la petite enfance

2.1. Les jeunes enfants :

On dénombre actuellement sur la commune :

- 22 assistantes maternelles dont :
 - 68 places en capacité d'accueil
 - 66 enfants gardés actuellement

Un entretien téléphonique avec chacune des assistantes maternelles nous a permis d'identifier que 7 d'entre elles prendrait leur retraite d'ici 2 à 3 ans ce qui générera la suppression de 19 de places d'accueil. En supposant que dans ce laps de temps de nouvelles assistantes maternelles s'installent sur la commune, on ne peut pas définir le nombre exact de places qu'il sera créé.

→ une garderie municipale pré et post scolaire pour les enfants de 3 à 11 ans d'une capacité d'accueil de 25 places, dont 12 enfants âgés de 3 et 4 ans.

De plus, l'ouverture d'une structure d'accueil Petite enfance / crèche + relais assistantes maternelles est prévue pour novembre 2007 afin d'accueillir les enfants âgés de 0 à 6 ans. Sa capacité d'accueil est de :

- 5 places en crèches
- 10 places en accueil ponctuel

Dans le cadre du diagnostic du territoire, la caisse d'allocations familiales établit les besoins du nombre de places en crèche sur la base de la formule suivante :

(nombre d'enfants 0-4 ans x taux d'activité des femmes) – (nombre total d'enfants bénéficiant d'un mode de garde : assistantes maternelles, école) = besoin du nombre de places en crèche

Sachant que :

- le nombre de femmes actives âgées de 20-39 ans sur la commune est de 223 (total actifs du même âge = 517)
- et que la commune compte : 112 enfants de 0-4 ans dont 54 enfants scolarisés en petite section,

On peut en déduire selon la formule citée ci-dessus que les besoins en nombre de places en crèche sont de :

$$(112 \times 43,2\%) - (54) = -29,6$$

NB : il est nécessaire de prendre en compte également dans cette formule le nombre d'enfants scolarisés en petite section de maternelle. La formule sera réactualisée avec les données attendues.

La capacité d'accueil maximale des assistantes maternelles est quasiment atteinte. La cessation d'activité de certaines d'entre en raison de leur âge va générer la suppression d'une vingtaine de places.

L'évolution du nombre de places reste à surveiller dans la mesure où certaines peuvent également arrêter soit pour raison de santé soit parce qu'elles retrouvent une autre activité.

Les équipements destinés à l'accueil de la petite enfance sont suffisant pour le moment toutefois l'accueil d'une nouvelle population sur la commune va générer de nouveaux besoins.

III. Les besoins pour les personnes âgées

Estimation de l'évolution de la population âgée jusqu'en 2015

Nous appliquons un coefficient de pondération aux classes d'âges recensées en 1999 en fonction de l'estimation de l'évolution de la population française pour les mêmes classes d'âges et nous calculons pour chaque tranche d'âge l'évolution (source : Le Moniteur, Habitat des personnes âgées).

	Niveau National		Niveau communal	
	% de la population française		% de la population de Châtillon-sur-Indre	
	1995	2015	1999	2015
60 ans et plus	20	24,9	39,10	48,67
65 ans et plus	14,9	18,7	32,98	41,38
75 ans et plus	6	9,3	17,62	27,31
85 ans et plus	1,8	3	7,69	12,76

Selon les estimations, par rapport à l'évolution nationale, l'évolution de la population âgée sur Châtillon-sur-Indre va susciter la création de nouveaux équipements afin d'accueillir une population qui devrait être plus importante encore que celle recensée en 1999.

En 2015 le nombre de personnes en âge d'aller en maison de retraite correspondra au cumul des classes 75 ans et plus de 1999, soit 25,31%.

Estimation des besoins pour cette population en 2015 :

- Les plus de 80 ans représentent 10,89% de la population totale de la commune, soit 340 individus.
- Dans l'hypothèse où la population n'augmente pas et se maintient au niveau de 1999, on estime que la population en âge d'aller en maison de retraite en 2015 sera d'environ 27,31%.

La capacité d'accueil actuelle destinée aux personnes âgées sur la commune permet de répondre aux besoins dans la mesure où celles-ci n'intègrent les structures d'accueil que lors qu'elles deviennent dépendantes.

Toutefois l'évolution de la population âgée est un élément important puisque la moyenne d'âge de celle-ci augmente de 3 mois par an, c'est-à-dire qu'en 20 ans la moyenne d'âge augmente de 7 ans. Donc si on considère qu'à partir de 75 ans environ les personnes âgées connaissent des problèmes de dépendance et que cette même population continue d'augmenter, il faut réfléchir dès à présent à la création de structures susceptibles d'accueillir cette population désireuse manifestement de vieillir sur la commune. Cette population est âgée aujourd'hui de 65 ans et plus.

III. Les besoins pour l'activité économique

Actuellement, le binôme Inter Marché et Brico Marché souhaite s'agrandir. Besoin de 4 à 5 hectares.

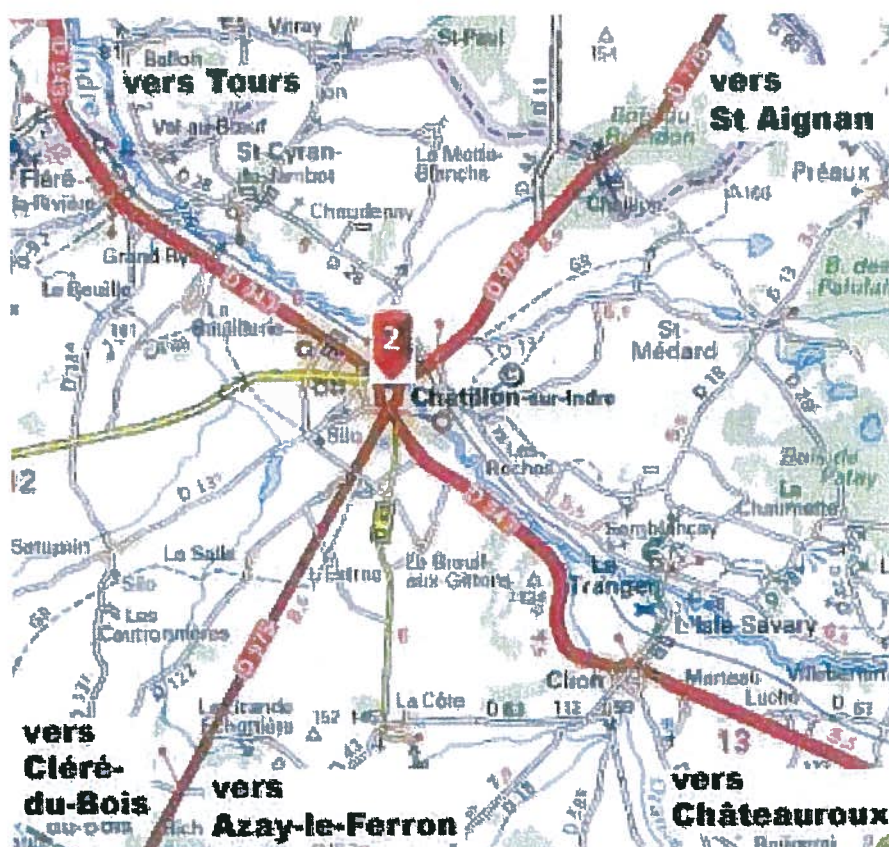
Actuellement sur place le zonage du POS ne le permet pas, toutefois ceux-ci ont émis le souhait de pouvoir s'implanter le long de la route de Tours (RD943) afin de profiter d'une meilleure localisation dans la mesure où une partie de leur clientèle actuellement se dirige vers Loches. Leur projet d'extension intègre également la possibilité de constituer un petit pôle commercial accueillant 2 – 3 enseignes et pourquoi pas une galerie marchande.

II. Les déplacements

I. Le réseau routier

1.1. La trame viaire existante

La commune de Châtillon est actuellement traversée par un trafic de véhicules important : véhicules légers et poids lourds compris. La commune est le point central de la trame viaire qui s'est développée en forme d'étoile et qui traverse le bourg.



Deux voies classées à grande circulation traversent le tissu urbain :

- la RD943 (ex RN143) d'orientation nord-ouest/sud-est, elle relie Tours à Châteauroux. **Cet axe est identifié comme itinéraire de transports exceptionnels**

Jusqu'en 1982, la RN143 traversait le centre du bourg de Châtillon, axe correspondant à l'actuelle rue Grande. L'augmentation du trafic sur cet axe a nécessité de le déplacer à l'extérieur des limites de la zone urbanisée. Ce nouvel axe de circulation est alors venu se substituer au mail vert piétonnier qui contournait le bourg, dans sa partie Ouest, aux pieds des remparts jusqu'en 1982. La traversée actuelle de la RD943 correspond à l'avenue du G. Leclerc.

Ce report des flux de circulation à l'extérieur du centre bourg a permis de réduire considérablement le trafic rue Grande et de lui redonner un caractère piétonnier (zone 30), elle est toujours empruntée par les véhicules légers mais un seul sens de circulation est autorisé : l'accès à la rue Grande se fait à partir du rond point situé Place de la résistance.

Toutefois, le développement de l'urbanisation de la commune se poursuivant vers l'Ouest, la RD943 (ex RN143) s'est intégrée au fur et à mesure au tissu urbain.

Aujourd'hui 5000 véhicules par jour dont environ 18% de poids lourds (données DDE et Conseil général d'Indre-et-Loire) transitent par cet axe rendant les traversées piétonnes de l'avenue du G.Leclerc dangereuses et augmentant les nuisances sonores aux abords de cet axe.

Le trafic en 2005 sur cet axe est de :

- 4820 véhicules par jour dont 18,2% de poids lourds à l'entrée nord-ouest de Châtillon-sur-Indre (direction Tours)
- 4890 véhicules par jour dont 17% de poids lourds à l'entrée sud-est de la commune (direction Châteauroux)

- la RD 975 d'orientation nord-est/sud-ouest, elle relie la commune de Châtillon-sur-Indre aux communes d'Azay-le-Ferron (au sud-ouest) et de Saint-Aignan (au nord-est). **Cet axe est identifié comme itinéraire de transports exceptionnels.**

Le trafic en 2005 sur cet axe est de :

- 1310 véhicules par jour dont 7,2% de poids lourds à l'entrée nord-est de Châtillon-sur-Indre
- 1350 véhicules par jour dont 9,3% de poids lourds à l'entrée sud-ouest de la commune

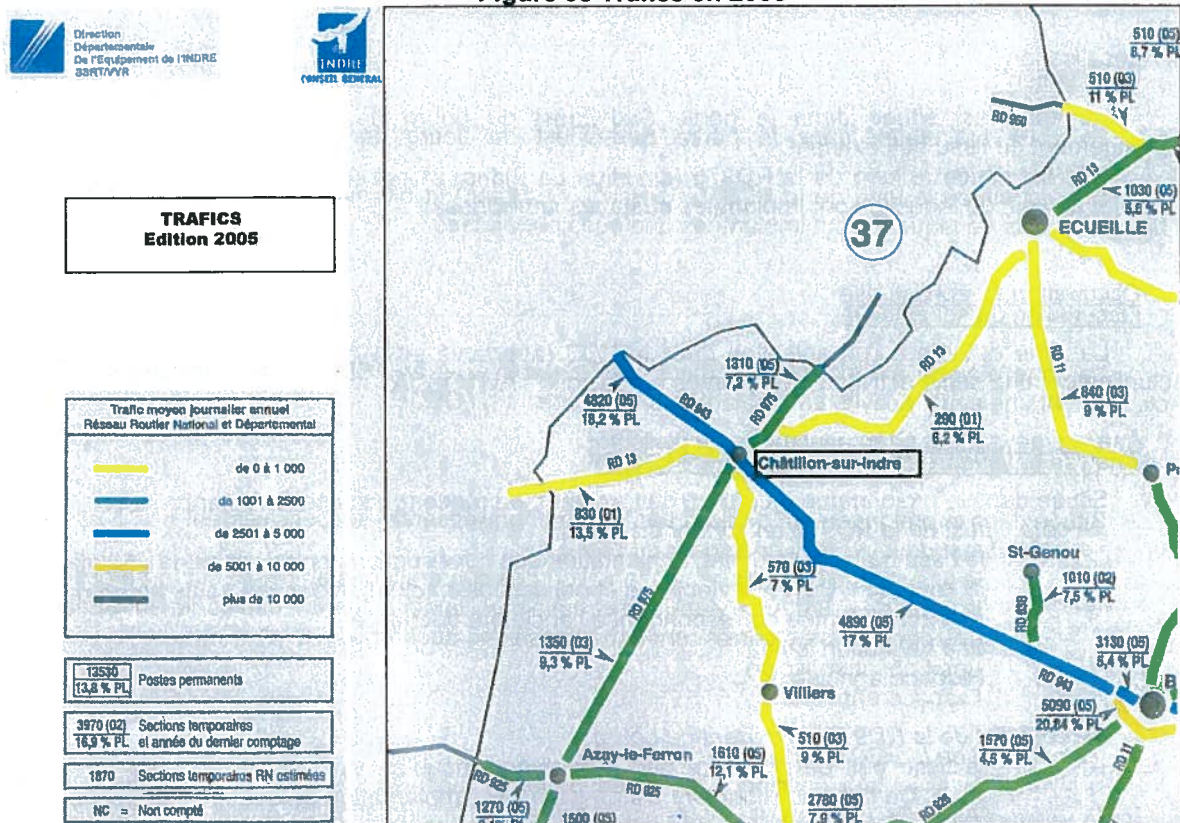
La commune est également desservie par un réseau secondaire en forme d'étoile la reliant aux communes de :

- Saint Flovier par la D13 (qui se prolonge par la D59),
- Mézières-en-Brenne par la D43 (se prolongeant par la D21).
- Saint-Saturnin par la D13bis

La commune est également desservie par :

- la D122 se raccordant à la RD975 et permettant de rejoindre la commune de Cléré-du-Bois (au sud)
- la D28 parallèle à l'Indre et qui se trouve dans la partie nord de la commune.

Figure 38 Trafics en 2005



1.2. La limitation de l'urbanisation aux abords des voies classées à grande circulation

Rappel de l'article L-111.1.4 du code de l'urbanisme

Les routes départementales 943 et 975 sont concernées par les dispositions de l'article L-111-1-4 du code de l'urbanisme, cet article étant entré en vigueur le 1^{er} janvier 1997.

Cet article du code de l'urbanisme, issu de la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, stipule, qu'en dehors des espaces déjà urbanisés des communes, les nouvelles constructions et installations sont interdites (sauf quelques exceptions) dans une bande de 75 m de part et d'autre de ces axes.

Toutefois, ces « dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenu dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ». Les marges de recul peuvent ainsi être ramenées à 35 mètres de part et d'autre de ces axes pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions.

Une étude complémentaire sera menée en fonction de la localisation de nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation le long de ces axes.

1.2.1 Justification de la levée de l'article L.111-1-4 sur la zone « Bel Air »

Contexte :

Le projet d'urbanisation de ce secteur est édicté par :

- la volonté de créer une zone mixte dans le prolongement du tissu bâti existant afin d'accueillir : habitat, activités artisanales et activités tertiaires.

Localisation :

La zone est située dans la partie Sud-Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre dans le prolongement du tissu bâti existant.

Elle est située le long de la RD975 (direction Le Blanc) et est située en vis-à-vis d'une zone d'habitat au sein de laquelle sont implantées quelques entreprises.

Occupation du sol actuelle

La zone ouverte à l'urbanisation dans le POS (approuvé en 1986) a été viabilisée en 2006. Actuellement une seule activité est implantée sur la zone : AUTOSUR.

Analyse paysagère et architecturale de l'existant

Située dans le prolongement du tissu bâti existant, on rencontre successivement :

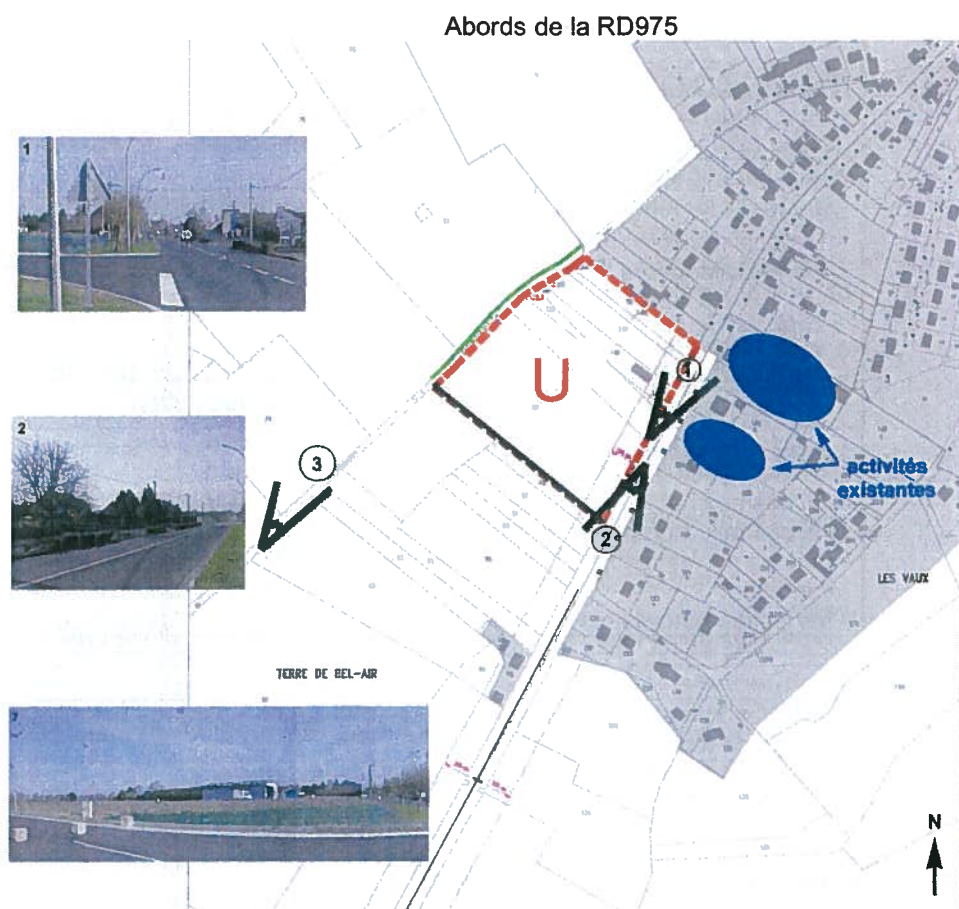
➤ *côté Ouest de la RD975 en sortant du bourg :*

- le tissu bâti pavillonnaire, implantation des constructions en retrait sur la parcelle.
- la zone de « Bel Air » viabilisée et qui accueille actuellement une seule entreprise.
- une zone plantée correspondant à l'ancienne décharge,
- une habitation isolée
- l'espace agricole.

➤ *côté Est de la RD975 en sortant du bourg :*

- le tissu bâti pavillonnaire qui se prolonge jusqu'en vis-à-vis de la zone de « Bel Air ». Ce tissu pavillonnaire est ponctué par l'implantation de quelques entreprises.

- l'espace agricole.



Prise en compte des contraintes

	Sécurité
Les contraintes	Trafic de transit sur la RD975 (double sens de circulation) qui irrigue : - le bourg - Le Blanc / St Aignan
	Trafic local qui se greffe sur la RD975 en provenance : - du bourg - Azay-le-Ferron...
	Voie classée à grande circulation, trafic journalier (en 2005) : - 1310 véhicules par jour dont 7,2% de poids lourds à l'entrée nord-est de Châtillon-sur-Indre - 1350 véhicules par jour dont 9,3% de poids lourds à l'entrée sud-ouest de la commune
	L'accès à la zone de « Bel Air » se fait à partir de cet axe.
	<u>Evolution</u> : trafic supplémentaire sur la RD975 : - à partir et vers la zone de « Bel Air »
	Nuisances
Les contraintes	La zone se situe dans un environnement d'habitat et doit accueillir également de l'habitat. L'implantation d'activités sur cette zone doit être compatible avec un environnement d'habitation.

	Paysage, Urbanisme
Les contraintes	- Bonne visibilité vers le bourg et vers la sortie du bourg (photos 1 et 2).
	<u>Paysage sur le secteur étudié :</u> <ul style="list-style-type: none"> ● <i>côté Ouest de la RD975 :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Tissu bâti, implantation en retrait sur la parcelle, clôtures diverses : muret + réhausse, parfois doublé de haie. - lisière de la zone de « Bel Air » correspond à un talus enherbé + quelques plantations en bordure de la RD975. - Espace agricole, quelques acacias le long de l'ancienne décharge située dans le prolongement immédiat de la zone. ● <i>côté Est de la RD975 :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Tissu bâti existant + implantation d'activité industrielle au sein de ce tissu bâti : stationnement devant le bâtiment, absence de végétation.
	<u>Caractéristique du tissu bâti environnant:</u> <ul style="list-style-type: none"> - l'accès aux habitations se fait directement à partir de la RD975 - l'accès aux entreprises se fait directement à partir de la RD975 - parking permettant le stationnement devant le bâti d'activités → absence de végétation. - les limites parcellaires sont constituées soit d'un grillage, d'une haie....

	Architecture
Les contraintes	<p>Les bâtiments existants au sein du tissu bâti sont en bardage métallique et/ou zingués de tons gris / bleu...</p> <p>Ils ne permettent pas de définir de référence architecturale.</p>

Prescriptions dérogatoires sur la zone de « Bel Air »

En matière de sécurité	En matière de paysage et d'urbanisme	En matière d'architecture	En matière de nuisances
<p>L'accès à la zone déjà réalisé offre un angle de vue dégagé en sortie de zone sur la RD975. Compte tenu du trafic journalier sur cet axe, soit environ 1300 véhicules/jour et le relief relativement plat dans cette partie de la commune la visibilité est bonne en sortie de cette zone.</p> <p>Le trafic généré par la zone de « Bel Air » sera relativement faible, il n'a donc pas été jugé nécessaire de prévoir un nouvel aménagement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la conservation du talus existant et l'alignement d'arbres situé devant. - un accompagnement végétal des bureaux. - une plantation de couvre sol sur le talus avec possibilité d'utiliser des implants formant des haies (hauteur maximum limitée à 1 mètre). - l'implantation possible des enseignes sur le pignon des bâtiments sans que la hauteur de l'enseigne dépasse de l'enveloppe du bâti. L'enseigne lumineuse est interdite étant donné qu'il existe des habitations en face. - une coupure verte entre la zone d'habitat et la zone d'activité 	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions en respectant le retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'alignement. - l'utilisation du bardage en cassettes métalliques ou en bois, ou l'utilisation d'un enduit. Tous les matériaux devront être de couleur sable, beige, ocre, mais pas blanc pur. 	<ul style="list-style-type: none"> - maintien du talus existant venant surélever la zone par rapport à la RD975 et atténuer les nuisances. - l'implantation de la zone artisanale en bordure de la RD975 constitue une « barrière » permettant d'atténuer les nuisances sonores pour l'habitat situé en seconde façade.

1.2.2 Justification de la levée de l'article L.111-1-4 sur la zone « Les Barbarines »

Contexte :

Le projet d'urbanisation de ce secteur est édicté par :

- la volonté de conforter le tissu bâti existant dans cette partie du bourg et permettre le développement d'un pôle commercial en bordure de la RD943.

Localisation :

La zone des « Barbarines » est située à l'entrée Sud du centre bourg de Châtillon-sur-Indre le long de la RD943 (route de Châteauroux, voie classée à grande circulation). La zone est située également à proximité immédiate du captage d'alimentation en eau potable « Les Barbarines » et se situe dans le périmètre de protection rapproché.

De plus, elle se situe à proximité de la ZNIEFF de la Brenne.

Occupation du sol actuelle

La zone ouverte à l'urbanisation dans le POS (approuvé en 1986) correspond actuellement à un champ agricole.

Analyse paysagère et architecturale de l'existant

Située dans le prolongement du tissu bâti existant, on rencontre successivement :

➤ côté Est de la RD943 en sortant du bourg :

- tissu bâti de faubourg avec implantation à l'alignement, puis tissu pavillonnaire avec implantation en retrait sur la parcelle. Le tissu bâti étant beaucoup moins dense en s'éloignant du centre bourg. Quelques maisons de caractère se situent en vis-à-vis de la zone « Les Barbarines » ;
- espace agricole.

➤ côté Ouest de la RD943 en sortant du bourg :

- tissu bâti de faubourg avec implantation à l'alignement, puis tissu pavillonnaire avec implantation en retrait sur la parcelle. Le tissu bâti étant beaucoup moins dense en s'éloignant du centre bourg.
- la zone « Les Barbarines » correspondant actuellement à un champ cultivé.
- tissu bâti moins dense.

Abords de la RD943



Prise en compte des contraintes

	Sécurité
Les contraintes	Trafic de transit sur la RD943 (double sens de circulation) qui irrigue : - le bourg - Tours / Châteauroux
	Trafic local qui se greffe sur la RD943 en provenance : - du bourg - RD975, RD13...
	Voie classée à grande circulation, trafic journalier (en 2005) : - 4820 véhicules par jour dont 18,2% de poids lourds à l'entrée nord-ouest de Châtillon-sur-Indre (direction Tours) - 4890 véhicules par jour dont 17% de poids lourds à l'entrée sud-est de la commune (direction Châteauroux)

Un accès à la zone « Les Barbarines » est prévu à partir de cet axe.
Evolution : trafic supplémentaire sur la RD975 :
 - à partir et vers la zone « Les Barbarines » : trafic notamment généré par l'implantation d'un commerce en bordure de la RD943.

	Nuisances
Les contraintes	La zone se situe dans un environnement d'habitat et doit accueillir également de l'habitat. L'implantation d'activités sur cette zone doit être compatible avec un environnement d'habitation.
	La zone est concernée par les nuisances sonores émises par la RD943 (application de la loi bruit du 31 décembre 1992).
	La zone se situe à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable « Les Barbarines ».

	Paysage, Urbanisme
Les contraintes	<p>- Bonne visibilité vers le bourg et vers la sortie du bourg (photos 1 et 2).</p> <p><u>Paysage sur le secteur étudié :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>côté Est de la RD943 :</u> <ul style="list-style-type: none"> - tissu bâti de faubourg avec implantation à l'alignement, puis tissu pavillonnaire avec implantation en retrait sur la parcelle. Le tissu bâti étant beaucoup moins dense en s'éloignant du centre bourg. Quelques maisons de caractère se situent en vis-à-vis de la zone « Les Barbarines » ; - espace agricole. • <u>côté Ouest de la RD943 en sortant du bourg :</u> <ul style="list-style-type: none"> - tissu bâti de faubourg avec implantation à l'alignement, puis tissu pavillonnaire avec implantation en retrait sur la parcelle. Le tissu bâti étant beaucoup moins dense en s'éloignant du centre bourg. - la zone « Les Barbarines » correspondant actuellement à un champ cultivé. - tissu bâti moins dense. <p><u>Caractéristique du tissu bâti environnant :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accès aux habitations se fait directement à partir de la RD943 - les limites parcellaires sont constituées soit d'un grillage, d'une haie.... <p>La zone se situe dans le prolongement de la ZNIEFF de la Brenne.</p>

	Architecture
Les contraintes	

Prescriptions dérogatoires sur la zone « Les Barbarines »

En matière de sécurité	En matière de paysage et d'urbanisme	En matière d'architecture	En matière de nuisances
Actuellement, la RD943 génère un trafic de près de 5000 véhicules par jours dont 18 % de poids lourds. - l'intersection entre la RD943 et la desserte interne de la zone doit faire l'objet d'un	<ul style="list-style-type: none"> - il est prévu que la bande de 25 m en bordure de la RD943 fera l'objet d'une étude paysagère détaillée. - une marge de recul de 25 m à partir de l'axe de la RD943 sera 	<ul style="list-style-type: none"> - la hauteur de construction des bâtiments en bordure de la RD943 (constructions à vocation commerciale) ne pourra excéder 7 mètres. - les constructions qui 	- Dans les secteurs affectés par le bruit, les responsables des constructions devront respecter une valeur d'isolation minimale contre les bruits extérieurs pour protéger les habitants des

<p>aménagement qui sera défini dans l'étude d'aménagement de la zone en fonction du trafic supplémentaire généré par cette nouvelle zone.</p> <p>NB : l'accès par la RD943 (Entrée/Sortie) se faisant sur la zone commerciale sera à régler par l'aménageur.</p>	<p>végétalisée, participant ainsi à l'intégration visuelle des bâtiments commerciaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions devront rappeler le bâti existant et assurer un vis-à-vis plus proche de celui du faubourg. - les constructions commerciales seront implantées le long de la bande des 25 m. - la visibilité est possible par les enseignes sur le pignon des bâtiments sans que l'enseigne sorte de l'enveloppe du bâti. Les enseignes lumineuses seront proscrites étant donné la proximité des habitations existantes avec vue sur la zone. - une coupure verte sera créée entre la zone d'habitat et la zone commerciale. - l'insertion paysagère du bassin de récupération des eaux pluviales située au point bas en bordure de la RD943 dans la bande des 25 m. 	<p>seront réalisées sur le point haut de la zone correspondront à de l'habitat en terrasse implanté parallèlement aux courbes de niveau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'habitat situé au Sud, de typologie rurale, sera implanté autour de cours communes avec fonds de parcelles végétalisés afin de préserver la typologie rurale et de permettre la cohabitation agriculture habitat. - les habitations en terrasse seront orientées au Sud bénéficiant ainsi de l'apport possible des énergies passives (solaire). - les matériaux utilisés pour les bâtiments commerciaux soient nobles (bardage en caissettes métalliques ou en bois, ou l'utilisation d'un enduit). Tous les matériaux devront être de couleur sable, beige, ocre, mais pas blanc pur. 	<p>nuisances sonores et leur offrir des conditions de confort acceptables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone commerciale protège, par son environnement bâti, les habitations au Nord, de la nationale, tout comme le premier rang d'habitations existantes protège le futur second rang au Sud.
--	---	--	--

1.3. Les contraintes liées aux infrastructures de transport terrestre

Le transport de matières dangereuses

La RD943 (ex RN143) est l'axe principal de transit traversant le bourg, les probabilités de risques liés au transport de matières dangereuses se concentrent sur cet axe.

Les risques d'explosion, d'incendie, de dispersion dans l'air (nuage toxique), pollution de l'eau seront consécutif à un accident produit lors du transport par voies routières, d'eau ou canalisation des matières dangereuses. Les hydrocarbures, munitions et produits chimiques constituent l'essentiel des matières dangereuses transportées.

Les nuisances sonores

La loi du 31 décembre 1992 impose de prendre des précautions pour les constructions nouvelles situées à proximité des infrastructures générant des nuisances sonores.

L'arrêté n°2001-E-22526EQUIP/266/SUH portant recensement et classement des voies de transports terrestres bruyantes du département de l'Indre, à l'exception de la commune de

Châteauroux, a été pris le 09 août 2001 par le préfet. Sur la commune de Châtillon-sur-Indre sont concernés les tronçons suivants :

Nom de la voie	Délimitation du tronçon	Catégorie de la voie	Largeur des secteurs affectés par le bruit ⁽¹⁾
RD943 (ex RN143)	De la sortie de l'agglomération de FLERE LA RIVIERE à l'entrée de l'agglomération de CHATILLON-SUR-INDRE	3	100 m
	Dans l'agglomération de CHATILLON-SUR-INDRE	4	30m

(1) : La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Les secteurs affectés par le bruit seront reportés sur le plan de zonage du PLU.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, les responsables des bâtiments à construire devront respecter une valeur d'isolation minimale contre les bruits extérieurs pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores et leur offrir des conditions de confort acceptables (conformément aux décrets 95-20 et 95-21 visés dans l'arrêté du 14 décembre 2001)

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 09 janvier 1995.

Les servitudes de visibilité et d'élagage

Ces servitudes s'appliquent sur la commune de Châtillon-sur-Indre, par arrêté préfectoral n°80.3110 du 25 juillet 1980 portant servitude de visibilité et d'élagage en bordure des chemins départementaux et communaux.

L'arrêté préfectoral (joint en annexe 1) identifie le numéro des chemins se croisant ou s'embranchant ainsi que la nature du point dangereux et indique pour ces sections de voirie :

- les zones triangulaires à débarrasser et à maintenir libres de toutes plantations
- la longueur de la section dont la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1m
- les angles dans lesquels la zone est comprise ou le côté de la section

II. Les autres modes de déplacements

2.1 Les transports en commun

La voie ferrée traversant la commune de Châtillon-sur-Indre et reliant Châteauroux à Tours est affectée à l'heure actuelle uniquement au transport de marchandises.

Une desserte voyageur est assurée par des bus TER entre Tours et Châteauroux via la commune de Châtillon-sur-Indre.

L'arrêt de bus est situé sur l'avenue du Général Leclerc à proximité de l'office du tourisme.

Fréquence des bus sur la commune :

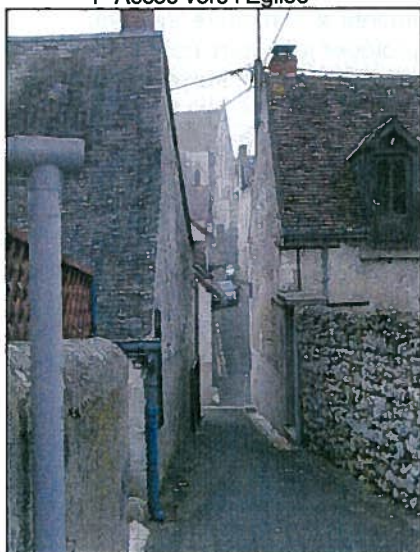
Entre Châteauroux et Châtillon-sur-Indre :

- 9 passages journaliers du lundi au vendredi + quelques arrêts supplémentaires ponctuels
 - 3 passages pour le dimanche et jours de fête
- Entre Tours et Châtillon-sur-Indre*
- 5 passages journaliers du lundi au vendredi + quelques arrêts supplémentaires ponctuels
 - 3 passages pour le dimanche et jours de fête
- + 2 bus au départ de Loches direction Châteauroux
+ 1 navette assurant la liaison Loches / Châtillon-sur-Indre

2.2 Les déplacements « doux »

Dans le centre bourg :

1- Accès vers l'Eglise



2- Accès vers la rue Grande



3- Accès vers le jardin public



De nombreuses venelles entre le tissu bâti permettent d'accéder d'une rue à l'autre et de se déplacer assez facilement et rapidement au sein du tissu ancien, elles sont souvent encadrées par des murets en pierre apparentes (photos 1 et 2). Des cheminements piétons ont été aménagés comme celui qui permet l'accès au jardin public (photo 3).

Dans les quartiers environnants :

1- Accès entre deux lotissements



2- Accès vers l'Intermarché

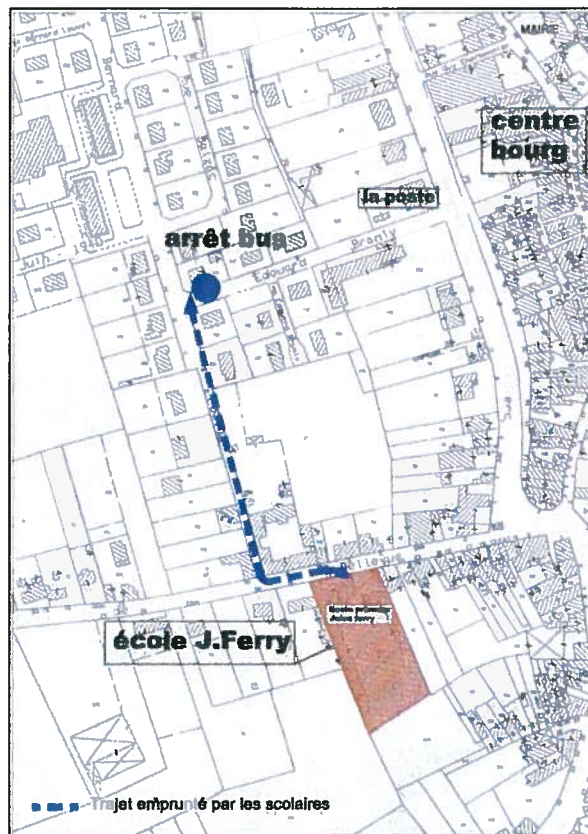


3- Rue Bernard Louvet



Les déplacements piétons sont assurés entre les différents quartiers du bourg et vers les équipements par des cheminements piétons prévus à cet effet.

Parfois piétons et véhicules doivent se partager le même espace comme par exemple rue Bernard Louvet qui correspond au trajet très emprunté par les élèves se rendant à l'école Jules ferry depuis l'arrêt de bus situé rue E. Branly (voir schéma).



Projet de cheminement piéton le long du canal :

Actuellement les habitants peuvent accéder à la promenade le long du canal à partir du jardin public, une passerelle permet de traverser le canal (photo 1). Cette promenade récemment aménagée s'arrête pour l'instant au bout de 200 mètres en direction du lavoir et se poursuit jusqu'au bassin existant (photo 2) (bassin de débordement du canal ne servant plus depuis que celui-ci est à niveau constant). Depuis cette promenade on a des cônes de vues dégagés en direction du centre bourg :

Passerelle depuis le jardin public



Promenade le long du canal vers le bassin



La commune a pour projet de poursuivre l'aménagement de cette promenade sur tout le territoire communal tout le long du canal. Afin de pouvoir poursuivre l'aménagement de cette promenade la commune doit acquérir certains terrains et prévoir une nouvelle traversée du canal.

A l'échelle du territoire communal :

Par délibération en date du 27 mars 1991, la commune a adhéré au Plan départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

Cette mention au PDIPR garantit à terme la pérennité des sentiers inscrits sur la commune, puisqu'elle engage la commune à assurer le balisage et l'entretien des sentiers de randonnée.

Remarque : en application de l'article L.123-1 6ème alinéa du CU les itinéraires de randonnées pédestres inscrits au PDIPR peuvent être pris en compte dans les documents d'urbanisme en tant qu'éléments de mise en valeur du patrimoine touristique.



Figure 39 Carte des sentiers de randonnées à Châtillon-sur-Indre

ENJEUX :

- Réconcilier la traverse du bourg et le trafic de la RD943
- Aménager et sécuriser de nouveaux accès lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles activités notamment.
- Assurer une continuité piétonne entre quartiers lors de tout nouvel aménagement.
- Poursuivre l'aménagement de la promenade le long du canal tout en préservant les cônes de vue vers le centre bourg.

III. Explications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Habitat - Urbanisme

Afin d'accueillir une nouvelle population (voir hypothèse n°1 pour 2017, évoquée page 140 du rapport de présentation) la commune a souhaité, à travers l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), privilégier 2 axes de réflexion afin de répondre au mieux à la demande en logements, tout en permettant de redynamiser son centre bourg. Les 2 axes de réflexion sont les suivants (enjeu n°1) :

- intervenir sur le parc de logements vacants, celui-ci représente 13,6% du parc global.
- permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en complément de l'intervention sur le parc existant. Ces nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation viennent prolonger le tissu bâti existant afin de conforter celui-ci.

Le manque d'attractivité de la zone de « Bel Air » a amené la commune à réfléchir et à reconsidérer la vocation de cette zone. Viabilisée depuis 2005, cette zone a fait l'objet d'une orientation d'aménagement définissant notamment la vocation de cette nouvelle zone dans le cadre d'une mixité permettant de répondre à la fois aux besoins d'implantation d'équipements publics, d'habitation.

Les causes de la vacance sur la commune sont multiples, toutefois une part non négligeable de cette vacance est due à la vétusté des logements, dont une partie correspond au patrimoine bâti de l'époque médiévale du centre bourg, et à la demande actuelle de logements de plein pied, et de type T3..., que le parc de logements existants de la commune ne satisfait pas.

A travers le PADD, la commune souhaite programmer une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui permettrait :

- d'améliorer le confort, la salubrité et la sécurité des logements,
- de réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti du bourg,
- de résorber une partie du parc de logements vacants par la réhabilitation en petits logements destinés aux personnes âgées et aux jeunes couples,

Et de mettre à jour un inventaire du parc de logements vacants sur la commune (localisation, type de logement, raison de la vacance...).

Dans les écarts, l'objectif est de maintenir l'enveloppe urbaine existante afin de préserver leur caractère patrimonial, tout en permettant l'urbanisation des « dents creuses » uniquement (disponibilités foncières au sein du tissu bâti existant).

Activités

Le développement démographique de la commune doit s'accompagner également du développement de l'emploi sur place afin de diversifier la population et dynamiser le tissu économique existant de la commune dans un contexte maîtrisé.

La commune de Châtillon-sur-Indre compte une seule zone d'activités économiques, la zone des « Sables de Beauregard » accessible à partir de la RD943, dont le taux d'occupation avoisine les 100% et compte une zone d'activités artisanales qui ne compte qu'une seule implantation depuis son ouverture à l'urbanisation dans le POS précédent.

Ce tissu économique repose également sur l'implantation d'entreprises, hors zone d'activités, le long de la route du Blanc et de la route de Sainte-Maure. Le développement du bourg ces dernières années s'est poursuivi le long de ces axes, intégrant ces activités au tissu bâti à vocation d'habitat, intégrant même une installation classée dont les « reliquats » subsistent au sein de la zone urbaine depuis la cessation de l'activité début 2007.

Il est donc prévu de poursuivre le développement de la zone d'activités existantes des « Sables de Beauregard » entre la route de Sainte-Maure et le chemin des Varennes (enjeu n°2). Cette partie du bourg étant desservie par les réseaux, situés le long des axes cités précédemment, l'extension de la zone d'activités est classée en zone urbaine.

Le PADD traduit également la volonté de mener une réflexion sur la réhabilitation des friches urbaines identifiées au sein du tissu bâti existant (établissement Guy Trochet, bâtiment à l'angle de la rue P.Langevin et de la RD943 en fin d'activités...) et d'envisager par la suite un développement d'activités au lieu dit « les chérelles » dans le cadre d'une modification du PLU et d'une concertation intercommunale.

Le maintien du dynamisme du tissu commercial de Châtillon-sur-Indre est également l'un des enjeux du PADD. Il est lié au maintien de l'habitat, à la densification du centre bourg et à la capacité de réhabilitation du bâti existant.

Déplacements

Le développement du bourg de Châtillon-sur-Indre s'est poursuivi dans la partie ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RD943 (voie classée à grande circulation) qui relie Tours à Châteauroux. Ce développement linéaire ne facilite pas la « lecture » de l'entrée dans le bourg, celle-ci non aménagée ne permet pas la réduction de la vitesse des véhicules entre Toizelay et l'entrée dans le bourg. Par ailleurs la richesse du paysage et l'alternance de séquences rurales (vues ouvertes) à des séquences de faubourg n'est absolument pas mise en valeur par les traitements de voirie et l'aménagement actuel ne prend pas en compte les besoins des différents usagers (automobilistes, cyclistes, riverains pour le stationnement).

Dans ce cadre, l'urbanisation éventuelle d'une éventuelle zone d'activités au lieu dit « les Chérelles » permettra d'organiser à l'occasion du désenclavement de la zone, l'entrée Sud de Châtillon en prenant en compte des objectifs d'amélioration de la sécurité et d'embellissement de la traverse.

La priorité est donnée, dans le PADD, au développement des déplacements dits « doux » entre quartiers et vers la Vallée de l'Indre également.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones a été l'occasion également de réfléchir aux déplacements piétons depuis ces nouveaux quartiers vers le reste du bourg afin de favoriser les connexions inter-quartiers et compléter le réseau existant constitué de cheminements piétons dans les quartiers les plus récents et de venelles sur le centre bourg ancien.

Etant donné que ce réseau « intra muros » se prolonge vers la vallée de l'Indre, et que l'amorce d'une promenade piétonne existe déjà à partir du jardin public. Le patrimoine naturel de la commune correspondant à la vallée de l'Indre offre de belles perspectives de promenade, la commune souhaite poursuivre l'aménagement de cette promenade piétonne dans la vallée.

Equipements

Le développement démographique de Châtillon-sur-Indre, caractérisé également par l'accroissement du nombre de personnes âgées, doit s'accompagner du développement des infrastructures permettant l'accueil de ces personnes. Actuellement sur le territoire communal, seul le pôle hospitalier permet l'accueil des personnes dépendantes, les autres restants à leur domicile. L'espérance de vie continuant d'augmenter, des besoins différents se font sentir et les structures d'accueil sur la commune et à proximité de Châtillon-sur-Indre ne permettent pas de répondre à cette nouvelle demande.

La réflexion de la commune s'est appuyée sur ces nouveaux besoins afin de prévoir le développement des capacités d'accueil pour les personnes âgées. Cette réflexion se traduit dans le PADD par la constitution d'une réserve foncière à proximité du pôle hospitalier existant afin de permettre l'implantation d'une structure d'accueil de type maison d'accueil pour personnes âgées ou maison d'accueil familiale pour personnes âgées et l'accompagnement de personnes âgées encore

mobile dans le cadre de la mise à disposition de logements réhabilités adéquats (accessibilité, confort, proximité des commerces) par le biais d'opération en rotation avec des bailleurs sociaux.

La commune prévoit également le développement du pôle sportif dans le prolongement du stade existant afin de répondre aux besoins d'une population grandissante.

Environnement

Le territoire communal regorge de richesses naturelles qui ne font pas toutes l'objet de protection spécifique, hormis le site Natura 2000, les autres éléments constituant le patrimoine naturel de la commune ne font l'objet que d'inventaire comme les 2 ZNIEFF : n°41120001 « Landes des Bois de Chaillou » et n°3001 « Brenne ».

Consciente de l'importance de ses richesses naturelles et soucieuse de gérer de manière économe son territoire, la commune souhaite préserver de toute nouvelle urbanisation certains secteurs afin de préserver les paysages et mettre en valeur ces espaces : la vallée de l'Indre, et les vallons qui traversent le plateau et constituent des micros paysages au sein de l'entité paysagère constituée par le plateau (enjeu n°9). La commune souhaite également :

- préserver de tout défrichement les massifs boisés et donc prévoir la gestion de ces espaces boisés pour leur intérêt paysager et écologique (enjeu n°9)
- favoriser la diversification des boisements en fond de vallée tout en maintenant la diversité biologique (enjeu n°8).

Le patrimoine naturel de la commune se compose également d'un réseau de petites haies et bosquets disséminés sur le territoire. Leur protection contribue à la préservation de la diversité biologique sur la commune en favorisant le déplacement des espèces sur l'ensemble du territoire, ils constituent alors des « corridors écologiques » vers des espaces et des massifs plus importants.

Face au développement urbain du bourg et aux enjeux agricoles, le PADD traduit la volonté d'accompagner et maîtriser ce développement dans la partie ouest du bourg, en préservant cet espace (sols agricoles à bons potentiels) de toute nouvelle urbanisation, en constituant une « ceinture verte » dans cette partie du bourg (enjeu n°7).

De plus, le développement urbain du bourg, lors de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs, s'accompagnera de la réalisation de zones tampon entre espaces urbains/espaces agricoles et/ou naturels.

Agriculture

La préservation de l'espace agricole comme outil de travail des exploitants agricoles est un enjeu majeur du PADD (enjeu n°10) notamment en préservant les sols à bons potentiels agricoles de toutes constructions y compris celles agricoles. Et quand les enjeux agricoles coïncident avec les enjeux paysagers, l'activité agricole est maintenue et la préservation des paysages se fait en interdisant l'implantation de tous bâtiments agricoles sur certains secteurs de la commune.

Les exploitations agricoles se situant majoritairement dans les hameaux, la commune a aussi choisi d'assurer la compatibilité entre le développement de l'activité agricole et l'urbanisation des « dents creuses » dans les hameaux, afin de permettre également les extensions des exploitations agricoles.

IV. Justification des dispositions du P.L.U.

1. Prise en compte des documents planificateurs supra-communaux

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation vaut servitude d'utilité publique en application de l'article 40-4 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n°95-1105 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Une partie du territoire communal est concerné par le risque d'inondation de l'Indre (voir rapport de présentation page 50 et suivantes). Ces secteurs sont donc concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 14 janvier 2008 par l'arrêté 2007- 12- 0232.

La lecture du règlement et du zonage du PLU doit être complétée par le règlement du PPRN et la cartographie des aléas annexé au dossier

Plan de Prévention des Risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles

La majorité du territoire communal est concerné par le risque du aux argiles et aux marnes. Il est donc concerné par l'application du PPRN (arrêté n°2008 – 05- -0182) préfectoral du 23 mai 2008

La lecture du règlement et du zonage du PLU doit être complétée par le règlement du PPRN et la cartographie des aléas annexé au dossier.

Schéma Directeur Routier Départemental

Le schéma directeur routier départemental a été adopté le 15 janvier 2002. Il mentionne des reculs d'alignement en fonction des catégories des routes notamment sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre (voir carte ci-jointe) :

- 1^{ère} catégorie qui correspond aux routes départementales 943 et 975 le recul des constructions est le suivant :

- en agglomération et dans les lieux-dits : examen au cas par cas
- en dehors de l'agglomération et des lieux-dits :
 - habitations : 35 m de l'axe de la chaussée
 - autres constructions : 25 m de l'axe de la chaussée.

Ces règles sont opposables dans les limites fixées par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

- 2^{ème} catégorie qui correspond aux routes départementales D13 et D43 :
 - en agglomération et dans les lieux-dits : examen au cas par cas
 - en dehors de l'agglomération et des lieux-dits :
 - habitations : 15 m de l'axe de la chaussée
 - autres constructions : 10 m de l'axe de la chaussée.

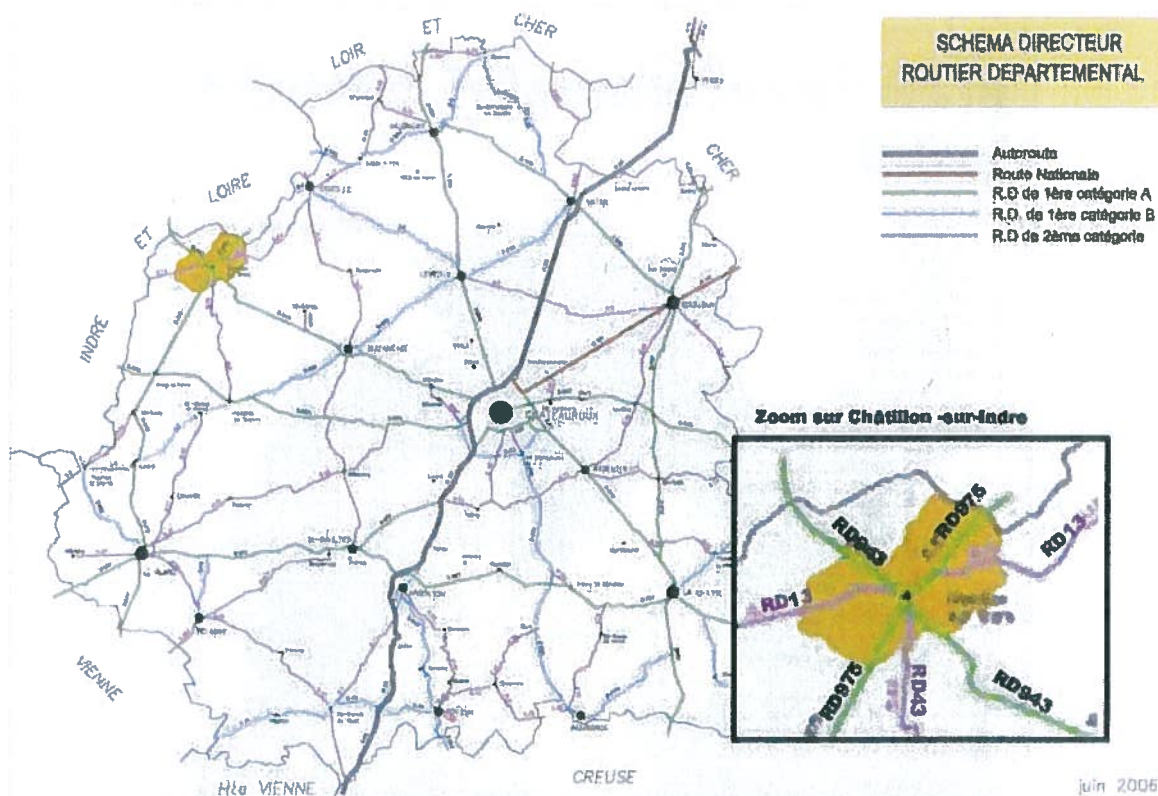


Figure 40 Schéma directeur routier départemental

Plan départemental d'élimination des déchets

En application de la loi du 13 juillet 1992, un plan départemental d'élimination des déchets ménagers a été approuvé le 5 octobre 1999.

Ce document définit quatre zones géographiques. Chaque zone comportera une seule unité de tri de déchets recyclables, une seule unité de compostage de la fraction organique des ordures ménagères et des déchets verts, ainsi que des quais de transfert en nombre défini et des déchetteries.

L'abandon du « tout incinération » conduira à l'enfouissement en centre de stockage de déchets ultimes (Gournay, Vicq-sur-Nahon, Thevet-St-Julien, Châtillon-sur-Indre) des déchets non traitables.

Une évolution de cette organisation est néanmoins possible compte tenu des impératifs financiers locaux.

Sur la commune de Châtillon-sur-Indre les installations existantes sont : la déchetterie ainsi que le centre de stockage de déchets ultimes, ayant fait l'objet d'un zonage spécifique permettant ce type d'installation. Est à créer : le quai de transfert simple.

Le zonage du PLU prend en compte et permet le développement du site existant.



Source : PAC

II. Découpage en zones et règlement

Le territoire communal est divisé en 4 zones : U ; AU ; A et N. Ces zones comprennent des sous secteurs spécifiques ayant fait l'objet de prescriptions particulières.

Les zones urbaines

Les zones urbaines à vocation d'habitat : U ; Ua ; Ub.

La zone urbaine correspond aux secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux existant ou en cours de réalisation et ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La vocation principale de la zone urbaine est l'habitat, toutefois celle-ci est également caractérisée par la mixité des fonctions : habitat, commerces, services, activités artisanales, équipements.

La zone urbaine U est donc divisée en sous-secteurs en fonction de la nature du tissu urbain existant ou de contraintes particulières préexistantes. Ces secteurs font l'objet d'une réglementation spécifique. La zone urbaine comprend 3 secteurs.

Une partie de la zone urbaine est concernée par le risque d'inondation. Toutefois, le PPRI étant maintenant approuvé, il convient de s'y référer pour vérifier la compatibilité de la constructibilité issue de la règle du Plu et des obligations afférant au respect du règlement du PPRI (les zones U, Ua, Ub sont partiellement concernées)

La vocation principale d'habitat de la zone urbaine justifie l'interdiction d'implantation de toutes constructions nouvelles pouvant générer des nuisances pour le voisinage d'habitat, ainsi que les installations classées, les nouveaux sièges d'exploitation agricole y compris les extensions si elles ne sont pas destinées à un usage d'habitation et autres usages non compatibles avec l'habitat (article01).

Des prescriptions particulières sont définies en fonction des caractéristiques de chaque secteur identifié.

Secteur U: Il correspond aux quartiers résidentiels plus récents du bourg de Châtillon-sur-Indre. Le tissu urbain y est moins dense que dans le centre ancien et les implantations des constructions se font essentiellement en retrait par rapport à l'alignement.

Afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain de ce secteur, le règlement prévoit que :

- l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques puisse se faire soit à l'alignement, soit en respectant un retrait obligatoire de 5 mètres de l'alignement, ce retrait permettant de prévoir le stationnement sur la parcelle (article12). Il est possible toutefois de déroger à cette règle en cas de réalisation d'opération groupée (article 06).
- les extensions, pour une construction principale existante sur la parcelle n'étant ni à l'alignement, ni en retrait de 5 mètres par rapport à celui-ci, doivent respecter l'alignement du bâti existant (article 06).
- l'implantation par rapport aux limites séparatives peut se faire soit en limite, soit en retrait sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (article 07),
- l'emprise au sol y est limitée à 40% de la surface de la parcelle,
- la hauteur des constructions à l'égout du toit est limitée à :
 - ↳ R+1+C ou R+2 pour les constructions individuelles
 - ↳ R+2 ou R+3 pour les constructions d'immeubles collectifs de logements ou tertiaire.

En terme d'aspect extérieur des constructions :

Afin de préserver une certaine cohérence entre le bâti existant et les nouvelles constructions principales, une palette de couleurs (jointe en annexe du règlement) a été définie afin de préserver une certaine unité de ton. Les extensions des constructions principales ou la réalisation d'annexes doivent reprendre le même langage architectural que la construction principale. De plus, l'usage des matériaux pour les constructions principales se limite aux enduits de finition et aux parements en pierres apparentes.

Toutefois, les constructions contemporaines peuvent déroger à ces règles sous réserve que le dossier soit soumis à l'un des services d'architecture. (article 11).

Au sein de cette zone à vocation d'habitat figure une ancienne installation classée. Cet établissement ayant cessé toute activité sur ce site, il a donc fait l'objet d'un classement en zone U afin de permettre le changement d'usage du site. Toutefois, ce changement d'usage est soumis au préalable à la fourniture d'un diagnostic de sol (article 02).

Secteur Ua : Il correspond au tissu ancien bâti à l'intérieur de l'enceinte urbaine du centre bourg de Châtillon-sur-Indre. Ce tissu bâti est composé d'habitations, de commerces, d'activités tertiaires ..., ainsi que des monuments historiques inscrits ou classés. De plus, le secteur Ua est caractérisé par une forte densité bâtie ainsi que par une certaine unité architecturale (hauteur des constructions, matériaux employés...). L'implantation du bâti à l'alignement constitue un front bâti relayé soit par des murs de clôture, soit par des annexes (garage...).

Le règlement de ce secteur a été élaboré de manière à préserver l'identité et les caractéristiques architecturales de ce tissu bâti en reprenant les caractéristiques d'implantation du bâti par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 06 et 07). Il n'est pas fixé d'emprise au sol (article 09). De plus, les constructions, réhabilitations ou extension de constructions neuves sans référence de volume géométrique, de teinte et de matière avec le bâti existant sont interdites (article 01).

La diversité architecturale de ce secteur rend difficile la définition de règles spécifiques. C'est au regard de la composition urbaine soit d'un front bâti existant, soit d'un îlot que peuvent être édictées des règles de hauteur, d'aspect extérieur ... pour une construction principale neuve ou en cas de réhabilitation. Tout projet dans ce secteur, ainsi que dans les périmètres de protection autour des monuments historiques est soumis pour avis au Service Départemental de l'Architecture et du Paysage. Ainsi le règlement de ce secteur renvoie à une annexe complémentaire au règlement, dans laquelle sont listées de manière non exhaustive des préconisations permettant de guider les particuliers dans leur démarche. De plus, cette annexe rappelle que tout nouveau projet dans ce secteur doit être soumis à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Paysage.

Secteur Ub : Il correspond au bâti ancien situé à l'extérieur de l'enceinte urbaine du bourg et ne présente pas de caractère architectural spécifique mais intéressant dans son mode d'agencement dans la parcelle et de par sa volumétrie traditionnelle. Ce type de bâti se retrouve également dans le hameau de Toizelay.

En ce qui concerne l'implantation du bâti par rapport aux voies publiques aussi bien en secteur Ub le règlement prévoit :

- en l'absence de référence voisine : que l'implantation à l'alignement soit obligatoire, celui-ci pouvant être constitué par une annexe ou un mur de clôture entre 1,50 et 2 mètres de haut.
- en cas de référence voisine : l'implantation de la façade de toute nouvelle construction doit se faire, dans le prolongement de l'une des constructions voisines.

Comme dans le secteur Ua, il n'est pas fixé d'emprise au sol et la hauteur des constructions ne peut excéder l'égout du toit voisin.

Les zones urbaines à vocation d'activités : Uy ; Uyc et Uk.

Sur le territoire communal de Châtillon-sur-Indre on recense des activités industrielles regroupées en zone ou disséminées dans le bourg et se retrouvant intégrées au tissu bâti à vocation d'habitat, ainsi que des activités commerciales également intégrées au tissu bâti.

Deux secteurs ont été définis afin d'identifier les activités industrielles existantes d'une part (zone Uy) et les activités commerciales existantes d'autre part (zone Uyc).

Secteur Uy : Il correspond aux zones à vocation industrielle. Cette zone correspond :

- à la zone d'activités des « Sables de Beauregard »,
- aux entreprises situées hors zone d'activités et implantées le long de la route du Blanc,
- à la chaudronnerie située le long de la route de Sainte-Maure,
- à une entreprise située le long de la rue de Bellevue.

Une de ces entreprises situées hors zone d'activités, localisée au sein du tissu bâti du bourg, est également située à l'intérieur du périmètre rapproché du captage d'alimentation en eau potable des « Barbarines ». Les prescriptions de l'hydrogéologue et l'interdiction de tout type d'occupation du sol non compatible avec la proximité du captage sont à prendre en compte.

Une partie de la zone Uy des « Sables de Beauregard » correspond à des parcelles à urbaniser. Elles ont été classées en zone « urbaine » et non « à urbaniser » dans la mesure où cette partie de la zone est directement raccordable aux réseaux (qui se situent rue de Sables de Beauregard et route de Sainte Maure) et permet donc l'urbanisation immédiate de ce secteur.

Dans le secteur Uy seules sont autorisés les constructions à caractère industriel et artisanal, et uniquement les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site, ou à l'activité elle-même et sous réserve qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activités (article 02).

Afin de préserver une unité architecturale et une certaine qualité en terme d'intégration dans le paysage, l'implantation et l'aspect des constructions doit se faire en respectant :

- un retrait de 10 mètres au moins par rapport à l'axe de la voie, exception faite dans le cadre d'une opération d'ensemble, dans ce cas le plan masse qui définira l'implantation des constructions (article 06),
- un retrait supérieur ou égal à 5 mètres en limite séparative (article 07),
- une hauteur maximale de 10 mètres au faitage (article 10),

D'une manière générale l'aspect extérieur des constructions doit permettre une bonne intégration paysagère des bâtiments (article 11). De plus, il est prévu dans la zone Uy des « Sables de Beauregard », pour les constructions neuves, de reprendre la palette de couleurs des bâtiments existants afin d'être en harmonie avec les constructions environnantes. De plus, dans les secteurs Uy, Uyc, en cas de réhabilitation du bâti les tons criards sont interdits.

Les installations de stockage sur la zone des « Sables de Beauregard » sont prévues à l'arrière de la parcelle et doivent être dérobées à la vue, excepté pour les entreprises dont l'activité dépend de la vente (article 11)

Secteur Uyc : Ils correspondent aux zones à vocation d'activités commerciales. Trois secteurs situés au sein du tissu bâti à vocation d'habitat correspondent aux activités suivantes :

- le pôle « Inter Marché Brico Marché » accessible depuis la rue Jean Lurçat
- le « Netto » accessible depuis la route de Sainte Maure
- le « Destock 36 » accessible depuis la rue des Sables de Beauregard

Secteur Uk : ce secteur est dédié à l'activité du Karting en lien avec le complexe de Clion sur Indre qui a vocation à s'étendre sur la commune de Châtillon. Cette extension peut comprendre des constructions en rapport avec l'activité. Ces constructions doivent s'harmoniser avec le paysage. Le positionnement en frontière communale au milieu de la zone A a conduit à proposer les mêmes pour l'article 11 qu'en zone A. Les bâtiments étant des bâtiments d'activités, le reste du règlement est calqué sur la règle de la zone Uy.

Les zones urbaines à vocation d'accueil des équipements publics : Up

Les équipements publics ont fait l'objet d'un zonage spécifique Up afin de les identifier au sein du tissu bâti du bourg. Les équipements publics existants correspondent :

- aux équipements sportifs,
- aux équipements scolaires,
- au pôle hospitalier
- à la salle polyvalente.

Quelques équipements sont situés en zone inondable. Toutefois, le PPRI étant maintenant approuvé, il convient de s'y référer pour vérifier la compatibilité de la constructibilité issue de la règle du Plu et des obligations afférant au respect du règlement du PPRI

Les équipements concernés sont les suivants :

- le camping
- la maison des associations
- la piscine

Ce zonage spécifique permet d'identifier la vocation de ces secteurs et le règlement n'y autorise que les constructions, reconstruction ou extension d'équipements publics, ainsi que les logements de gardiennage s'ils sont nécessaire au fonctionnement du site.

Concernant l'implantation des équipements publics le règlement est plus souple, hauteur (article 10), et emprise au sol (article 09) ne sont pas limitées, les couleurs et matériaux pour les constructions sont libres sous réserve de respecter le tissu bâti environnant (article 11) et le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération. Toutefois, en cas de réalisation de logement de fonction ceux-ci sont soumis aux mêmes règles que les constructions principales de la zone U.

Les zones à urbaniser

Les zones à ouvrir à l'urbanisation ont été définies au regard des besoins, de la commune, évalués dans le diagnostic, soit pour :

- l'accueil d'une nouvelle population (besoin en logements),
- l'implantation de nouveaux équipements, nécessaires au maintien et à l'accueil de cette nouvelle population,
- le développement de l'activité économique.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat s'inscrivent dans le prolongement du tissu urbain existant de manière à le conforter et à arrêter le développement linéaire le long des axes routiers. Afin de répondre aux besoins de manière progressive et ainsi maîtriser le développement de l'urbanisation du bourg de Châtillon-sur-Indre, un échelonnage de l'ouverture à l'urbanisation des zones a été défini :

- les zones à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme (zone AUa),
- les zones à ouvrir à l'urbanisation à long terme (zones AUb et AUyb),

Une seule zone devant accueillir les nouveaux équipements publics (zone AUp) a été définie afin de permettre de conforter le pôle d'équipements sportifs existants situé au sein du tissu bâti du bourg.

Une zone pour le développement économique à long terme est inscrite dans le secteur des Chérelles et trouve sa traduction dans le plan de zonage sous forme d'une appellation Auyb. Son ouverture à l'urbanisation ne peut s'envisager que dans le cadre d'une réflexion approfondie en intercommunalité.

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat : AUa et AUb

Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation mixte d'habitat et activités commerciales : AUa

Ce sont des zones à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme dans la mesure où l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte suffisante.

Sont autorisés sous réserves d'être strictement compatibles avec le contenu des orientations d'aménagement :

- les constructions dans le cadre d'une opération d'ensemble
- Les équipements collectifs nécessaires au développement de la zone.

Ces zones à urbaniser sont destinées à l'accueil de constructions à usage d'habitation. Elles sont situées dans le bourg de Châtillon-sur-Indre :

- au lieu-dit « Pierre Plate »
- au lieu-dit « Les Aubiers Verts » vocation à dominante d'activités
- au lieu-dit « Les Vaux »
- au lieu-dit « Les Barbarines »

La zone des « Barbarines » est située dans le périmètre de protection rapproché du captage d'alimentation en eau potable. Sa vocation est mixte (activités en bordure de la RD et habitat à l'arrière de la zone en continuité de lotissements existants).

Sans référent architectural, la volonté est d'obtenir une unité de la zone en terme d'aspect extérieur afin de faciliter leur insertion dans l'environnement (paysage et tissu bâti). Les matériaux autorisés pour les façades sont les mêmes qu'en zone U, et pour les toitures sont autorisées l'ardoise et la tuile dans la mesure où elles sont caractéristiques de la région.

La zone des « Barbarines » étant située en bordure d'une voie classée à grande circulation (RD943) l'implantation des bâtiments doit respecter une marge de recul réduite à 25 mètres non constructible par rapport à l'axe de la voirie. Cette bande non constructible fera l'objet d'une étude paysagère soignée afin d'accompagner le projet en bordure de la RD943 (article 13).

Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat : AUb

Ces zones situées aux Aubiers Verts et à la Pierre Plate correspondent à des zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat. Elles constituent des réserves foncières.

L'insuffisance des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone subordonne l'urbanisation de celle-ci à une modification du PLU.

Les zones à urbaniser destinées à accueillir des équipements sportifs : AUsp

Il s'agit d'une zone à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme destinée à accueillir des équipements sportifs. Elle correspond au lieu-dit « Les Maisons Rouges » et se situe dans le prolongement du pôle sportif existant.

Seules sont autorisées dans cette zone les constructions liées aux activités sportives, ainsi que les constructions à usage d'habitation si seulement si elles sont nécessaires au fonctionnement et au gardiennage du site (article 02). Est précisément réglementée, l'implantation des constructions à usage d'habitation reprend les mêmes règles que celle de la zone U, toutefois la hauteur pour ces constructions est limitée à R+1 (article 10).

La zone agricole : A

Cette zone est protégée dans l'intérêt du maintien et du développement des activités agricoles. Seuls les bâtiments et occupations du sol liés à l'activité agricole y sont autorisés (article 02).

La zone agricole comprend un sous-secteur à protéger en raison du bon potentiel agricole des sols. Ce secteur située dans la partie Ouest du bourg de Châtillon-sur-Indre, en limite immédiate avec la zone urbaine, a été indicé « p ». Ce classement permet à la fois le maintien de l'activité agricole dans cette partie de la commune, tout en y interdisant la réalisation de bâtiments agricoles ainsi que les constructions à usage d'habitation en lien avec l'activité agricole.

Afin de faciliter l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage les prescriptions de « la charte départementale d'insertion paysagères des bâtiments agricoles » ont été reprises dans le règlement (article 11).

Les zones naturelles : N, Nf, Nh, Nv, Nvp, Np, Nj, Nd

La zone naturelle N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites et du paysage et de leur richesse écologique, soit en raison du caractère d'espaces naturels, soit en raison de leur risque d'inondabilité lié aux crues de l'Indre. Toutefois, le PPRI étant maintenant approuvé, il convient de s'y référer pour vérifier la compatibilité de la constructibilité issue de la règle du Plu et des obligations afférant au respect du règlement du PPRI,

La zone naturelle N est une zone d'interdiction stricte de toute nouvelle construction.

Cette zone comprend 7 sous-secteurs :

- **Nf** : naturel forestier. Ce secteur correspond aux Bois de Chailloux (au Nord de la commune). Ce bois faisant l'objet de plans simple de gestion.
- **Nv** : naturel correspondant aux vallons. Ce secteur permet de préserver la valeur paysagère des entités paysagères correspondant au talweg et au versant. L'activité agricole y est maintenue, toutefois, aucune construction en lien avec cette activité n'est autorisée. Dans la partie Ouest du bourg, la limite du secteur Nv relie les écarts situés en milieu de pente des versants. Alors que dans la partie Est du bourg la limite du secteur Nv intègre la totalité du versant.
De plus, sur la rive droite de l'Indre, une partie du versant rejoignant la vallée de l'Indre, est préservée par un classement en secteur Nv afin de préserver les perspectives offertes vers la vallée de l'Indre et le bourg.
- **Nvp** : ce sous-secteur correspond à la vallée de l'Indre. Soumis au risque d'inondation la zone naturelle vallée est indicée « p » afin de définir le caractère de protection de la zone dû à la présence du site Natura 2000.
- **Np** : ce secteur correspond à la ZNIEFF n°3001 de « la Brenne » qu'il convient de préserver de toute nouvelle urbanisation, et aux lieux-dits « Le Pied de Greffier » et « les Proilles » dans la mesure où ils constituent un élément caractéristique du paysage de la commune et presque unique, d'une multitude de petites parcelles dont de nombreuses vignes.
- **Nj** : ce sous-secteur correspond aux jardins familiaux, ils peuvent localisés en zone inondable

De plus, des secteurs déjà urbanisés ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle pour les raisons suivantes :

- **Nh** : ce secteur correspond :
 - d'une part, au pastillage (ancien NCh du POS) réalisé afin d'identifier le bâti à vocation agricole présentant un caractère architectural intéressant et pouvant changer de destination,

- d'autre part, aux secteurs déjà urbanisés du bourg de Châtillon, le long de la RD943 et de la voie communale n°24 dit chemin de la Bataillerie à Toizelay, correspondant aux lieux-dits « La Gambade » et « Les Chérelles », Belvue, « Les Parelles ».

Dans ces secteurs les nouvelles constructions sont interdites seules la réhabilitation du bâti existant et les extensions sous réserve sont autorisées. Ainsi que la transformation des bâtiments en gîte et les extensions pour gîtes s'ils respectent le caractère traditionnel de la construction.

- **Nd :** ce sous-secteur correspond à la déchèterie (stockage des déchets avant traitement) et au centre de stockage des déchets ultimes. Le périmètre de ce secteur correspond au périmètre de protection autour de cette installation classée pour la protection de l'environnement.

III. Espaces boisés classés et emplacements réservés

Les emplacements réservés

Quel que soit le zonage, la collectivité locale peut inscrire un emplacement réservé pour la réalisation de voies, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts....

Les terrains sur lesquels s'applique une telle réserve ne peuvent en aucun cas être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue.

Cependant, les terrains en question peuvent demander à bénéficier des dispositions du code de l'urbanisme ce qui leur permet d'exiger de la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé qu'elle procède à l'acquisition des terrains.

Tous les projets faisant l'objet d'emplacements réservés dans le POS ayant été réalisés, ceux-ci n'ont pas été reportés sur le zonage du PLU.

LISTE DES EMBLEMENTS RÉSERVÉS

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Élargissement du chemin rural reliant la rue des Sables de Beauregard (voie communale n°8) à la RD 943	Commune	3178 m²
2	Création d'un accès à la zone de la Pierre Plate afin de desservir la zone. Cet emplacement réservé reliant l'emplacement réservé n°1 et la voie du lotissement SAHLM	Commune	1292 m²
3	Prolongement de la rue J. Giraudoux afin de créer une connexion entre le lotissement existant et la zone des Barbarines	Commune	89 m²
4	Aménagement de l'intersection du chemin rural des Couturières et de la route de Mézières-en-Brenne + Création d'un accès à la zone des Barbarines	Commune	2182 m²
5	Aménagement touristique du canal (cheminement pour piéton).	Commune	328 m²
6	Création d'une voie reliant la RD 28 à la voie communale n°21 afin de sécuriser la desserte du hameau de Vignolles.	Commune	2386 m²
7	Accès et voirie à créer.	Commune	2836 m²
8	Élargissement du chemin communal n°7 dit de L'Aiguillon	Commune	1311 m²

Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans ces Espaces Boisés Classés (EBC), toutes coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

EBC supprimés par rapport au POS :

Les espaces boisés classés dans le POS ont fait l'objet d'une réflexion quant à le mode de gestion et donc pas fait l'objet d'un report automatique dans le zonage du PLU.

Les Espaces Boisés Classés faisant l'objet de plans simples de gestion ont été classés en zone naturelle forestière (Nf).

Les massifs boisés existants dans les vallons et au sein de la zone agricole sont soumis à autorisation du maire pour tout défrichement (article 13 du règlement du PLU).

L'étude d'aménagement foncier se déroulant parallèlement au PLU, la protection des massifs boisés fera l'objet d'une révision simplifiée du document d'urbanisme si nécessaire une fois l'aménagement foncier terminé ;

EBC créés dans le PLU :

L'ensemble des haies existantes en bordure de talus et présentant un intérêt majeur au titre de la loi sur l'eau ont fait l'objet d'un classement en EBC.

Le droit de préemption urbain (DPU)

Il conviendra après l'approbation du PLU d'entériner la nouvelle délibération du Conseil Municipal demandant la mise à jour du DPU dans le nouveau document d'urbanisme.

Exposé des motifs des changements apportés par la révision

Zones urbaines et à urbaniser :

Depuis ces dernières années la commune connaît une forte demande en terrain à bâtir, toutefois les zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS (révision en 1986) à vocation d'habitat ne sont pas toutes urbanisées à la date de la révision de celui-ci :

- zone 1NA « Les Vaux » d'une superficie de 4 hectares,
- zone NAa et 1NA « Les Barbarines » d'une superficie de 6,22 hectares.

La révision du POS en PLU est donc l'occasion de mener une réflexion sur le maintien ou non de ces zones ouvertes à l'urbanisation depuis 1986 et non urbanisées à la date de révision du POS.

En ce qui concerne la zone des « Barbarines » un projet est actuellement à l'étude afin de permettre l'implantation d'un commerce en bordure de la RD943 et d'une zone d'habitation sur le reste de la zone. Cette zone est donc maintenue dans le PLU. Toutefois, dans le POS cette zone n'était accessible qu'à partir de la RD943, elle a donc été agrandie (6,54 ha au total dont 3.89 ha pour l'habitat) de manière à pouvoir créer un autre accès à partir de la route de Mézière-en-Brenne.

Concernant la zone « Les Vaux », située dans la partie Sud du bourg, la zone a été maintenue dans la mesure où celle-ci est desservie par les réseaux situés rue Pasteur. Toutefois, l'urbanisation dans cette partie de la commune a été volontairement limitée d'une part, de par sa localisation au sein de la ZNIEFF n°3001 de la Brenne et d'autre part, au vu des contraintes topographiques du site. Les limites actuelles de cette zone correspondent donc à la rue Pasteur et à la ligne de crête à l'arrière de la zone, ce qui permet également de préserver les perspectives intéressantes vers la vallée de l'Indre notamment. Le reste de la zone 1NA « Les Vaux » initialement ouverte à l'urbanisation dans le POS a fait l'objet d'un classement en zone naturelle protégée (Np) de manière à préserver de toute urbanisation cette partie du territoire communal.

Afin de répondre aux besoins en logements évalués à l'échéance du PLU, deux autres zones sont ouvertes à l'urbanisation :

- « La Pierre Plate » (10.97 ha dont 5,36 en ouverture à l'urbanisation à court terme) située dans la partie Nord du bourg de Châtillon-sur-Indre, elle correspond à une ancienne « dent creuse » au sein du tissu bâti existant qui accueille des petits jardins familiaux. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permet de conforter le tissu bâti dans son enveloppe urbaine existante.
Ces petits jardins familiaux n'ont pas été totalement supprimés dans la mesure où ils ont été relocalisés dans la partie Est du bourg dans la vallée de l'Indre. Ces sols plus propices à l'accueil de petits jardins ont fait l'objet d'un classement en zone « Nji »
- « Les Aubiers Verts » (6.09 ha dont 4,12 ha en habitat à moyen terme) située dans la partie Ouest du bourg elle permet de conforter en épaisseur le tissu bâti du bourg. L'ouverture de cette zone se fait au détriment de la zone agricole. Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est liée aux équipements existants situés à proximité immédiate de cette nouvelle zone :
 - d'une part le pôle hospitalier, dans la mesure où une partie de cette zone doit permettre la réalisation de logements pour les seniors,
 - d'autre part le confortement du pôle commercial existant, dans la mesure où l'autre partie de cette nouvelle zone (correspondant aux parcelles cadastrées n°218 ; 213 et 124, partie Ouest de la zone) peut permettre le développement du pôle commercial ou alors accueillir de l'habitat.

Comparaison des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le POS/le PLU pour l'habitat :

Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le POS	Surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le PLU
10,22 ha	10.51 (Barbarines 3.89 ha + Pierre plate partielle 5.36 ha + 1.26 les Vaux)

Afin de maîtriser le développement urbain de la commune, un échéancier a été défini (page 154 du rapport de présentation) afin d'ouvrir progressivement à l'urbanisation 10.22 hectares à court terme puis 9.73 hectares à moyen terme.

Afin de répondre aux besoins de développement économique de la commune, celle-ci a souhaité développer et renforcer le dynamisme de la zone existante des « Sables de Beauregard »

(partie Nord du territoire communal). N'ayant plus de disponibilités foncières, l'extension de la zone est prévue entre la route de Sainte Maure et le chemin des Varennes en réduisant la surface agricole. Raccordable immédiatement aux réseaux cette zone est donc classée en zone Uy.

La zone de « Bel Air », située le long de la RD975, ouverte à l'urbanisation dans le POS à vocation artisanale n'accueille qu'une seule implantation au moment de la révision du PLU. Elle a fait l'objet d'une réflexion quant à la vocation à lui donner car elle marque fortement l'entrée dans le bourg et elle est de plus, située dans le prolongement d'une zone d'habitat. Cette zone a donc été réduite en reclassant en zone agricole protégée les parcelles correspondant à l'ancienne décharge. Cette zone à vocation mixte peut donc désormais accueillir : habitat, équipements.

En terme de surfaces dédiées aux activités industrielles et commerciales, celles-ci ont augmenté par rapport au POS dans la mesure où, ont été identifiées les entreprises déjà existantes dans le POS et situées au sein du tissu bâti à vocation d'habitat. Toutefois, les nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation devant accueillir de nouvelles activités ne s'élèvent qu'à 4.62 hectares.

Le développement possible à long terme de la zone des Chérelles peut s'envisager sur une surface de 19 Ha

Comparaison des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le POS/le PLU :

Surfaces dans le POS	Surfaces dans le PLU
14,65 ha	4.62

Le développement futur de la commune induit également des besoins en termes d'équipements, ce sont 1,55 hectares qui sont dédiés, au sein de la zone bâtie, au développement d'équipements sportifs à proximité du pôle sportif existant.

Zones naturelles :

La révision du POS permet également de traduire une volonté de protection plus forte de l'environnement et du paysage à travers le classement de nouveaux espaces en zone naturelle. Ainsi les vallons traversant le plateau ont fait l'objet d'un classement en zone Nv afin de les préserver de toutes nouvelles constructions liées à l'activité agricole et préserver les massifs boisés. Toutefois, dans ces zones l'activité agricole y est maintenue. De plus, toute la partie Sud du territoire communal entre la RD975 et la RD943 a fait l'objet d'un classement en zone naturelle protégée (Np) de toute nouvelle urbanisation en raison de :

- la présence de la ZNIEFF n°3001 de la Brenne;
- de secteur correspondant aux lieux-dits « Le pied de Greffier » et « Les Proilles » afin de préserver ce secteur de petites parcelles en lanière accueillant de nombreuses vignes.

La zone naturelle existante correspondant à la vallée de l'Indre est protégée en raison du caractère inondable de la zone, les limites correspondent donc à la zone inondable, et protection en raison de la présence d'un site Natura 2000.

Une zone naturelle forestière (Nf) a également été créée, elle englobe un ancien Espace Boisé Classé dans le POS qui est donc supprimé dans le PLU dans la mesure où ce massif boisé fait l'objet désormais de plans simples de gestion. Cette zone Nf comprend également le parc du château de Chaillou.

Comparaison des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le POS/le PLU :

Surfaces dans le POS	Surfaces dans le PLU
377 ha	1940 ha

Zones agricoles :

Les surfaces dédiées à l'activité agricole ont donc légèrement diminué d'une part en raison du développement urbain du bourg, d'autre part par le classement en zone naturelle d'une partie de la zone agricole, où toutefois seule l'activité agricole est maintenue. De plus, une partie du territoire communal correspondant à la partie Ouest du bourg de Châtillon, dans le prolongement immédiat de la zone bâtie, a fait l'objet d'un classement en zone agricole protégée (Ap) en raison du potentiel agronomique de ces sols et afin de les préserver de toutes constructions sans lien avec l'activité elle-même.

Révision du PLU - commune de Châtillon-sur-Indre

Le territoire communal faisant actuellement l'objet d'une procédure d'aménagement foncier, la révision du document d'urbanisme tient compte de ces éléments.

Comparaison des surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le POS/le PLU :

Surfaces dans le POS	Surfaces dans le PLU
3911 ha	2344.90 ha

Tableau de surfaces des zones

(en hectares)	POS	Arrêt projet révision PLU 6 juin 2008
ZONES URBAINES		
U	171	
NB	44	
/		U 135.9
/		Ua 18.8
/		Ub 13.5
/		
/		
Ubu		
/		
		Up 11.4
/		Uk 1.8
	4	Uy 16.3
UY		Uyc 2
TOTAL U		199.7

ZONES À URBANISER		
1NA	18	AUa 17.3
2NA	5	AUb 7.6
		AUp 1.5
		Auyb 19
TOTAL AU		45,4

ZONES AGRICOLES		
NC	3911	A 2254.9
		Ap 90
TOTAL A		2344.9

ZONES NATURELLES		
1ND	14	N 1
2ND	363	Nf 171.2
		Nh 50.5
		Nv 1007
		Nvp 419.1
		Np 278.8
		Nj 2.9
		Nd 9.5
TOTAL N	450.02	1940
Total	4530 Hectares	
Dont E.B.C.	293 Ha	
E.B.C à créer	/	25,51 Ha

V. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

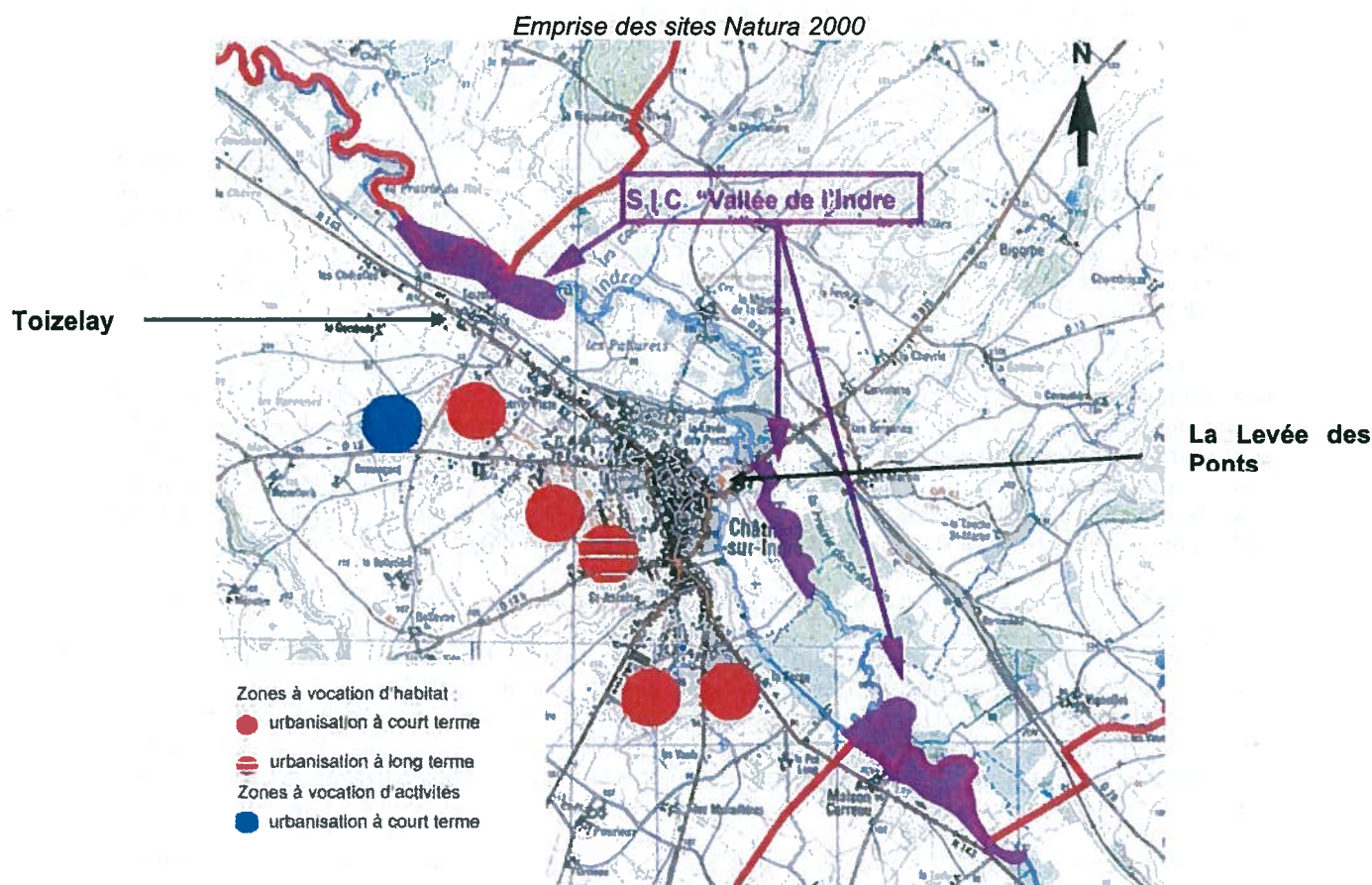
Analyse spécifique du projet de PLU sur le réseau Natura 2000

Sur le territoire communal le réseau Natura 2000 comprend trois sites tous situés dans la vallée de l'Indre.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'est pas prévue à proximité immédiate de ces sites. On peut en conclure qu'il n'existe aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 ainsi que sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire qu'ils renferment (voir carte ci-dessous).

En outre, en ce qui concerne les zones d'habitat existantes situées à proximité des sites Natura 2000, il s'agit du hameau de Toizelay et du lieu-dit « La levée des ponts ». Ce maintien en zone urbanisée permet le renouvellement urbain de ce hameau ancien et traditionnel et le « non étalement urbain » tout en respectant les préconisations du règlement du PPRI dans la mesure où celui-ci est situé en zone inondable. En effet, le PLU ne prévoit pas de développement urbain dans cette partie du bourg et les zones sont contenues dans leur enveloppe urbaine existante. On peut en déduire que le PLU ne vient pas aggraver les impacts qui peuvent déjà exister du fait de l'urbanisation existante.

Les incidences indirectes (nuisances sonore, pollution de l'eau, ...) sont considérées comme nulles étant donné le caractère déjà urbanisé de ces secteurs et les dispositifs d'ores et déjà fonctionnels (voie de desserte avec récupération des eaux pluviales, assainissement collectif, ...).



En outre les orientations d'aménagement du PLU prévoit parallèlement à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel de la vallée, de rendre accessible au plus grand nombre, ces sites en développant, dans la vallée de l'Indre, les déplacements dits « doux ». Le développement d'une promenade est prévu à partir du jardin public existant. Cette maîtrise des déplacements et la mise en valeur des paysages de la vallée permettront de réduire les impacts directement liés à une fréquentation du site non maîtrisée.

Evaluation des incidences du PLU sur le paysage et l'environnement

L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones peut entraîner deux types d'impacts :

- Impacts directs :
 - par disparition des biotopes due aux nouvelles constructions,
 - morcellement des groupements végétaux et coupure des axes de déplacement de la faune.
- Impacts indirects :
 - changement de l'hydrologie locale (consécutif à la mise en place de réseau d'assainissement pluvial) pouvant modifier les écoulements superficiels ou souterrains et avoir une incidence sur la répartition des espèces végétales,
 - effets de la pollution engendrée par les rejets d'eaux pluviales sur le milieu naturel,
 - dérangements des populations animales.

Les zones d'urbanisation futures n'auront que peu d'impacts visuels dans le paysage de la commune, les zones d'extension du bâti étant situées en périphérie immédiate du centre bourg et des quartiers pavillonnaires, prolongeant le tissu urbain existant :

- zones AU « La Pierre Plate », « Les Aubiers Verts », « Les Vaux » et « Les Barbarines », « Les maisons Rouges »,
- zones U « Bel Air », « Les Sables de Beauregard », ainsi que les « dents creuses » au sein du tissu bâti du bourg.

Ce développement urbain maîtrisé préservera l'homogénéité du tissu urbain tout en venant redessiner les contours de l'enveloppe urbaine, et préservera ainsi l'identité communale. Par ailleurs, l'intégration paysagère de ces nouvelles zones est prévue par la réalisation de lisières paysagères afin de constituer des zones tampons entre espace bâti et espace naturel et/ou agricole.

De plus, un aménagement paysager de qualité doit accompagner la zone des « Barbarines » située en bordure de la RD943 afin de marquer l'entrée dans le bourg.

Le PLU prévoit également que toutes ces nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation se raccordent au réseau d'assainissement collectif existant afin de préserver au mieux de toute éventuelle pollution, due à un rejet d'effluent d'origine domestique, le milieu naturel environnant. La zone des barbarines classée Aur au vu de sa localisation à proximité du captage d'eau potable imposera le raccordement de toute construction de manière immédiate et obligatoire. Les eaux de ruissellement seront collectées et traitées. Les cuves de stockage de carburants étant interdites dans cette zone, il faudra recourir à d'autres types d'énergie pour le chauffage des constructions

Par ailleurs, le schéma d'assainissement collectif approuvé le 02 mars 2006, devra être mis à jour afin de prévoir le raccordement de la zone de « la Pierre Plate ».

Afin d'éviter également tout risque de pollution vers la vallée, du aux ruissellements des eaux pluviales en provenance du plateau (partie Ouest du bourg où sont localisées les nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation) le PLU prévoit d'ores-et-déjà de limiter les surfaces imperméabilisées de ces nouvelles zones (voire article 09 du règlement du PLU). Par ailleurs, en ce qui concerne les zones d'urbanisation existante se situant dans le faisceau d'écoulement des eaux pluviales, toutes nouvelles constructions y sont interdites afin de ne pas exposer les particuliers à d'éventuels problèmes.

Parallèlement aux questions de développement urbain, le PLU a pris en compte les enjeux liés à la protection du patrimoine naturel de la commune. Ainsi, l'ensemble des vallons ont été

protégés afin de préserver ces entités paysagères de toutes nouvelles constructions y compris celles liées à l'activité agricole. Seuls les abris légers nécessaires à l'élevage y étant autorisés.

De même, la partie du territoire communal comprise entre la RD975 et la RD943 a fait l'objet d'une protection particulière pour son intérêt faunistique et floristique, dans la mesure où elle correspond à la ZNIEFF n°3001 de la Brenne », afin d'y interdire toutes nouvelles constructions. Cette partie du territoire communal a été classée en zone naturelle protégée (Np).

De plus, le PLU prévoit de préserver également de toutes nouvelles constructions liées à l'activité agricole un élément caractéristique du paysage de la commune, il s'agit du secteur à vocation agricole « Le Pied de Greffier » et « Les Proilles » composé d'une multitude de petites parcelles dont certaines accueillent encore des vignes.

Quant à la vallée de l'Indre elle fait l'objet d'une protection au regard de toutes nouvelles urbanisations dans la mesure où :

- elle constitue une entité paysagère unique sur le territoire communal, paysage de plaine alluviale, intégrant les rebords du plateau de la rive droite, depuis lesquels se dégagent de belles perspectives vers le bourg notamment,
- elle correspond au secteur inondable de la commune,
- elle comporte un site d'importance communautaire, site n°2400537 : « Vallée de l'Indre » (réseau Natura 2000).

Cette protection de la vallée de l'Indre n'est pas incompatible avec la fréquentation de cette zone et donc la mise en valeur du patrimoine et du paysage à travers le développement des déplacements dits « doux ». Le PLU prévoit de poursuivre le développement, dans la vallée de l'Indre, de la promenade existante à partir du jardin public.

Les autres éléments les plus identitaires en terme de paysage sont également préservés, notamment :

- les massifs boisés (classement en Espace Boisés Classés, ou, création d'un zonage spécifique soumettant toutes coupes et abattages à autorisation : zones Nv et Nf).
- les haies situées en bord de talus (classement EBC) et celles correspondant aux éléments paysagers les plus caractéristiques (le long d'un chemin, en bordure immédiate de zone urbanisée...).

Incidences sur l'eau

Le captage d'alimentation en eau potable étant situé au sein du tissu bâti, dans la partie Sud de la commune, une partie de la zone déjà urbanisée se situe dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage des « Barbarines ». De plus, une zone est ouverte à l'urbanisation au sein du périmètre rapproché de ce captage. Il s'agit de la zone AUr des « Barbarines » destinées à accueillir du commerce et de l'habitat.

Des impacts potentiels existent en terme de dégradation de la qualité microbiologique et physico-chimique des eaux distribuées (actuellement conforme aux normes en vigueur). Le règlement du PLU interdit donc certaines implantations et activités en s'appuyant sur le rapport de l'hydrogéologue afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.

Il convient donc de veiller à poursuivre le suivi de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et au respect de l'ensemble des mesures de préservation de la ressource (périmètres de protection du captage ...).

Incidences sur l'activité agricole

Les impacts du PLU sur l'activité agricole tiennent essentiellement en la réduction des surfaces agricoles exploitables. Toutefois, ces impacts ont été limités dans la mesure où les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation viennent prolonger le tissu bâti existant et où le PLU favorise le renouvellement urbain et l'urbanisation des « dents creuses » au sein du tissu bâti existant. Et dans la

mesure où trois de ces zones ouvertes étaient déjà ouvertes à l'urbanisation (2 zones AU et 1 zone U*) dans le POS. Deux de ces zones ont même étaient réduites dans le PLU au regard des contraintes et risques identifiés dans le rapport de présentation aux abords de la zone de « Bel Air » et « Les Vaux »

Si les orientations du PLU supprime des terres à vocation agricoles, elles prévoient également de préserver les secteurs agricoles à fort potentiel agronomique en y permettant uniquement l'activité agricole (interdiction de construire des bâtiments à usage agricole). La protection de cet espace agricole, dans la partie Ouest du bourg, constitue une « ceinture verte » non urbanisable contribuant également à limiter le développement urbain dans cette partie du bourg.

L'un des enjeux du PLU est de permettre conjointement protection du paysage et maintien de l'activité agricole, dans les secteurs de vallons, de la vallée de l'Indre et de la ZNIEFF, dans le secteur « Le Pied de Greffier » et « Les Proilles ». Ce dernier correspondant à un ensemble de petites parcelles dont certaines accueillent encore des vignes. Ces secteurs sont donc préservés de toutes implantations de bâtiments agricoles en raison des caractéristiques paysagères spécifiques de ceux-ci, toutefois l'activité agricole y est maintenue.

Table des figures

Figure 1 Carte relief.....	8
Figure 2 Géologie	10
Figure 3 Bassins versants	13
Figure 4 Carte des entités paysagères	20
Figure 5 Planches photos des entités paysagères (8 planches)	21
Figure 6 Carte entités paysagères détaillées	22
Figure 7 Carte ZNIEFF 41120001 (DIREN)	32
Figure 8 Carte ZNIEFF 3001 (DIREN)	33
Figure 9 carte SIC « Vallée de l'Indre planche 1.....	40
Figure 10 carte SIC « Vallée de l'Indre planche 2.....	41
Figure 11 Carte de synthèse des contraintes naturelles.....	47
Figure 12 zone inondable planche 1	60
Figure 13 zone inondable planche 2	61
Figure 14 carte PPRI 1	62
Figure 15 carte PPRI 2.....	63
Figure 16 Localisation des périmètres de protection des monuments historiques sur la commune.....	65
Figure 17 Localisation des sites archéologiques	69
Figure 18 Localisation des ICPE sur le territoire communal	71
Figure 19 Synthèse des contraintes liées à l'activité humaine	72
Figure 20 Typologie du bâti : le centre bourg.....	98
Figure 21 typologie du bâti le reste du bourg.....	99
Figure 22 Localisation des opérations d'ensemble depuis 1950	101
Figure 23 carte fonctionnement quartiers	103
Figure 24 Plan de zonage d'assainissement collectif	105
Figure 25 et 25 bis Localisation des logements vacants dans le bourg.....	117
Figure 26 Localisation des logements vacants dans les hameaux.....	118
Figure 27 Localisation des logements sociaux sur la commune :.....	124
Figure 28 Portrait des Pays de l'Indre – Besoins en logements	125
Figure 29 Localisation des zones d'activités.....	135
Figure 30 Localisation équipements commerces artisans.....	138
Figure 31 Localisation des équipements commerces services : zoom sur le bourg.....	141
Figure 32 Surface agricole sur le territoire communal	142
Figure 33 Localisation des exploitations agricoles sur le territoire communal	143
Figure 34 Localisation des terres drainées et irriguées sur le territoire communal	146
Figure 35 carte aptitude agricole des sols	148
Figure 36 texture de la couche arable.....	149
Figure 37 carte réserves utiles potentielles.....	151
Figure 38 Trafics en 2005	167
Figure 39 Carte des sentiers de randonnées à Châtillon-sur-Indre	178
Figure 40 Schéma directeur routier départemental.....	185

ANNEXE

Annexe 1 : Fiches extraites du DOC.OB. « Natura 2000 - Les milieux et espèces d'intérêt européen connus en région Centre ».

Annexe 2 : Arrêté préfectoral n°2001-E-526 du 6 mars 2001 portant détermination des communes du département de l'Indre soumises à risques naturels ou technologiques pouvant accueillir des terrains de camping

Annexe 3 : Arrêté préfectoral n°2008-05-0182 en date du 23 mai 2008 portant approbation de l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » pour les communes du département de l'Indre

Annexe 4 : Fiche « Sécheresse et construction – Etes vous dans une zone à risque ? » - août 2005 DDE de l'Indre.

Annexe 5 : Article L.111.3 du code rural

Annexe 6 : Rapport annuel de la station d'épuration - S.A.T.E.S.E de l'Indre

Annexe 7 : carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel

ANNEXE 1



La Moule de rivière

Code Natura 2000
1032

Unio crassus




Description de l'espèce

La Moule de rivière est un mollusque bivalve nacrier, jadis commun dans les fleuves et rivières de France. Sa taille peut atteindre 70 mm, pour une hauteur de 35 mm. Deux muscles épais actionnent une charnière composée de 2 dents sur la valve gauche et d'une seule sur la valve droite.

La famille des Unionidés à laquelle appartient la Moule de rivière se caractérise par un mode de reproduction particulier car les larves expulsées par les adultes (non sexués) vont se fixer puis s'enkyster sur les branchies de certains poissons (Épinoche et Épinocette principalement) afin de terminer leur développement, sans dommage pour le poisson-hôte.

Indices de présence

Les principaux indices sont les valves retrouvées sur les berges des cours d'eau, après que les individus ont été consommés par divers prédateurs, au premier rang desquels le Ragondin.

Habitats et mesures de gestion favorables

Cette moule d'eau douce, parfois appelée Mulette, a vu ses populations régresser, suite à l'action d'un ensemble de facteurs.

Si la pêche intensive ne peut être invoquée en France, ce sont surtout la pollution des eaux courantes, le curage et la rectification du tracé des rivières qui peuvent être incriminées. *Unio crassus* vit en effet en colonie, sur les fonds vaseux ou sablonneux des rivières et des fleuves, de préférence dans les zones de courant moyen à fort.

La présence de ses poissons-hôtes est également indispensable, d'où l'intérêt de la préservation des conditions favorables à ces espèces.

Répartition régionale et populations

Le statut exact de l'espèce en région Centre est méconnu en raison de l'absence d'études récentes. Elle a notamment été retrouvée en 2000 dans la Vienne, en Indre-et-Loire.

Cette absence de données tend cependant à confirmer le déclin apparent de cette espèce au cours du XX^{ème} siècle.

Institut d'Ecologie Appliquée / DIREN Centre



Le Cuivré des marais

Code Natura 2000

1060

Thersamolyceena dispar



© P. Legendre



F. Aubert



© G. Comandré

Oseille sauvage

Description de l'espèce

Petit papillon de deux centimètres d'envergure maximum, le mâle du Cuivré des marais est d'une couleur cuivrée (rouge doré) soulignée d'une fine bordure noire pour les ailes antérieures ; le revers des ailes est de couleur orangé avec des points noirs cernés de blanc.

La femelle est légèrement plus grande et de couleur plus sombre. La chenille, en forme de limace, est verte ou jaune-vert.

Biologie

L'espèce produit deux générations par an, en mai-juin et en août. Les oeufs sont pondus sur le dessus de feuilles de diverses oseilles sauvages. L'éclosion se produit une dizaine de jours après.

La chenille se nourrit des feuilles d'Oseille sur lesquelles elle effectue la totalité de son développement.

Les adultes butinent les fleurs de menthes de Salicaire ou d'Eupatoire chanvrine ainsi que de Grande Berce.

Répartition régionale et populations

Le Cuivré des marais est un papillon rare en région Centre ; il est protégé au niveau national.

Habitats et mesures de gestion favorables

Le Cuivré des marais fréquente très préférentiellement les milieux humides et les prairies inondables ou fraîches pacagées, ou encore, mais plus rarement, les bordures de ruisseau ou de fossé humide non fauché.

Il semble que l'espèce reconquiert depuis les années 1970 des milieux plus secs que son biotope d'origine.

Pour favoriser l'espèce, il semble que les actions suivantes puissent être bénéfiques :

- pâture par des animaux qui refusent les plantes-hôtes (les bovins semblent être néfastes à l'espèce).

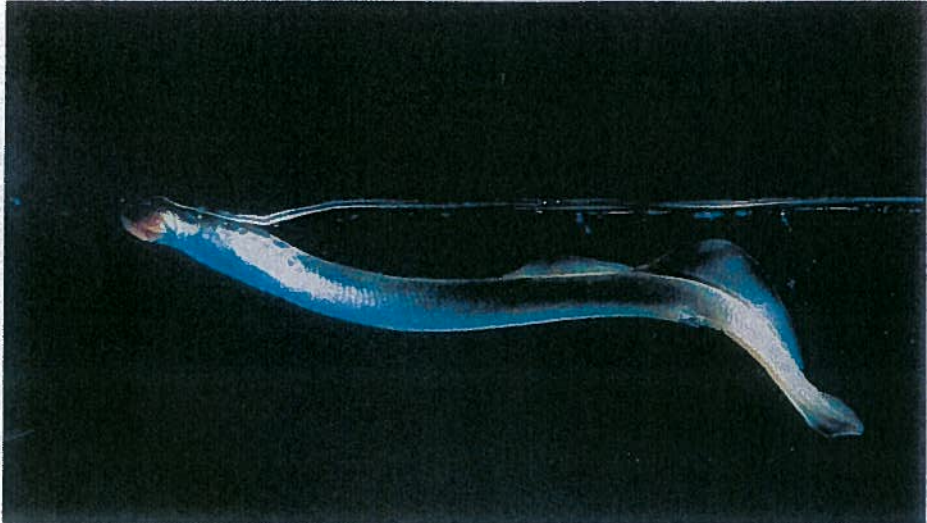
- fauche avant le 10 juin, entre le 20 juillet et le 15 août ou après le 1er octobre.

SECTION
GÉNÉRALE
DE L'ENVIRONNEMENT

La Lamproie de Planer

Lampeira planeri

Coda Natura 2000
1096



Description de l'espèce

Les lamproies se distinguent des poissons par leur peau nue dépourvue d'écailles, l'absence de nageoires paires et leur bouche sans mâchoires. La Lamproie de Planer est la plus petite des deux espèces pouvant se rencontrer en région Centre et elle est non migratrice.

La forme générale rappelle celle d'une anguille et les adultes mesurent de 12 à 20 cm. Le dos est bleu-vert, les flancs sont jaunes à jaunâtres, le ventre blanc.

Habitats et mesures de gestion favorables

La Lamproie de Planer est une espèce d'eau douce.

Son maintien est lié au bon état de conservation général des cours d'eau qu'elle habite (notamment au maintien des zones de frayères).

Il est nécessaire de veiller :

- à éviter toute action susceptible de provoquer une mise en suspension de sédiments risquant de colmater à terme les frayères ;
- à maintenir la possibilité d'une libre circulation de l'espèce pour son accès aux zones de reproduction ;
- à protéger les zones de reproduction traditionnelles.

Toutes les mesures tendant à améliorer les frayères à Lamproie, favorisent les salmonidés qui fréquentent les mêmes milieux pour leur reproduction).

Biologie

La Lamproie de Planer pond des oeufs (ovipare). En avril-mai la femelle émet 1000 à 1500 oeufs qu'elle dépose dans un nid de sable ou de graviers. Les jeunes (larves) ressemblent aux adultes par leur aspect général mais sont aveugles et sans dent.

Après 3 à 5 ans passés dans la vase, ils se métamorphosent ; les yeux apparaissent en même temps que l'appareil digestif s'atrophie. Les larves mangent des organismes aquatiques microscopiques, tandis que l'adulte ne se nourrit pas.

Répartition régionale et populations

La Lamproie de Planer est présente dans l'ensemble des départements de la région Centre

Institut pour le Développement Forestier / OREIN Centre



La Bouvière

Code Natura 2000

1134

Rhodeus amarus



Description de l'espèce

La Bouvière a un corps comprimé latéralement, bossu, presque ovale. Le dos est gris-vert ; les flancs gris à reflets argentés sont marqués d'une bande bleutée de la queue jusqu'au milieu du corps. Les écailles sont assez grandes. La Bouvière mesure de 5 à 8 cm (exceptionnellement 10 cm) pour un poids de 10 à 20 g.

L'espèce vit en groupes peu importants.

Biologie

La reproduction de la Bouvière est liée à la présence de moules d'eau douce (Anodonte).

En avril-juin, le mâle voit ses couleurs se renforcer (vert-bleu sur le dos, rouge sur le ventre) ; il choisit alors un territoire contenant une moule. La femelle dépose une quarantaine d'ovules dans la moule à l'aide d'un long tube de ponte (ovipositeur). La semence du mâle émise à proximité est aspirée par la moule et féconde les oeufs. Ces derniers sont ainsi protégés et oxygénés par les courants de filtration de la moule.

Au bout de 2 à 3 semaines, les alevins quittent leur abri (ils mesurent environ 8 mm de long).

Habitats et mesures de gestion favorables

La Bouvière fréquente les rivières à faible courant, mais aussi les étangs et canaux à substrat sableux voire légèrement vaseux. La présence de moules d'eau douce est indispensable à l'espèce (reproduction).

Le maintien du fonctionnement naturel des milieux aquatiques (sources, cours d'eau, étang) doit garantir le maintien de l'espèce.

Le Rat musqué et le Ragondin peuvent exercer une prédation sur les moules d'eau douce (notamment en hiver lorsque les végétaux qui sont la base de leur alimentation se raréfient).

Répartition régionale et populations

La Bouvière est présente dans les six départements de la région Centre.

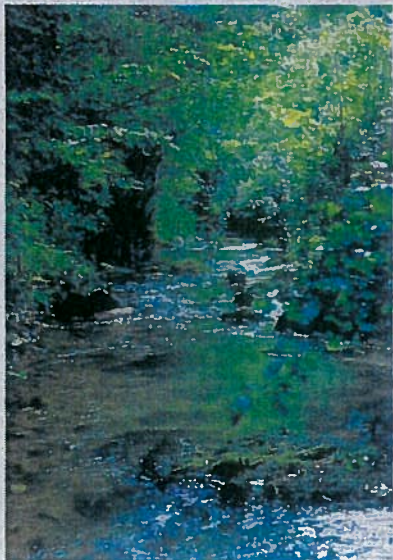




Le Chabot

Code Natura 2000
1163

Cottus gobio

Description de l'espèce

Petit poisson de 10 à 15 cm de longueur pour un poids de 12 g, le Chabot ne peut être confondu avec une autre espèce. La forme de massue avec une tête large et aplatie dont la taille avoisine le tiers de la longueur du corps est caractéristique. La bouche est large avec des lèvres épaisses ; les écailles sont minuscules et l'ensemble est de couleur brune ou marbrée avec, souvent, trois ou quatre larges bandes transversales.

Indices de présence

Le Chabot n'est pas très facile à observer. De mœurs plutôt nocturnes, il est actif tôt le matin et en soirée. De jour, il se cache parmi les pierres ou la végétation aquatique.

Il chasse à l'affût en aspirant les proies passant à sa portée.

Habitats et mesures de gestion favorables

Le Chabot habite les rivières à fond caillouteux ou rocailloux des petits cours d'eau à eaux vives ; il est très sensible à la qualité des eaux.

On veillera à :

- réhabiliter les milieux (habitats, pollution) dans le cas d'habitats dégradés (éviter notamment la canalisation des cours d'eau...) ;
- éviter l'implantation d'étangs en dérivation, ou en barrage sur les cours d'eau de tête de bassin.

Répartition régionale et populations

Le Chabot est présent dans tous les départements de la région Centre.

L'espèce n'est pas menacée en dehors de problèmes ponctuels de pollutions, recalibrages ou pompages.

Ingénierie pour le Développement Forestier - DIFEN Centre





Le Triton crêté

Code Natura 2000

1166

Triturus cristatus cristatus



Description de l'espèce

Amphibien de la famille des Salamandres, le Triton crêté mesure de 130 à 160 mm de long pour un poids de 7 à 9 g. La teinte générale est brune avec des taches noires ; le ventre est jaune et noir. La queue, toujours présente est de section ovale.

En période de reproduction (printemps), le mâle se distingue de la femelle par la présence d'une crête sur le dos et le dessus de la queue.

Indices de présence

Aucune émission sonore ne permet de localiser les animaux.

C'est au printemps et en été que l'on peut voir les adultes et les larves dans des milieux aquatiques divers aux eaux dormantes.

Les larves sont caractéristiques avec leurs houppes branchiales de part et d'autre de la tête.

Répartition régionale et populations

Le Triton crêté est présent dans tous les départements de la région Centre.

C'est dans les régions riches en prairies que les effectifs sont les plus stables ; ailleurs le statut de l'espèce est plus précaire, notamment dans les régions de grandes cultures.

Habitats et mesures de gestion favorables

Le Triton crêté est une espèce de milieu ouvert (mares, sources, fossés, bordures d'étangs) des paysages agropastoraux et forestiers.

Les mesures favorables à l'espèce consistent à :

- maintenir un nombre de mares satisfaisant surtout en milieu bocager ; l'élimination de l'excès de végétation peut être envisagée à certaines périodes de l'année (fin de l'automne par exemple) ;
- éviter de combler les fossés et maintenir les zones humides en l'état ;
- ne pas mettre de poissons prédateurs dans les mares où vivent les tritons ;
- conserver un maillage de mares compatibles avec les échanges intra-populationnels (quelques centaines de mètres entre deux mares proches).



Le Sonneur à ventre jaune

Code Natura 2000

1193

Bombina variegata



Description de l'espèce

Le Sonneur à ventre jaune est un petit crapaud de 40 à 50 mm de long pour un poids de 8 à 12 g. La peau est pustuleuse, le dos est gris et le ventre jaune ou orangé avec des taches noires. Les deux yeux saillants montrent une pupille en forme de cœur.

Indices de présence

Les adultes se reproduisent dans les mares et les fossés ensoleillés en mai-juin. Les œufs accrochés par petits paquets à des brindilles immergées éclosent rapidement donnant des têtards qui se nourrissent d'algues et de micro-organismes. Les adultes consomment des vers et petits mollusques terrestres et aquatiques.

La métamorphose a lieu en juin : les adultes atteignent leur maturité sexuelle à 3 ans et vivent 8 à 9 ans.

Au moment de la reproduction, les animaux produisent de jour comme de nuit des petits cris plaintifs audibles à quelques dizaines de mètres.

Répartition régionale et populations

Le Sonneur à ventre jaune est encore présent dans tous les départements de la région Centre à l'exception de l'Eure et Loir ; l'espèce est néanmoins rare, très localisée et en régression.

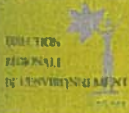
Habitats et mesures de gestion favorables

Le Sonneur habite des mares ou fossés non ombragés en permanence des sous bois ou à proximité des zones forestières.

Durant la mauvaise saison le Sonneur hiberne dans des fissures du sol ou dans les galeries de rongeurs.

Pour favoriser le Sonneur à ventre jaune, il est nécessaire de :

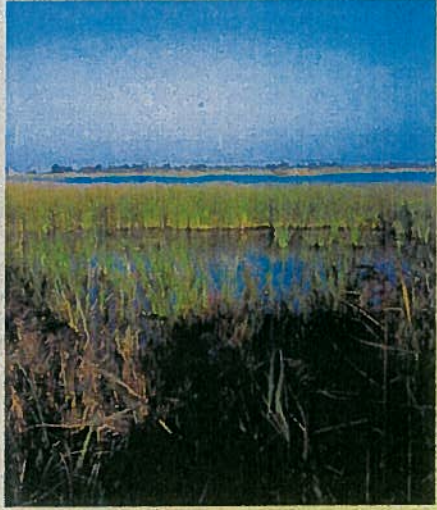
- maintenir les mares, même temporaires et certaines omières ;
- éviter le débordage au printemps et au début de l'été dans les zones de présence de l'espèce ;
- conserver un maillage de ruisselets (ou fossés de drainage) reliés de temps à autres à des mares.



La Cistude d'Europe

Code Natura 2000
1220

Emys orbicularis

Description de l'espèce

La Cistude d'Europe est un reptile de 14 à 18 cm de long pour un poids de 450 à 800 g. C'est une tortue aquatique à carapace ovale aplatie, légèrement plus large à l'arrière. D'une coloration généralement grisâtre ou brunâtre, la Cistude a une tête et des pattes noirâtres ponctuées de jaune. La Cistude est carnivore.

Indices de présence

Il est facile de voir la Cistude se chauffant au soleil sur des radeaux de végétaux flottants, sur des blocs rocheux ou des troncs proches des rives (l'animal est toutefois méfiant et a tôt fait de s'écarter).

Il subsiste des traces sur le sol dénudé lorsque les femelles viennent de pondre.

On note enfin des nids déterrés par les prédateurs (sanglier par exemple).

Habitats et mesures de gestion favorables

La Cistude habite les étangs et les cours d'eau plus ou moins bordés de végétation aquatique.

Parmi les mesures susceptibles de favoriser l'espèce, citons :

- veiller à ne pas modifier les écosystèmes aquatiques et leurs abords immédiats,
- entourer les secteurs de ponte par des clôtures électriques afin de les protéger de l'intrusion des sangliers, grands prédateurs de nids,
- relever si les Cistudes pondent dans les terres cultivées et, dans ce cas, proposer aux agriculteurs les mesures adéquates pour ne pas détruire les nids ;
- ne pas introduire d'espèces étrangères telles que la Tortue de Floride.

Répartition régionale et populations

La Cistude d'Europe est présente dans les départements de la région Centre à l'exception de l'Eure-et-Loir. Elle est abondante en Brenne et rare ou localisée ailleurs.

Globalement la Cistude d'Europe est en déclin au niveau de la France, comme dans d'autres pays d'Europe (France, Allemagne, Hongrie, Italie, Espagne). La région Centre constitue la limite nord de l'aire de répartition française.

Institut pour le Développement Forestier / DIREN Centre





Le Petit Rhinolophe

Code Natura 2000

1303

Rhinolophus hipposideros



Statut régional de l'espèce

En nette régression en Europe, cette espèce a disparu de plusieurs pays durant ces 50 dernières années. Considérée comme éteinte dans l'extrême nord de la France, la majorité de la population hibernante est observée dans le sud. En région Centre, environ 500 animaux sont comptabilisés en hibernation. Les effectifs sont plus importants dans le Berry. Une cinquantaine de colonies de reproduction sont actuellement connues. Les effectifs semblent stables où les milieux sont le moins dégradés.

Caractères biologiques

Le petit Rhinolophe est une espèce de la taille d'une petite boîte d'allumettes. Au repos elle s'enveloppe "hermétiquement" dans ses ailes. Elle hiberne dans des cavités souterraines où elle se déplace fréquemment. Au mois d'avril, elle quitte ses gîtes d'hiver pour rejoindre les sites de reproduction. Ses colonies s'installent dans des combles, des pièces d'habitation, ou toutes sortes de cavités souterraines. Très sensibles aux dérangements, elles rassemblent de 10 à 100 femelles. Sédentaire, ce chiroptère parcourt généralement moins de dix kilomètres entre les sites d'été et ceux d'hiver. Souvent, il se déplace simplement de la cave au grenier du bâtiment qui l'héberge.

Territoires de chasse et régime alimentaire

Le petit Rhinolophe capture principalement des petits lépidoptères et diptères dans un rayon de 2 à 3 kilomètres autour du gîte. Les réseaux d'alignements d'arbres, de lisières et de grandes haies communicant avec le gîte, sont indispensables pour la chasse et les déplacements de l'espèce.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- En cas de fermeture d'un site : conservation d'un accès adapté et maintien des conditions de température, d'hygrométrie et de ventilation.
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site.

Pour les sites de reproduction

- Utilisation de produits de traitement des charpentes non toxiques. Travaux à effectuer en début d'hiver.
- Dans les cavités souterraines : même préconisation que pour les gîtes d'hibernation, mais d'avril à septembre.

Pour les territoires de chasse

- Maintien d'un réseau de bandes et d'îlots boisés : haies, alignements d'arbres, bois, communicant avec le gîte.
- Contrôle de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.

Le Grand Rhinolophe

Code Natura 2000

1304

Rhinolophus ferrum-equinum



Statut régional de l'espèce

Cette espèce est en constante régression en Europe. Plusieurs pays ont vu leurs populations pratiquement s'éteindre ces 50 dernières années. Considérée comme disparue du nord de la France, la majorité de la population hibernante est observée sur le bassin de la Loire et en Poitou. En région Centre, plus de 1500 animaux sont comptabilisés. Les effectifs sont plus importants dans la moitié sud de la région. Une quinzaine de colonies de reproduction sont actuellement connues. Les populations semblent stables depuis une dizaine d'années.

Caractères biologiques

Le grand Rhinolophe est une espèce de la taille d'une grosse boîte d'allumettes. Au repos, elle s'enveloppe dans ses ailes. Dès le mois d'avril, elle quitte ses gîtes d'hiver pour rejoindre les sites de mise bas. Les colonies peuvent s'installer aussi bien dans des combles que dans les cavités souterraines.

Celles-ci, très sensibles aux dérangements rassemblent de 30 à 200 femelles. Ce chiroptère se déplace jusqu'à 30 kilomètres entre les sites d'été et ceux d'hiver. Anthropophile et cavernicole, il est fidèle à ses gîtes.

Territoires de chasse et régime alimentaire

Le grand Rhinolophe chasse principalement à l'affût les coléoptères et lépidoptères dont il se nourrit. Le territoire de chasse couvre un rayon d'une dizaine de kilomètres autour du gîte. Les alignements d'arbres, les grandes haies, les pâtures arborées sont exploitées préférentiellement.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- En cas de fermeture d'un site : conservation d'un accès adapté et maintien des conditions de température, d'hygrométrie et de ventilation,
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site.

Pour les sites de reproduction

- Travaux sur toiture à effectuer entre septembre et avril. Maintien des accès utilisés par les chauves-souris.
- Utilisation de produits de traitement des charpentes non toxiques. Travaux à effectuer en début d'hiver.
- Dans les cavités souterraines : même préconisation que pour les gîtes d'hibernation, mais d'avril à septembre.

Pour les territoires de chasse

- Maintien d'un réseau de bandes et d'îlots boisés : haies, alignements d'arbres, bois, pâtures et prairies arborées.
- Contrôle de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.

Le Rhinolophe euryale

Code Natura 2000

1305

Rhinolophus euryale

© L. Anzu



© L. Anzu

Statut régional de l'espèce

Cette espèce méditerranéenne connaît une régression dramatique en Europe depuis une quarantaine d'années. Elle était encore assez commune dans les années 60. Depuis, les populations ont diminué de 65 à 95%. En France 3000 individus subsistent, pour l'instant, au sud de la Loire. Cet animal trouve en région Centre les limites nord de son aire de répartition. Une centaine d'individus est comptabilisée en hibernation, sur deux sites de l'Indre. Quelques unités ont été observées en période estivale. Aucune preuve de reproduction n'a pu être enregistrée mais celle-ci reste probable.

Caractères biologiques

D'une taille intermédiaire entre le petit et le grand rhinolophe, le Rhinolophe euryale possède un pelage chamoisé sur le dos et blanc sur le ventre. Il hiberne dans les cavités souterraines. Dès le printemps, cette espèce rejoint les sites de mise bas. Ses colonies peuvent s'installer aussi bien dans des combles que dans les milieux souterrains. Elle y cohabite fréquemment avec d'autres espèces. Instables en été et en hiver, les colonies se déplacent couramment d'un site à un autre.

Territoires de chasse et régime alimentaire

Du fait de sa très grande sensibilité, cette espèce a été peu étudiée et ses mœurs sont peu connues. Des études, menées en Corrèze, ont permis de définir un rayon de chasse d'environ quatre kilomètres autour du gîte. Les lisières de feuillus bordant des pâtures y étaient exploitées pour la recherche de nourriture.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- En cas de fermeture d'un site : conservation d'un accès adapté et maintien des conditions de température, d'hygrométrie et de ventilation.
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site.

Ces mesures doivent être appliquées à l'ensemble des cavités présentes dans un rayon de 10 à 20 kilomètres autour des gîtes connus.

Pour les sites de reproduction

- Travaux sur toiture à effectuer entre septembre et avril. Maintien des accès utilisés par les chauves-souris.
- Utilisation de produits de traitement des charpentes non toxiques. Travaux à effectuer en début d'hiver.
- Dans les cavités souterraines : même préconisation que pour les gîtes d'hibernation, mais d'avril à septembre.

Pour les territoires de chasse

- Maintien d'une alternance de milieux forestiers et ouverts connus autour des gîtes.
- Contrôle intensif de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.

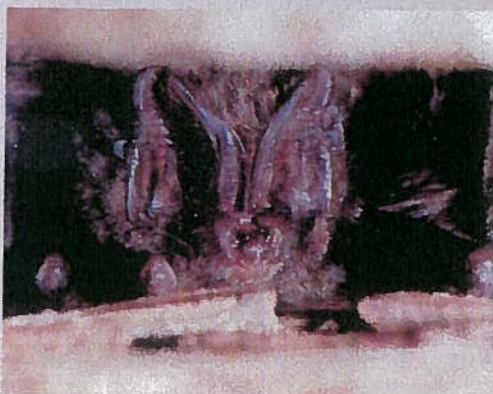
Association Nat. re - D. P. E. N. - Centre



La Barbastelle

Barbastella barbastellus

Code Natura 2000
1308




Statut régional de l'espèce

Cette espèce est en nette régression dans plusieurs pays européens depuis une cinquantaine d'années. Dans le nord de la France, elle semble disparue de plusieurs départements. En région Centre son statut reste mal connu. Sa présence est confirmée pour quelques unités en hibernation. Moins de 30 colonies de reproduction, à faibles effectifs, sont recensées dans le Berry et l'Indre et Loire.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- Conservation d'accès adaptés dans les cavités et abris sous roche. Maintien de disjointements dans les ouvrages d'arts.
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site, et notamment de vieux arbres.

Pour les sites de reproduction

- Conservation des disjointements entre les poutres et non traitement des gîtes.
- Conservation et maintien de vieux arbres en lisière, et de vieilles futaies (plus ou moins 100 ans).

Pour les territoires de chasse

- Maintien et développement de futaies mixtes irrégulières et de taillis sous futaies.
- Contrôle de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.

Caractères biologiques

Avec ses grandes oreilles soudées à la base sur le sommet du crâne, son pelage noir et soyeux, cette petite espèce est caractéristique. C'est un animal forestier dont la biologie reste mal connue. Le gîte typique est constitué par des fissures ou disjointements étroits, été comme hiver. Elle peut habiter ainsi dans des cavités d'arbres ou des failles de falaises. Dans les milieux anthropophiles, des colonies de 5 à 40 femelles s'installent volontiers entre deux poutres au-dessus de portes de grange. Peu frieuse, c'est surtout lors de fortes vagues de froid qu'elle se rencontre dans les cavités.

Territoires de chasse et régime alimentaire

Les petits papillons nocturnes constituent presque exclusivement son régime alimentaire. Son territoire de chasse est compris dans un rayon de 5 kilomètres autour du gîte. Elle y exploite préférentiellement, les futaies mixtes avec de vieux arbres et une végétation buissonnante importante.

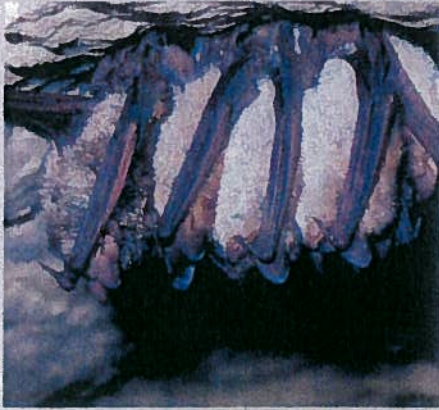
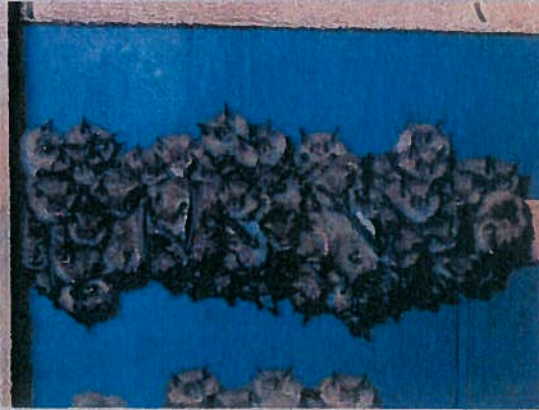
Mission Nature / DIREN Centre

Le Murin à oreilles échancrées

Code Natura 2000

1321

Myotis emarginatus



Statut régional de l'espèce

L'espèce est donnée comme rare, sur l'essentiel de son aire européenne. La région Centre est un bastion pour l'accueil de cette espèce, notamment en hibernation. Avec près de 5000 individus elle représente la moitié de la population française connue. Elle se concentre sur une quarantaine de sites, surtout en Berry et dans le Val de Cher. Une quarantaine de sites de reproduction ont été recensés. Les comptages montrent une légère augmentation des effectifs, due à quelques colonies à forte natalité.

Caractères biologiques

Le Murin à oreilles échancrées est une chauve-souris de la taille d'un gros pouce, au pelage roux et laineux. Ce mammifère n'est actif que de mai à octobre. L'hibernation se fait dans de vastes carrières souterraines. Les colonies de reproduction s'installent surtout dans des combles. Elles comprennent 10 à 300 femelles. Les déplacements connus entre gîtes d'été et d'hiver se situent au plus autour de 40 kilomètres. C'est une espèce très fidèle à ses gîtes.

Territoires de chasse et régime alimentaire

Le régime alimentaire est très spécialisé : diptères et arachnides. Le territoire de chasse couvre une quinzaine de kilomètres de rayon où sont exploitées les lisières de forêts de feuillus, les groupes d'arbres isolés à structure ouverte, les parcs et les bords de rivières.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- En cas de fermeture d'un site : conservation d'un accès adapté et maintien des conditions de température, d'hygrométrie et de ventilation.
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site.

Pour les sites de reproduction

- Travaux sur toiture à effectuer entre septembre et avril. Maintien des accès utilisés par les chauves-souris.
- Utilisation de produits de traitement de charpentes non toxiques. Travaux à effectuer en début d'hiver.

Pour les territoires de chasse

- Maintien des peuplements forestiers feuillus, d'îlots boisés à structure ouverte, de parcs et de ripisylves arborées.
- Contrôle de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.

Le Murin de Bechstein

Coda Natura 2000

1323

Myotis bechsteini



Statut régional de l'espèce

Cette espèce est considérée comme rare, à très rare, dans l'ensemble des pays européens. Toutefois, par sa discrétion et le manque de connaissance sur ses habitudes biologiques, elle est peut-être plus abondante qu'on ne le croit. En région Centre, son statut réel reste également énigmatique. Une vingtaine d'individus est comptabilisée chaque hiver, dans des caves ou dans des carrières souterraines. Seulement deux colonies de reproduction comprenant chacune une dizaine de femelles ont pu être recensées dans le Berry.

Caractères biologiques

Avec ses très grandes oreilles, son pelage marron clair sur le dos et blanc sur le ventre, cette espèce de la grosseur d'une pile moyenne est caractéristique. C'est un animal forestier, et/ou arboricole, dont la biologie reste mal connue. Le gîte typique semble être constitué par des fissures ou des cavités d'arbres où elle élève ses jeunes et hiberne. Elle se déplace fréquemment d'un gîte à l'autre. En hiver, c'est surtout lors de fortes vagues de froid qu'elle se rencontre dans les cavités souterraines.

Territoires de chasse et régime alimentaire

D'après des études allemandes, le spectre alimentaire du Murin de Bechstein semble très large. Toutes les proies, volantes ou non, semblent n'avoir qu'une capacité de déplacement lent. Elles sont glanées sur le feuillage, les herbes ou le sol. Cette espèce semble marquer une préférence pour les vieilles futaies de feuillus où elle trouve gîtes et couverts.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- Conservation d'accès adaptés dans les cavités et abris sous roche. Maintien de disjointements dans les ouvrages d'arts.
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site, et notamment de vieux arbres.

Pour les sites de reproduction

- Conservation et maintien de vieux arbres en lisière, et de vieilles futaies de feuillus (plus ou moins 100 ans).

Pour les territoires de chasse

- Maintien et développement de futaies de feuillus âgées avec strates irrégulières.
- Contrôle de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.

Le Grand Murin

Code Natura 2000

1324

Myotis myotis



Statut régional de l'espèce

Cette espèce est considérée comme menacée en Europe. En France, elle semble présente sur l'ensemble du territoire. Assez commune en région Centre, près de 4000 individus sont estimés en hibernation. Cette population se concentre essentiellement sur la moitié sud. Environ une trentaine de colonies de reproduction sont actuellement connues. Selon les comptages, les effectifs semblent très fluctuants.

Caractères biologiques

Imposante et massive, cette espèce possède un pelage marron clair sur le dos, et blanc pour le ventre. Dès la mi-mars, elle quitte ses gîtes souterrains, où elle hiberne, pour rejoindre les sites de reproduction. Ceux-ci peuvent se situer aussi bien dans des combles que dans des caves. Ces colonies, souvent importantes, rassemblent de 30 à 800 femelles dans la région. Sédentaire, les déplacements entre sites d'été et d'hiver ne dépassent guère quelques dizaines de kilomètres. Ce chiroptère est fidèle à ses gîtes.

Territoires de chasse et régime alimentaire

Le grand Murin chasse principalement les carabes et autres coléoptères terrestres. Le territoire de chasse peut être inclus dans un rayon de 25 kilomètres à partir du gîte. Il capture ses proies au sol, dans les massifs de haute futaie, les pâturages ou les prairies à végétation herbacée rase.

Mesures conservatoires

Pour être efficaces, les mesures de gestion devront prendre en compte, en même temps, la conservation des gîtes d'hiver, d'été, et des milieux de chasse.

Pour les cavités d'hibernation

- En cas de fermeture d'un site : conservation d'un accès adapté et maintien des conditions de température, d'hygrométrie et de ventilation.
- D'octobre à avril : non utilisation des cavités pour des visites, du stockage, des feux ou des activités agricoles.
- En surface : interdiction de stockage de produits ou matières polluantes par infiltration du sous-sol.
- Préservation et développement d'une végétation adaptée périphérique au site.

Pour les sites de reproduction

- Travaux sur toiture à effectuer entre septembre et avril. Maintien des accès utilisés par les chauves-souris.
- Utilisation de produits de traitement des charpentes non toxiques. Travaux à effectuer en début d'hiver.
- Dans les cavités souterraines : même préconisation que pour les gîtes d'hibernation, mais d'avril à septembre.

Pour les territoires de chasse

- Maintien d'une alternance de milieux forestiers et ouverts connus autour des gîtes.
- Contrôle intensif de l'usage des pesticides et autres produits ayant une influence sur les espèces proies.



Le Castor d'Europe

Code Natura 2000

1337

Castor fiber



Trace de queue dans la vase molle



Barrage de Castor

Description de l'espèce

Le Castor est le plus gros rongeur d'Europe (80 à 90 cm de long plus la queue qui atteint 35 à 40 cm) ; le corps est trapu, la tête large, l'ensemble du pelage brun ; la queue, aplatie horizontalement, est poilue à la base puis écailleuse. L'animal pèse de 25 à 30 kg à l'âge adulte.

On peut facilement le confondre avec le Ragondin (dans l'eau l'arrière train est presque toujours visible chez ce dernier, alors que c'est rarement le cas chez le Castor)

Indices de présence

Les signes de présence sont nombreux et faciles à identifier :

- coupes d'arbustes ou d'arbres de différentes espèces mais préférentiellement des saules et des peupliers ;
- réfectoire sous forme de regroupement de branches et branchettes souvent presque totalement blanchies (l'animal a mangé l'écorce mettant le bois à nu) ;
- barrages sur les petites rivières ;
- terrier-hutte (amoncellement de branchages sur les flancs de berges) ;
- traces de pattes ou de queue dans la vase.

Répartition régionale et populations

L'espèce est présente sur l'ensemble du cours de la Loire en région Centre et colonise les affluents et les petites rivières. Les adultes défendent un territoire, ce qui limite de facto le nombre d'individus sur un cours d'eau donné (en plus du fait que toutes les berges ne conviennent pas pour la construction d'un terrien). Une centaine de familles constitue la population de la région Centre.

Habitats et mesures de gestion favorables

L'habitat du Castor est limité à la rivière et sa bande boisée (ripisylve) sur une ou deux dizaines de mètres sur lesquels les mesures favorables à l'espèce s'appliqueront :

- maintenir ou restaurer des ripisylves et notamment des habitats à bois tendre (en particulier les saulaies que les animaux recèpent) ;
- intervenir manuellement pour la gestion des embâcles ou des arbres dangereux lors des entretiens de rivière ;
- proscrire les appâts empoisonnés utilisés pour le Ragondin ou le Rat musqué dans les secteurs occupés par le Castor (ou les disposer à plus de 20 m des rives) ;
- maintenir ou restaurer des saulaies arbustives en milieu urbain ;
- proscrire toute possibilité d'introduction de Castor canadien sur le réseau hydrographique ;
- protéger les peupleraies de culture en bordure de rivière ; un manchon grillagé de 0,80 à 1 m de haut fermement maintenu par des piquets est à même de protéger efficacement les arbres. Cela concerne aux arbres de bordures (sur une vingtaine de mètres par rapport à la rive définie par les plus hautes eaux).



L'outil pour le Développement Forestier / DIREN Centre

ANNEXE 2



PREFECTURE DE L'INDRE

du cabinet
D.F.C.

ARRETE N° 2001-E- 526 du 6 Mars 2001
portant détermination des communes du département de l'Indre
soumises à risques naturels ou technologiques
pouvant accueillir des terrains de camping

La Préfète du département de l'Indre
Chevalière de la Légion d'Honneur

Vu la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, notamment ses dispositions reprises dans l'article L 443-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

Vu le décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu la circulaire interministérielle (intérieur - équipement - environnement) du 6 février 1995 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 95-E-989 du 29 mai 1995 portant détermination des communes du département de l'Indre soumises à risques naturels ou technologiques pouvant accueillir des terrains de camping ;

Vu l'avis de du directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 4 mai 2000 ;

Vu l'avis du directeur départemental de l'équipement en date du 14 février 2001 ;

Considérant que pour mettre en œuvre les mesures préventives de sécurité dans les campings soumis à un risque naturel ou technologique prévisible, il y a lieu de délimiter les zones soumises à ces risques ;

Sur proposition du directeur des services du cabinet ;

ARRETE :

Article 1^{er} : L'arrêté du 29 mai 1995 susvisé est abrogé.

Article 2 : La liste des communes et campings situés dans une zone soumise à risques naturels (inondations) ou technologiques (barrage), est modifiée conformément à l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 : Les exploitants des terrains de camping concernés devront se conformer aux prescriptions réglementaires visant à assurer l'information, l'alerte et l'évacuation des usagers.

Article 4 : Les terrains de campings visés en annexe 1 font l'objet d'une visite par la sous-commission départementale pour la sécurité des terrains de campings et de stationnement de caravanes conformément aux dispositions du décret n° 95-260 du 8 mars 1995.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur des services du cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des services d'incendie et de secours de l'Indre, le directeur départemental de l'équipement, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur de la D.R.I.R.E., les maires des communes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'Indre.

La Préfète,

Signé : Anne BOQUET

REPLIQUATION
BUREAU DÉLÉGUÉ

LE 10 MARS 2009

Les zones de camping sont à risque prévisible d'inondation et / ou à un risque technologique

Commune	Dénomination du terrain	Règle d'urbanisme applicable	Rivière zone	Situation du terrain Zone A (1) Zone B (2)
Argenton	Les Chambons	Municipal - 60 E	Creuse 1 ND	zone A du P.P.R.
Cerulmont	Charet	Municipal - 15 E + 2 C.L.	Creuse	zone B
Gargiles	La Chaumette	Municipal - 70 E	Creuse	Zone A et Zone B
Cuxion		Municipal - 12 E + 2 C.L.	Creuse	Zone A
Le Blac	Île d'Avant	Municipal - 85 E	Creuse ND	Zone B
Luzes	Le Champ du Moulin	aire naturelle municipale - 15 E	Creuse ND	Zone B
Le Menoux	Le Moulin Neuf	Groupeement des campers	Creuse ND	Zone B
Ruffec		Universitaires de France		
Saint-Gaulier	Île de Creuse	Municipal - 23 E	Creuse ND	Zone A et Zone B
Saint-Gaulier	Ilon	Municipal - 90 E	Creuse NC	Zone B
Touamou-St-Martin	Les Granges Îles	Prov.	Creuse NC	Zone B
Buzançais	La Ter. Noire	Municipal - 33 E	Creuse	Zone A et Zone B
Châteaupoux	Le Rochet	Municipal - 134 E	Indre ND	Zone A et Zone B
Châtillon/Indre	La Ménardie	Municipal - 159 E	Indre 1 ND	Zone A et Zone B
Montigny	Solange Sand	Municipal - 55 E	Indre 3 ND	Zone B
Palumay/Indre	Rosiers	Municipal - 72 E	Indre ND	Zone B
		Municipal - 50 E	Indre 1 ND	Zone A et Zone B
Chabris	Chemin Chambon	Municipal - 100 E + 3 C.L.	Cher	Zone A du P.P.R.
Reully	CD 18	Municipal - 50 E + 3 C.L.	Amour	Zone A
St Georges/Amour		Municipal - 38 E	Amour	Zone A

(1) Zone A : surface submersible de grand écoulement

(2) Zone B : zones d'exposition de crues

(3) 60 E : 60 emplacements

(4) 3 C.L. : trois chalets bois

(5) ND : zone naturelle non équipée à protéger

(6) NC : terres agricoles

(7) P.P.R. : Plan de Prévention des Risques Inondations

ANNEXE3



PREFECTURE DE L'INDRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'INDRE
SERVICE ENVIRONNEMENT URBANISME
RÈGLEMENTAIRE ET HABITAT/SEUR/BBH
Affaire suivie par : Meryse MAUBANT
e-mail : meryse.maubant@equipement.gouv.fr
Téléphone : 02 54 53 20 90
Télécopie : 02 54 53 21 90

ARRETE N° 2008-05-0182 en date du 23 mai 2008

Portant approbation de l'établissement d'un Plan de Prévention du risque « mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » sur les communes de : Anjouin, Bagnaux, Baudres, Bouges-le-Château, Chabris, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion, Dun-le-Poëlier, Ecueillé, Faverolles, Fontguenand, Frédille, Géhée, Heugnes, Jeu-Maloche, La Vernelle, Langé, Le Tranger, Levroux, Luçay-le-Mâle, Lye, Menetou-sur-Nahon, Moulin-sur-Céphons, Murs, Orville, Palluau-sur-Indre, Parpeçay, Pellevoisin, Poulaines, Préaux, Rouvres-les-Bois, Saint-Christophe-en-Bazelle, Sainte-Cécile, Saint-Martin-de-Lamps, Sembleçay, Valençay, Varennes-sur-Fouzon, Veuil, Vicq-sur-Nahon, Villegongis, Villegoin et Villiers.

LE PREFET,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment son article 7 ;

VU l'arrêté préfectoral n° E-2001-1600 du 18 juin 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » sur les communes de : Anjouin, Bagnaux, Baudres, Bouges-le-Château, Chabris, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion, Dun-le-Poëlier, Ecueillé, Faverolles, Fontguenand, Frédille, Géhée, Heugnes, Jeu-Maloche, La Vernelle, Langé, Levroux, Luçay-le-Mâle, Lye, Menetou-sur-Nahon, Moulin-sur-Céphons, Orville, Palluau-sur-Indre, Parpeçay, Pellevoisin, Poulaines, Préaux, Rouvres-les-Bois, Saint-Christophe-en-Bazelle, Sainte-Cécile, Saint-Martin-de-Lamps, Sembleçay, Valençay, Varennes-sur-Fouzon, Veuil, Vicq-sur-Nahon, Villegongis, Villegoin et Villiers ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-E-62 du 13 janvier 2003 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque « mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » sur les communes de : Le Tranger et Murs ;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement en date du 24 mai 2006 ;

Révision du PLU - commune de Châtillon-sur-Indre

- Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement du Centre en date du 29 mai 2006 ;
- Vu l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine en date du 28 avril 2006 ;
- Vu l'avis du Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles en date du 23 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Anjouin en date du 27 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Bagnoux en date du 9 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Baudres en date du 23 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Bouges Le Château en date du 13 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Chabris en date du 6 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Châtillon-sur-Indre en date du 18 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Cléré-du-Bois en date du 14 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Clion sur Indre en date du 6 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Dun Le Poellier en date du 19 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal d'Ecueille en date du 24 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Faverolles en date du 19 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Fontguenand en date du 22 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Fredille en date du 22 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Gehee en date du 18 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Heugnes en date du 28 avril 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Jeu-Maloche en date du 17 juin 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Lange en date du 7 septembre 2007 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de La Vernelle en date 22 octobre 2007 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Le Tranger en date 12 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Levroux en date 4 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Lucay le Male en date 2 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Lye en date 9 mai 2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Menetou sur Nahon en date 25 septembre 2007 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Moulin sur Céphon en date 9 juin 2006 ;

Arrêté n° 2008-05-0422 en date du 23 mai 2008

Révision du PLU - commune de Châtillon-sur-Indre

Vu la délibération du conseil municipal de Murs en date du 2 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal d' Orville en date 16 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Palluau-sur-Indre en date 1 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Parpeçay en date 2 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Pellevoisin en date 25 mai 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Poulaines en date 22 mai 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Préaux 26 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Rouvres- les- Bois en date 17 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Christophe-en-Bazelle en date 23 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-de-Lamps en date 23 mai 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Sainte-Cécile en date 15 mai 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Sembleçay en date 15 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Valençay en date 14 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Varennes sur Fouzon en date 15 mai 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Veuil en date 27 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Vicq sur Nahon en date 24 mai 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Villiers en date 21 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Villegongis en date 12 juin 2006 ;
Vu la délibération du conseil municipal de Villegouin en date 29 septembre 2006 ;
Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d' enquête en date du 26 février 2008 ;
Vu le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement en date du 28 mars 2008 ;
Sur proposition de madame la directrice des services du cabinet et de la sécurité ;

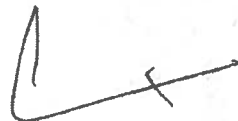
A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté le Plan de Prévention du risque « mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols » sur les communes de: Anjouin, Bagneux, Baudres, Bouges-le-Château, Chabris, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion, Dun-le-Poëlier, Ecueillé, Faverolles, Fontguenand, Frédille, Géhée, Heugnes, Jeu-Maloches, La Vernelle, Langé, Le Tranger, Levroux, Luçay-le-Mâle, Lye, Menetou-sur-Nahon, Moulin-sur-Céphons, Murs, Orville, Palluau-sur-Indre, Parpeçay, Pellevoisin, Poulaines, Préaux, Rouvres-les-Bois, Saint-Christophe-en-Bazelle, Sainte-Cécile, Saint-Martin-de-Lamps, Sembleçay, Valençay, Varennes-sur-Fouzon, Veuil, Vicq-sur-Nahon, Villegongis, Villegoin et Villiers.

ARTICLE 2 : Madame la directrice des services du cabinet et de la sécurité, Monsieur le directeur départemental de l'équipement, Mesdames et Messieurs les maires des communes de: Anjouin, Bagneux,

Arrêté n° 2008-05-0122 en date du 23 mai 2008

Baudres, Bouges-le-Château, Chabris, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion, Dun-le-Poëlier, Ecueillé, Faverolles, Fontguenand, Frédille, Géhée, Heugnes, Jeu-Maloches, La Vernelle, Langé, Le Tranger, Levroux, Luçay-le-Mâle, Lye, Menetou-sur-Nahon, Moulin-sur-Céphons, Murs, Orville, Palluau-sur-Indre, Parpeçay, Pellevoisin, Poulaines, Préaux, Rouvres-les-Bois, Saint-Christophe-en-Bazelle, Sainte-Cécile, Saint-Martin-de-Lamps, Sembleçay, Valençay, Varennes-sur-Fouzon, Veuil, Vicq-sur-Nahon, Villegongis, Villegoin et Villiers sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Indre.



Jacques MILLON

Arrêté n° 2008-05-0182 en date du 23 mai 2008

ANNEXE 4

Fiche « Sécheresse et construction – Etes vous dans une zone à risque ? » - août 2005 DDE de l'Indre.





Quel est ce risque ?

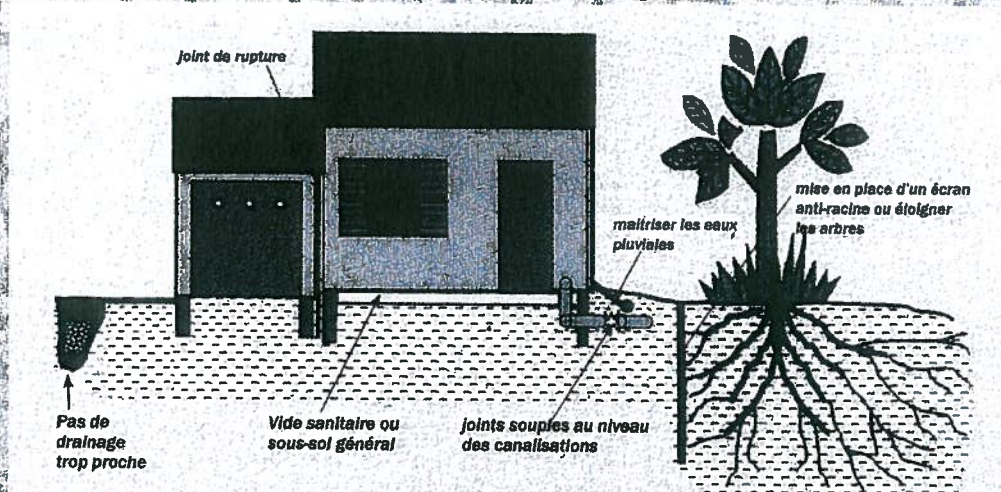
Le retrait-gonflement des argiles, un risque naturel bien connu des géotechniciens. Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse. Des tassements différentiels peuvent se produire et occasionner des dégâts parfois importants et irréversibles aux constructions.

Que devez vous faire ?

Une étude de sol s'impose sur votre parcelle.

Le terrain, sur lequel vous voulez construire ou situer dans un secteur à risque sur la carte des aléas du département. L'étude de sol permet à votre constructeur d'adapter votre projet en fonction des caractéristiques et du comportement du terrain d'assise. Ces actions préventives sont la garantie de la longévité de votre construction.

Quelques recommandations pour votre projet



Exemple de dispositions de prévention des risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Où vous renseigner ?



Direction Départementale de l'Équipement de l'Indre - Service de l'Environnement et de l'Urbanisme Régimentaires et de l'Habitat
Cité administrative Bd George-Sand - BP 615 - 36020 Châteauroux cedex - tel : 02 54 53 20 50 - télécopie : 02 54 21 25 47
mél : seurih/be@equipement.gouv.fr



Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de l'Indre - Châteauroux 23, rue des Mousseaux 36000 Châteauroux
Tel : 02 54 21 37 37 - mél : adil36.sc@wanadoo.fr

ANNEXE 5

Article L111.3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité compétente qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

ANNEXE 6



S.A.T.E.S.E. DE L'INDRE

Rapport annuel 2006 CHATILLON SUR INDRE/Communale

Département : INDRE
Maire d'ouvrage : CHATILLON SUR INDRE (Commune)
Commune d'implantation : CHATILLON SUR INDRE
Code station : 043604680001

Caractéristiques de la station

Type de station :	BOUES ACTIVEES-AERATION PROLONGEE	
Communes raccordées :	CHATILLON SUR INDRE	
Exploitation :	SAUR	
Mise en service :	1987	
Réseau :		Capacité nominale :
Population raccordable :		188 kg DBO ₅ /j
Population raccordée :		3180 EH
Bassin Versant :	INDRE	625 m ³ /j
		Milieu récepteur proche : INDRE

□ APPRECIATION GENERALE

QUALITE DE L'EPURATION ET DU FONCTIONNEMENT

- Bonne production de boue régulière. La quantité de MS sortie portail (42 tonnes) est équivalente à une population raccordée de 1900 habitants (entrée file boue : 40 TMS)
- Station parvenue à 40 % de sa charge organique nominale soit environ 1300 équivalents habitants (pointe mensuelle à 2300 eh). Pas de dépassement des normes de rejet
- Station se maintenant en moyenne à 70 % de sa charge hydraulique nominale (pointe mensuelle en mars à 97 %)
- Bon fonctionnement

OBSERVATION CONCERNANT LE RESEAU ET LA STATION

- Panne file boue 15 jours en mai (manque de polymère)
- Bypass : vanne changée en octobre
- Consommation de 9800 kg de chlorure ferrique
- Beaucoup de mousses
- Quantité de boue épandue au printemps et en été 2006 : 42 tonnes de matières sèches (865 m³)
- Suivi agronomique des boues épandues en agriculture par la MRAD (Chambre d'Agriculture)
- Prélèveur sortie en panne (août à octobre)

ACTIONS CONSEILLEES A MENER

- Carter de protection à placer sur le dégrilleur
- Mettre les turbines, le recyclage et le pont-racleur sur télésurveillance

SATESE DE L'INDRE**Programme de visites réalisées**

Bilans 24h = 0

Analyses = 0

Tests = 4

RESULTATS DES VISITES BILANS

DATE	CHARGE EN %		RENDEMENTS EN %					METEO	Représentativité de la mesure
	Hydraulique	Organique	DBO ₅	DCO	MES	NTK	PT		

RESULTATS DES VISITES SUR L'EFFLUENT TRAITE

DATE	TYPE DE VISITE	DBO ₅ en mg/l	DCO en mg/l	MES en mg/l	NGL en mg/l	NTK en mg/l	N-NH ₄ en mg/l	N-NO ₃ en mg/l	PT en mg/l	P-PO ₄ en mg/l	KMNO ₄
01/02/08	Tests						5,4	1,2		0,3	1
18/04/08	Tests						7,7	0,5		2,3	1
09/08/08	Tests						0,3	5,7		0,6	1
26/11/08	Tests						0,6	0,1		0,3	1

SYNTHESEEntretien/Exploitation : (Excellent, satisfaisant, assez satisfaisant, à améliorer)

- Satisfaisant

Production annuelle de boues : (importante, normale, faible, non communiquée)

- Normale (41700 kg de M.S. déclarés)

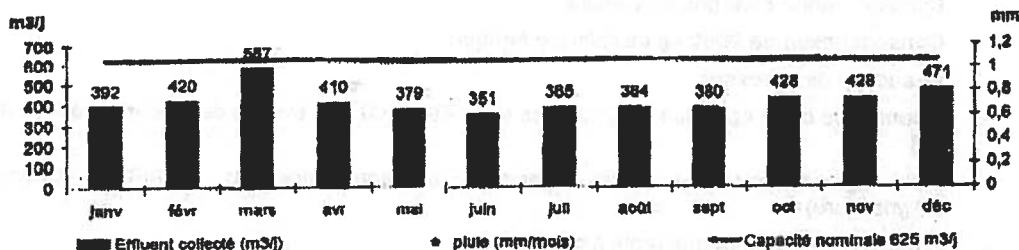
Destination des boues :

- Epandage des boues (100%) Plan d'épandage réglementaire

Evolution de la production de boues

Données manuelles :

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.	Total	Moyen
pluviométrie (mm)	68	58	143	22	59	13	66	45	120	129	81	65	570	-
effluents traités (m ³ /j)	392	420	587	410	379	351	385	384	380	428	428	471	-	418
boues extraites (kg MS)					23600			17900					41700	-
Energie consommée (Kwh)	355	377	412	387	368	340	284	387	440	374	386	397	-	376

Eaux parasites :

- Sans incidence sur l'efficacité

SSS multibab

ZI La Marlinerie, Rue Lafayette 36130 DIORS

t+33 (0)2 54 27 37 03 f+33 (0)2 54 07 32 21

- 2 -

SATSE DE L'INDRE**CHARGES POLLUANTE ENTRANTE : Flux en kg**

Date	Débit	Charge % m	DBO ₅	Charge % DBO ₅	DCO	MEST	NTK	N-NO2	N-NO3	N-NH4	Pt
18/01	380	60,8			147,52	47,27					
23/02	415	66,4			103	35,19					
14/03	480	76,8	39,79	21,1	129,98	275,28	24,96	0,03		21,23	3,79
28/04	370	59,2			138,75	42,22					
18/05	384	61,4	76,8	40,6	169,73	48,08	25,34	0,02	0,15	20,6	3,07
17/06	388	62,1			154,04	48,66					
17/07	365	58,4			160,6	24,82					
24/08	379	60,6	68,22	36,1	137,58	45,48	23,84	0,02	0,15	19,99	3,37
10/09	353	56,5			168,97	48,42					
18/10	363	58,1	116,18	61,5	278,06	130,88	30,02	0,01	0,15	20,86	4,5
14/11	381	61			148,89	54,29					
13/12	495	79,2			158,9	40,59					
Moyen	386	63,4	75,2	39,5	158	55,2	26	0	0,2	20,7	3,7
Mini	353	56,5	39,79	21,1	103	24,82	23,84	0,02	0,15	19,99	3,37
Maxi	495	79,2	116,18	61,5	278,06	275,28	30,02	0,03	0,15	21,23	4,5

Ratios

Charge polluante en kg / l de DBO ₅	75,2
Biodegradabilité : DCO / DBO ₅	2,1
Equilibre nutritionnel : DBO ₅ / N / P	DBO ₅ :100 / NTK:34,8 / PT:4,9
Aptitude à la dénitrification : DBO ₅ / NTK	1,1

Moyennes des années précédentes

Année	Débit	Charge % m	DBO ₅	Charge % DBO ₅	DCO	MEST	NTK	N-NO2	N-NO3	N-NH4	Pt
2005	386	61,8	93,4	49,4	213	82,4	22,9	0	0,1	19,6	9,2
2004	449	71,7	50,2	26,6	168	120	25,5	0	0	14,4	5,4

CHARGES POLLUANTE DU REJET : Flux en kg

Date	Débit	DBO ₅	DCO	MEST	NTK	N-NO2	N-NO3	N-NH4	Pt
18/01	380		15,47	1,29					
23/02	415		16,27	0,33					
14/03	480	1,92	16,37	7,97	1,54	0,13		0,67	0,43
28/04	370		21,02	3,36					
18/05	384	2,3	19,2	1,92	9,6	0,21	1,57	8,01	0,73
17/06	388		12,42	0,78					
17/07	365		21,17	2,56					
24/08	379	0,76	13,64	1,52	0,8	0,02	0,67	0,72	0,38
10/09	353		7,05	1,41					
18/10	363	0,73	15,25	0,73	0,94	0,16	2,54	0,69	0,47
14/11	381		12,19	1,14					
13/12	495		15,36	1,98					
Moyen	386	1,4	15,4	2,1	5,2	0,1	1,7	2,6	0,5
Min	353	0,76	7,05	0,33	0,8	0,13	0,67	0,67	0,43
Max	495	2,3	21,02	7,97	9,6	0,02	2,54	8,01	0,43

SATESE DE L'INDRE**□ CONFORMITE des RESULTATS et RENDEMENT d'ELIMINATION : (rejet hors By-Pass)**

Date	DBO ₅		DCO		MEST		NTK		Pt	
	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %
19/01			49,7	89,5	3,4	97,3				
23/02			38,2	84,2	0,8	88,1				
14/03	4	95,2	34,1	87,4	16,6	97,1	3,2	93,8	0,9	88,8
28/04			56,8	84,9	6,6	82,3				
15/05	6	97	50	88,7	5	95,6	26	82,1	1,9	76,3
17/06			32	91,9	2	98,3				
17/07			58	88,6	7	89,7				
24/08	2	98,9	36	90,1	4	96,7	2,1	98,7	1	88,8
10/09			20	95,8	4	97,1				
18/10	2	99,4	42	94,5	2	99,4	2,6	98,9	1,3	88,8
14/11			22	91,7	3	96,7				
13/12			31	90,3	4	95,1				
Moyen	3,6	97,6	39	89,6	5,2	96,2	6	87,4	1,3	88,8
Mini	2	95,2	20	84,2	0,8	88,7	2,1	82,1	0,9	76,3
Maxi	6	99,4	58	95,8	16,6	99,1	26	98,7	1,9	89,3

Les résultats dont les valeurs sont grises dépassent les normes de rejet

Moyennes des années précédentes

Année	DBO ₅		DCO		MEST		NTK		Pt	
	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %	(mg/l)	rdt en %
2005	7	97,3	66,6	88,7	9,9	94,8	2,3	98,9	2,1	76,4
2004	6,8	95,1	57,3	84,4	9,3	96,6	2,7	95,6	1,4	89,5

[illegible]

