Plan Local d'Urbanisme
SAINT-GAULTIER
Indre (36)

2 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil communautaire en date du 13 décembre 2018

Le Président,
Vincent MILLAN

LA VALLÉE de la CREUSE
Communauté de Communes

BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme



SOMMAIRE

1- LA DÉMARCHE p.05
1.1 Un cadrage législatif.....**p.05**
1.2 Composition du document **p.06**
1.3 Hiérarchie des normes **p.07**

OCCUPER LE TERRITOIRE

2- CADRAGE DE L'ÉTUDE p.11
2.1 Localisation p.11
2.2 Contexte administratif p.12
2.3 Compétences p.13
2.4 Contraintes p.15
2.5 Protections existantes en matière d'environnement p.23

3- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p.27
3.1 Le cadrage géographique p.27
3.2 Paysages et milieux p.32
3.3 L'environnement naturel p.43
3.4 L'environnement urbain p.53
3.5 Relations entre environnement naturel et urbain p.68
3.6 Les enjeux p.74

Carte d'enjeux : Occuper son territoire

VIVRE SON TERRITOIRE

4- DÉMOGRAPHIE, FAMILLE ET EMPLOI p.83
4.1 La démographie p.83
4.2 La famille p.87
4.3 L'emploi p.91
4.4 Les enjeux p.97

5- ANALYSE ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE p.99
5.1 L'économie p.99
5.2 Le tourisme p.109
5.3 L'agriculture p.111
5.4 Les enjeux p.116

6- ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES p.117
6.1 Les accessibilités p.117
6.2 Les équipements p.125
6.3 Les services p.135
6.4 Les enjeux p.138

7- ANALYSE DE L'HABITAT p.139
7.1 Données générales p.139
7.2 Le foncier p.144
7.3 La construction p.146
7.4 Les enjeux p.151

Carte d'enjeux : Vivre son territoire

8- CALCUL PROSPECTIF p.155

9- BILAN DU PLU ACTUEL p.161

10- DOSSIER PATRIMOINE p.165

11- JUSTIFICATIONS DU PLU p.192

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



.1 Un cadre législatif

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme. En 2000, la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** a remplacé le Plan d'Occupation des Sols par le Plan Local d'Urbanisme. En 2003, la loi **Urbanisme et Habitat** y a apporté quelques ajustements. En 2010, la loi **Grenelle II** a renforcé les aspects environnementaux des documents d'urbanisme. Enfin en 2014 la loi **ALUR** est entrée en vigueur.
Le code de l'urbanisme constitue la règle, et ses articles introductifs présentent les choses suivantes :

• **L'article L110** définit «**le territoire français est le patrimoine commun de la nation**» et qu'il appartient aux collectivités d'en assurer la gestion sans discrimination, de façon écologique, etc...

• **L'article L121-1** définit les principes en matière d'urbanisme et de développement durable.

Dans un premier temps, l'équilibre doit être recherché entre : l'urbain et son évolution; la gestion des espaces naturels et la sauvegarde du patrimoine (bâti ou naturel).

Par la suite il est question de la promotion de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

Enfin, l'article évoque la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

L'article L110 définit «le territoire français est le patrimoine commun de la nation»

.2 Composition du document

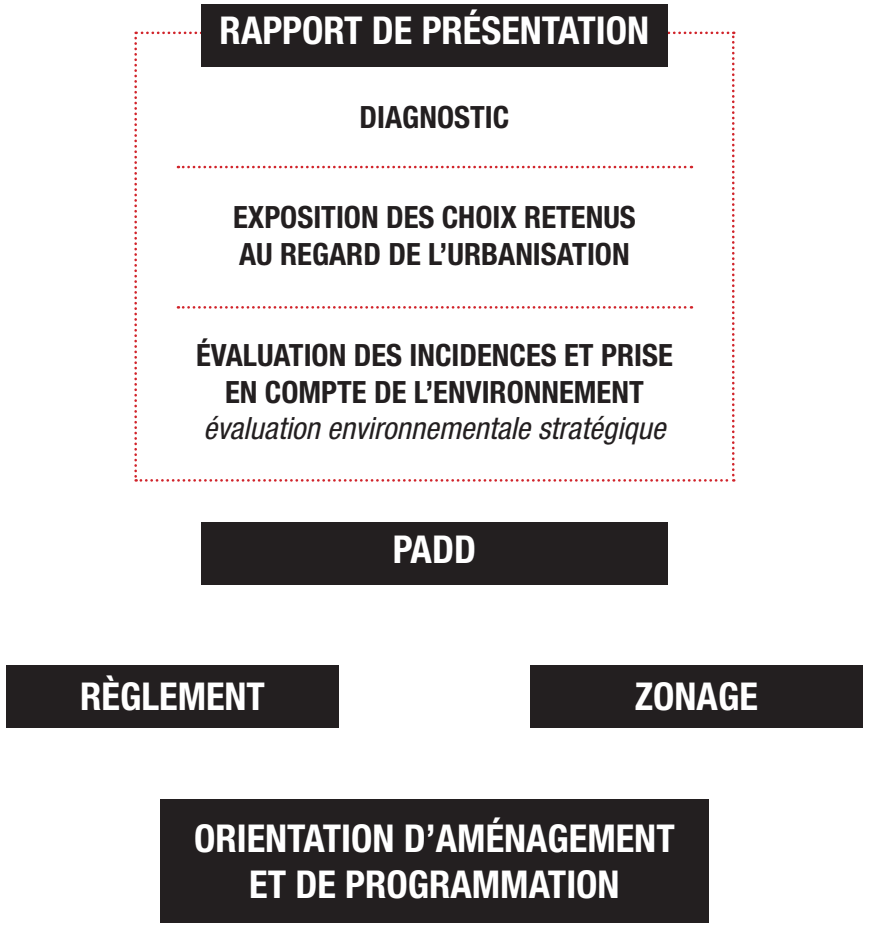
Le document du Plan Local d'Urbanisme présente les caractéristiques suivantes :

• Le **rapport de présentation**, sans valeur juridique, est composé d'un diagnostic du territoire, de l'analyse de l'environnement naturel et des conséquences prévisibles de l'application du PLU sur l'environnement. Le document doit aussi exposer les motifs des orientations choisies et des dispositions réglementaires retenues.

• Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, socle du PLU, est ciblé sur les perspectives d'évolution démographique, l'économie, l'agriculture, l'habitat et les besoins, les déplacements, les eaux et leurs traitements... Sans portée juridique, ce document évoque de manière claire les objectifs de la commune concernant ses perspectives d'évolution. Les parties du document qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec ce projet.

• Le **règlement**, document opposable, fixe les dispositions générales et particulières applicables dans les différentes zones. Les règles s'inscrivent dans le prolongement des orientations définies par le PADD. Le zonage est la représentation graphique matérialisant les secteurs dans lesquels s'appliquent ces règles. Il définit les zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

• Les **Orientations d'aménagement et de programmation** : Le PLU comprend des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles doivent être en cohérence avec le PADD. Leur domaine d'action peut porter sur la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine. Elles permettent également de lutter contre l'insalubrité et favoriser le renouvellement urbain et le développement de la commune.



.3 Hiérarchie des normes

A Saint-Gaultier, le PLU doit être compatible avec :

- Les objectifs fixés dans la charte du PNR (Parc Naturel Régional) de la Brenne

- SDAGE Loire Bretagne.

- SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) approuvée le 28 juin 2012.

- SRCE (Schéma Régional Cohérence Ecologique) en cours d'élaboration.

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

- Loi n°2010-788, Loi Engagement National de l'Environnement.

- Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

- Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique.

- Loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, urbanisme et habitat.

- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

- Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole qui implique la règle de réciprocité.

- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

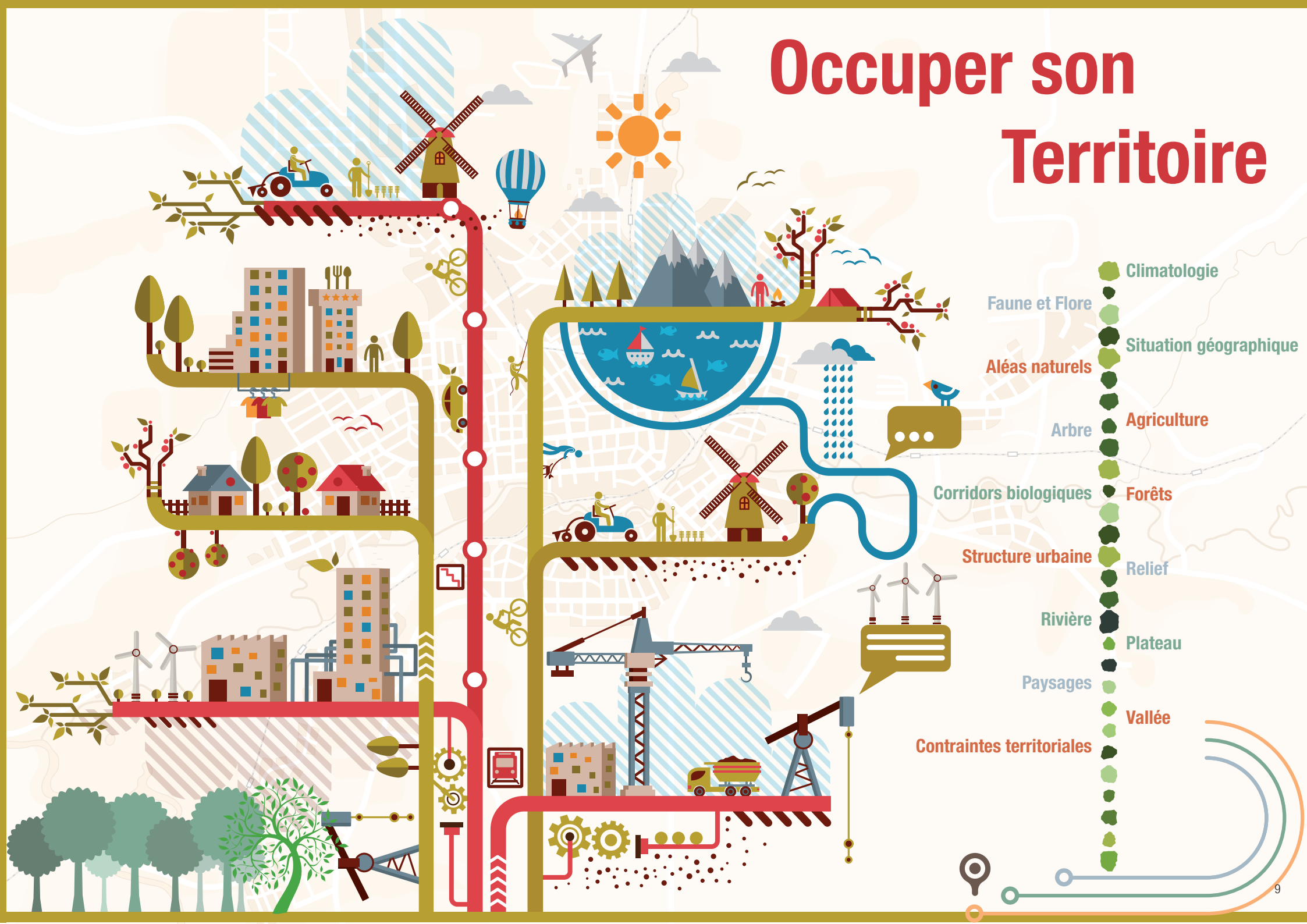
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

- Directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil, du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

- Loi n°2004-338 du 21.04.2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE.

- Loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Occuper son Territoire



.1 Localisation

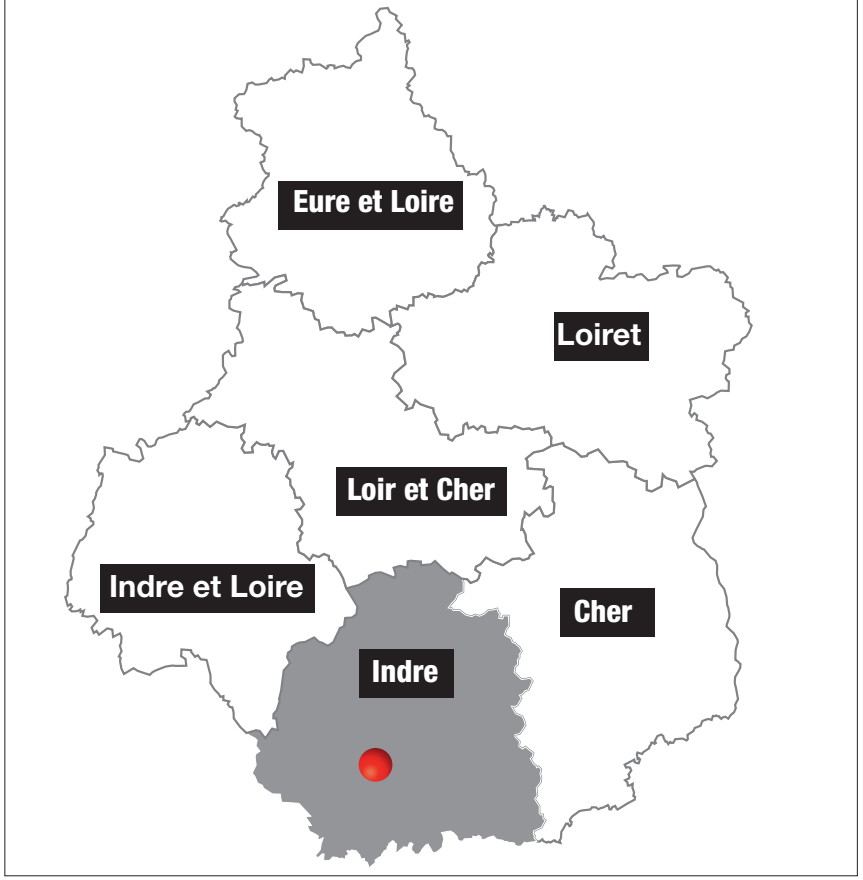
La commune de Saint-Gaultier est positionnée au centre du territoire national, dans la Région Centre et plus précisément dans le département de l'Indre.

D'une superficie de 920 ha, cette commune indrienne s'étend à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de la préfecture départementale, Châteauroux.

Cette commune de 1869 habitants (population totale en 2011, source : INSEE) est située à 10 km au nord-ouest d'Argenton-sur-Creuse.

Elle est limitrophe aux communes de Thenay (sud) et Rivarennes (ouest), avec lesquelles elle partage les rives de la Creuse, de Chasseneuil (est) et de Nuret-le-Ferron (nord).

LOCALISATION DANS LA RÉGION CENTRE



Réalisation : 6t 2014 - Source : IGN

LOCALISATION DANS LA FRANCE



Réalisation : 6t 2014 - Source : IGN

.2 Contexte administratif

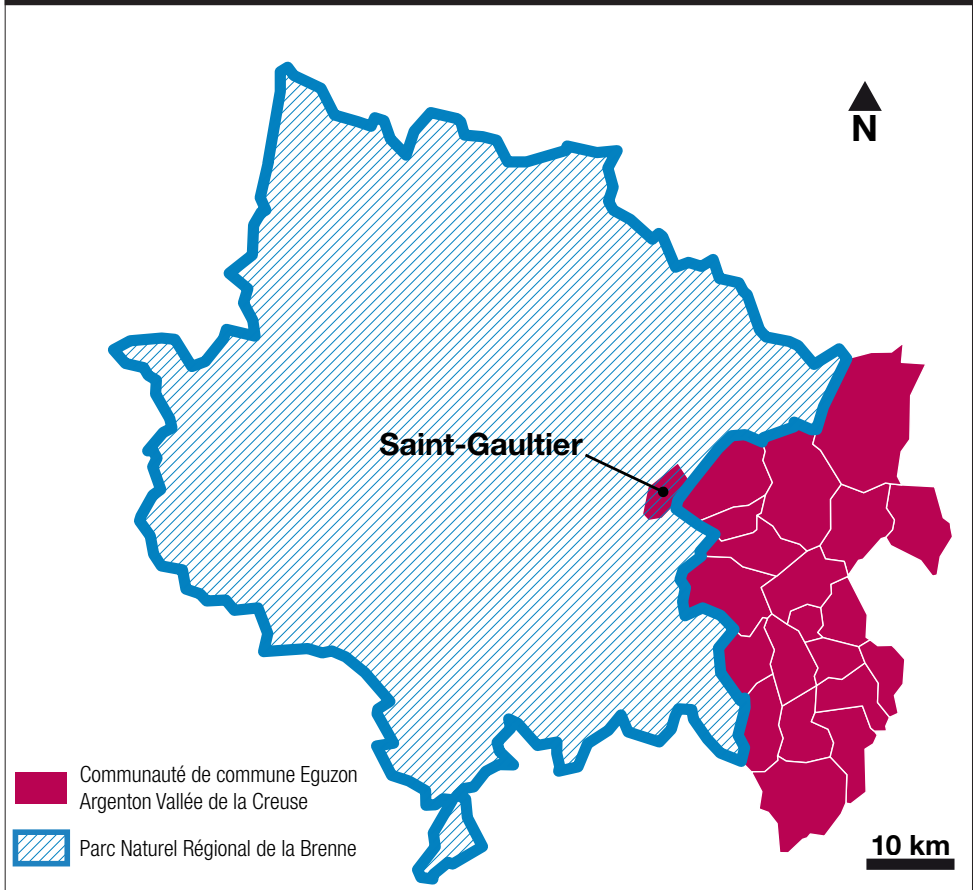
D'un point de vue administratif, la commune de Saint-Gaultier appartient à plusieurs entités :

- La Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, groupement de 21 communes.
  Elle comprend, aujourd'hui, les communes d'Argenton-sur-Creuse, Bouesse, Celon, Chasseneuil, Chavin, Le Menoux, Le Pêchereau, Le Pont-Chrétien-Chabenet, Mosnay, Saint-Gaultier (depuis le 1er janvier 2006), Saint-Marcel, Tendu, Velles, Bazaiges, Baraige, Cuzion, Badecon-le-pin, Gargilesse-Dampierre, Ceaulmont, Pommiers et Eguzon.
  Elle regroupe 20 017 habitants sur 452,38 km², soit une densité de 44 hab/km² (sources INSEE, 2013).

- Le Parc Naturel Régional de la Brenne, labélisé en 1989, s'étend sur une superficie de 1830 km², soit environ 1/4 du département. Appartenant aux 7 grandes zones humides de France, il regroupe plus de 3200 étangs de plus de 10 ares chacun. Pour un total de cinquante et une communes, le PNR est peuplé de près de 34 000 habitants (19 hab/km²).

- La commune fait également partie du périmètre du SCoT non approuvé du territoire de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse.

SAINT GAULTIER ET SES PRINCIPALES ENTITÉS ADMINISTRATIVES



Réalisation : 6t 2017 Source : IGN

.3 Compétences

Chaque entité territoriale a des compétences qui lui sont propres.

Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse

Créée au 01/01/2017, le groupement siège sur la commune d'Argenton/Creuse .

Liste des compétences :

- Assainissement collectif (partie traitement)
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés
- Autres actions environnementales
- Activités sociales
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités portuaires ou aéroportuaires
- Action de développement économique
- Activités péri-scolaires
- Activités culturelles ou socioculturelles
- Activités sportives
- Création, aménagement, entretien de la voirie
- Tourisme
- Programme local de l'habitat
- Politique du logement social
- Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire
- Voie verte (10 km sur St Gaultier)

Pays Val de Creuse - Val d'Anglin

Créé le 17/06/1996, le pays Val de Creuse - Val d'Anglin siège sur la commune de Celon. Le contrat de pays actuellement en vigueur a été signé le 02/07/2005.

Le territoire est structuré autour des axes de l'A20, de la ligne Paris-Toulouse (SNCF), de la Creuse et de ses affluents. Le sud est à dominante rurale tandis que le nord du pays bénéficie de l'influence castelroussine. Le centre du territoire s'articule autour du pôle d'Argenton-sur-Creuse.

L'action du pays influe sur de nombreux domaines : économie, agriculture, tourisme, équipements sportifs, équipements socio-culturels et cadre de vie.

A titre d'exemple, le Syndicat Mixte du Pays Val de Creuse Val d'Anglin en partenariat avec l'ADEME a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « OPATB » autour de la promotion des énergies renouvelables. Cette opération articulée avec l'OPAH vise à sensibiliser les propriétaires résidentiels à engager des investissements liés aux économies d'énergies.

Parc Naturel Régional de la Brenne

Composé de cinquante et une communes, le parc a obtenu son label le 22/12/1989.
La Charte du Parc de la Brenne est un contrat liant des communes, intercommunalités, Département, Région, Etat et Syndicat Mixte du Parc pour une durée de 15 ans (2010-2025). Elle comprend un rapport écrit, un plan qui en est la traduction cartographique, des annexes et des documents d'accompagnement.

Annexée au document, elle propose 3 axes, déclinés en 14 orientations stratégiques, elles-mêmes reprises par 46 objectifs opérationnels, 32 projets et 150 fiches actions :

.3 Compétences

Axe 1 : Un territoire qui construit son avenir sur la richesse de ses patrimoines et leur transmission aux générations futures.
Axe 2 : Un territoire qui affronte les nouveaux défis et agit pour le développement économique local, en s'engageant dans la performance environnementale.
Axe 3 : Un territoire attractif, mobilisé, qui anticipe les mutations économiques et sociales, porteur de nouvelles solidarités.

Valeur juridique

Les dispositions du Code de l'Environnement (Articles L. 333-1 à L. 333-4. Articles R. 333-1 à R. 333-16), le Code de l'Urbanisme (Articles L. 122-4-1 et 122-5 modifié par la Loi 2004-436 du 14 avril 2006) et le Code Général des collectivités territoriales (art. L.5721 et suivants) encadrent les missions des Parcs Naturels Régionaux. D'une manière générale, une charte n'est pas opposable au tiers : elle ne peut imposer de règles à des personnes physiques et morales non signataires. Toutefois, une charte de Parc Naturel Régional détient une valeur juridique particulière dans trois domaines :

• en matière d'urbanisme :
Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les mesures et articles de la charte (art.L121-4, L.122-1, L123-1, L123-14, L124-2, L142-3 du Code de l'urbanisme)

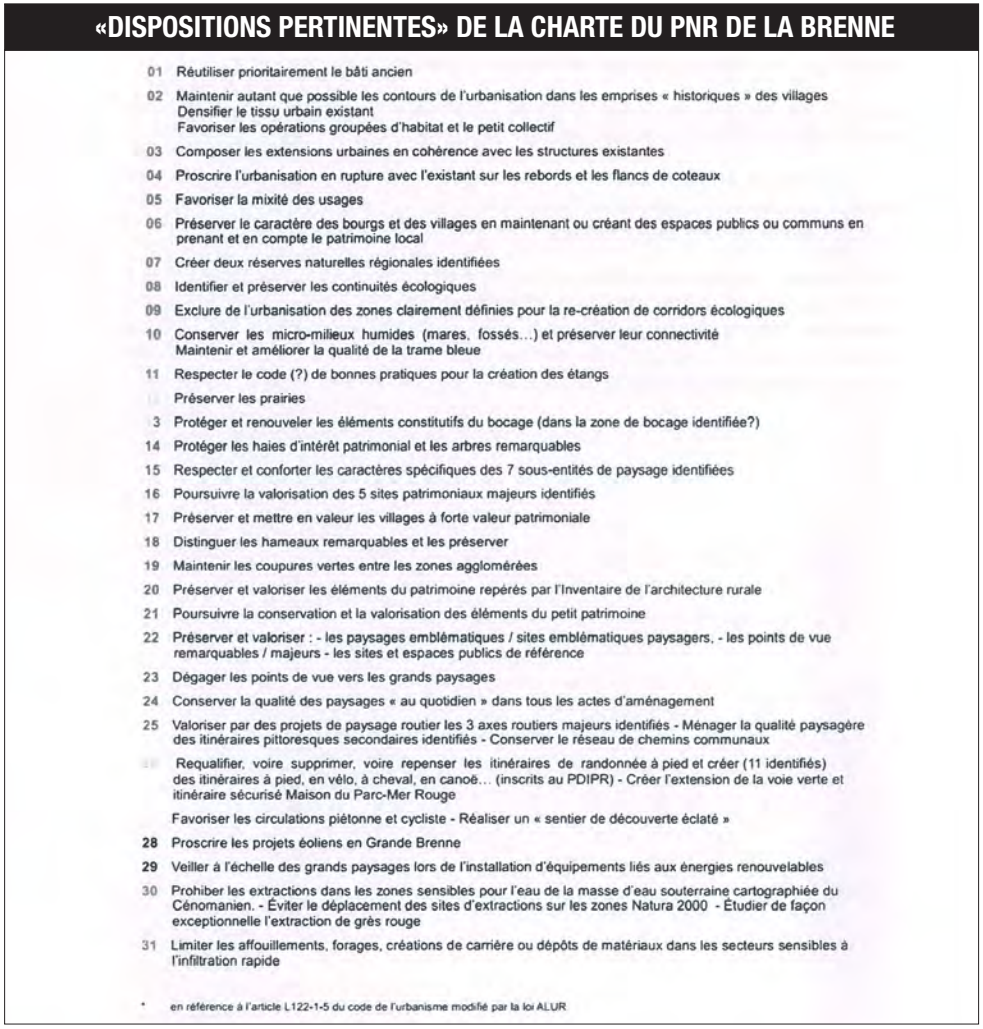
• en matière de circulation de véhicules à moteur :
Chaque commune, avec l'appui technique du Parc, précise les règles de circulation des véhicules à moteur sur son territoire ; Ces dispositions particulières sont précisées dans la mesure 24.

• en matière de publicité :
L'interdiction de toute publicité dans et hors agglomération ; il est néanmoins possible de mettre en place des «zones de publicité restreinte» (articles L581-1)

La charte constitutive du parc prévoit l'objectif opérationnel suivant :

• n°141 : s'engager dans une démarche d'urbanisme rural durable (voir annexes)et des documents d'accompagnement.

«DISPOSITIONS PERTINENTES» DE LA CHARTE DU PNR DE LA BRENNE



01 Réutiliser prioritairement le bâti ancien
02 Maintenir autant que possible les contours de l'urbanisation dans les emprises « historiques » des villages
Densifier le tissu urbain existant
Favoriser les opérations groupées d'habitat et le petit collectif
03 Composer les extensions urbaines en cohérence avec les structures existantes
04 Proscrire l'urbanisation en rupture avec l'existant sur les rebords et les flancs de coteaux
05 Favoriser la mixité des usages
06 Préserver le caractère des bourgs et des villages en maintenant ou créant des espaces publics ou communs en prenant et en compte le patrimoine local
07 Créer deux réserves naturelles régionales identifiées
08 Identifier et préserver les continuités écologiques
09 Exclure de l'urbanisation des zones clairement définies pour la re-création de corridors écologiques
10 Conserver les micro-milieux humides (mares, fossés…) et préserver leur connectivité
Maintenir et améliorer la qualité de la trame bleue
11 Respecter le code (?) de bonnes pratiques pour la création des étangs
Préserver les prairies
3 Protéger et renouveler les éléments constitutifs du bocage (dans la zone de bocage identifiée?)
14 Protéger les haies d'intérêt patrimonial et les arbres remarquables
15 Respecter et conforter les caractères spécifiques des 7 sous-entités de paysage identifiées
16 Poursuivre la valorisation des 5 sites patrimoniaux majeurs identifiés
17 Préserver et mettre en valeur les villages à forte valeur patrimoniale
18 Distinguer les hameaux remarquables et les préserver
19 Maintenir les coupures vertes entre les zones agglomérées
20 Préserver et valoriser les éléments du patrimoine repérés par l'Inventaire de l'architecture rurale
21 Poursuivre la conservation et la valorisation des éléments du petit patrimoine
22 Préserver et valoriser : - les paysages emblématiques / sites emblématiques paysagers, - les points de vue remarquables / majeurs - les sites et espaces publics de référence
23 Dégager les points de vue vers les grands paysages
24 Conserver la qualité des paysages « au quotidien » dans tous les actes d'aménagement
25 Valoriser par des projets de paysage routier les 3 axes routiers majeurs identifiés - Ménager la qualité paysagère des itinéraires pittoresques secondaires identifiés - Conserver le réseau de chemins communaux
Requalifier, voire supprimer, voire repenser les itinéraires de randonnée à pied et créer (11 identifiés) des itinéraires à pied, en vélo, à cheval, en canoë… (inscrits au PDIPR) - Créer l'extension de la voie verte et itinéraire sécurisé Maison du Parc-Mer Rouge
Favoriser les circulations piétonne et cycliste - Réaliser un « sentier de découverte éclaté »
28 Proscrire les projets éoliens en Grande Brenne
29 Veiller à l'échelle des grands paysages lors de l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables
30 Prohiber les extractions dans les zones sensibles pour l'eau de la masse d'eau souterraine cartographiée du Cénomanien. - Éviter le déplacement des sites d'extractions sur les zones Natura 2000 - Étudier de façon exceptionnelle l'extraction de grès rouge
31 Limiter les affouillements, forages, créations de carrière ou dépôts de matériaux dans les secteurs sensibles à l'infiltration rapide

* en référence à l'article L122-1-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR

.4 Contraintes

1- Servitudes d'utilité publique

Ne sont renseignés ici que les numéros, codes, intitulés simplifiés, familles, descriptions, dates de créations et services responsables des différentes servitudes d'utilité publique. Le dossier complet de ces servitudes est consultable dans les annexes du dossier du PLU.

N°	CODE	FAMILLE	INTITULÉ	DESCRIPTION	DATE DE CRÉATION	SERVICE RESPONSABLE
401	EL3	Navigation intérieure	Rivière "LA CREUSE"	Servitude de halage et de marchepied	Décret ministériel du 27/07/1957	D.D.T. - SEFENIEau et Milieux Aquatiques
398	AC1	Monuments historiques	EGLISE	Servitudes de protection des monuments historiques	Loi du 31/12/1913	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
402	EL11	Circulation routière	RD 951 : déviation de SAINT-GAULTIER déclarée d'utilité publique	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des auto-routes, déviations ou voies express	Arrêté préfectoral du 26/05/1976	Conseil Général de l'Indre
567	EL5	Circulation routière	RD 11	Servitudes de visibilité sur les voies publiques	Arrêté préfectoral du 25/07/1980	Conseil Général de l'Indre
555	PPRI	Risque d'inondation	Inondation de la Vallée de la Creuse entre Gargilesse-Dampierre et Néons sur Creuse et de la vallée de la Bouzanne au Pont-Chrétien-Chabenet.	Plan de Prévention du Risque d'Inondation	Arrêté préfectoral du 31/12/2004	D.D.T. - Service Sécurité Risques-Prévention
399	13	GAZ		Servitudes relatives a l'établissement des canalisations de transport de gaz	Arrêté ministériel du 04/06/2004	GRTgaz - Service DR / DICT

Les servitudes d'utilité publique ont un impact sur le territoire et sur son aménagement.

.4 Contraintes

2- Gestion des risques

• Plan de prévention des risques

La commune de Saint-Gaultier est concernée par le risque naturel.

Le tableau montre qu'il s'est produit quatre catastrophes naturelles qui ont fait l'objet d'un arrêté au Journal Officiel.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) renseigne que la commune est soumise à d'autres risques.

«Inondations et coulées de boues» : le risque naturel le plus récurrent à Saint-Gaultier.

ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES				
Type de catastrophe	**Début le**	**Fin le**	**Arrêté du**	**Sur le JO du**
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boues	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boues	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boues et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

• Risque sismique

La commune comme l'ensemble du territoire départemental, est concernée par le risque sismique mais elle est classée en zone de risque faible (niveau 2).

Ce classement peut avoir des répercussions sur les règles de construction.

Selon le degré de sismicité, les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

Un risque sismique de niveau 2 soit faible.

• Risque lié au transport de marchandises dangereuses

Sur la commune de Saint-Gaultier, la RD 951 sert au transport de marchandises à risques.

Elle est empruntée pour le transport de produits pétroliers, lessive de soude, gaz, explosifs...

Les vulnérabilités sont nombreuses:

- Les vulnérabilités humaines: il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Le risque pour ces personnes peut aller de la blessure légère au décès.

- Les vulnérabilités environnementales: un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».

- Les vulnérabilités économiques: les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, ... peuvent être détruites ou gravement endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.

La RD 951 qui traverse Saint-Gaultier, comporte un risque lié au transport de matières dangereuses.

.4 Contraintes

• Risque de rupture de barrage

La commune de Saint-Gaultier est concernée par le risque de rupture de barrage car elle se situe dans le périmètre établi par le barrage d'Eguzon .

Risque en aval d'une rupture de barrage :

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture et occasionnant d'énormes dégâts en raison de la nature des matériaux transportés par le flot.

Un tel événement a des conséquences directes :
• sur les populations : noyade, ensevelissement, personnes blessées, isolées, déplacées
• sur les biens : destruction, détérioration et dommages aux habitations, aux ouvrages (ponts, routes), au bétail, aux cultures
• sur l'environnement : destruction de la faune et de la flore, sols emportés, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris, suraccidents technologiques du fait de l'implantation d'entreprises (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau).

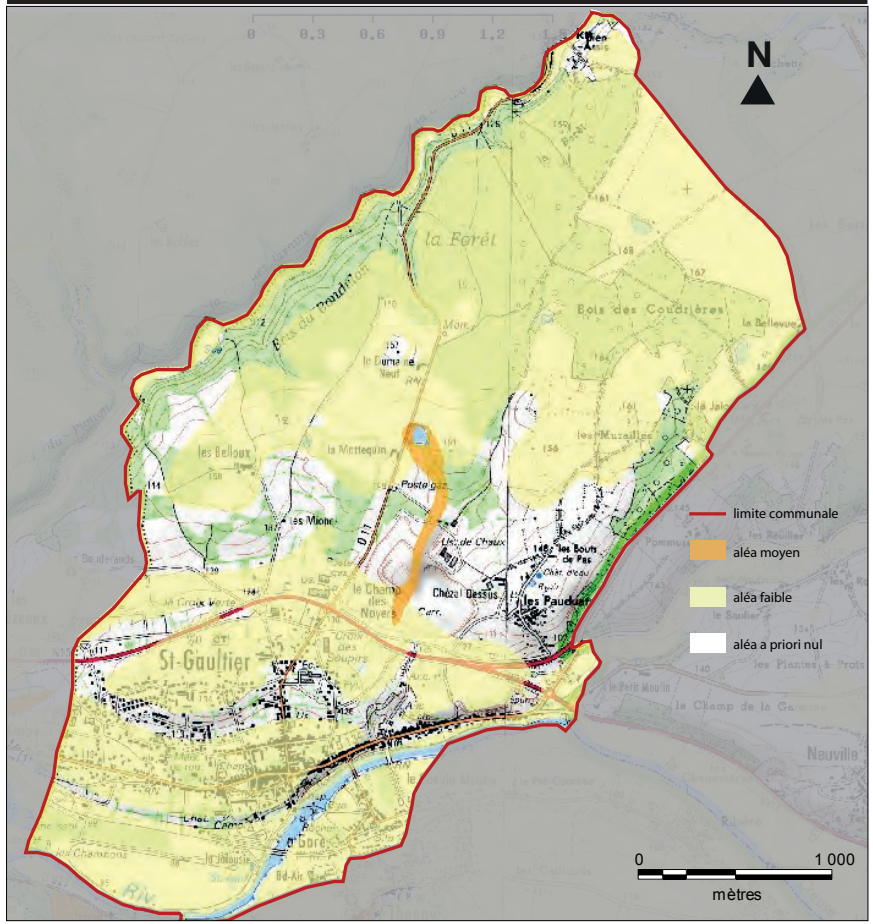
• Risque lié au retrait et gonflement des argiles

Concernant les mouvements de terrain, le territoire fait l'objet d'aléas faibles voir moyens de retrait-gonflement des argiles.

Saint-Gaultier étant située en aval du barrage d'Eguzon, le risque de rupture est à prendre en compte.

Certains espaces de la commune sont soumis à l'aléa retrait et gonflement des argiles.

CARTE DES ALÉAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Réalisation : 6t 2014 - Source : BRGM

.4 Contraintes

• Risque d'inondation

La commune est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Creuse.

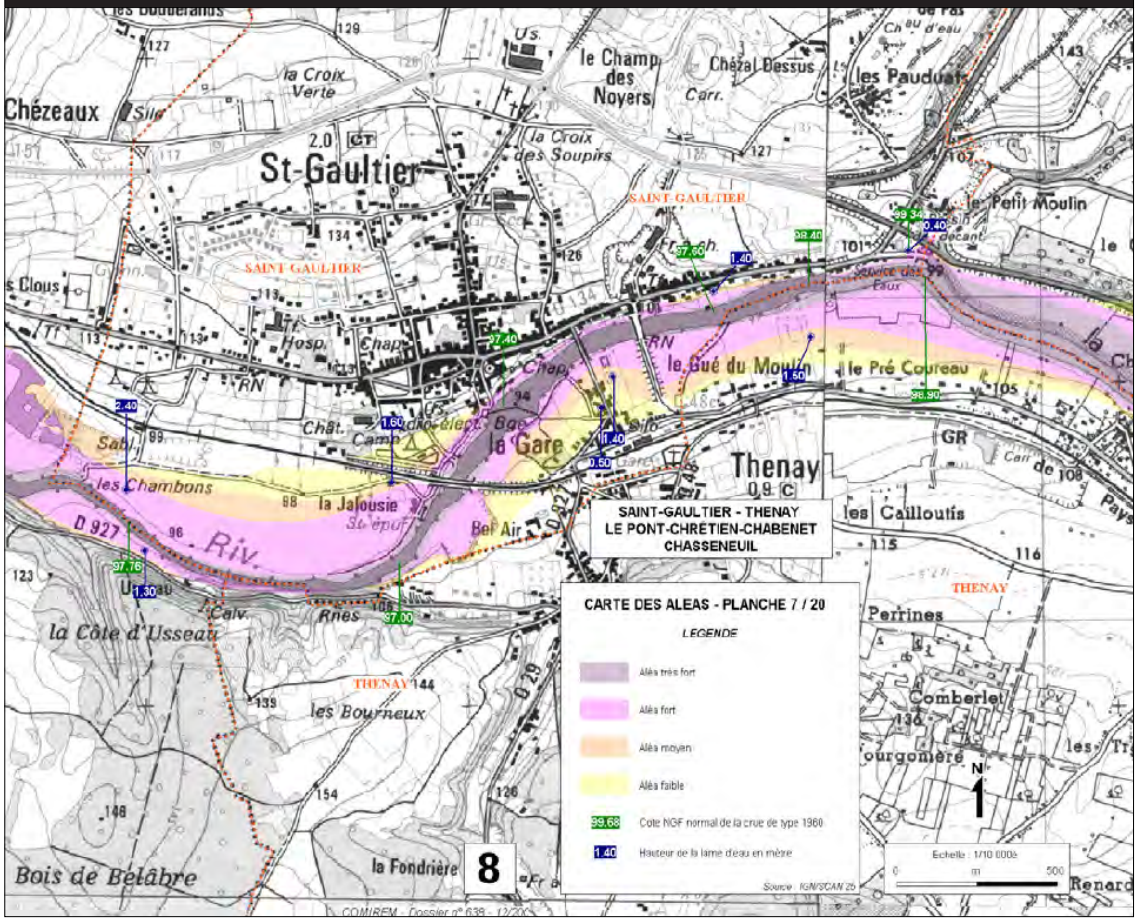
Les objectifs du PPRI sont les suivants:

• interdire toutes nouvelles constructions dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts.
• contrôler strictement la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues
• éviter les endiguements ou les remblais nouveaux non justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés.

Pour répondre à ces objectifs, l'outil «PPRI» est composé d'un zonage réglementaire, dans lequel sont spécifiés différents types de zones, et un règlement écrit fournissant les prescriptions en matière d'urbanisme pour chacune de ces zones. Il existe deux types de zones :
- zones A : faiblement équipées et à préserver de toute urbanisation
- zones B : déjà urbanisées et dont la densité et l'exposition au risque doivent être limités au maximum.

La commune de Saint-Gaultier doit impérativement respecter le PPRI lié à la présence de la Creuse, au titre de la servitude d'utilité publique.

CARTE DE L'ALÉA INONDATION À SAINT-GAULTIER



Source : Préfecture 36

.4 Contraintes

• Risque d'inondation

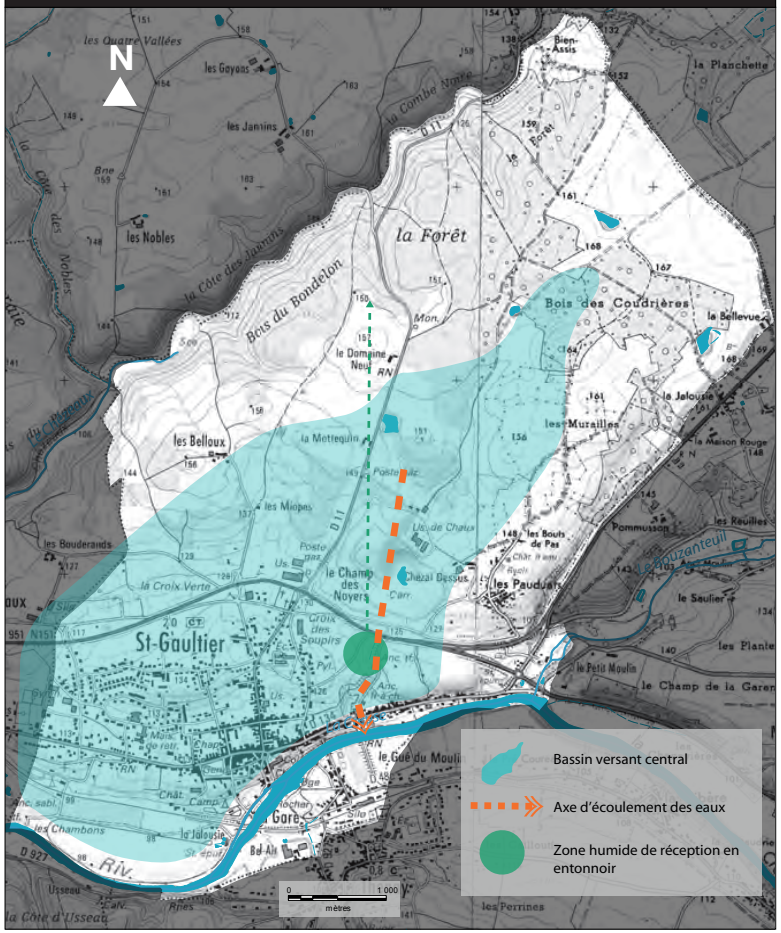
Notons une problématique particulière liée à la présence du bassin versant central de la commune, qui draine toutes les eaux pluviales depuis le Bois des Coudrières jusqu'à la Creuse.

Cet axe d'écoulement des eaux peut représenter un facteur de risque en cas de fortes pluies. En outre, cet axe se situe à proximité du site des carrières dont la stabilité n'est pas certaine.

Ce risque ne fait pas l'objet d'une identification au titre du PPRI.

Cependant aucun historique d'inondation n'a été recensé sur ce secteur.

CARTE DE L'ALÉA LIÉ AUX BASSINS VERSANTS



Réalisation : 6t 2014 - Source : IGN

L'ensemble de ces risques doit être pris en compte dans l'élaboration du zonage afin de garantir la sécurité et la salubrité publique.

.4 Contraintes

3- Gestion des nuisances

• Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En fonction de la nature de leurs activités ou des produis utilisés, un certain nombre d'installations industrielles, commerciales ou agricoles rentrent, au titre de la loi du 19 juillet 1976, dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), eu égard aux inconvénients ou risques potentiels qu'elles peuvent générer dans les domaines de la santé, de l'environnement et de la sécurité.

Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration ou autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Les I.C.P.E relèvent de la compétence de l'État (Préfet) et sont contrôlées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (établissements industriels, commerciaux, artisanaux …) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (élevages).
Les ICPE induisent un périmètre de recul fixé à 100m.

A l'intérieur de ce périmètre de 100m, toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite (sauf exception).

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR L'ENVIRONNEMENT À SAINT-GAULTIER			
ÉTABLISSEMENT	ADRESSE	ACTIVITÉ	SERVICE COMPÉTENT
LHOIST FRANCE OUEST	Les Gaillards 36800 Saint-Gaultier	Carrière en exploitation	DREAL 36
A compléter si autres informations			

.4 Contraintes

• Sites industriels (présents et passés)

Selon la préfecture de l'Indre:

«Durant les 150 dernières années près de 13000 sites de la région ont connu une activité industrielle, commerciale ou de service qui a pu polluer les sols. Il est donc important de connaître ou de conserver une trace de l'histoire de ces sites. Pour cela, l'Etat a décidé d'en dresser un inventaire et de mettre toutes les informations recueillies à la disposition des élus, aménageurs ou constructeurs ainsi que du public.»

Il s'agit de la base de données BASIAS. Cet outil établit une liste des sites connus et fait état, notamment, de l'occupation actuelle des sites afin de savoir s'ils sont toujours en activité ou non.

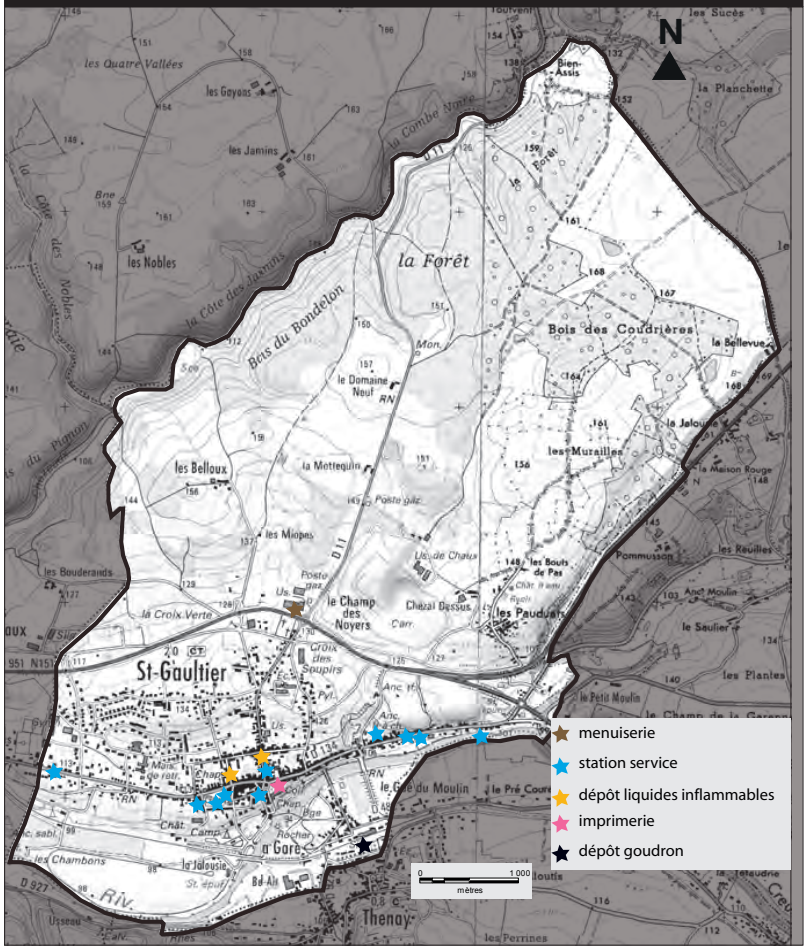
Un outil cartographique permet de localiser certaines de ces installations sur le territoire, cependant, d'autres ne sont pas localisées précisément, et n'apparaissent donc pas sur la carte.

Sur le territoire galtois, sont recensés 27 anciens ou actuels sites industriels.

Pour la commune de St-Gaultier, BASIAS ne fournit aucunes informations sur la présence, ou non, de pollutions actuelles ou passées pour les différents sites identifiés.

Plusieurs sites sur le territoire communal résultant des activités passées et présentes.

SITES INDUSTRIELS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 - Source : BASIAS

.4 Contraintes

• Les nuisances sonores

Il existe une classification des infrastructures routières qui implique des marges de retraits des constructions par rapport à l'axe de la voirie.
L'arrêté préfectoral du 9 août 2001 a classé la RD 951 comme étant un axe de transport terrestre bruyant du département de l'Indre, de la commune de Chitray, jusqu'au carrefour avec la RD 927, sur la commune de Saint-Gaultier (RD951). En catégorie 3, ce classement implique un secteur de 100 m affecté par le bruit, de part et d'autre de la voie à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents d'urbanisme.

En fonction de leur exposition au bruit, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une isolation acoustique accrue, ce qui implique un surcoût à la construction et à l'entretien. A défaut, les occupants de la construction subiront les nuisances sans pouvoir s'en prévaloir (principe d'antériorité défini par l'article L112-16 du code de la Construction et de l'Habitation).

La commune accueille également un site d'exploitation de pierres à chaux (carrière) ainsi qu'une usine afférente.

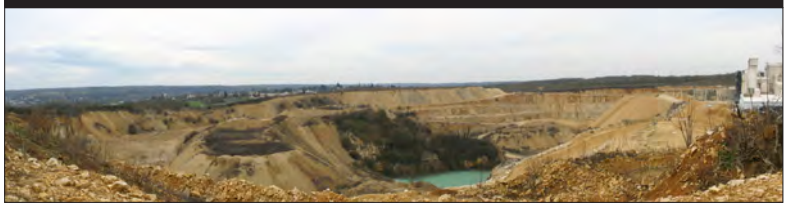
Les nuisances induites s'ajoutent à celles générées par la RD951.

L'Association pour la Diminution des Nuisances Environnementales à Saint-Gaultier et ses environs (ADNE) a été constituée afin de dialoguer avec les différents organismes intéressés. Elle fait état de nuisances émises par la carrière et les activités annexes (fours, concasseurs, tirs de mines, tapis roulants, bips des camions...). Elles sont variables selon le sens du vent et l'intensité de l'activité industrielle.

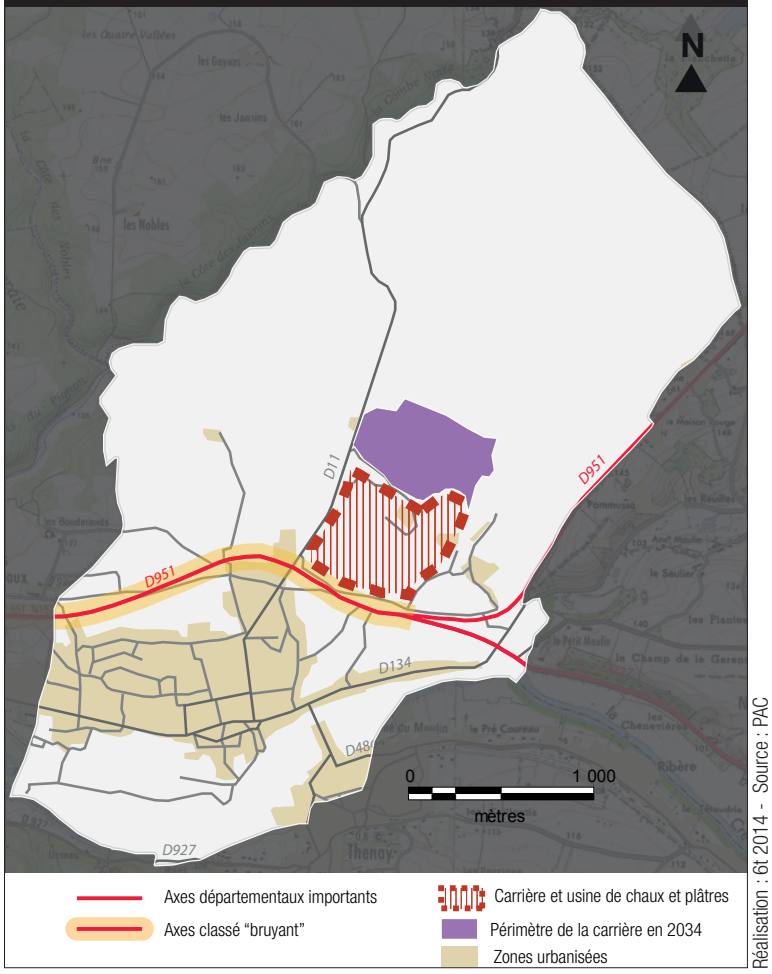
Il s'avère que le merlon anti-bruit érigé côté bourg est plus ou moins efficace ainsi que ceux présents à l'Ouest (hauteur non adaptée à la topographie). Les nuisances par endroits se diffusent à plus de 1000 mètres sur le bourg et ses environs. (Source : ADNE. Cette association est dissoute à ce jour)

La commune subit donc plusieurs sources de nuisances sonores dont la prise en compte est nécessaire afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

CARRIÈRE À SAINT-GAULTIER crédit photo: 6T



NUISANCES SONORES À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 - Source : PAC

.5 Protections existantes en matière d'environnement

1- Protections existantes en matière d'environnement

Échelle communale :

Il existe un site classé aux Monuments Historiques. Il s'agit de l'Église du Prieuré de Saint Gaultier.

Le monument est classé historique par un décret. Ce dernier impose un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice dans lequel l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) est obligatoire lors d'un dépôt de permis de construire,déclaration préalable ou certificat d'urbanisme.

On peut noter la présence d'un site NATURA 2000 sur le territoire.

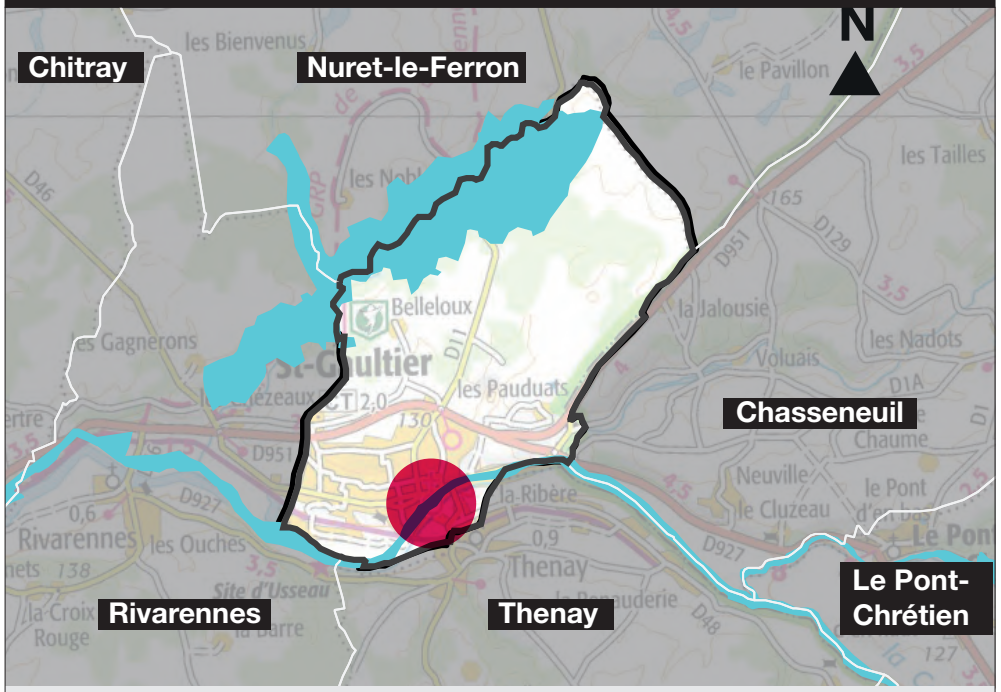
La commune est concernée par un site d'importance communautaire Natura 2000, directive habitat « Vallée de la Creuse et de ses affluents ». Son intérêt réside dans la présence d'habitats rares à l'échelle régionale. Ces habitats sont pour la plupart en bon état. D'un point de vue faunistique de nombreuses espèces de chauves-souris sont repérées dans cette zone. Sur la commune la traversée de la Creuse est concernée par cette mesure ainsi que la vallée de son affluent le Chézeaux.

Saint-Gaultier est également concernée par le réseau de zones humides Ramsar, zones humides d'importance internationale découlant de la convention RAMSAR. Ce traité intergouvernemental, signé le 2 février 1971 à Ramsar (Iran) et ratifié par la France en 1986, est relatif aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitat des oiseaux d'eau.

Les zones humides entendues au sens de la Convention de Ramsar, sont « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres ».

En raison de la présence d'une NATURA 2000 sur la commune, le PLU sera soumis à une évaluation environnementale stratégique.

PROTECTION EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT À SAINT-GAULTIER



NATURA 2000 «Vallée de la Creuse et ses affluents»

Périmètre de 500 m
«Monument classé de l'Eglise du Prieuré de Saint-Gaultier»

0 2 000
mètres

Réalisation: 6T 2014; Source : MEDDE

.5 Protections existantes en matière d'environnement

Échelle supra-communale :

A cette échelle, les milieux identifiés comme ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique) ont été ajoutés.

La commune de Saint-Gaultier se situe au coeur d'un territoire qui présente une dispersion d'entités naturelles (sites NATURA 2000, ZNIEFF et PNR).

Cette cartographie montre les richesses naturelles identifiées à proximité de Saint-Gaultier. Un rayon de 15 km a été mis en place pour se rendre compte de l'échelle.

A moins de 15 km de Saint-Gaultier, 17 entités naturelles sont localisées :

- **2 sites NATURA 2000 (dont la «Vallée de la Creuse et affluents» dont les cours sont intégralement classés sur la commune.)**
- **12 ZNIEFF de type 1**
- **2 ZNIEFF de type 2**
- **1 PNR (dont la commune fait partie)**

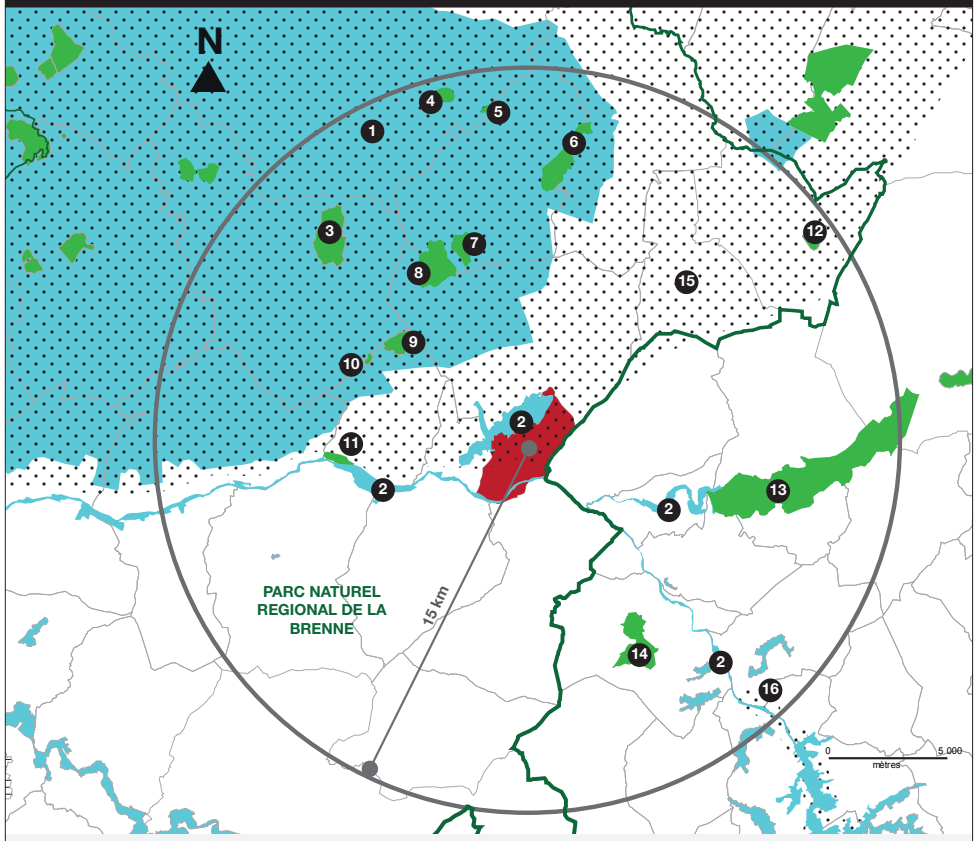
Le tableau ci-après renseigne les libellés des sites naturels et leurs statuts.

Les principaux sites identifiés sont ponctuels (landes, tourbières, étangs, bois...) ou surfaciques (vallées). Souvent ces vallées localisent un cours d'eau (implantation linéaire).

Les continuités linéaires doivent se penser dans leur globalité, d'amont en aval, peut importe les distances.

Le territoire de Saint-Gaultier est marqué par une vallée structurante qui est la Vallée de la Creuse.

RÉPARTITION DES ZNIEFF ET DES SITES NATURA 2000



Réalisation: 6T 2014; Source : MEDDE_2012

.5 Protections existantes en matière d'environnement

PRÉSENTATION DES NATURA 2000 ET DES ZNIEFF AUX ALENTOURS DE SAINT-GAULTIER

Numéro	Type	Libellé	Référence
1	NATURA 2000	GRANDE BRENNE	FR2400534
2	NATURA 2000	VALLÉE DE LA CREUSE ET AFFLUENTS	FR2400536
3	ZNIEFF type 1	GRAND ÉTANG DE MIGNE	240000560
4	ZNIEFF type 1	CARREFOUR DE GUE-ROSIGNOL	240000551
5	ZNIEFF type 1	LA CHAPELLE ST-SULPICE	240000570
6	ZNIEFF type 1	ÉTANG DU GRAND MEZ	240000563
7	ZNIEFF type 1	ÉTANG CLERAULT	240000561
8	ZNIEFF type 1	LA LOGE	240000567
9	ZNIEFF type 1	PRAIRIE DE L'ÉTANG D'ACHET	240000556
10	ZNIEFF type 1	LANDE DE L'ÉTANG M'EX-CHEVRES	240000555
11	ZNIEFF type 1	LA CREUSE A LA BRAUDIERE	240000571
12	ZNIEFF type 1	ÉTANG DURIS	240000562
13	ZNIEFF type 1	BASSE VALLÉE DE LA BOUZANNE	240000603
14	ZNIEFF type 1	BOIS DE FONTURAT ET VALLÉE DE RIAU SOCIO	240000591
15	ZNIEFF type 2	BRENNE	240000600
16	ZNIEFF type 2	VALLÉE DE LA CREUSE	240000602

Source : MEDDE 2012

.5 Protections existantes en matière d'environnement

La protection d'éléments patrimoniaux dans le PLU au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

Le PLU peut au titre du dit article identifier et protéger des éléments bâtis, naturels ou relevant du petit patrimoine dans son Plan Local d'Urbanisme.

L'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut «*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».
Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

La liste de ces éléments doit être justifiée et présentée lors de l'enquête publique. Ils doivent être localisés sur les planches graphiques.

Quelles conséquences ?

L'article L. 123-1-5 III-2° et l'article R. 123-9-11° Code de l'Urbanisme indiquent que les prescriptions de nature à assurer la protection ou la re-qualification des éléments patrimoniaux sont facultatives. L'identification au document graphique entraîne, en effet, des conséquences juridiques que la commune peut estimer suffisantes : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé.

D'autres prescriptions peuvent être instituées dans le règlement écrit dans le PLU.

Les propriétaires privés de ces patrimoines doivent demander l'accord à la commune avant tous travaux ayant pour effet de changer l'aspect du bien. Elle use d'un droit de regard sur l'évolution de l'élément.

Déclaration préalable en cas de travaux.

Exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé.

.1 Le cadrage géographique

1 - Localisation

La commune de Saint-Gaultier fait partie de la Région Centre et du Département de l'Indre. Située au sud du département elle est limitrophe des communes de Thenay, Rivarennes, Chasseneuil et Nuret-le-Ferron.

2 - Géologie

La commune est située au coeur de la Vallée de la Creuse tout en débordant légèrement au nord sur une zone appelée la Queue de Brenne.

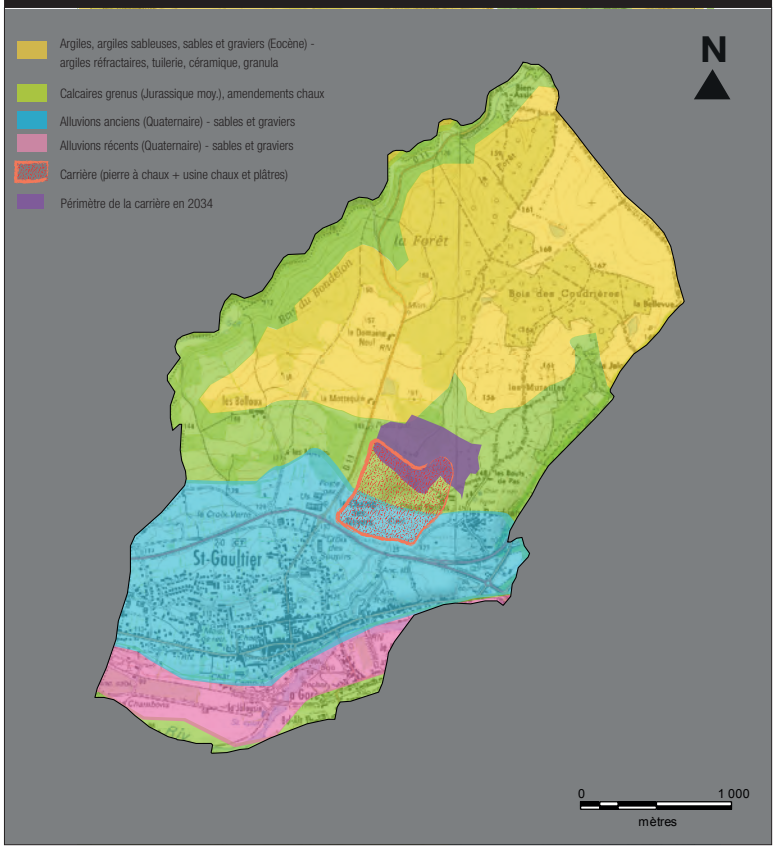
La vallée de la Creuse présente des alluvions récents qui suivent tout son cours. Au sud du territoire comme sur Thenay, on observe une nappe d'alluvions anciens qui longent la vallée de la Creuse depuis Argenton.

Les formes jurassiques (secondaire), principalement des calcaires et des marnes, suivent la vallée de la Creuse et recouvrent le nord et le centre du territoire. On observe la présence de pierres à chaux exploitées dans la partie centrale de la commune.

Au nord, on retrouve les sables, grès et argiles de l'Eocène (tertiaire), qui constituent le substrat le plus représentatif de la Brenne.

- Contour commune
- Argiles, argiles sableuses, sables et graviers (Eocène) - argiles réfractaires, tuilerie, céramique, granula
- Calcaires grenus (Jurassique moy.), amendements chaux
- Alluvions anciens (Quaternaire) - sables et graviers
- Alluvions récents (Quaternaire) - sables et graviers
- Carrière (pierre à chaux + usine chaux et plâtres)
- Périmètre de la carrière en 2034

GÉOLOGIE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation 6t 2014 Source : BRGM

.1 Le cadrage géographique

3 - Climatologie

La moyenne annuelle des températures est réalisée grâce aux moyennes mensuelles entre les températures maximales et minimales relevées sur la commune et en France (moyenne des 36 554 communes métropolitaines).
En 2013, la commune a bénéficié de 1744 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale de 1819 heures de soleil.

Il est tombé sur la commune la même année 764 mm d'eau contre une moyenne nationale de 895 mm de précipitations.

Enfin, Saint-Gaultier est caractérisée par une température moyenne de 11,3°C, proche de la température moyenne nationale de 11,9°C.

4 - Géomorphologie et hydrologie

Le relief et le réseau hydrographique entretiennent des liens étroits.

La commune de Saint-Gaultier est implantée sur un relief aux pentes douces. La vallée principale structurant le territoire est la Creuse.

Le bourg historique de Saint-Gaultier s'est implanté proche la vallée de la Creuse. Autour, les côteaux ont une altitude moyenne de 160 m et surplombent cette vallée dont les altitudes varient entre 90 m et 120 m.

Les hauteurs, à Saint-Gaultier, situées principalement sur le nord de la commune sont majoritairement occupées par des espaces boisés.

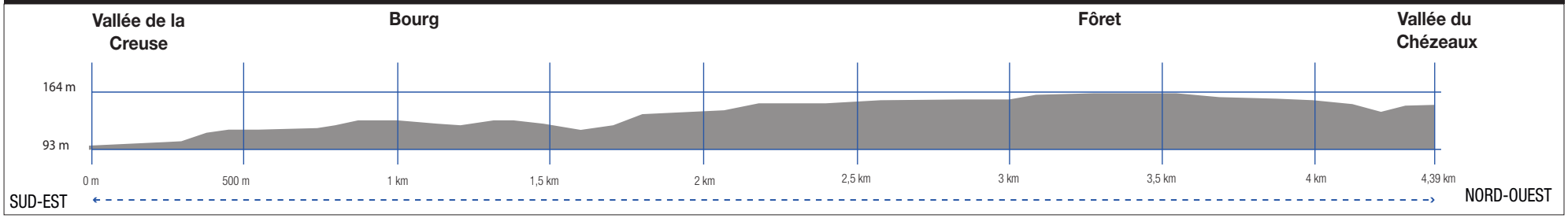
Au sud du territoire, la Creuse s'écoule sur une plaine alluviale à une altitude d'environ 100 m. Entre les Chambons et la Jalousie, cette plaine s'élargit sur une largeur de 500 m. Plus haut, le bourg de Saint-Gaultier est implanté sur un plateau d'une altitude de 120 m, et plus au nord sur une butte dont le point culminant est à 134 m.

La partie nord du territoire est plus élevée et moins accidentée. D'une altitude moyenne située entre 135 et 145 m, cette zone relativement plane connaît néanmoins quelques collines montant à plus de 164 m.
Le nord-ouest et le sud-est se différencient du territoire par un encaissement dû aux vallées.

Au nord-ouest les Chézeaux s'enfonce d'une trentaine de mètres sur un axe nord-est/sud-ouest. Le reste de la vallée est sec sur sa partie centrale, et de nouveau humide sur sa partie nord, avec un changement d'inclinaison.

Au sud-est, le Bouzanteuil et une vallée sèche s'encaissent de la même façon d'une trentaine de mètres.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : Google Earth

.1 Le cadrage géographique

Le réseau hydrographique est peu dense sur le territoire. On peut néanmoins distinguer plusieurs éléments caractéristiques.

Au sud, la vallée de la Creuse constitue le principal élément du réseau hydrographique de Saint-Gaultier. Elle s'écoule d'est en ouest, sur des altitudes allant de 100 à 95 mètres. La rivière prend sa source à 816 m sur le plateau de Millevaches, dans le département de la Creuse, dans la commune du Mas-d'Artige. Elle parcourt 255 km avant de rejoindre la Vienne au Bec des deux Eaux en Indre-et-Loire.

La rivière glisse sur une plaine alluviale oscillant autour de 100m d'altitude. On remarque la confluence avec deux cours d'eau sur la rive droite : le ruisseau des Chézeaux et le Bouzanteuil qui bordent la commune sur la partie nord-ouest et sud-est du territoire. C'est autour de la Creuse, dans la partie sud, que se concentrent les principales zones urbanisées du territoire.

Au centre et à l'est de la commune, on remarque la présence de quelques étendues d'eau. Ces quelques surfaces lacustres, d'origine anthropique, sont un élément caractéristique du territoire de la Brenne. En s'éloignant vers le nord, leur nombre est de plus en plus important.

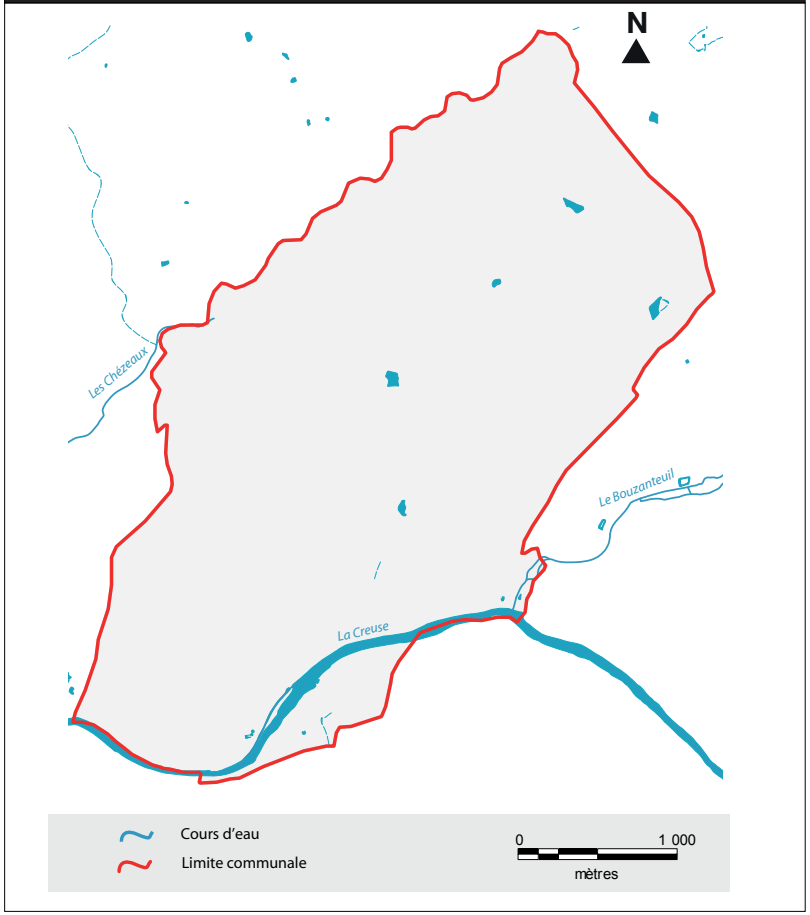
LA CREUSE À SAINT-GAULTIER (93 m alt.)



source : 6t

Des altitudes qui oscillent entre 90 mètres aux abords de la Creuse et 164 mètres au coeur de la forêt Galtoise.

TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation: 6T - Source : IGN - Geoportail

.1 Le cadrage géographique

• Les bassins versants

La répartition des bassins versants sur le territoire montre que la partie sud de la commune est exclusivement tournée vers la vallée de la Creuse. La ligne de crête est peu marquée car les altitudes montent progressivement vers le nord, mais elle suit la vallée de façon parallèle.

Le bassin versant situé au nord de la commune est une vallée, dont le réseau souterrain va sans doute alimenter plus au sud ouest le ruisseau des Chézeaux, un des affluents de la Creuse. Il supporte un massif boisé important (Bois du ruisseau des Chézeaux) qui joue un rôle essentiel dans la filtration des eaux pluviales et leur infiltration. Il s'agit d'une réelle zone tampon, préservée de l'activité agricole et dont la conservation est indispensable au maintien de la qualité des eaux des Chézeaux.

Même principe à l'est : la vallée sèche se dirige vers le ruisseau de Bouzanteuil, un autre affluent de la Creuse, qui se jette dans celle-ci à l'extrême sud-est de la commune de Saint Gaultier.

Le bassin versant de la Creuse appartient au grand bassin versant Loire-Bretagne et dans ce cadre, l'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion établis dans le SDAGE Loire-Bretagne.

Les enjeux de l'eau recensés sur le SDAGE du bassin Loire-Bretagne sont les suivants :

1- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres

Réduire la pollution des eaux par les nitrates

Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides

Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Protéger la santé en protégeant l'environnement

Maîtriser les prélèvements d'eau

2 - Un patrimoine remarquable à préserver

Préserver les zones humides et la biodiversité

Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Préserver le littoral

Préserver les têtes de bassin

3 - Crues et inondations

Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations

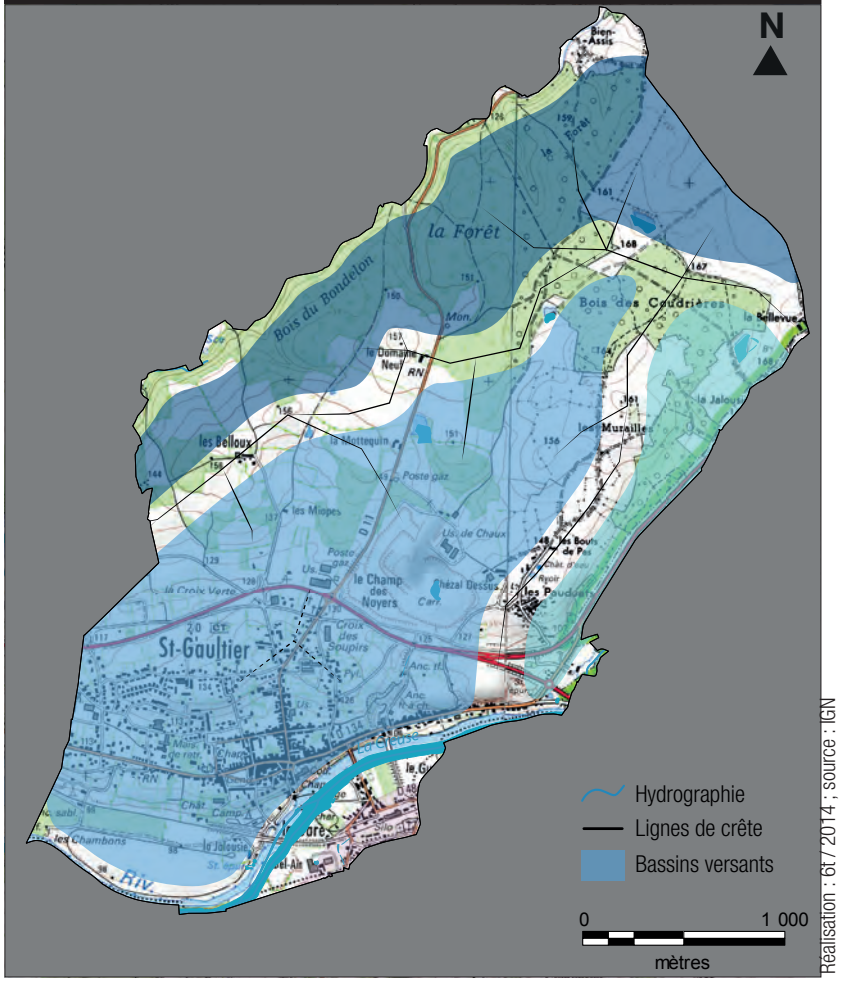
4 - Gérer collectivement un bien commun

Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

LES BASSINS VERSANTS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t / 2014 ; source : IGN

.1 Le cadrage géographique

5 - Les ressources primaires et leur exploitation actuelle

La commune de Saint-Gaultier est dotée de quelques sources et d'un réseau hydrographique peu dense. Certains sites sont exploités et alimentent le réseau d'alimentation en eau potable (AEP). Ainsi un captage existe sur le Bouzanteuil (puits), un forage vers le petit Moulin, et un pompage dans le Bouzanteuil / Creuse.

Ces captages devraient être abandonné, faute de pouvoir les protéger. Dès lors, des nouvelles ressources, cherchées actuellement par le syndicat des eaux, entraîneront de nouveaux périmètres. Ces périmètres devront obligatoirement être respectés au titre de la servitude d'utilité publique.

Le territoire de Saint-Gaultier a connu dans son passé une activité d'extraction de roches. En effet, trois carrières d'extraction de chaux ont été localisées , une est encore en activité.

Le Bureau recense également deux secteurs favorable à la mise en place de stations géothermiques sur la commune :

- La Gare
- Début avenue de Lignac

.2 Paysages et milieux

1 - Les paysages

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

Il découle des composantes physiques et géographiques du territoire en particulier le relief mais il est façonné par l'occupation du sol par l'homme, ce qui lui confère une dimension évolutive et vulnérable.

1. Définitions

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais il est surtout vécu car c'est le fruit de l'activité de l'Homme sur un territoire.

C'est un lieu d'habitat, de vie humaine et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage. Néanmoins, l'appréhension esthétique d'un paysage dans une voiture varie sensiblement de celle de l'observateur immobile : plus la vitesse augmente, moins d'informations pour le paysage peuvent être prélevées, donc retenues.

L'analyse paysagère doit se poursuivre à l'échelle communale et infra-communale.

• Le concept d'entité paysagère

L'information paysagère, recueillie au cours des sorties de terrain, autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation, avant d'aborder une phase de propositions de mise en valeur.
Une entité de paysage apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.
L'entité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale. Ainsi, apparaissent plusieurs niveaux d'entités, décrites par des caractéristiques particulières.
Les entités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs : l'échelle de vision (petite et grande), l'importance du relief, le type d'occupation du sol, la nature des limites visuelles, l'ambiance générale. Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de la densité et la disposition du bâti. La carte des entités paysagères indique les limites théoriques de chaque entité.

• Le concept de sous-entité paysagère

Les entités paysagères peuvent être délimitées en plusieurs parties : à l'intérieur d'une entité, des territoires hétérogènes peuvent être réunis, tant qu'ils respectent les caractéristiques principales de l'entité. Cette portion d'un territoire distinct correspond à un premier niveau de subdivision d'un territoire d'étude.

Ces deux concepts, d'entité et de sous-entité paysagères sont développés au sein d'atlas du paysage réalisé à l'échelle départementale ou régionale.

.2 Paysages et milieux

2. Atlas des paysages : le cas de Saint-Gaultier

• Les entités paysagères : échelle supra-communale

Le paysage du département de l'Indre n'est pas marqué par de grandes différences de relief. Au contraire, la topographie du territoire est plutôt monotone et marquée par un horizon bas et des reliefs mous. Mais les paysages n'en sont pas moins diversifiés. Les différences sont dues à des substrats géologiques dont l'influence sur la végétation et l'occupation agricole est déterminante.

Ainsi, cinq grandes entités paysagères sont présentes sur le département :

• **Le Boischaut Méridional** : cette vaste dépression est limitée par le Massif Central au sud et une cuesta jurassique du bassin parisien au nord (soulèvement des calcaires). On y distingue le pays des châtaigniers (au sud) où les cours d'eau s'encaissent sur un substrat métamorphique, et le pays des ormes (au nord) sur un substrat sédimentaire. Cette entité constitue une véritable transition avec le paysage Limousin.

• **La Brenne** : profondément marquée par les étangs, la Brenne est une succession de surfaces planes, étangs, bois, pâtures ou landes. Différentes textures (haies, joncs, roseaux...) viennent animer et mettre en valeur un horizon bas marqué par de grandes étendues. La Creuse traverse et marque profondément la limite entre grande et petite Brenne.

• **Le Pays Blancois** : situé au sud-est, ce plateau calcaire traversé par l'Anglin et la Creuse annonce le seuil du Poitou. Le relief est plus marqué et les vallées s'encaissent d'avantage. Sur les plateaux, quelques beaux ensembles bâtis, quelques bosquets et arbres isolés ponctuent le domaine des champs. Dans les vallées, se rajoutent, en plus du bâti, la forêt et les prairies.

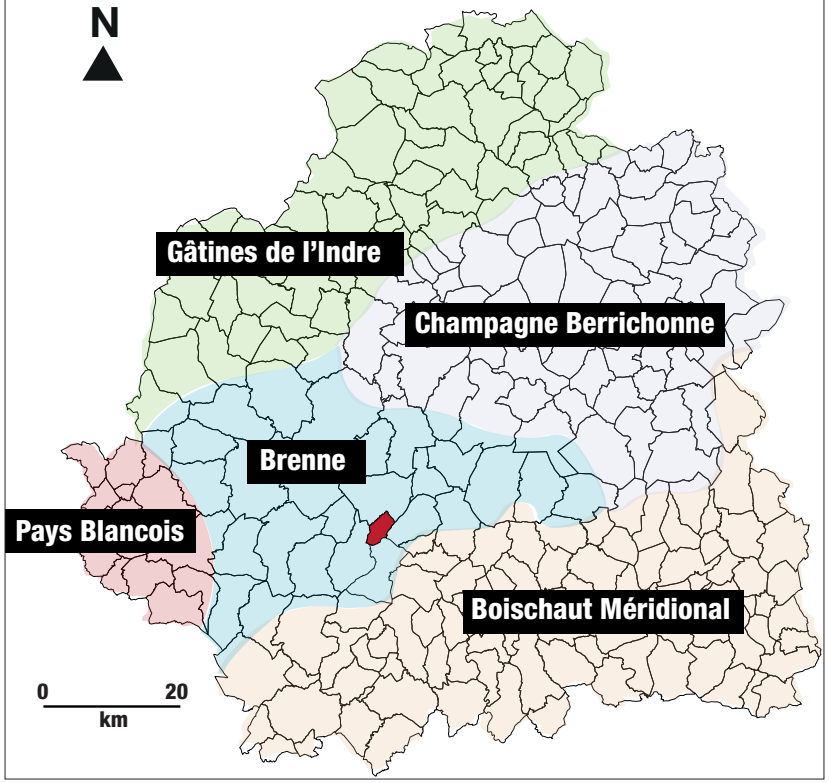
• **La Gâtine de l'Indre** : elle montre un paysage très varié où collines et vallons se distinguent parfaitement. L'occupation humaine se répartit régulièrement dans le paysage. Ce paysage harmonieux reste toutefois sans surprises et donc relativement monotone.

• **La Champagne Berrichonne** : ce vaste plateau calcaire est animé de collines et de vallons aux formes très peu marquées.

Les points de vue y sont larges et infiniment lointains. L'Indre marque à peine son encaissement dans ces étendues de terres agricoles.

Saint-Gaultier, au coeur de la Brenne

ENTITÉ PAYSAGÈRE : LA BRENNE



Réalisation : 6t 2014 Source : Atlas des Paysages du l'INDRE

.2 Paysages et milieux

• Les sous entités paysagères : échelle supra-communale

Le paysage de la Brenne se divise en plusieurs sous entités paysagères. On distingue :

• **La Brenne des étangs** (ou Grande Brenne) est une véritable mosaïque de paysages. Les éléments principaux sont les étangs (tous artificiels), les bois, mais aussi les prairies et les landes. Les milieux s'entremêlent et conduisent à une certaine richesse écologique. Le tout est dominé par les buttons, forme géographique issue de l'érosion différentielle des différents grés.

• **La petite Brenne**, située au sud de la Creuse, est également couverte d'étangs. Cependant, ils sont moins nombreux et l'élément paysager le plus important reste le bois.

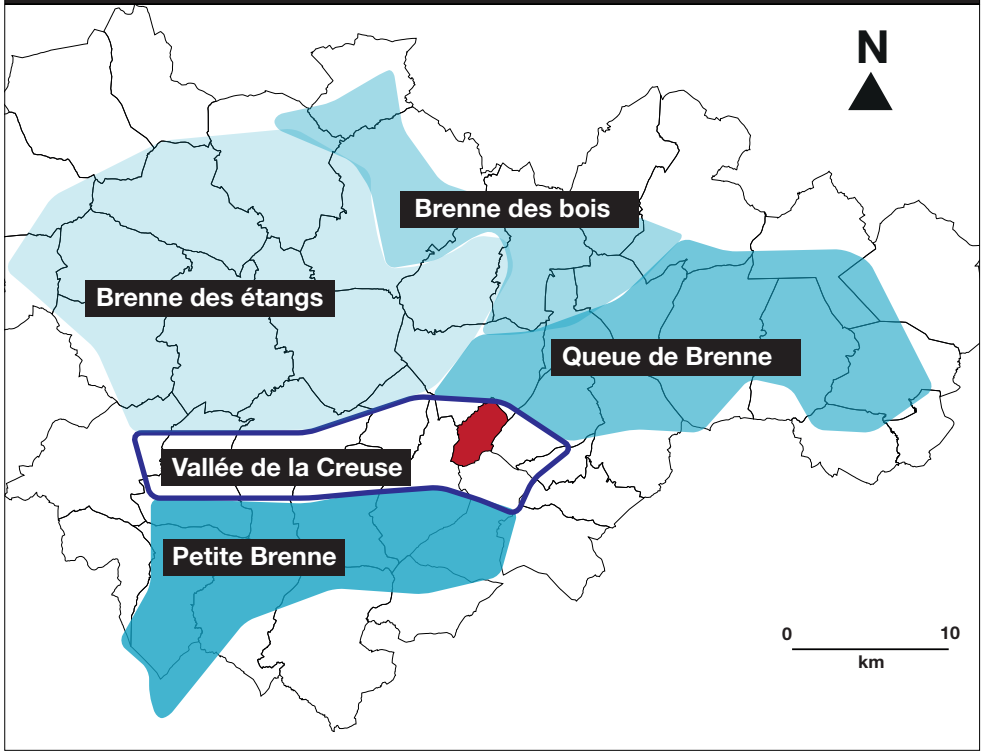
• **La Brenne des bois**, en limite de pays Castelroussin, possède les mêmes caractéristiques que la grande Brenne à part le fait que l'élément paysager dominant n'est plus l'étang mais le bois.

• La vallée de la Creuse est une véritable ligne séparatrice entre la grande et la petite Brenne. Le cours d'eau, ses berges et sa vallée encaissée constituent un véritable réservoir de biodiversité et une entité paysagère à part entière. La vallée est protégée par un dispositif Natura 2000.

• **La Queue de Brenne** comporte moins d'étangs que la grande Brenne mais possède les mêmes caractéristiques pédologiques. Cette zone est boisée au Nord et les cultures sont en augmentation au sud.

Saint-Gaultier, paysage façonné par la Vallée de la Creuse.

SOUS-ENTITÉ-PAYSAGÈRE : LA VALLÉE DE LA CREUSE



Réalisation : 6t 2014 Source : Atlas des Paysages du l'INDRE

.2 Paysages et milieux

• Les grandes unités paysagères : échelle communale

Cinq unités paysagères peuvent être déterminées à Saint-Gaultier :

• La zone boisée :
Située au nord de la commune, son altitude varie entre 150 et 170 mètres. Elle est marquée par un grand boisement, peuplé de feuillus, et offre de petits vallonnements. Le paysage est fermé, avec la présence de rares clairières. C'est l'impression d'isolement qui ressort.

• La zone agricole et forestière :
Située au centre de la commune, avec une altitude moyenne de 150 mètres, elle est constituée par quelques massifs boisés qui s'estompent depuis le nord, et qui laissent la place à des clairières et prairies agricoles. Le paysage s'ouvre peu à peu sur la vallée de la Creuse au sud.

• Les anciennes terres de vergers et de vignes (XIXème siècle) :
Situées au centre de la commune, elles font office d'espace de transition entre les parties urbaines de la commune et la partie naturelle, la ligne de démarcation étant clairement la RD951. Des réminiscences du parcellaire caractéristique des anciens vergers se mêlent à de nouveaux éléments visuels forts : la route départementale, la zone industrielle ou la carrière.

• La vallée de la Creuse :
Située à l'extrême sud de la commune, à l'altitude de 100 mètres environ, cette unité est divisée en deux, puisque la vallée est, soit artificialisée par les faubourgs et l'entrée de ville est de Saint Gaultier, soit par le milieu naturel caractéristique d'une vallée : espace plan, boisements résiduels et milieux humides.

• La zone urbaine :
Composée de trois pôles, le bourg de Saint Gaultier, le secteur de la gare en rive gauche de la Creuse, et l'ensemble du hameau des Pauduats, elle témoigne de l'évolution du territoire depuis le bourg médiéval jusqu'à l'extension urbaine vers Thenay. Le territoire et sa dynamique paysagère sont tournés vers la vallée de Creuse. L'entrée de ville est, longeant la Creuse et la RD134 constitue une curiosité du paysage communal de par sa linéarité et témoigne d'un développement urbain volontairement proche de l'artère hydrographique communale. Le diagnostic «Projet de paysage pour la vallée de la Creuse» du PNR de la Brenne parle «d'intimité des rapports à la rivière».

A travers ces grandes unités paysagères on note l'implication de l'homme dans l'évolution du paysage.

BOIS AU NORD



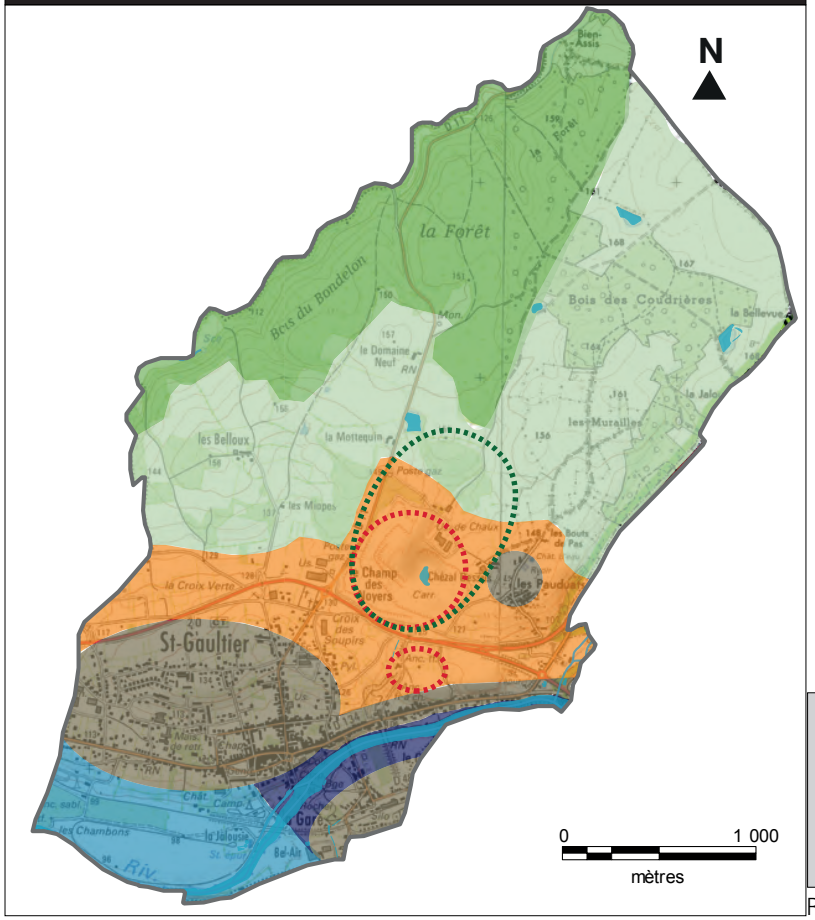
source : 6t

.2 Paysages et milieux

La carte est la représentation graphique des cinq grandes unités paysagères déterminées sur la commune de Saint-Gaultier.
La partie sud du territoire est marquée par la vallée de la Creuse. Les abords du cours d'eau sont urbanisés et l'on constate un étalement urbain sur les anciennes terres de vergers et de vignes. Dans cette unité paysagère cohabitent espaces résidentiels et agricoles. Puis, en direction du nord l'habitat disparaît peu à peu pour laisser place à la zone agricole et forestière. Enfin, à l'extrême nord de la commune se trouve la forêt, où l'occupation du sol est monofonctionnelle.

Ce sont 5 grandes unités paysagères sur le territoire de Saint-Gaultier qui s'observent par paliers reliant l'est et l'ouest de la commune. Les réseaux routiers, parallèles et suivants le relief accentuent cet effet de strates. Ce phénomène contribue à l'isolement de la forêt au nord de la commune.

GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES À SAINT-GAULTIER



Ces unités paysagères laissent apparaître l'occupation du sol à Saint-Gaultier. Cependant, il est nécessaire d'approfondir ce point en réalisant une typologie des milieux.

- Forestier
- Agriculture et forestier
- Vallée de la Creuse (contexte naturel)
- Vallée de la Creuse (contexte urbain)
- Urbain (entrée de ville Est en faubourg)
- Anciennes terres de vergers et de vignes
- Carrières (impact paysager fort)
- Carrières en 2034 (impact paysager très fort)

Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.2 Paysages et milieux

2 - Typologie des milieux

L'occupation du sol est diversifiée au sein du territoire communal. La partie nord-ouest de Saint-Gaultier est largement empreinte par des espaces forestiers. Ceux-ci sont peu fragmentés et permettent de créer une continuité pour la mise en oeuvre de la trame verte communale. Selon la base Corine Land Cover le taux de boisement est de 33,2% ce qui représente 310 ha (toutes espèces confondues).

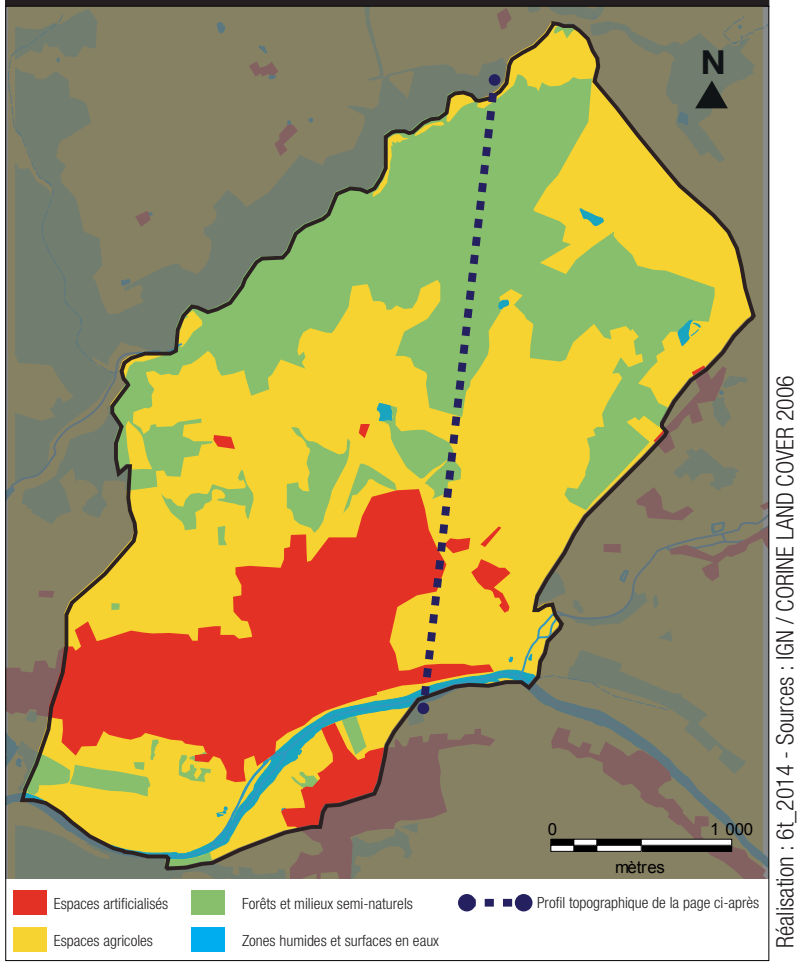
La partie centrale de la commune est occupée par des terres agricoles ou à vocation agricole.

Les espaces dominants sont agricoles et représentent 45% du territoire soit 421 ha. Dans ces espaces dits agricoles, se concentrent plusieurs types de terres: prairies, surfaces essentiellement agricoles, et systèmes culturaux et parcellaires complexes.

Saint-Gaultier est une commune fortement artificialisée puisque le tissu urbain représente en superficie 204 ha soit 21,8% du territoire.

L'urbanisation se concentre sur la partie sud de la commune. Seules des fermes isolées et un hameau de très petite taille sont présents sur le reste du territoire de manière inégale.

OCCUPATION DU SOL À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t_2014 - Sources : IGN / CORINE LAND COVER 2006

Le taux de boisement est de 33,2% ce qui représente 310 ha.

Les espaces dominants sont agricoles et représentent 45% du territoire soit 421 ha.

Le tissu urbain représente en superficie 204 ha soit 21,8% du territoire.

Corine Land Cover nous donne déjà une première image du territoire.

.2 Paysages et milieux

La coupe topographique ci-dessous associe les modelés liés au relief (vallée, terrasse...) et l'occupation du sol. Depuis tous temps, l'homme a occupé l'espace en fonction de la topographie, c'est pourquoi il est nécessaire d'étudier les liens qui les unissent. L'urbanisation et l'occupation du sol de Saint-Gaultier en particulier suivent les formes du relief.

Cette coupe topographique est réalisée sur la partie est de la commune partant de la Creuse, passant par l'Église, la carrière puis s'achevant par la traversée d'un ruisseau au nord. Il convient donc d'apprécier cette coupe pour illustrer une dynamique globale, certaines occupations du sol et quelques exceptions présentes liées au relief n'ont pas été détaillées.

La Vallée

«La vallée de la Creuse autour de Saint-Gaultier est le lieu de rencontre entre la «Brenne du dessus», le domaine du plateau et la «Brenne du dessous» la vallée elle même.»

Atlas des paysages de l'Indre

La vallée est structurée par le bassin versant de la Creuse. Elle est faiblement encaissée sur la partie ouest de la commune. Au niveau bourg celle-ci est plus encaissée. Son talweg est à 93 mètres d'altitude, soit le point le plus bas sur la commune. La rivière a creusé sa vallée dans le substrat jurassique. Le lit de la rivière atteint une largeur supérieure à 100 mètres par endroits.

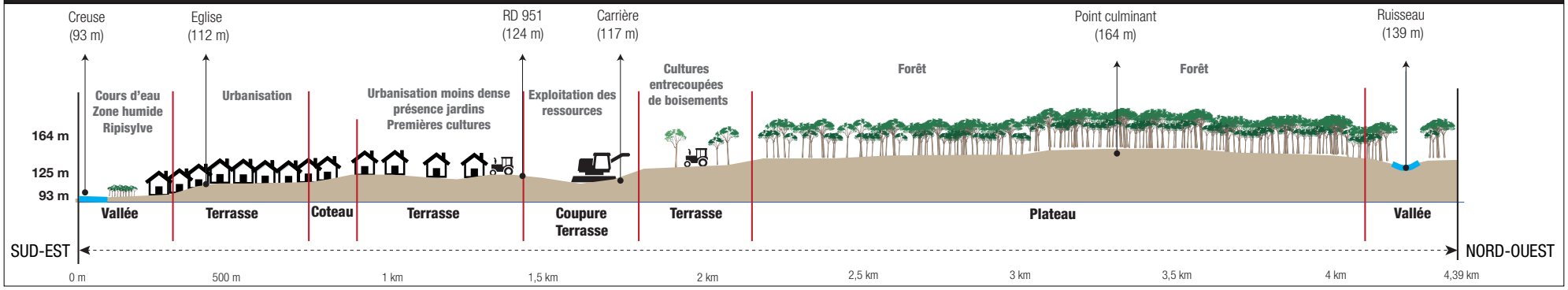
Cette vallée est un site NATURA 2000 ce qui illustre son rôle emblématique et structurant au sein du territoire.

Sur les espaces en marges de la vallée, notamment sur la rive droite, des constructions sont présentes. Celles-ci sont anciennes, les habitants avaient conscience des risques d'inondations mais savaient aussi tirer profit des cours d'eau. L'existence de crues ne représentait pas un frein à l'installation humaine.

Plusieurs marqueurs paysagers :
- une plaine alluviale
- une ripisylve
- un seuil d'usine hydroélectrique
- les ponts qui surplombent la Creuse
- vue sur l'Église.

Plusieurs menaces :
- la dénaturation du cours d'eau
- l'anthropisation des berges
- le défrichage de la ripisylve

RELATIONS ENTRE PAYSAGES, RELIEF ET OCCUPATION DU SOL À SAINT-GAULTIER Réalisation : 6t 2014 Source : Google Earth



.2 Paysages et milieux

Les Terrasses sont les espaces qui accueillent la majeure partie de l'urbanisation. Trois terrasses sont présentes sur la commune de Saint-Gaultier.

• **Pour la première terrasse** à proximité de la Creuse, cette urbanisation résulte d'une organisation territoriale historique. L'homme s'est installé sur ce modelé en raison de sa structure plane qui facilite l'implantation des constructions. L'altitude oscille entre 100 et 117 mètres. De plus, elle offre une vue prenante sur la Creuse et permettait aux habitants de bénéficier des avantages du cours d'eau. L'urbanisation et la Creuse ont toujours entretenus des liens intimes à Saint-Gaultier. Cette première terrasse s'achève par un coteau, avec une élévation altimétrique d'une dizaine de mètres. Sur ce coteau l'habitat est encore présent, il s'agit de la continuité du bourg.

Quelques précisions ...
Sur la partie ouest de la commune, la terrasse peut être caractérisée de plaine alluviale. Cette dernière est occupée par des activités agricoles. Elle s'achève au niveau de la RD 927.

Principal marqueur paysager :
- un patrimoine bâti important

Principale menace :
- une urbanisation linéaire le long de la RD 134.

• **Pour la seconde terrasse**, deux types d'occupation du sol sont identifiables. Dans la partie sud, on retrouve un habitat plus lâche, moins dense que sur la première terrasse qui constitue le centre-bourg. Ces constructions sont plus récentes, accompagnées de jardins qui représentent l'étalement urbain. La seconde partie de la terrasse laisse entrevoir les premières terres agricoles. La seconde terrasse est délimitée par la RD 951 puis la carrière, ces deux aménagements anthropiques créent une coupure importante au sein du territoire et modifient le paysage et le relief.

Quelques précisions ...
Sur la partie ouest de la commune, la seconde terrasse est interrompue par un coteau. La RD 951 marque la fin du coteau et suit parallèlement les lignes du relief.

Plusieurs marqueurs paysagers :
- des terres agricoles qui créent une ceinture verte autour du bourg
- la présence de quelques haies

Plusieurs menaces :
- l'étalement urbain
- la diminution des terres agricoles
- la RD 951 qui crée une rupture visuelle et physique entre le nord et le sud de la commune
- le développement d'une urbanisation linéaire le long de la RD 951.

Ces deux terrasses sont scindées par la carrière sur la partie Est du territoire.

• **Pour la troisième terrasse,** l'habitat est quasiment inexistant, hormis un hameau et des habitats isolées qui résultent d'anciens domaines agricoles et, laisse place à des espaces agricoles cultivés. Les prairies, vouées au pâturage des bêtes forment un paysage constant tandis que les espaces de cultures rendent le paysage très évolutif. Il varie en fonction des saisons, des moissons, du type de culture pratiquée (variation des couleurs, des perspectives...). Ceux-ci cohabitent avec quelques boisements qui se font de plus en plus nombreux sur la partie nord de la terrasse à la jonction avec le plateau.

Quelques éléments marquants :
- un réseau de haies
- la présence d'un hameau de caractère
- habitats isolées

Les principales menaces :
- l'arrachage des haies
- le développement de l'habitat pavillonnaire pouvant dénaturer les hameaux

• **La coupure de terrasses** est liée à la présence de la carrière. Celle-ci est façonnée par l'homme et a totalement déstructuré la dynamique du relief qui est artificialisé au sein du site d'exploitation. Les abords de la carrière impactent le paysage puisque des buttes de terres liées à l'extraction entourent le site. Le seul point de vue direct sur le site d'extraction, est situé à l'entrée de la carrière sur la RD 11.

.2 Paysages et milieux

Le Plateau du Brennou est occupé par une forêt peu exploitée, située au nord ouest de la commune. Elle constitue un paysage fermé où les perspectives sont peu nombreuses. Cette forêt est composée principalement de feuillus.

Principal marqueur paysager :
- la forêt

Principale menace :
- le défrichage massif

La Vallée du ruisseau des Chézeaux créée la limite à l'ouest de Saint-Gaultier. Celle-ci est plus encaissée que la vallée de la Creuse. Là encore la ripisylve suit le tracé du cours d'eau.

Plusieurs marqueurs paysagers :
- une ripisylve
- le cours d'eau.

Plusieurs menaces :
- la dénaturation du cours d'eau
- le défrichage de la ripisylve

VUE DEPUIS LA VOIE VERTE



source : 6t

VUE DEPUIS LES PAUDUATS



source : 6t

VUE DEPUIS LES PAUDUATS



source : 6t

Cette approche du territoire en fonction du relief, des paysages et de l'occupation du sol permet de caractériser Saint-Gaultier à l'heure actuelle. Cependant il est nécessaire de réaliser une analyse rétrospective afin d'identifier les évolutions connues au sein du territoire au cours des dernières décennies.

.2 Paysages et milieux

3 - Évolution des milieux

PHOTO AÉRIENNE DE SAINT-GAULTIER EN 1959



Réalisation : 6t 2014 Source : Géoportail

PHOTO SATELLITE DE SAINT-GAULTIER EN 2011



Réalisation : 6t 2014 Source : Géoportail

.2 Paysages et milieux

Les photographies précédentes cherchent à démontrer l'évolution de l'occupation du sol et donc du paysage entre 1959 et 2011, soit en 52 ans. La photographie satellite de 2011 a été volontairement convertie en noir et blanc pour faciliter la comparaison.

La commune de Saint-Gaultier a connu des évolutions très fortes depuis 1959.

On peut citer l'étalement de l'urbanisation. Déjà très linéaire, elle a continué à s'étendre sous cette forme, le long d'axes routiers existants pour délaisser le centre-bourg.

L'emprise de l'urbanisation a ainsi quasiment doublé en 50 ans. Ce phénomène s'est fait au détriment des parcelles agricoles très nombreuses sur cette zone.

Les parcelles de la commune ont d'ailleurs changé de morphologie. Très nombreuses et assez petites, elles on fait l'objet d'un remembrement et sont devenues plus grandes et moins nombreuses.

La seconde évolution marquante sur le territoire est l'agrandissement de la carrière. Celle-ci occupe une part importante du territoire. Cette infrastructure engendre des impacts importants sur le paysage du fait de la radicalité des changements qu'elle provoque.

Les boisements ont peu connu de changements. On note quelques parcelles reboisées. De plus, les haies ont été préservées.

LA CARRIÈRE source : 6t



UNE CLAIRIÈRE source : 6t



.3 L'environnement naturel

La notion de trame verte et bleue est indispensable afin d'appréhender l'environnement naturel d'un territoire. L'approche de la trame verte et bleue permet une prise en compte de la biodiversité dite «ordinaire».

La création et la préservation de corridors écologiques est un enjeu afin de favoriser le développement durable du territoire. Deux éléments sont au coeur de ces corridors : les habitats naturels ainsi que les espèces.

«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.
La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re) constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

MEDDE

Quelques définitions...

Trame verte et bleue*
Ensemble de continuités écologiques.

Continuités écologiques*
Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité*
Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri…

Corridors écologiques*
Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé…

Le vert et le bleu*
- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies…)
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais…)

.3 L'environnement naturel

1 - Les habitats identifiés et/ou protégés

La commune de Saint-Gaultier possède un patrimoine naturel riche et emblématique, avec un site NATURA 2000, deux ZNIEFF et une adhésion au PNR de la Brenne.

Patrimoine naturel protégé

• Le site NATURA 2000

La NATURA 2000 présente sur le territoire communal de Saint-Gaultier est liée à la traversée de la Creuse et de ses affluents (ce qui implique deux sites distincts disposant d'une mesure de protection commune : cours du Ruisseau des Chézeaux et Vallée de la Creuse) Elle s'étend sur 90 km et comprend 2500 ha. Elle constitue la limite séparative entre la Grand Brenne au nord et la Petite Brenne au sud. Elle est composée de nombreux habitats remarquables et rares tels que des pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles. De plus, elle abrite d'importantes populations de chauves-souris notamment la Rhinolophe euryale.

Des habitats remarquables avec une population de chauves-souris rares à l'échelle régionale à préserver.

Plusieurs enjeux sont identifiés dans le Document d'Objectifs (DOCOB):

• Conserver et restaurer un état et un fonctionnement naturel du milieu aquatique et des milieux humides associés, favorables à la diversité biologique spécifique du site.
• Favoriser l'unité et la cohérence écologique de la vallée, notamment en connectant entre eux les milieux naturels d'intérêt communautaire résiduels.
• Restaurer les milieux ouverts abandonnés en procédant à une gestion conservatoire.
• Adapter les pratiques des usages du site à une conservation durable de la biodiversité, en particulier dans le cadre d'activités de loisirs.
• Favoriser le maintien en fond de vallée d'un élevage extensif (garant) de la diversité biologique, de la qualité de l'eau, mais aussi de la qualité paysagère de la vallée.
• Valoriser le patrimoine naturel au côté de l'identité culturelle et paysagère du site, atouts pour le maintien d'une activité humaine.

Il faut noter que le DOCOB identifie la micro-centrale du Moulin de Saint-Gaultier comme un élément infranchissable pour la faune.
La municipalité signale qu'il existe une passe à poissons sur ce site contrairement à ce que le DOCOB signale.

• Réseau Ramsar zones humides d'importance internationale

La commune de Saint Gaultier, qui fait partie intégrante de la Brenne, est concernée par la convention de Ramsar, puisque toute l'entité de la Brenne est identifiée.

Les critères de sélection de la Brenne ont été les suivants :
• complexe d'étangs, friches, landes et bois s'intégrant dans une trame de prairie
• ensemble remarquable de communautés végétales des milieux humides : habitats hydrophiles, végétations à hélophytes, groupements d'annuelles des rives exondées
• habitats qui ont connu une raréfaction importante
• de nombreuses espèces présentent des peuplements intéressants au niveau des oiseaux, des mammifères, des reptiles, des amphibiens et des invertébrés.
• de nombreuses espèces de flore également dont certaines sont peu communes et bien représentées dans l'espace naturel de la Brenne.

La commune de Saint Gaultier ne possède pas beaucoup d'étangs comme dans le coeur de la Brenne. L'ensemble du territoire est marqué par la vallée de la Creuse : présence de zones humides en bordure de rivière, d'habitats propres et d'espèces remarquables.

Les zones humides devront être protégées au sein du document d'urbanisme.

• **Le PNR de la Brenne** a déjà été présenté dans le cadrage de l'étude cependant, il convient de rappeler qu'il comprend une diversité d'habitats de qualité.

.3 L'environnement naturel

Ces habitats devront être identifiés précisément à l'échelle communale.

Patrimoine naturel identifié

- **ZNIEFF de type 1 «Hêtraie-chênaie de la côte de Usseau» (Identifiant national : 240030123)**

Cette ZNIEFF s'étend sur une partie du versant sud de la vallée de la Creuse face à Saint-Gaultier.
Cette hêtraie neutrophile de versant inclut quelques parties plus fraîches de chênaie-charmaie. Elle abrite une dizaine d'espèces végétales déterminantes dont 6 sont protégées (Corydale solide, Corydalis solida, Faux pigamon, Thalictrella thalictroides, Scille à deux feuilles, Scilla bifolia, Scille lis-jacinthe, Scilla lilio-hyacinthus, Polystic à soies, Polystichum setiferum et Carex digité, Carex digitata).

Cette ZNIEFF constitue un habitat rare à l'échelle régionale. Elle permet une continuité écologique sur la rive gauche de la Creuse.

- **ZNIEFF de 2e génération «Bois du ruisseau des Chézeaux» (n°240030155)**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 430 ha se localise sur quatre communes : Nuret-le-Ferron, Rivarennes, Ruffec et Saint-Gaultier.

Elle englobe un ensemble de bois calcicoles à acidiphiles, développés autour du vallon du Ruisseau des Chézeaux. Ce ruisseau est pris en compte jusqu'à sa confluence avec la Creuse soit environ trois kilomètres. Ce ruisseau traverse une vallée sauvage à l'écart de l'agriculture céréalière.

L'intérêt du site réside dans la présence de Hêtraies calcicoles mésophiles où l'on rencontre plus de 30 espèces végétales déterminantes, dont 10 protégées. Cette zone est donc remarquable au plan régional.

Les eaux du ruisseau des Chézeaux, petit affluent de la rivière Creuse, sont alcalines et des précipitations calcaires y sont observables. La production piscicole et macrobenthique est importante, il s'agit d'un véritable ruisseau à truites fario. Des frayères à truite sont présentes de manière régulière de la source à la confluence. Par contre, il offre une capacité limitée pour les adultes de truites fario qui dévalent en partie la Creuse (rôle de réservoir biologique).

Une chute, à la confluence, empêche les truites reproductrices de remonter depuis la Creuse pour se reproduire dans ce ruisseau. La population est donc génétiquement isolée. Mis en réserve de pêche depuis plus de cinq ans, il bénéficie d'une gestion de type patrimoniale depuis une dizaine d'années.

Une population d'Écrevisses à pieds blancs était suivie dans ce ruisseau, jusqu'à sa disparition totale en 1995. Ce ruisseau est parfois sujet à du braconnage.

.3 L'environnement naturel

2- Les habitats aquatiques

• Les zones humides

Les zones humides sont des milieux de transition entre la terre et l'eau qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel.

En effet, elles sont d'une richesse biologique remarquable et remplissent un grand nombre de fonctions naturelles: fonction hydrologique en régulant le débit des cours d'eau, en prévenant les inondations, en épurant les eaux...

Elles assurent aussi une fonction biologique car ce sont des lieux de reproduction, d'abri et de nourrissage pour de très nombreuses espèces, de refuge pour beaucoup d'espèces animales.

C'est pourquoi, les zones humides sont protégées par un ensemble d'outils législatifs : convention de RAMSAR, loi sur l'eau...

Certaines peuvent être identifiées au titre d'espaces naturels et paysagers remarquables en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Le site sera identifié dans le PLU et protégé de toute destruction anthropique.

Les zones humides à Saint-Gaultier se localisent principalement le long ou à proximité des cours d'eau (rivière de la Creuse ou le tissu de ruisseaux concentrés sur le sud de la commune).

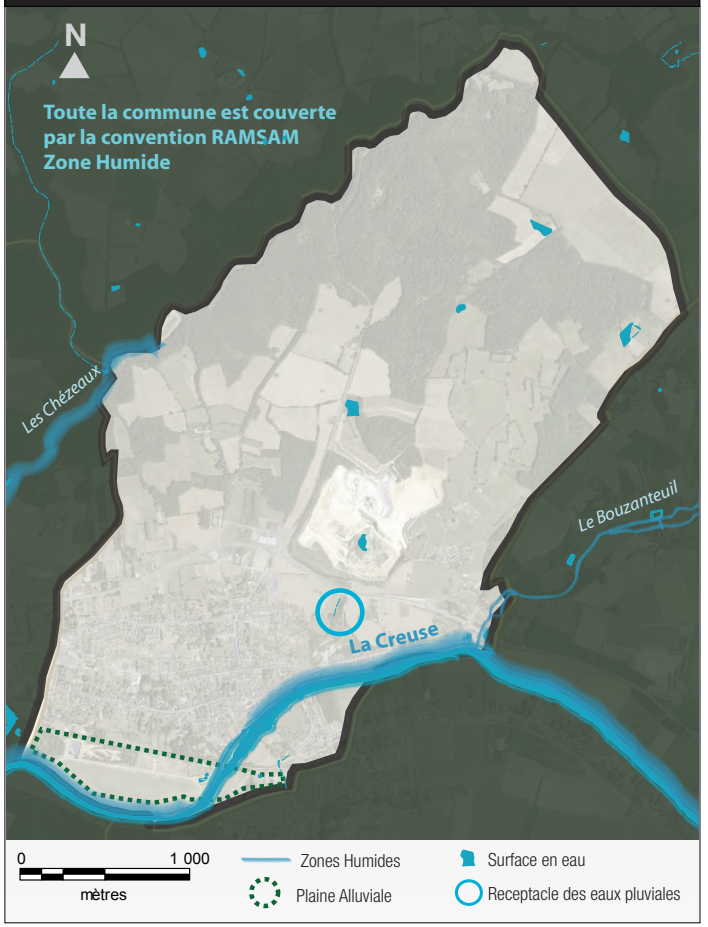
Le long de la Creuse, ce sont majoritairement des prairies humides parsemées de quelques surfaces boisées en timbre poste à forte naturalité.

Au sein des zones humides plusieurs types d'habitats existent.

Action n°121 de la Charte du PNR :

• préserver et, au besoin, restaurer la qualité de l'eau et des zones humides

ZONES HUMIDES À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.3 L'environnement naturel

Les habitats aquatiques à Saint-Gaultier sont structurés à partir des cours d'eau qui traversent la commune soit la Creuse, les Chézeaux et le Bouzanteuil.

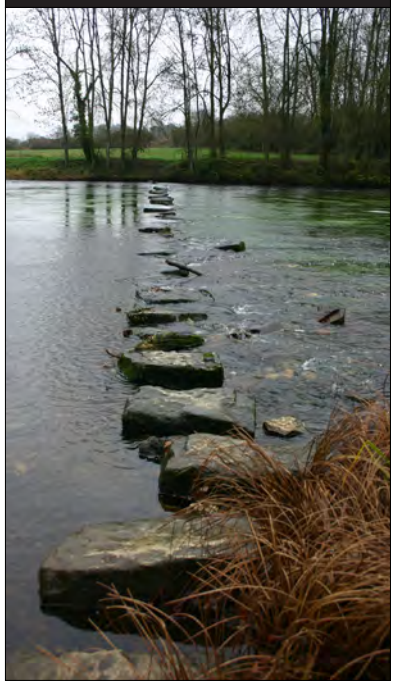
• **Les cours d'eaux** sont des habitats qui abritent une faune et une flore aquatiques importantes. Ces cours d'eau sont facilement visibles car ils sont accompagnés d'une ripisylve.

• **La ripisylve** joue un rôle essentiel dans le maintien de cet écosystème car la végétation assure, entre autre, le maintien des berges, l'apport en nourriture nécessaire aux espèces animales et limite le réchauffement estival de l'eau grâce à l'ombrage qu'elle apporte.

• **Les pièces d'eau** sont présentes dans le centre de la commune mais elles ne prédominent pas à l'inverse d'autres territoires de la Brenne. Leur végétation est souvent peu propice à la reproduction des poissons. On peut toutefois y observer quelques espèces animales hydrophiles.

• **Les prairies humides,** se situent principalement dans les vallons et autour des sources. On note la présence de quelques marécages avec des joncs, mais la plupart d'entre eux sont paturés par des bovins.

LA CREUSE



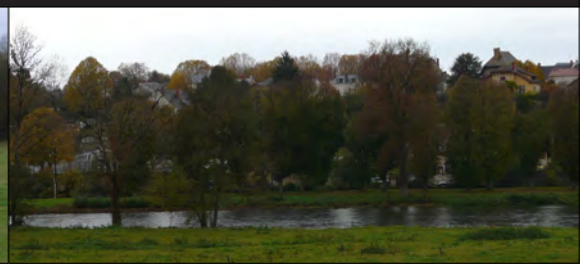
RIPISYLVE ET TOURBE LE LONG DE LA CREUSE À ST-GAULTIER



PRAIRIE HUMIDE À ST-GAULTIER



RIPISYLVE ET TOURBE LE LONG DE LA CREUSE



source : 6t

.3 L'environnement naturel

3- Les habitats terrestres

La cartographie est réalisée par photo interprétation d'après des images satellites datant de 2014. Elle allie les habitats aquatiques et terrestres du territoire.

• **Les boisements** sont situés principalement au nord-ouest de la commune. En allant vers le centre, ils sont plus fragmentés et sont constitués surtout de bois en timbre-poste.
Les forêts évoluent sur des rythmes assez longs, suivant les cycles de pousse des arbres. Si ces dernières venaient a être exploitées cela pourrait entraîner des **changements radicaux** dans le paysage et modifier la faune et flore qui la constituent.

• **Le village des Pauduats et ses abords** sont également des lieux de refuge pour certaines espèces et principalement les oiseaux qui profitent des habitations pour nicher. On retrouve les moineaux, mésanges, bergeronnettes, hirondelles, pigeons....

• **Les champs cultivés et les prairies,** sont situés sur la seconde terrasse du territoire soit dans la partie centrale de la commune. Les zones de champs cultivés sont riches en avifaune et en particulier lorsque les cultures sont variées et que les parcelles sont entourées de haies vives. *(sur la carte, les prairies et les villages constituent les espaces non recouverts d'un aplat de couleurs).*

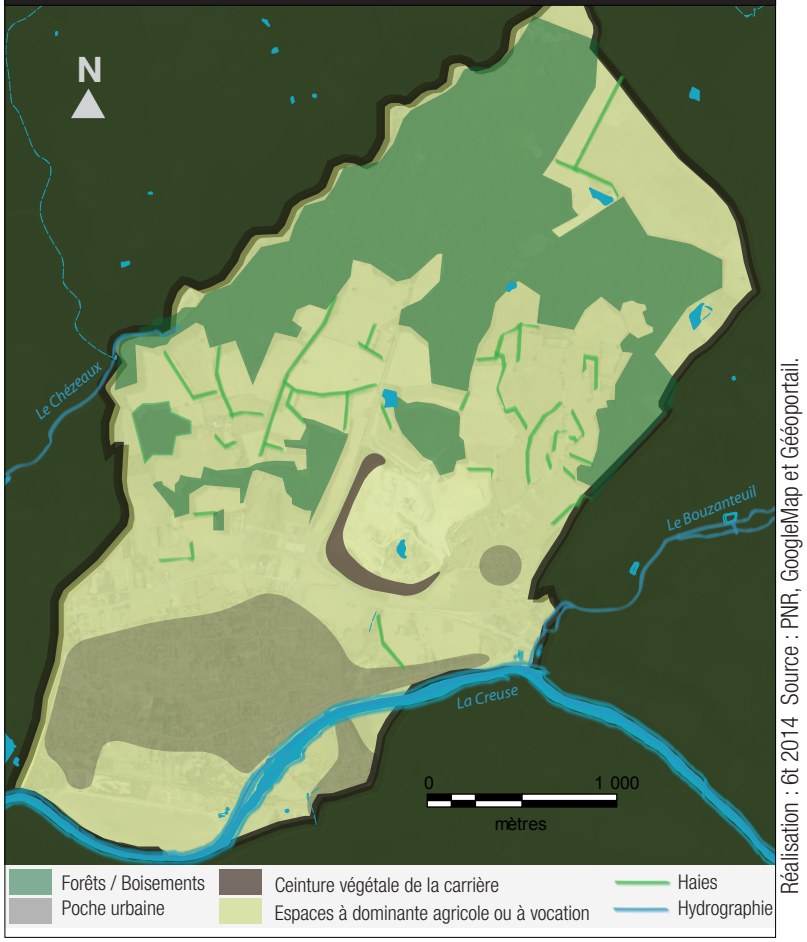
• **Les haies bocagères** sont plutôt développées au sein du territoire communal. Les haies servent de refuges à de nombreuses espèces animales et de connexions entre différentes zones d'habitat. Les espèces qu'on y retrouve dépendent des caractéristiques des haies (hauteur, longueur, essences végétales). Les espèces les plus courantes sont les merles, pinsons et fauvettes, les renards, belettes, lapins, mulots, hérissons...

Les haies jouent également un rôle déterminant dans le maintien de l'écosystème car elles servent de brise-vent, favorisent l'infiltration des eaux et réduisent l'érosion du terrain.

Les arbres isolés, vestiges d'anciens boisements ou d'une haie sont également des habitats riches en biodiversité. Les cavités qu'ils possèdent sont occupées par de nombreuses espèces. Ils permettent également aux rapaces de faire le guet.

Ces différents habitats sont vulnérables en particulier face aux activités humaines. Chaque habitat abrite une faune et une flore variées. Les modifications réalisées sur les habitats impactent donc les espèces qui s'y trouvent.

LES HABITATS NATURELS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : PNR, GoogleMap et Géoportail.

.3 L'environnement naturel

4 - Les espèces

Après avoir identifié les différents habitats présents sur la commune de Saint-Gaultier il est nécessaire de s'intéresser aux espèces qu'ils abritent, ces deux éléments permettant de déterminer les réservoirs de biodiversité.

Les écosystèmes de la commune renferment de multiples variétés d'espèces animales (insectes, poissons, oiseaux aquatiques et terrestres, amphibiens et mammifères) ainsi qu'une flore à l'image de la diversité des milieux (étangs, prairies, ripisylve, forêts, pelouses...).

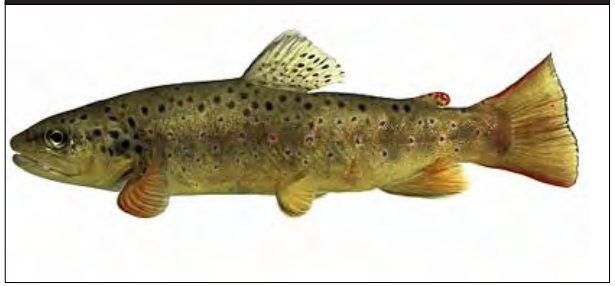
On dénombre 511 éléments présents sur la commune. Sur ce total l'INPN dénombre 108 espèces animales et 403 espèces végétales.
Tous les éléments identifiés ne sont pas des espèces protégées. En effet un certains nombre sont identifiées comme envahissantes ou bien encore introduites.

Pour les espèces animales nous pouvons citer en espèces protégées :
Cistude d'Europe
Truite de rivière
Chabot, Chabot commun ...

Pour les espèces végétales nous pouvons citer en espèces protégées :
Orchis bouc
Lys de Martagon
Muguet, Clochette des bois ...

Le Parc Naturel Régional a recensé des catégories d'espèces observées ponctuellement sur le territoire. Cette liste n'a pas valeur d'inventaire systématique et ne préjuge pas de la présence ou de l'absence d'autres espèces. Elle permet d'illustrer une partie de la biodiversité qui a pu être observée à un instant T sur le territoire. Ces données ont permis d'identifier les principaux réservoirs de biodiversité de la commune. (cf : carte ci-après).

TRUITE DE RIVIÈRE



source : internet

CHABOT



source : internet

ORCHUS BOUC



source : internet

LE LYS MARTAGON



source : INPN

CLOCHETTE DES BOIS



source : internet

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ À SAINT-GAULTIER

Réalisation : 6t 2014 Source : PNR



Les deux principaux réservoirs de biodiversité sont le bois du ruisseau du Chézeaux ainsi que la vallée de la Creuse. Le premier est identifié en ZNIEFF tandis que le second est protégé par un périmètre NATURA 2000.

Des espèces sont recensées sur la partie centrale du territoire correspondant aux espaces cultivés. Ceux-ci sont des habitats mais sont surtout des espaces de transition.

Principaux réservoirs de biodiversité
Forêts / Boisements
Ceinture végétale de la carrière
Poche urbaine
Hydrographie
Haies

Faune
Poissons
Mammifères
Crustacés
Reptiles
Amphibiens
Oiseaux
Lamellibranches
Insectes

Flore
- Liliacées
-Cypéracées
-Orchidacées
-Renonculacées
-Primulacées
-Poacées

.3 L'environnement naturel

5 - Les continuités écologiques

Identifier les continuités écologiques au sein d'un territoire consiste à associer les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques.

Après avoir déterminé les réservoirs de biodiversité il convient d'analyser les corridors biologiques.

La charte constitutive du parc prévoit l'objectif opérationnel suivant :
• n°143 : préserver et restaurer les continuités écologiques (voir annexes)

La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires de protection où les activités humaines sont interdites. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaires, et prendre en compte la présence de l'Homme.

Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée et cloisonnée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et l'entretien de leur pouvoir de reconstitution.

Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleues» évoquées lors du Grenelle 2) permettent ces flux, et à ce titre, méritent d'être préservées.

Il ne faut pas observer les réseaux terrestres et hydrologiques de façon séparée mais de façon complémentaire. En effet, les milieux inter-agissent entre eux.

Les corridors biologiques à Saint-Gaultier :

Il faut aussi noter un **réseau de pièces d'eau peu dense**, contrairement à d'autres communes situées dans la Haute-Brenne.

Ainsi, la **Creuse est un corridor biologique** puisqu'elle représente un linéaire que la faune notamment aquatique peut emprunter. Le **Chézeaux ainsi que le Bouzanteuil sont** également **des corridors biologiques**.

Pour la faune non-aquatique ces cours d'eau sont également des corridors biologiques puisqu'ils sont accompagnés d'une **ripisylve**. Il faut préciser que les versants de la Creuse ne sont pas boisés sur la partie ouest de la commune car l'urbanisation artificialise le surplomb nord de la vallée. La partie située à l'ouest de la commune est bordée par une **plaine alluviale végétalisée**.

Au fur et à mesure que l'on va vers le nord, la commune a conservé une **trame bocagère, résiduelle**, occupée notamment par des haies ou des bosquets qui jouent un rôle important pour la biodiversité et permettent la circulation des espèces. Elles attirent en particulier les oiseaux et les petits mammifères.

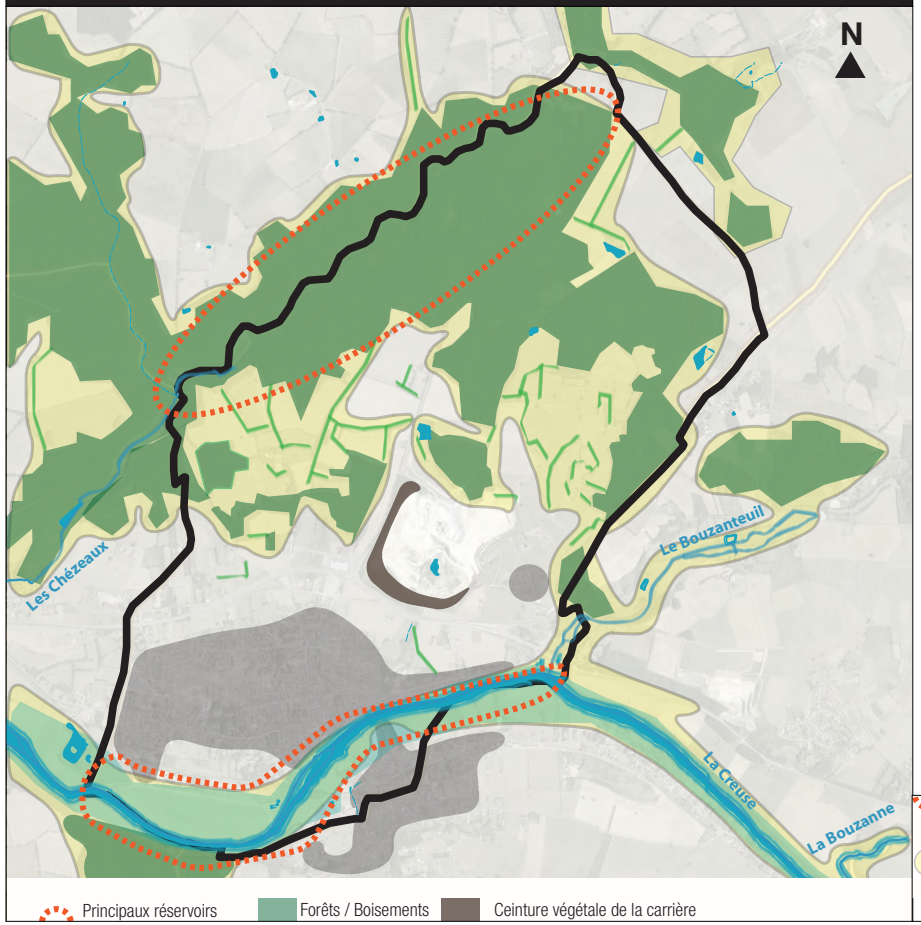
Dans les espaces marqués par l'agriculture, quelques **espaces boisés** laissent la place à de **nombreux bosquets**. Les bosquets sont aussi considérés comme des corridors lorsqu'ils sont **disposés en forme de chapelet,** plus ou moins espacés les uns des autres. Il forment alors ce qu'on appelle **un corridor en pas japonais**, plutôt destiné aux oiseaux et mammifères qui parcourent facilement de grandes distances à découvert.

Les surfaces boisées de la commune sont diversifiées. Elles se concentrent essentiellement sur les points hauts du plateau. Ces lieux qui sont de véritables biotopes (type de lieu de vie) seront à identifier dans le règlement graphique.

Des continuités écologiques nombreuses à Saint-Gaultier qui seront protégées dans le document d'urbanisme.

.3 L'environnement naturel

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN / PNR

La commune de Saint-Gaultier bénéficie d'un environnement naturel de qualité. Des éléments sont préservés en raison de leur nature emblématique tels que la vallée de la Creuse ou encore le ruisseau des Chézeaux. D'autres possèdent une biodiversité dite ordinaire tels que les forêts ou encore les bosquets. De plus, l'environnement et les paysages participent au cadre de vie des habitants.

.4 L'environnement urbain

1 - Le contexte historique

Le contexte historique de commune de la Saint-Gaultier est riche. La ville a connu une occupation très ancienne puisque les premières traces sont datées d'une période antérieure au néolithique (début des premières cultures). On retrouve, par exemple, un site mésolithique entre les Chambons et la Jalousie, au bord de la Creuse.

L'origine du bourg de Saint-Gaultier remonte à l'époque médiévale (on en retrouve d'ailleurs la trace dans l'architecture de certaines maisons du centre bourg).

Le cadastre napoléonien, datant de 1840, montre que le hameau des Pauduats et les habitats isolés que l'on connaît aujourd'hui existait à l'époque.

Le bourg était déjà bien dessiné et dense. Les bâtis se sont développés sur les rives de la Creuse, ce qui montre les liens intimes entre le cours d'eau et les activités humaines. Le bourg actuel étant d'origine médiévale, les vestiges y sont nombreux. Saint-Gaultier est un ancien village fortifié dont il est possible de retrouver certaines traces de par la morphologie urbaine des lieux. L'église du Prieuré, datée des XIe et XIIe siècles, est classée Monument Historique.

L'actuelle place de l'église est en fait l'ancienne nécropole médiévale. L'enceinte de la cité renfermait plusieurs châteaux dont celui de la Morlonne, celui de Condé et celui de Lignac. Il ne demeure, aujourd'hui que peu de traces visibles de ces vestiges.

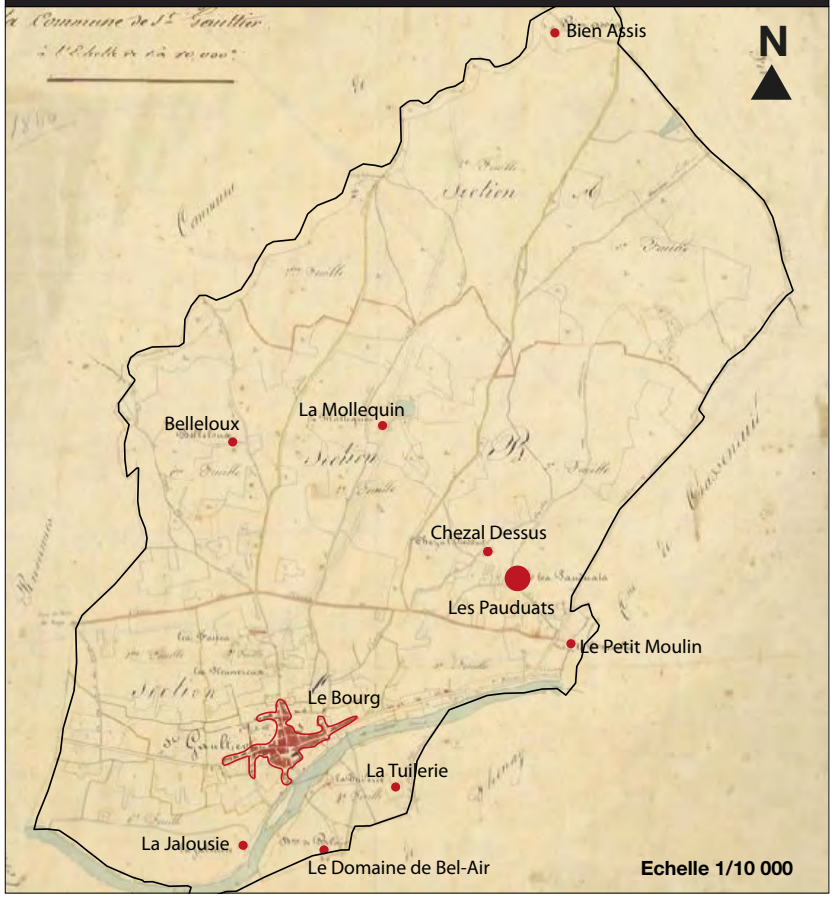
Quelques éléments sont encore visibles aujourd'hui mais la plupart des bâtis cartographiés sur le cadastre napoléonien ont été remplacés par des bâtis plus récents.

REMPARTS MÉDIÉVAUX



crédit photo: 6T_2014

CADASTRE NAPOLÉONIEN DE 1840



Réalisation : 6t - Source : archives-indre

.4 L'environnement urbain

2 - Paysages urbains

• Description du paysage urbain

«Saint Gaultier est l'une des communes les plus petites de la vallée de la Creuse mais elle possède une forte urbanisation et un poids économique important. La commune représente un espace de transition entre les régions naturelles de la Brenne des étangs et du Boischaut sud.»

(cf. étude PNR de la Brenne - Projet de paysage pour la vallée de la Creuse).

Le bourg de Saint-Gaultier est situé sur la rive droite de la Creuse à l'extrémité Sud de la commune. L'évolution urbaine de Saint-Gaultier s'est effectuée à partir du coeur médiéval en suivant les axes de communication.

Plusieurs types d'urbanisations sont visibles :

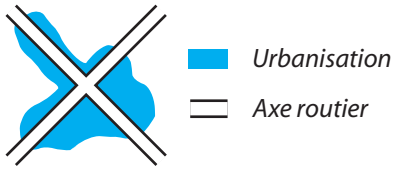
• L'habitat groupé de type bourg qui prédomine à Saint-Gaultier. Il a la particularité d'être scindé en deux parties par la barrière naturelle que forme la Creuse

• Le village ou hameau qui regroupe plusieurs bâtiments. Un seul hameau est présent sur la commune il s'agit des Pauduats.

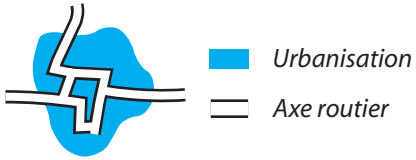
• L'habitat isolé qui correspond souvent à un ancien domaine agricole.

Les caractéristiques de chaque zone urbanisée répondent à l'un des trois schémas suivants :

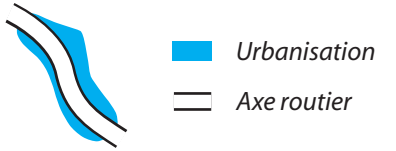
• Structure étoilée: au carrefour d'au moins deux axes routiers, l'urbanisation se développe le long de chacun d'entre eux, laissant souvent de larges espaces vides entre.



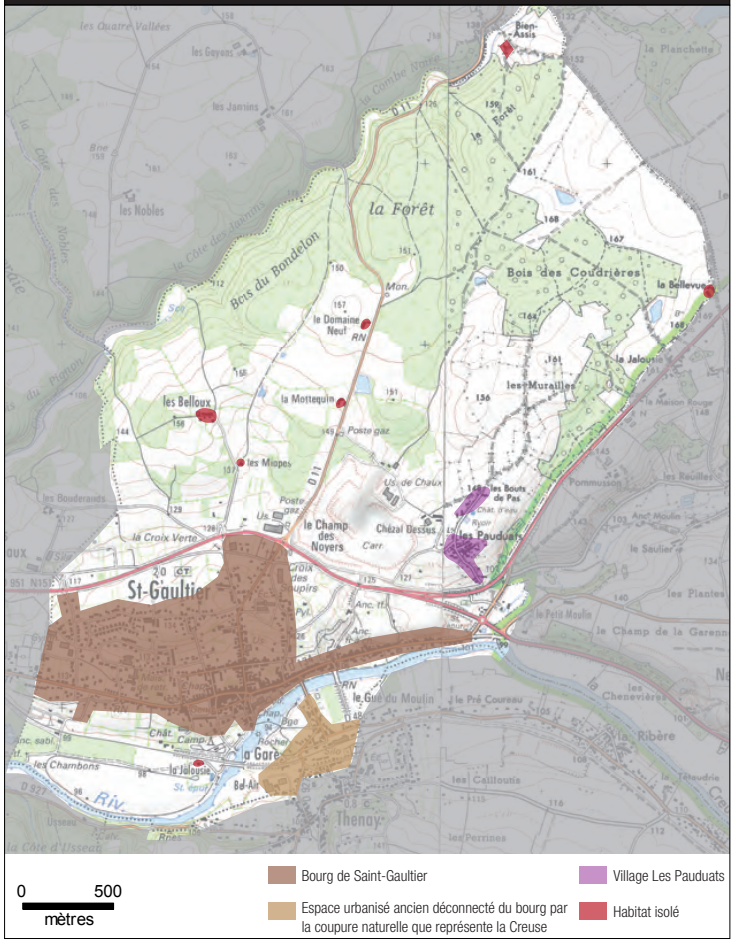
• Structure groupée : l'urbanisation se développe de façon concentrique sans espaces vides.



• Structure linéaire : l'urbanisation se développe le long d'un seul axe routier sans s'en écarter. A long terme, cette structure conduit à la création de «village rue».



STRUCTURE DES URBANISATIONS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.4 L'environnement urbain

La forme groupée est souvent à l'origine d'une structure urbaine ancienne. Il peut s'agir d'un ensemble urbain à l'écart du bourg ou être la forme primaire historique du bourg. A Saint-Gaultier, la forme groupée peut s'observer sur le hameau Les Pauduats.

La forme linéaire s'est développée à partir des années 50 en France. L'urbanisation s'étale le long des axes routiers majeurs. A Saint-Gaultier, ce développement linéaire est très présent et suit l'axe routier de la RD134 qui longe le cours de la Creuse (à l'extrémité Est du bourg). Cependant l'urbanisation linéaire à Saint-Gaultier s'est développée dans les années 50 mais a commencé bien avant, à la fin du XIXe siècle. La commune montre une **urbanisation linéaire ancienne**.

Enfin, **la forme étoilée** peut convenir à l'urbanisation du centre bourg. Il s'agit d'une structure anciennement groupée. L'urbanisation s'est développée le long des axes de communication qui au fur et à mesure a donné plusieurs couloirs bâtis à partir du petit noyau ancien.

Quelques petites entités urbaines (maximum 4-5 bâtis) n'appartiennent pas à la typologie présentée puisqu'il s'agit d'**habitats isolés**.

Désormais les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation spatiale.

URBANISATION LINÉAIRE ANCIENNE



crédit photo: 61_2014

• Le bourg ancien, ses caractéristiques architecturales et son développement

Le centre bourg possède un coeur historique datant de l'époque médiévale qui est situé au croisement des axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest. Son installation est liée à la présence du Prieuré mais aussi à son positionnement stratégique sur les rives de la Creuse à proximité du pont qui reliait les deux rives au sud de l'église.

Les bâtis composant le centre historique de Saint-Gaultier se sont organisés de **manière groupée autour d'un couderc** (place de village). Les bâtis sont serrés et souvent en limite de domaine public et en limites séparatives.

Le parcellaire du coeur historique est dense et de petite taille. Les constructions possèdent un ou deux étages avec combles aménagées.

Avec l'arrivée du chemin de fer, le développement urbain du bourg de Saint-Gaultier a pris une forme bicéphale. Auparavant, le bourg côté rive gauche à proximité de Thenay représentait une réelle polarité en raison de la présence de la gare. A l'heure actuelle, la gare n'est plus en activité et ce secteur se retrouve coupé et isolé du bourg de Saint-Gaultier mais reste connecté avec le bourg de Thenay.

Malgré la rénovation de ces bâtiments il reste encore aujourd'hui la trace d'éléments architecturaux caractéristiques :

- l'utilisation de tuiles plates en couverture de certaines toitures
- l'existence de tourelles accolées à des bâtiments
- l'utilisation de pierres de taille pour le chaînage d'angle des ouvertures.
- la construction des murs en moellons consolidés par du mortier.
- la présence de portes cochères en arc de plein cintre.
- la présence de caves et de souterrains.
- la présence d'éléments architecturaux sculptés (linteau, clé de voûte, fronton...)

.4 L'environnement urbain

Dans les faubourgs correspondants aux extensions du centre urbain on retrouve des constructions plus tardives (XIXe - XXe siècle). Le parcellaire est plus vaste et les constructions suivent les axes de **développement de façon linéaire**. Les constructions sont moins élevées (plain pied ou un étage avec combles aménageables). L'urbanisation a comblé le vide poursuivant l'image de village rue au grand bourg. Certains espaces non bâtis (dents creuses) ont été remplis et ont eu pour effet de densifier la poche urbaine existante.

L'avenue de Lignac, a connu un développement en deux étapes. La partie nord s'est construite au fur et à mesure de l'extraction de la pierre et les constructions se sont implantées au pied des fronts de taille. Phénomène singulier, le bâti s'est développé vers le centre bourg et non à partir de celui-ci. La partie sud s'est développée plus tardivement et n'a pas trop entravé les accès historiques à la Creuse.

La forme étoilée peut convenir au bourg qui, avec son développement, a pris une étendue «en doigts de gant». Les principales extensions sont représentées par de l'urbanisation pavillonnaire avec les lotissements qui entourent le centre de Saint-Gaultier.

Le développement urbain du XXe siècle présente des maisons centrées sur des parcelles plus grandes. Les dents creuses se multiplient dans ces extensions urbaines récentes.

La carte suivante représente les différentes phases d'urbanisation de la commune de Saint-Gaultier.

CLÉ DE VOÛTE_DATÉE 1620



6t 2014

TOUR ACCOLÉE-PLACE DE L'EGLISE



6t 2014

L'AVENUE DE LIGNAC (EST-BOURG)



6t 2014

MAISON DE MAÎTRE (OUEST-BOURG)



6t 2014

FRONTON_DATÉ EN 1621



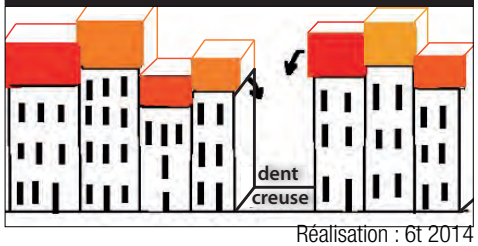
6t 2014

BÂTIMENT AU CHAMP DE FOIRE



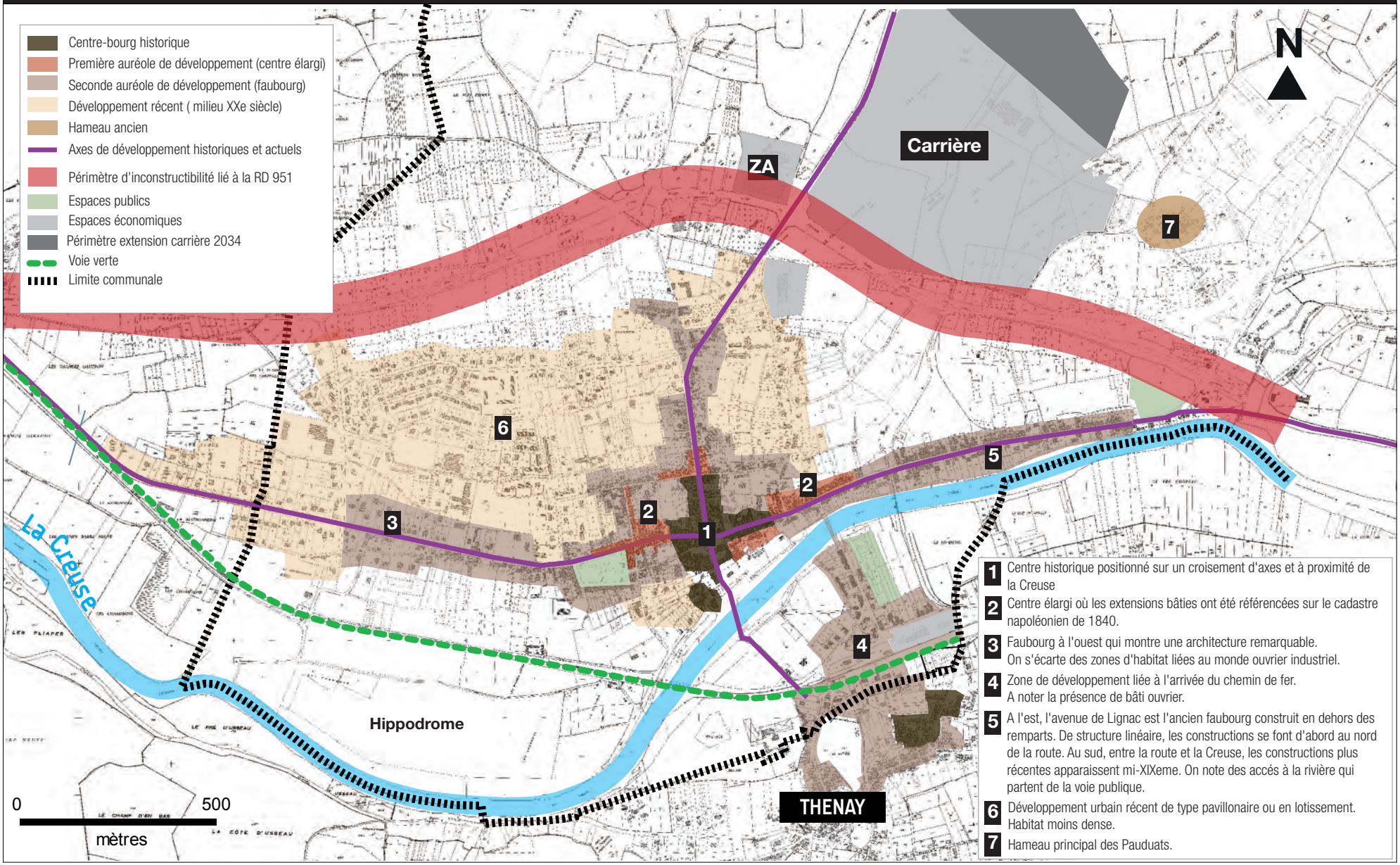
6t 2014

SCHÉMA D'UNE DENT CREUSE



Réalisation : 6t 2014

STRUCTURE DU BOURG DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

.4 L'environnement urbain

• Les villages et hameaux anciens

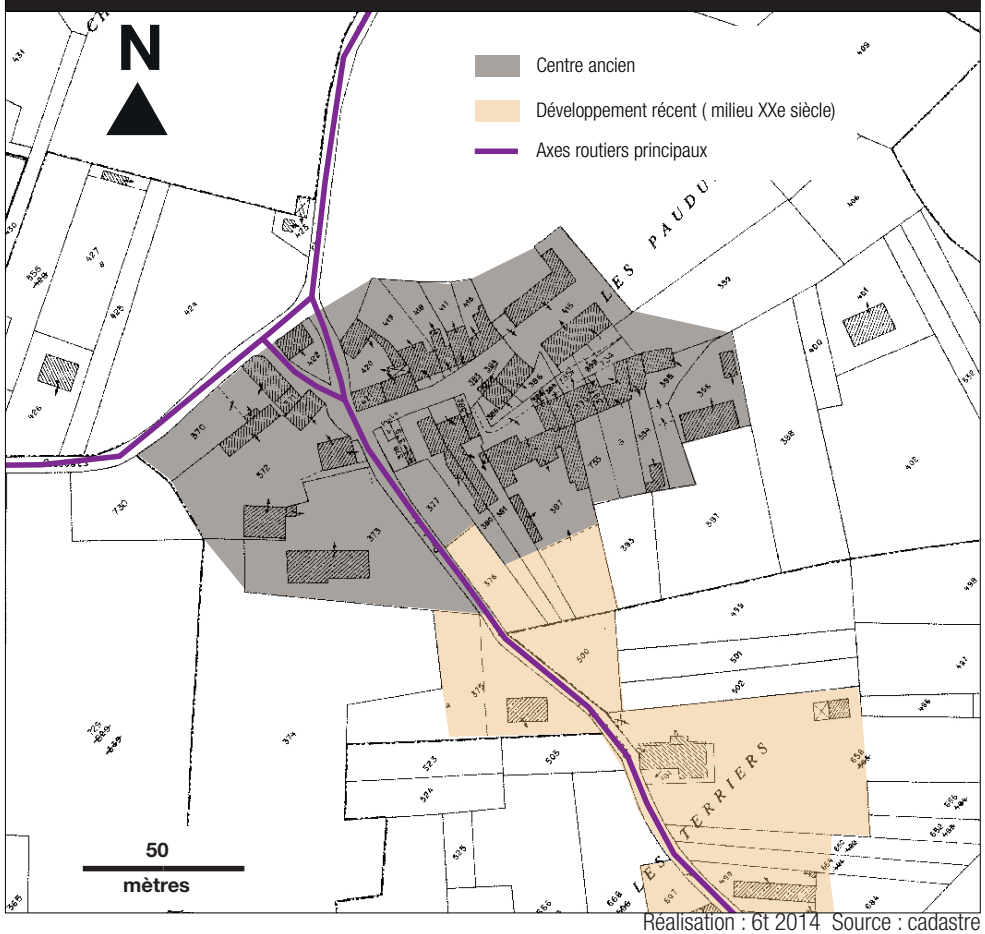
Le seul hameau présent sur la commune est celui des Pauduats. Il se situe à l'Est de la commune juste au Nord de la RD 951.

Le tissu des habitations est dense et la taille du parcellaire est réduite. L'époque de construction des premières habitations est datée entre le XVIII[e] et le XIX[e] siècle. En fait, le tissu est ici caractéristique d'un hameau rural groupé. La formation du hameau remonte certainement à une époque plus ancienne mais les traces ne sont aujourd'hui plus visibles.

Certaines habitations ont conservé les caractéristiques architecturales initiales. Cependant, une majorité du bâti a été recouverte d'enduit ciment.

La commune estime que le village a bénéficié d'une dynamique démographique intéressante et représente donc un enjeu de développement.

STRUCTURE DU HAMEAU LES PAUDUATS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

L'accessibilité au hameau est aujourd'hui assuré puisque trois routes desservent ce hameau.

Le centre du hameau possède une configuration de voirie en carrefour. Cependant, il n'y a pas réellement de carrefour de flux.

Une autre poche d'urbanisation est visible au nord du hameau après le château d'eau. Elle est déconnectée des Pauduats. Celle-ci est plus récente et s'est développée de façon linéaire.

CENTRE DU HAMEAU LES PAUDUATS



Source : 6t 2014

.4 L'environnement urbain

• Les zones récentes de développement

La présence d'une zone d'habitat plus récente au Nord-Ouest du centre bourg marque une rupture avec le reste de l'urbanisation. Les constructions du XXe et XXIe siècles sont placées sur des parcelles beaucoup plus grandes. Le style architectural de ces constructions est plus moderne: crépis, ardoise ou tuiles mécaniques en couverture, présence de pelouses. On retrouve également des zones pavillonnaires typiques avec des maisons individuelles de plain pied ou avec un étage.

On observe, par ailleurs, dans certaines zones pavillonnaires des constructions alignées et mitoyennes. L'alignement des maisons peut provoquer un effet de barrage qui bloque la vue et rend le paysage monotone. Cependant, la mitoyenneté peut constituer une solution d'économie d'espace pour une commune comme Saint-Gaultier où les disponibilités foncières sont réduites.

MAISON DE RETRAITE Source : 6t 2014



COLLECTIF ET COLLECTIF MITOYEN Source : 6t 2014



ALIGNEMENT DE PAVILLONS Source : 6t 2014



LOGEMENTS COLLECTIFS Source : 6t 2014



LOTISSEMENT DES LILAS Source : 6t 2014



LOGEMENTS COLLECTIFS Source : 6t 2014



.4 L'environnement urbain

3 - Le patrimoine bâti

Les communes peuvent protéger leur patrimoine bâti et naturel grâce à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux, changement de destination, installation et aménagement sur les éléments du patrimoine identifiés.

La commune devra être systématiquement consultée, avant toute modification, travaux ou destruction. Ainsi la décision appartient en dernier recours à la municipalité.

Il établit ainsi des liens entre générations par la transmission de ces biens. Évidemment, le patrimoine n'est pas seulement un ensemble de biens matériels, il est aussi composé de savoirs, de langues, d'histoires.

• Patrimoine protégé ou reconnu

Deux éléments sont protégés, l'un est un bâtiment le second est un mobilier.

Il s'agit de l'église du prieuré de Saint-Gaultier XII[e] siècle. Cet édifice est classé Monument Historique (MH). Du tabernacle de Longefont datant du XVII[e] siècle, cet élément mobilier est classé Monument Historique. Une partie de cette oeuvre a été volée partiellement. Un Christ en croix, Saint-Roch, une pierre tombale, une sainte famille et une Vierge de Pitié sont également inscrit

Les caractéristiques de l'Église :

«La travée du chœur est fermée par une coupole sur plan barlong. Le sanctuaire est couvert en cul de four. L'une des deux chapelles près du transept date du 15e siècle ; l'autre appartient au plan primitif. Les bas-côtés sont couverts par des berceaux plein cintre perpendiculaires à l'axe longitudinal de l'église, sans transition d'archivoltes dans les murs latéraux. Cette disposition est assez curieuse et est accusée à l'extérieur par des archivoltes faisant saillie sur les parements des bas-côtés. Cette disposition résulte sans doute d'un changement de parti au cours de la construction.»

source : base Mérimée Ministère de la Culture.

Quelles relations avec le Plan Local d'Urbanisme ?

Le monument est classé historique par un décret. Ce dernier impose un périmètre de 500 mètres autour en tout point de l'édifice dans lequel ..

... l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) est obligatoire lors d'un dépôt de permis de construire,déclaration préalable ou certificat d'urbanisme.

C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme

La charte constitutive du Parc prévoit les objectifs opérationnels suivants :

• n°133 : préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire ou remarquable

• n°153 : Enrichir les connaissances et inventaires archéologiques et architecturaux, poursuivre les programmes de recherche sur le patrimoine culturel

A la fin du rapport de présentation, un inventaire recense les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

.4 L'environnement urbain

• Patrimoine archéologique

La ville de Saint-Gaultier a connu une occupation très ancienne puisque les premières traces sont datées d'une période antérieure au néolithique (début des premières cultures). On retrouve, par exemple, un site mésolithique entre les Chambons et la Jalousie, au bord de la Creuse.

Il faut également noter une occupation gallo-romaine, comme en témoignent les sites de Roc d'Equetonne, des Chambons, où se trouvait peut-être un ancien port, et la voie gallo-romaine Bourges-Poitiers.

• Patrimoine religieux, historique et vernaculaire

Le bourg actuel étant d'origine médiévale, les vestiges y sont nombreux. Saint-Gaultier est un ancien village fortifié dont il est possible de retrouver certaines traces de par la morphologie urbaine des lieux. L'église du prieuré, datée des XIe et XIIe siècles, est classée Monument Historique. L'actuel place de l'église est en fait l'ancienne nécropole médiévale. L'enceinte de la cité renfermait plusieurs châteaux dont celui de la Morlonne, celui de Condé et celui de Lignac. Il ne demeure, aujourd'hui que peu de traces visibles de ces vestiges.

Le patrimoine moderne ou contemporain est plus rare. Le moulin à eau, au sud du bourg sur la rive droite de la Creuse en est un des seuls vestiges.

Un inventaire effectué en 2001 par le PNR de la Brenne fait état de 30 éléments correspondant au petit patrimoine (lié à l'eau, à l'habitat, éléments extérieurs ou autres).

Ce nombre, relativement important par rapport à Thenay, commune voisine, par exemple, s'explique par la forte influence du Prieuré puis par la production industrielle de chaux qui font de Saint-Gaultier une commune moins marquée par l'agriculture, la ruralité et le patrimoine induit.

Précisons, toutefois, que l'essentiel du petit patrimoine recensé est lié à l'eau, ce qui confirme la relation d'intimité entre les habitants et cette ressource.

ANCIEN MOULIN **LAVOIR** Source : 6t 2014



PUITS RUE DU 11 NOVEMBRE / CHAMP DE FOIRE / PAUDUATS Source : 6t 2014



.4 L'environnement urbain

4 - Les entrées du bourg et les capacités de stationnement

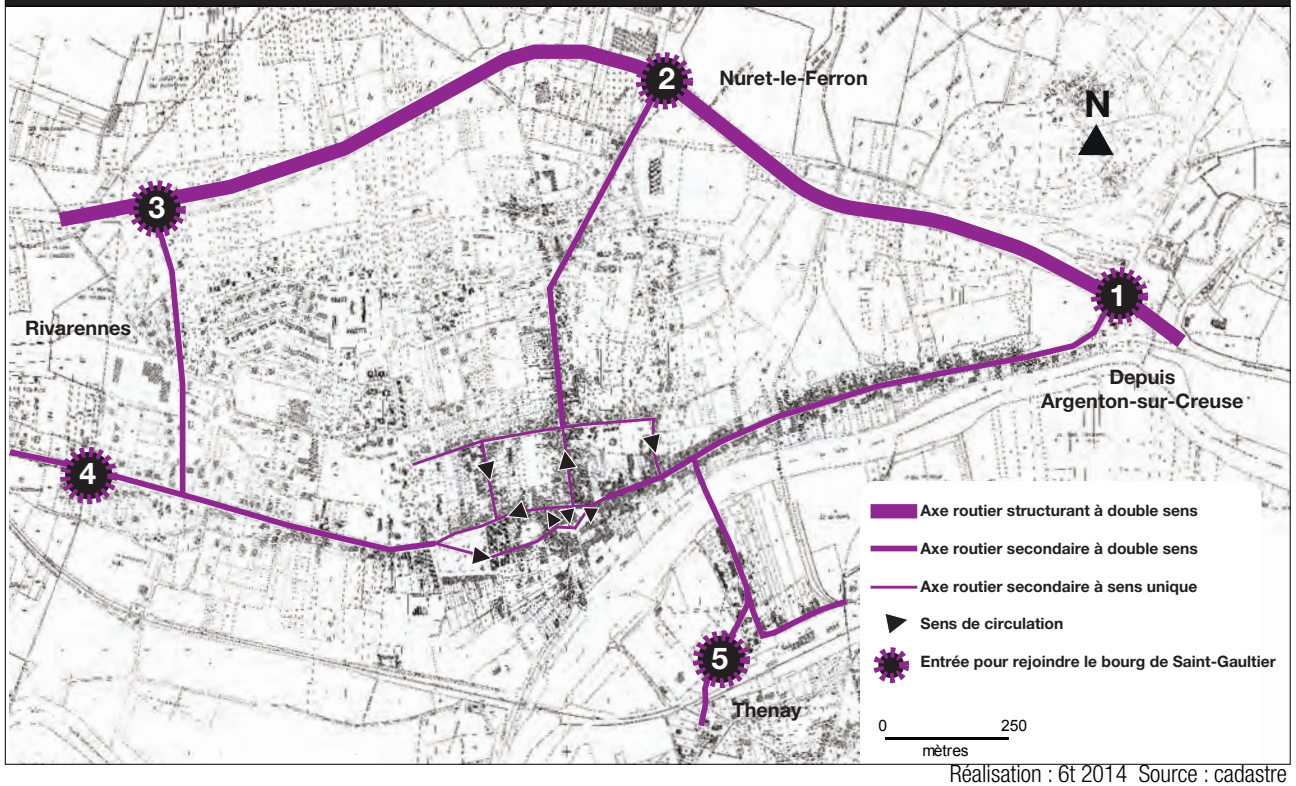
Les entrées de bourg sont des espaces importants puisqu'elles permettent de constituer les premières impressions sur la ville. Elles sont souvent négligées notamment d'un point de vue paysager (affichages publicitaires, pas d'aménagements urbains...).

• Analyse des entrées de bourg

Les entrées principales de Saint-Gaultier se font par les routes départementales RD951 et RD134, axes principaux de la commune.
Cinq entrées sont possibles à Saint-Gaultier :
- à l'EST de la commune par la D134 soit l'avenue de Lignac (personnes arrivant d'Argenton-sur-Creuse).
- à l'OUEST de la commune par la D134 soit l'avenue Langlois Bertrand (personnes arrivant de Rivarennes).
- au NORD-OUEST de la commune par la rue de la Plaine des Chézeaux
- au NORD par la RD951 puis la D11 (personnes arrivant de Nuret-le-Ferron).
- au SUD par la RD 927 qui traverse la commune de Thenay avant de pénétrer sur la commune de Saint-Gaultier.

La carte montre les différents accès au bourg de Saint-Gaultier ainsi que les sens de circulation.
Une étude a été réalisée en 2009 par la Communauté de Communes sur l'organisation du centre-bourg de Saint-Gaultier. Dans ce cadre une analyse du stationnement et des entrées de bourg avait été réalisée. Cette dernière a servie de support à la présente étude mais les données ont été actualisées.

ENTRÉES DU BOURG DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

Cinq entrées majeures pour rejoindre le bourg de Saint-Gaultier.

.4 L'environnement urbain

1. L'entrée EST

Trois tronçons sont analysés :
• la partie en amont du rond-point ainsi que le giratoire
• les abords de l'espace Collet
• l'avenue de Lignac.

• La partie en amont du rond-point ainsi que le giratoire.

La RD 927 offre une vue dégagée sur la Creuse et la voie verte en amont du rond-point. La signalétique n'est pas omniprésente. L'éclairage est de type routier et non urbain.

• Les abords de l'espace Collet.

Dès la sortie du rond-point (route de Châteauroux), le panneau d'indication d'entrée de bourg est visible. Les éclairages sont adaptés au contexte urbain soient de petites tailles et plus stylisés. Cependant, la voirie est dégradée et l'on note l'absence de trottoirs. Les accotements sont végétalisés. Il n'y a aucune perspective sur la vallée de la Creuse en raison de la présence d'habitations.

L'espace Collet, sur la droite de la voie est peu identifiable puisqu'aucune signalétique n'est présente à cet effet et qu'il se trouve à la sortie immédiate du virage. Il constitue un espace vert mais les usages ne sont pas définis : Aire de stationnement ? Aire de pique-nique ?

• L'avenue de Lignac.

Pour rejoindre le centre bourg, les usagers doivent traverser la totalité de l'avenue de Lignac soit environ 1 km. L'axe est longitudinal et crée un effet de village rue. Un problème d'usages est identifiable sur l'ensemble de la rue. En effet, les trottoirs sont disproportionnés et sont utilisés massivement comme stationnement. La chaussée est dégradée et plusieurs maisons qui jouxtent la route également. Il y a peu de perspectives vers la vallée de la Creuse et la rue est peu végétalisée. De plus, les perspectives sont entravées par des réseaux aériens très prononcés.

La jonction entre l'avenue de Lignac et la rue Grande est peu fluide en raison d'une forte réduction de la largeur de la voie.

ENTRÉE DE L'ESPACE COLLET



Source :6t 2014

AVENUE DE LIGNAC



Source :6t 2014

Synthèse :

• La partie en amont du rond-point ainsi que le giratoire.
- Pas de difficultés rencontrées.

• Les abords de l'espace Collet.
- Offrir des perspectives vers la vallée de la Creuse.
- Améliorer la voirie.
- Aménager des trottoirs pour faciliter les flux piétonniers.
- Définir l'usage de l'espace Collet et améliorer sa signalisation.

• L'avenue de Lignac.
- Limiter l'effet linéaire de la rue.
Offrir des perspectives vers la vallée de la Creuse.
- Améliorer la voirie.
-Mieux définir les espaces : stationnements /trottoirs/chaussées.
- Lutter contre le délabrement des habitations qui jouxtent la voie.
- Diminuer les pollutions visuelles liées aux réseaux aériens.
- Améliorer la liaison entre l'avenue de Lignac et la rue Grande.

.4 L'environnement urbain

2. L'entrée NORD

Deux tronçons sont analysés :
• Le giratoire et la zone d'activités
• La partie haute de la rue des Gachons jusqu'à l'intersection de la rue Julien Diligent

• Le giratoire et la zone d'activités

Cet accès est emprunté par les usagers arrivant de Nuret-le-Ferron. La zone d'activités est située sur la partie droite du rond-point. Les abords sont végétalisés mais aucun aménagement urbain n'est présent, notamment les trottoirs. L'éclairage est de type routier. Le giratoire est très large ce qui permet la fluidité du trafic et le terre-plein est enherbé. Il n'y pas d'aménagement paysager.

• La partie haute de la rue des Gachons jusqu'à l'intersection de la rue Julien Diligent

Dès la sortie du giratoire, le panneau indiquant l'entrée de Saint-Gaultier est présent. La voie est accompagnée d'un alignement d'arbres qui constitue une vraie porte d'entrée vers la ville. Il n'y a pas de trottoirs jusqu'à l'entrée du supermarché. Les abords du supermarché ne possèdent pas d'aménagement paysager. L'alignement d'arbres se poursuit après le supermarché. La largeur des trottoirs est restreinte et nuit aux flux piétonniers. De plus, on observe du stationnement non autorisé entre les arbres. Quelques jardinières installées sur le trottoir ainsi que des arbustes/tiges ponctuent la voie sur la partie basse du tronçon.
On note un rétrécissement significatif de la taille de la chaussée avant l'intersection avec la rue Julien Diligent. L'unique passage piétons est présent à cet endroit.

3. L'entrée NORD-OUEST

Pour accéder à l'entrée de Saint-Gaultier les usagers doivent quitter la RD 951 et s'engager dans la rue de la Plaine des Chézeaux. Cette entrée est «intime» en raison d'une chaussée peu large, de l'habitat de type pavillonaire qui jouxte la rue et dont les haies créent une sensation de confinement. Les perspectives sont donc réduites. Des trottoirs sont présents et dégradés par endroits. L'éclairage de type routier n'est pas adapté au contexte urbain. La rue de la Plaine des Chézeaux débouche sur l'avenue Langlois Bertrand.

ENTRÉE NORD DE SAINT-GAULTIER



Source : Streetview

ENTRÉE NORD-OUEST DE ST-GAULTIER



Source : 6T

Synthèse :

• Le giratoire et la zone d'activités
- Un alignement d'arbres qui constitue une porte d'entrée vers la ville.
- Un aménagement sommaire du rond-point et de ses abords.
- Absence de trottoirs.

• La partie haute de la rue des Gachons jusqu'à l'intersection de la rue Julien Diligent
- Des trottoirs existants mais de taille inadaptés et dégradés par endroits.
- Compréhension des espaces de circulation (piétons / automobiles) et stationnement complexe.
- Un réseau aérien qui nuit aux perspectives.
- Un rétrécissement important de la taille de la chaussée.

Synthèse (entrée N-O) :

- Entrée confidentielle dans un tissu urbain pavillonnaire.
- Éclairage et trottoirs non adaptés.

.4 L'environnement urbain

4. L'entrée OUEST

Pour accéder au bourg de Saint-Gaultier par l'entrée ouest, les usagers doivent traverser l'avenue du stade puis par l'avenue Langlois Bertrand.

Avant le panneau indiquant l'entrée du bourg, les usagers circulent sur la RD 134, une route où la vitesse autorisée est de 70km/h. Le paysage est verdoyant. Quelques mètres avant l'entrée, se trouve le stade municipal et les premiers trottoirs apparaissent, marquant l'arrivée dans le contexte urbain et nécessitant une réduction de la vitesse de circulation.

Une fois le panneau d'entrée de bourg franchi, les usagers circulent dans l'avenue Langlois Bertrand. La chaussée est large, les trottoirs également. Ceux-ci sont ponctués par des arbres qui constituent un alignement créant une porte d'entrée vers la ville. Les luminaires ne sont pas adaptés au contexte urbain. L'axe est linéaire et offre une perspective dégagée. Après le panneau d'agglomération on observe un stationnement sur les trottoirs malgré la matérialisation d'emplacements de stationnement avec mise en place de chicanes. Quelques passages piétons sont présents à partir de ce tronçon.
Après l'intersection avec la rue Raymond Rollinat on note la présence de places de stationnement le long de la chaussée. Cependant, le stationnement sur les trottoirs perdure en raison de mauvaises habitudes des usagers.
L'avenue débouche sur le champ de foire.

ENTRÉE OUEST DE SAINT-GAULTIER



Source : 6T

5. L'entrée SUD

L'entrée Sud de Saint Gaultier s'effectue en traversant la partie Ouest du bourg de Thenay. Cette entrée est située sur la rive gauche de la Creuse. Le contexte de cette dernière mêle un contexte de bourg rural, et un contexte agricole/naturel.
Le panneau d'agglomération est situé sur une ligne droite (RD 927) avec sur la partie droite des haies bocagères et sur la partie gauche des habitations anciennes implantées en limite de domaine public. Cette typologie ne donne pas la sensation d'être dans une agglomération.
Après le passage de la voie verte le contexte devient plus urbain (croisement entre l'avenue Jean Rochette et la rue de Verdun) la sensation d'entrer dans l'agglomération se fait plus présente du fait de la présence de part et d'autre de la voie d'habitations.
Cette sensation est accentuée par la présence d'un espace vert public.
Ce dernier de forme triangulaire est entouré par trois routes à doubles sens. Ainsi l'espace d'aménité se trouve enclavé avec aucun passage piéton pour y accéder, le contexte routier est peu favorable à la détente.
L'usage de cet espace n'est pas clairement identifié et son aménagement paysager pourrait être de meilleur qualité afin d'embellir ce secteur qui bénéficie, par ailleurs, d'une superbe vue sur le bourg ancien de Saint-Gaultier. Ce dernier mériterait un ré-aménagement.
Aucune place de stationnement n'est matérialisé ainsi les trottoirs son partagé par les automobilistes et les piétons ce qui n'aide pas à l'appréhension d'une zone urbaine.

Synthèse (entrée ouest) :

- Entrée par la D134, voie à vitesse réduite.
- Éclairage non adapté au contexte urbain.
- Dimensionnement des trottoirs trop important engendrant du stationnement.
- Malgré des aménagements mis en place pour «casser la linéarité de cet axe» et permettre de mieux encadrer le stationnement, les problèmes demeurent.

Synthèse (sud) :

- Entrée de bourg plutôt rurale
- Aucun passage piéton
- Aucune place de stationnement matérialisée
- Conflit d'usage pour les trottoirs
- Espace vert à potentialiser;

.4 L'environnement urbain

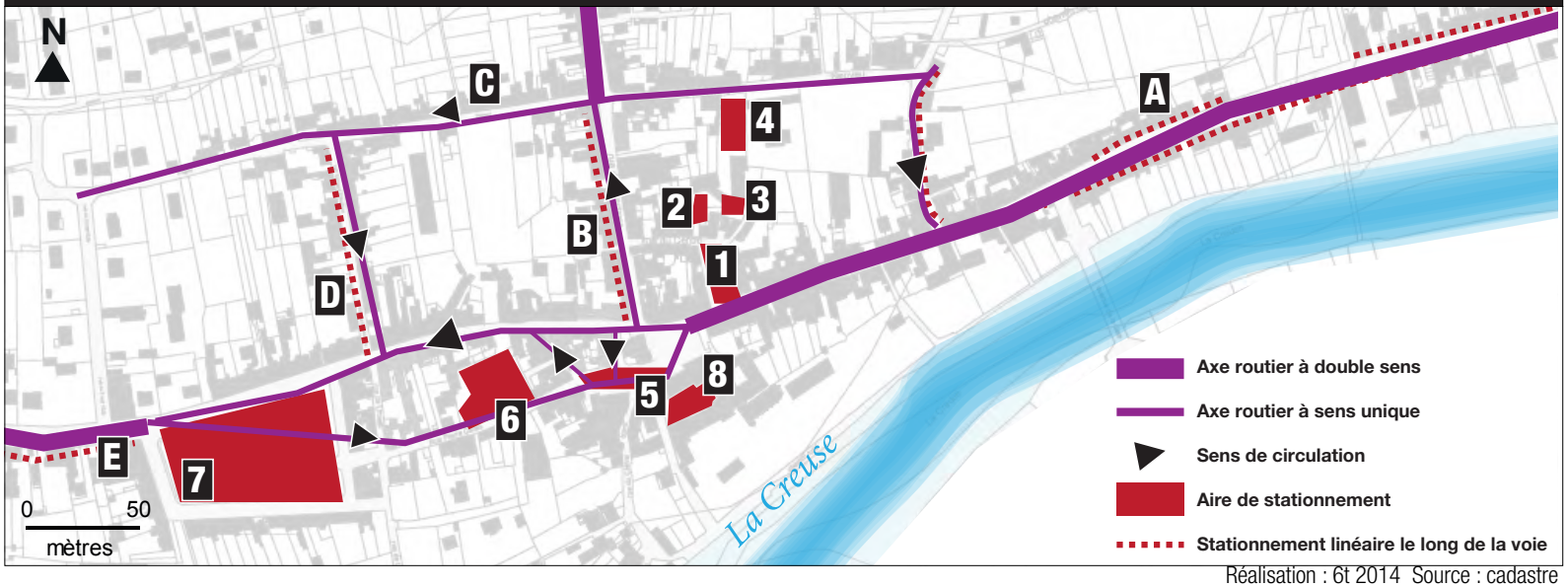
• Analyse des capacités de stationnement

Deux types de stationnement sont présents à Saint-Gaultier :
• les aires de stationnement en surface (numérotées sur la carte)
• le stationnement linéaire le long de la voie en surface (annoté sur la carte)

• Les aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement en surface sont assez bien réparties dans le centre-bourg et ses abords immédiats et quantitativement suffisants. On dénombre 7 aires de stationnement dans cette zone dont le nombre de places oscille d'une dizaine à plus d'une centaine.

ORGANISATION DU STATIONNEMENT DANS LE CENTRE-BOURG DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

1. Aire de stationnement devant la mairie
Cette aire de stationnement comprend 12 places dites en bataille dont une destinée au PMR. Les usagers sont multiples (visiteurs de la mairie, consommateurs pour les commerces environnants).

2 et 3. Aires de stationnement derrière la mairie
Ces deux aires de stationnement regroupent environ une trentaine de places. Les usagers qui y stationnent peuvent se rendre à la mairie ou encore à la médiathèque.

4. Aire de stationnement devant la médiathèque
Les places sont bien matérialisées et peuvent accueillir une vingtaine de véhicules. Une place destinée aux PMR est située à proximité immédiate de l'équipement culturel.

5. Aire de stationnement en face de l'Église
Deux aires de stationnements se trouvent sur les bords de la chaussée qui est à sens unique à cet endroit. On dénombre une vingtaine de places.

.4 L'environnement urbain

6. Aire de stationnement près de la salle de sports
Cette aire de stationnement comprend un quarantaine de places dont 12 sont réservées. Les places sont bien matérialisées. On y recense plusieurs places dédiées aux PMR. Le site bénéficie d'un accompagnement paysager complété par un système d'éclairage.

7. Parking du champ de foire
Il s'agit d'une aire de stationnement arborée où l'on peut compter plus de 100 places. Elles ne sont pas toutes matérialisées ce qui peut engendrer une perte du nombre de places et une organisation anarchique. Les places sont sous utilisées.

8. Parking collège
Il s'agit d'une aire de stationnement mis en place en face du collège. Une dizaine de places sont matérialisées.

9. D'autres aires de stationnement sont présentes hors du centre bourg
- L'aire de stationnement du cimetière dont les places ne sont pas matérialisées peut accueillir une vingtaine de voitures environ.
- L'aire de stationnement de la salle des fêtes comprend environ 100 places dont deux destinées aux PMR. Une partie du parking est également utilisée comme terrain de basket. Le stationnement est bien matérialisé.
- Le groupement scolaire qui comprend trois zones de stationnement pour quatre-vingt places environ dont une PMR.

• Le stationnement linéaire le long de la voie

Les 5 rues principales ont été analysées :
A. Avenue de Lignac
B. Rue des Gachons
C. Rue Julien Diligent
D. Rue Edouard Dreuillaux
E. Avenue Langlois Bertrand

A. Avenue de Lignac
L'avenue de Lignac est située à l'Est du bourg. Celle-ci est à double sens. On constate un stationnement important sur les trottoirs. La chaussée est large et peut permettre un stationnement le long de la voie.

B. Rue des Gachons
La rue des Gachons est située au coeur du centre-bourg. Celle-ci est à sens unique sur sa partie basse et la chaussée est étroite. Elle comprend quelques commerces ce qui induit un besoin en stationnement qui peut être qualifié de minute lorsqu'il s'agit de boulangerie par exemple.

C. Rue Julien Diligent
La rue Julien Diligent est perpendiculaire à celle des Gachons. Celle-ci est également à sens unique, la chaussée est étroite et la vitesse autorisée est de 30km/h. Aucun stationnement n'est matérialisé, cependant des voitures sont garé d'un coté de la rue. Un renfoncement permet le stationnement de trois voitures en bataille et offre une place destinée aux PMR. Le stationnement sur la chaussée peut engendrer des perturbations de la circulation d'autant plus que la largeur est restreinte.

D. Rue Edouard Dreuillaux
La rue Edouard Dreuillaux est située au coeur du bourg de Saint-Gaultier. Elle est parallèle à la rue des Gachons. Il s'agit également d'une rue à sens unique. La chaussée offre quelques places de stationnement sur le côté droit de la voie. Aucun problème n'a été relevé lors des sorties sur le terrain.

E. Avenue Langlois Bertrand
L'avenue Langlois Bertrand reliant l'entrée ouest au centre bourg est constituée d'une voie à double sens. La chaussée et les trottoirs sont larges. Malgré la présence de stationnements le long de la voie, on observe de nombreuses voitures garées sur les trottoirs pouvant perturber les flux piétonniers.

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

STATIONNEMENT AVENUE DE LIGNAC



RENFONCEMENT RUE JULIEN DILIGENT



STATIONNEMENT RUE JULIEN DILIGENT



AVENUE LANGLOIS BERTRAND



Source : 6T

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

1 - Points noirs pour la biodiversité

Dans la partie «environnement naturel», des continuités écologiques ont été identifiées. L'analyse de l'environnement urbain permet d'identifier les éléments nommés également points noirs de la biodiversité qui impactent ces continuités.

La carte met en évidence la majorité des points néfastes à la circulation des espèces qui sont constitués par les axes de circulation.

Ces axes de communication ne sont pas tous de la même importance. Ainsi, la RD951, voie à grande circulation, perturbe les déplacements d'espèces.

D'autres routes départementales forment également des nuisances à la circulation des espèces. Il s'agit principalement de la RD11 qui traverse la forêt. Cette artificialisation n'entraîne que des gènes mais pas un réel obstacle infranchissable.

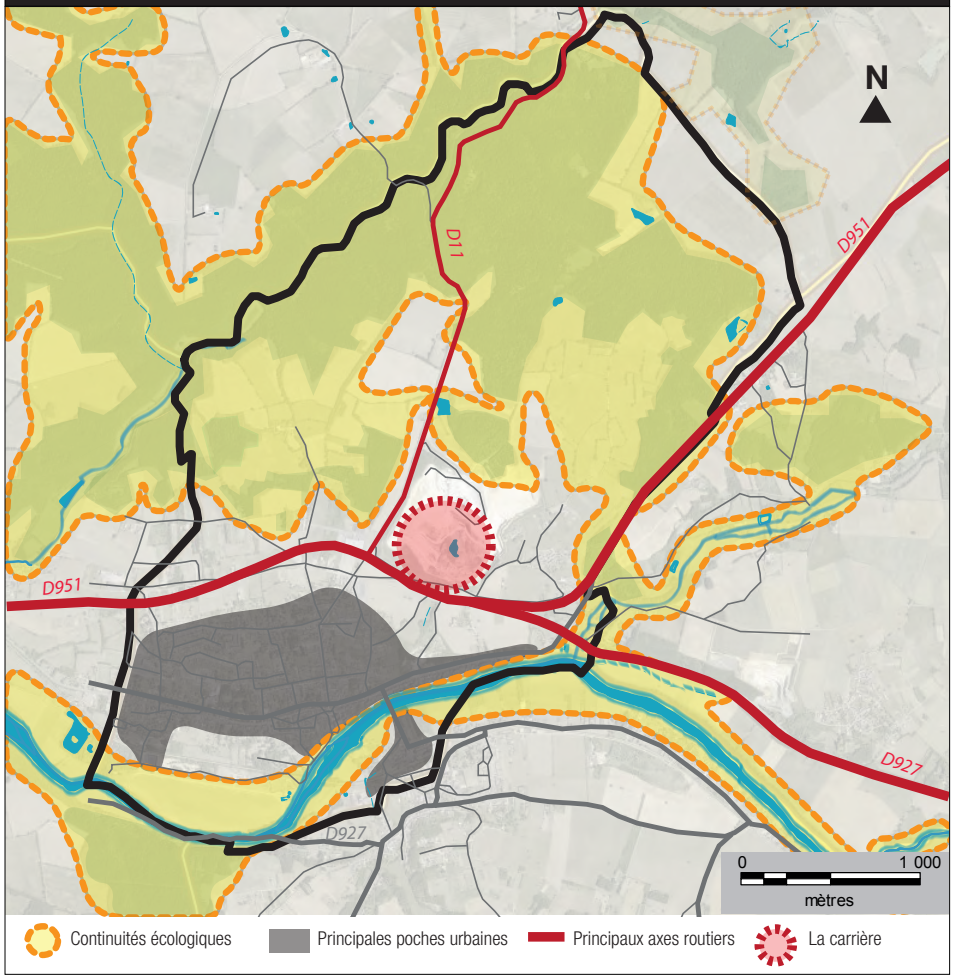
La question de la carrière est plus compliquée. Cette zone artificielle peut à la fois présenter des points négatifs (artificialisation d'espaces naturels, barrière infranchissable pour certaines espèces, pseudo réserve de chasse pour le gros gibier). Mais également des points positif notamment comme espace de nidification pour certaines espèces d'oiseaux.

Enfin, les obstacles peuvent être aussi matérialisés par les secteurs bâtis tels que le bourg et le hameau des Pauduats. Ils sont cependant à nuancer, en fonction des espèces, et le degré de perturbation peut varier.

Certaines espèces ne s'aventurent pas dans des milieux urbains (exemple, le gros gibier) d'autres ni voient aucun inconvénient (renard, écureuil...).

En période nocturne, l'éclairage public peut être aussi un facteur de nuisance pour les chauves souris ou les hiboux...

POINTS NÉFASTES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES



Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN /GoogleMap

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

2 - Trame verte urbaine

A l'intérieur du bourg il existe des continuités naturelles. Notamment **la traversée de la Creuse et sa vallée (1).**

L'ancienne voie de chemin de fer est aujourd'hui requalifiée en voie verte (2), offrant ainsi un sentier dédié aux piétons. Celle-ci ne bénéficie pas de mobilier urbain.

L'espace Collet (3) à l'Est de la commune constitue un grand espace vert avec un parcours santé mais ce dernier est peu aménagé et pourrait être mieux valorisé pour faciliter son appropriation par les habitants. De cet espace, un sentier permet de conserver une continuité «verte». Là encore, il ne possède pas d'équipements spécifiques qui pourraient amplifier son usage. De plus, il suit le tracé de la RD 951 qui peut engendrer des nuisances sonores et visuelles.

Dans le centre bourg on recense peu d'espaces verts publics aménagés. Une partie du **champ de foire est aménagée en jardin public (4)** mais cet équipement est restreint et vieillissant.

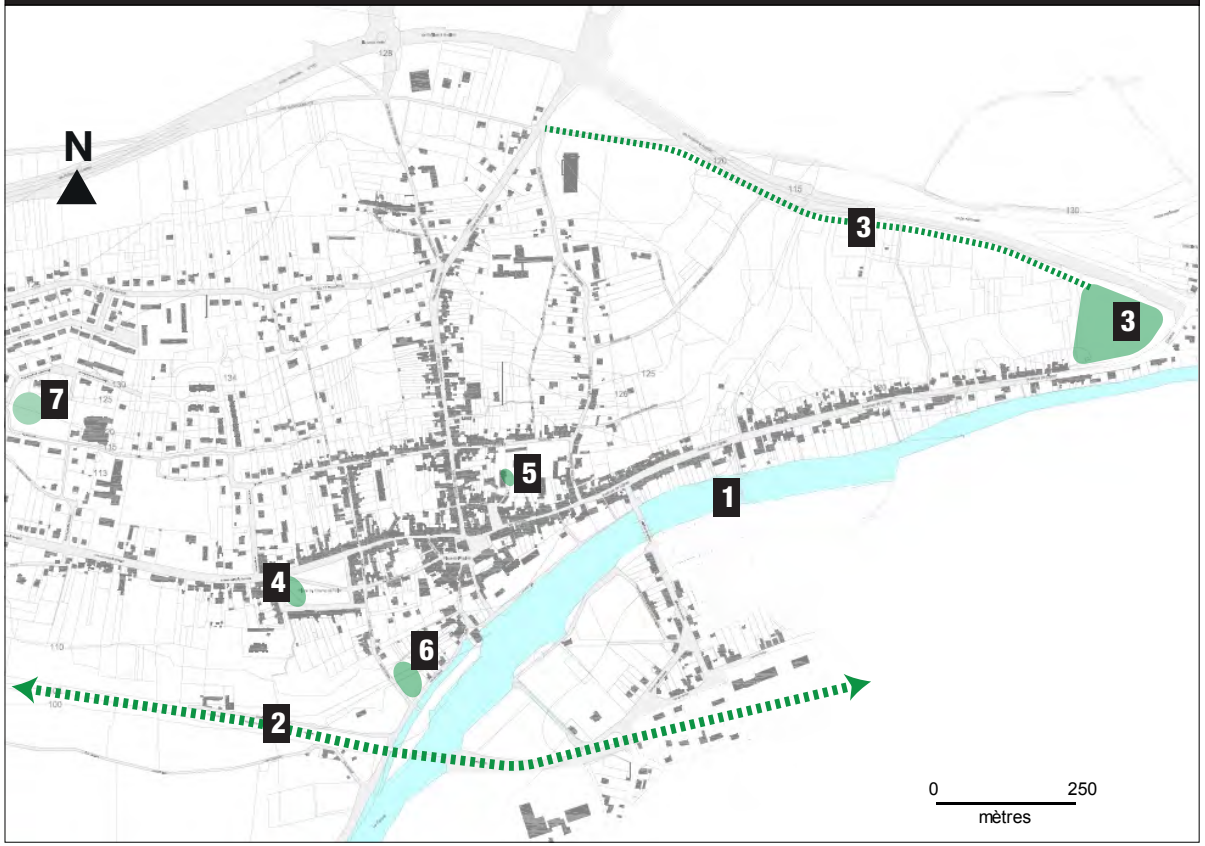
Derrière la mairie se trouve un petit jardin public (5) qui est confidentiel en raison de sa petite superficie.

Enfin, on trouve **une aire de jeux à proximité de la Creuse (6)** qui comprend un terrain de basket, de rollers, de volley, des jeux pour les enfants (toboggan, balançoire)... Cependant, cet espace n'est pas valorisé par un aménagement paysager.

Espace Guy Ovide (7)

Il s'agit d'un espace vert «intergénérationnel» car situé à proximité de la maison de retraite, mais également du fait de la présence de jeux pour enfants.

TRAME VERTE URBAINE ET PUBLIQUE À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : Cadastre

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

Des continuités vertes et bleues (avec la vallée de la Creuse) existantes dans le bourg de Saint-Gaultier mais non ou sous exploitées.

Les différents espaces verts publics, plus ou moins aménagés sur la commune sont complétés par les jardins des propriétaires privés qui participent à la trame urbaine générale du bourg.

La carte met en évidence les touches végétales implantées dans le bourg de Saint-Gaultier, allant du jardinet à la voie verte en passant par la ripisylve de la Creuse.

Une trame verte urbaine bien présente par petites touches ou par grandes continuités.

TRAME VERTE URBAINE COMPLÈTE



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

3 - Les points de vue

Les éléments du patrimoine bâti et naturel à protéger sur Saint-Gaultier ont été identifiés au cours de cette partie. Un autre outil du Plan Local d'Urbanisme permet de les valoriser : il s'agit des cônes de vue.

Les cônes de vue sont identifiés depuis une partie du territoire et offrent un panorama sur un ou plusieurs éléments du patrimoine communal. Il peut s'agir d'un paysage ou encore d'une vue sur un édifice tel que l'Église du Prieuré. Trois éléments sont donc à prendre en compte dans le choix du cône :

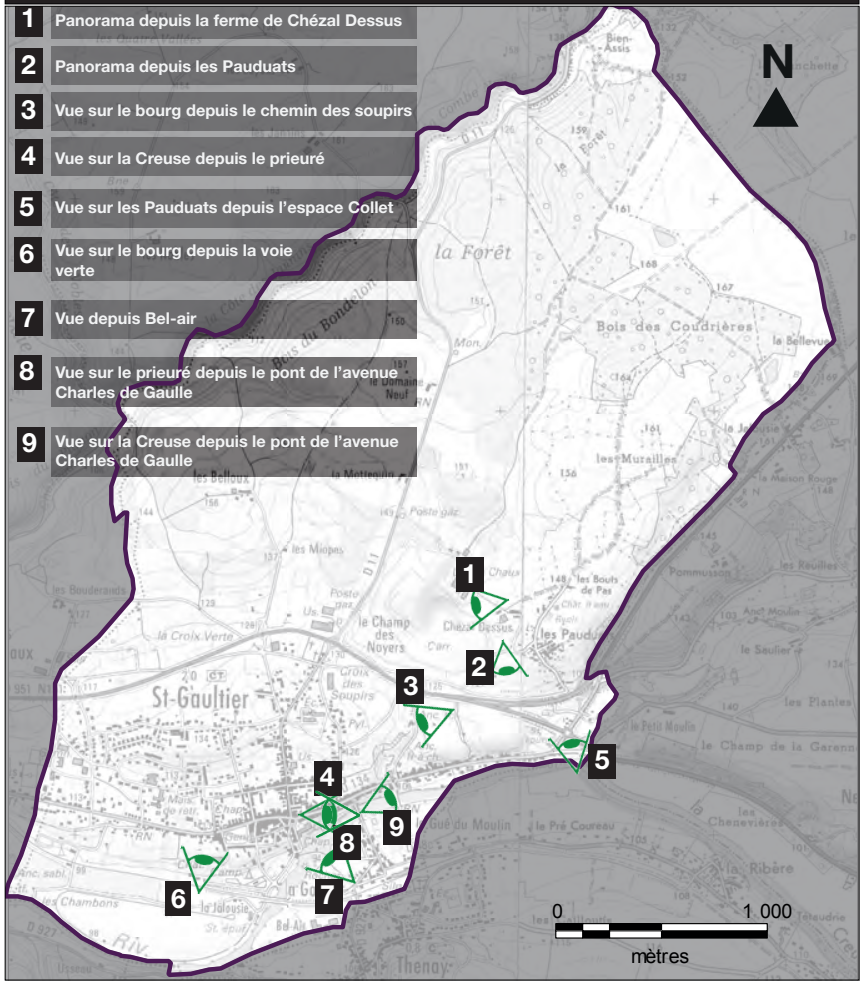
- le site d'où la vue constitue un élément à valoriser et préserver (le point de départ)
- l'élément à valoriser (le point d'arrivée)
- l'espace entre ces deux éléments

Le cône de vue, quelles conséquences sur le PLU ?

Selon le degré de préservation et de valorisation souhaité par la municipalité, le PLU peut interdire l'urbanisation dans l'emprise du cône de vue ou encore imposer des recommandations architecturales et paysagères.

Les cônes de vue préservés sont identifiés dans le PADD ainsi que sur le règlement graphique.

POINTS DE VUE À SAINT-GAULTIER

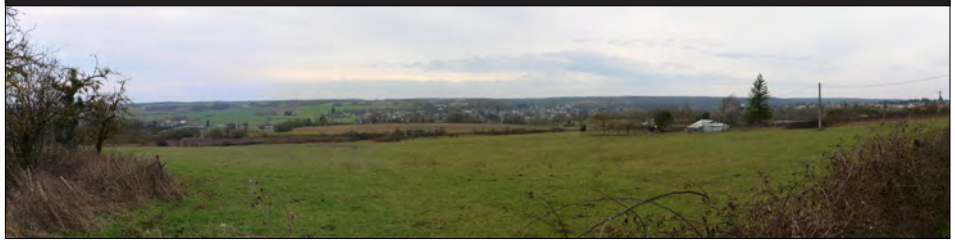


Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN /GoogleMap

POINT DE VUE 1



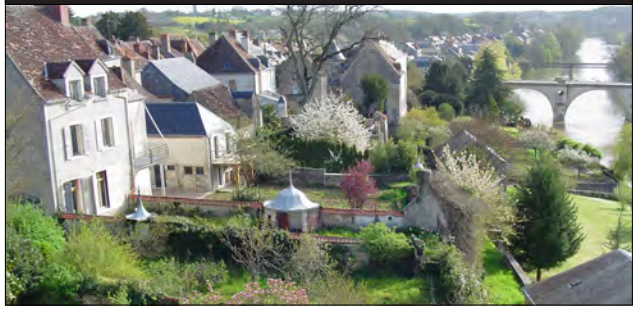
POINT DE VUE 2



POINT DE VUE 3



POINT DE VUE 4



POINT DE VUE 5



POINT DE VUE 6



POINT DE VUE 7



POINT DE VUE 8



POINT DE VUE 9



.6 Les enjeux

Partie 1 : Le cadrage de l'étude et géographique

État des Lieux

• Des documents supra-communaux à intégrer dans la démarche du PLU (SDAGE, Charte constitutive du PNR...).

• Des risques et nuisances à intégrer

• Un territoire riche en ressource qui pour certaines sont exploitées

Enjeux

- **Prendre en compte la réglementation supra-communale**

- **Prendre en compte les différents risques menaçants la commune.**
- **Prendre en compte les nuisances générées par la carrière et la RD951**

- **Promouvoir un développement durable du territoire (valorisation de la ressource bois, favoriser l'utilisation des énergies renouvelables...)**

.6 Les premiers enjeux

Partie 2 : Paysages et milieux

État des Lieux

• La commune appartient à l'entité paysagère de la Brenne.

• La commune de Saint-Gaultier est fortement marquée par la présence de la vallée de la Creuse au sud.

• Une typologie des milieux marquée par : une ressource en eau importante au sud et plus rare au nord, des espaces agricoles restreints, la présence de haies, une ressource forestière et peu exploitée.

• Une évolution des milieux marquée par : une extension urbaine significative empiétant sur les espaces agricoles et un maintien des haies et des espaces boisés.

Enjeux

• Conserver et valoriser les marqueurs paysagers emblématiques des paysages de la Brenne.

• Protéger le milieu et la ressource
• Maintenir les équilibres naturels et paysagers
• Prendre en compte le risque inondation

• Maintenir les équilibres agricoles et forestiers, vecteurs de continuité du milieu et de biodiversité
• Assurer la prise en compte des protections réglementaires existantes

• Préserver les grands équilibres paysagers, témoins de l'identité du territoire
• Préserver la ressource agricole restante

.6 Les premiers enjeux

Partie 3 : L'environnement naturel

État des Lieux

• Des habitats naturels reconnus et ou protégés (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides identifiées par la convention RAMSAR)
• Une commune «porte» du PNR de la Brenne

• Des habitats (aquatiques et non aquatiques) diversifiés et de qualité sur le territoire communal.

• De nombreuses espèces présentes sur le territoire notamment des rares et menacées.

• Deux continuités écologiques structurent le territoire :
- l'une au nord constituée du bois des Chézeaux, de boisements, de haies et de prairies agricoles
- l'autre au sud constituée de la vallée de la Creuse.

Enjeux

• Protéger et mettre en valeur le bassin versant des Chézeaux, vecteur de biodiversité (ZNIEFF)
• Protéger et mettre en valeur la vallée de la Creuse ainsi que la vallée des Chezeaux et la ressource hydrologique en général pour son intérêt écologique, touristique, paysager.. (NATURA 2000 et RAMSAR)
• Prendre en compte les mesures environnementales mises en place sur la commune

• Maintenir les habitats présents sur la commune (vallée de la Creuse, ressource bois, haies, ripisylve..)

• Veiller à la préservation des espèces présentes sur la commune
• Maintenir les continuités écologiques présentes sur la commune.

.6 Les premiers enjeux

Partie 4 : L'environnement urbain

État des Lieux

• Un centre-bourg dense, témoin d'une richesse architecturale et patrimoniale marquée par le prieuré.

• Des zones d'habitat plus récentes caractérisées par une urbanisation linéaire (faubourg de Lignac) ou par une urbanisation pavillonnaire.

• Le hameau des Pauduats : une zone d'habitat isolée et enclavée dont le développement est un enjeu au regard des demandes sur ce secteur.

• Un patrimoine remarquable, témoin de l'identité historique et médiévale de la commune dont une partie est protégée. Un petit patrimoine plus rare que dans les communes avoisinantes.

• Des entrées de bourg rencontrant des problèmes d'usages divers.

•Quelques problèmes de stationnement identifiés.

Enjeux

- **Préserver et valoriser le centre-bourg**
- **Développer la trame urbaine du bourg**

- **Permettre la densification des zones d'habitat existantes**
- **Encourager le développement urbain raisonné**

• Encadrer le développement urbain du hameau des Pauduats.

• Prendre en compte les mesures de protection du patrimoine bâti existantes.
• Identifier les éléments remarquables du patrimoine et du petit patrimoine afin de les préserver, d'en permettre le suivi et la mise en valeur

•Améliorer les entrées de bourg
•Solutionner les problèmes de stationnement

.6 Les premiers enjeux

Partie 5 : Relations entre l'environnement naturel et urbain

État des Lieux

- La RD 951 et la carrière, les deux principaux points noirs de la biodiversité à Saint-Gaultier.
- Des trames vertes urbaines ainsi que des espaces publics existants mais peu valorisés.
- Quelques points de vue identifiés.

Enjeux

- **Limiter les impacts générés par les activités humaines sur l'environnement**
- **Saisir les potentiels de développement pour créer des continuités urbaines tout en maintenant la trame verte**
- **Préserver et valoriser les points présents sur la commune**

Carte d’enjeux : Occuper son territoire

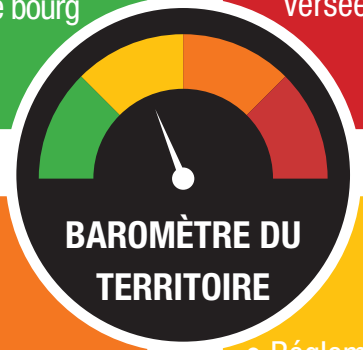
OCCUPER SON TERRITOIRE

FORCES

- Situation géographique stratégique (proximité des bassins d'emploi d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux)
- Le PNR de la Brenne
- Diversité paysagère et patrimoniale riche = un cadre de vie attrayant
- Une identité urbaine forte
- Une consommation d'espace raisonnée et localisée dans le bourg
- Des sites remarquables (bâtis et naturels)

FAIBLESSES

- Une urbanisation de faubourg linéaire à l'est
- Perte de la qualité paysagère (haie, carrière)
- La RD 951 fracture le territoire (sud/nord) et entrave la circulation des espèces
- Des entrées de bourg à valoriser et qui n'incitent pas à la traversée de Saint-Gaultier



MENACES

- La Vallée de la Creuse = zone inondable
- La poursuite du développement de la carrière

OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Réglementer pour conserver la diversité paysagère
- Réglementer pour conserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Choisir des espaces de développements cohérents et mobilisables
- Assurer l'adduction en eau potable.

Une diversité paysagère et un patrimoine riche

Espaces riches en bidiversité

- La Creuse et sa vallée
- Zone de richesses écologiques
- Les boisements
- Les anciennes terres de vergers et espaces agricoles

Espaces avec une valeur patrimoniale

- Le bourg historique et le hameau des Pauduats
- Des éléments de petit patrimoine ponctuels

Des éléments impactants les milieux naturels

Un effet actuel

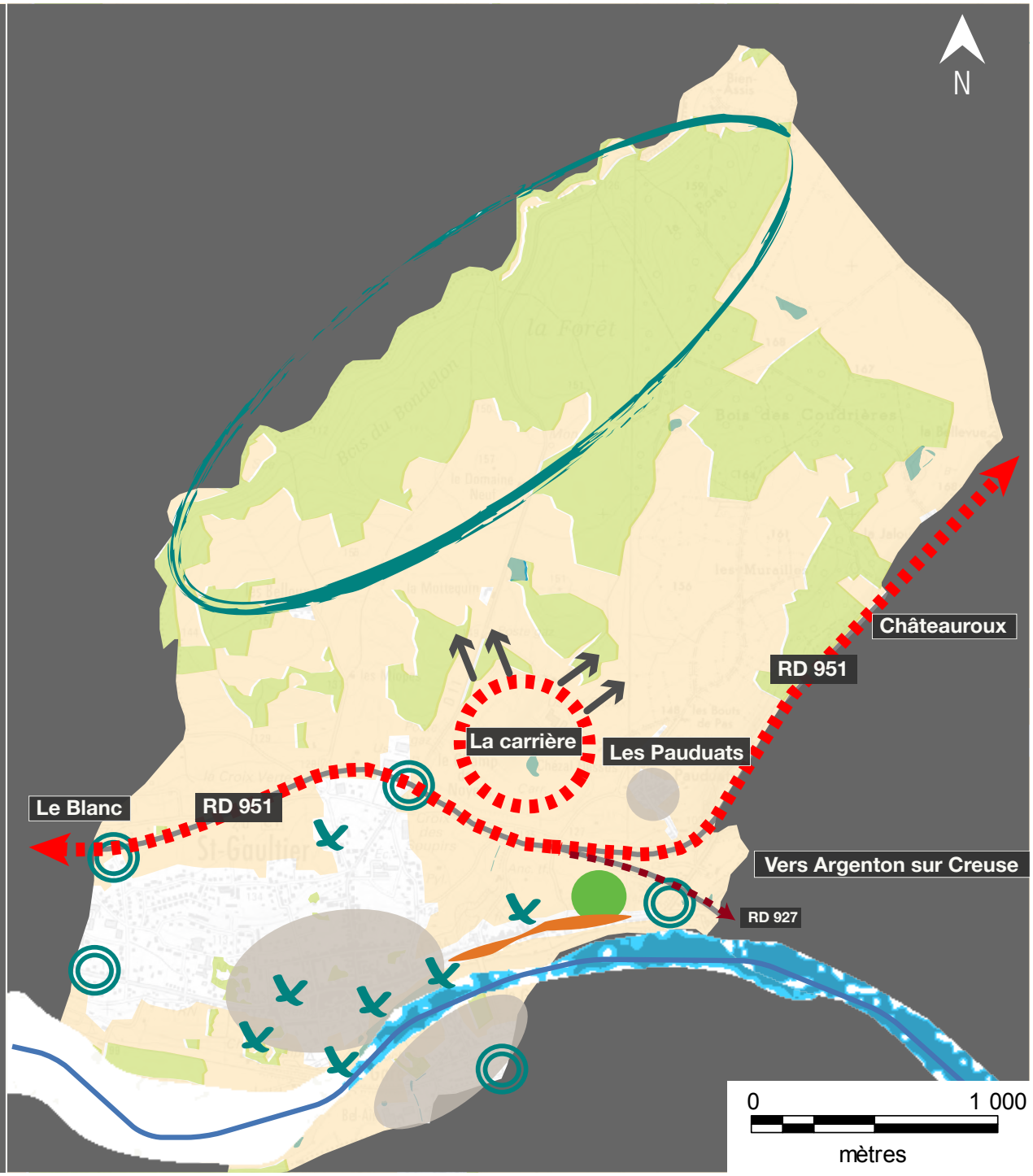
- La RD 951 qui nuit à la ciculation des espèces

Des effets à anticiper

- Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles
- Le développement de la carrière
- Le risque inondation lié à la vallée de la Creuse

Des espaces en marge du bourg à repenser

- Des entrées de bourg à retravailler
- Une urbanisation de faubourg linéaire qui donne un effet de "ville rue"
- Une mise en valeur nécessaire de l'espace Collet



Vivre son Territoire



.1 La démographie

Étudier la démographie du territoire consiste à effectuer une analyse de l'évolution de la population, aussi bien du point de vue qualitatif que quantitatif.

Après cette analyse, il est possible de prévoir la façon dont va évoluer la démographie du territoire sur la base des tendances passées et l'hypothèse de celles à venir.

Solde migratoire = différence entre le nombre d'entrants et le nombre de sortants

Solde naturel = différence entre les naissances et les décès

Accroissement naturel = différence entre le solde migratoire et le solde naturel

1 - Analyse des effectifs

• Analyse du dynamisme démographique

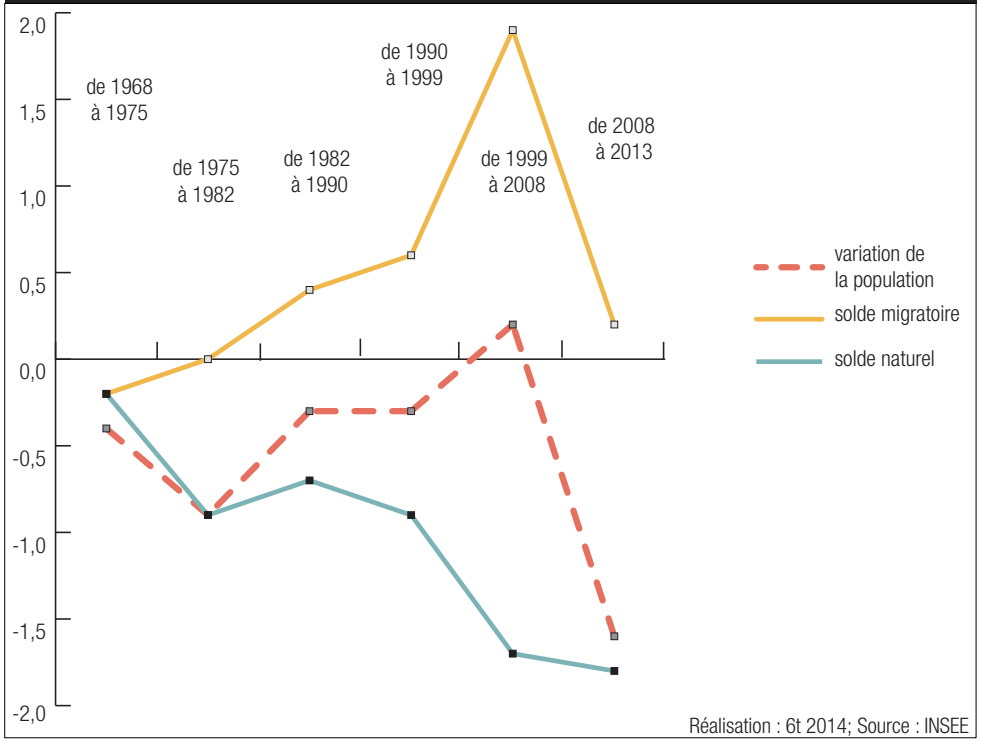
La variation de la population de Saint-Gaultier a été fluctuante depuis le premier recensement de population en 1968.

En 1968, la population a atteint 2235 habitants pour arriver à 1815 habitants en 2013. La commune connaît depuis 1968 une diminution de sa population. Elle a ainsi perdu en 45 ans 420 habitants.

Ce phénomène est dû au solde naturel qui est négatif et qui connaît une diminution constante. Les décès sur la commune sont ainsi bien supérieurs aux naissances.

Le solde migratoire, devenu positif à partir de la période 1975-1982, démontre que de nouvelles populations viennent habiter sur la commune. Ils n'arrivent cependant pas à compenser le solde naturel. On note, de plus, une forte perte d'attractivité de ce qui donne une variation globale de population négative.

DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE



La dynamique démographique a tout de même été positive sur les périodes 1982 - 1990 et 1999-2006, le solde migratoire ayant connu un pic de croissance.

Depuis 2006, le solde migratoire a chuté, et bien que toujours positif, il a contribué au fait que la variation de population est redevenue négative.

.1 La démographie

- **Regards croisés sur le dynamisme démographique**

L'évolution de la population à Saint-Gaultier entre 2006 et 2011 est de -4.52%, ce qui fait une variation annuelle moyenne de -0.9%.

Cette variation est inférieure aux évolutions nationales, régionales et départementales.

Comparée aux autres communes de l'Indre, Saint-Gaultier fait partie de la tranche basse du département.

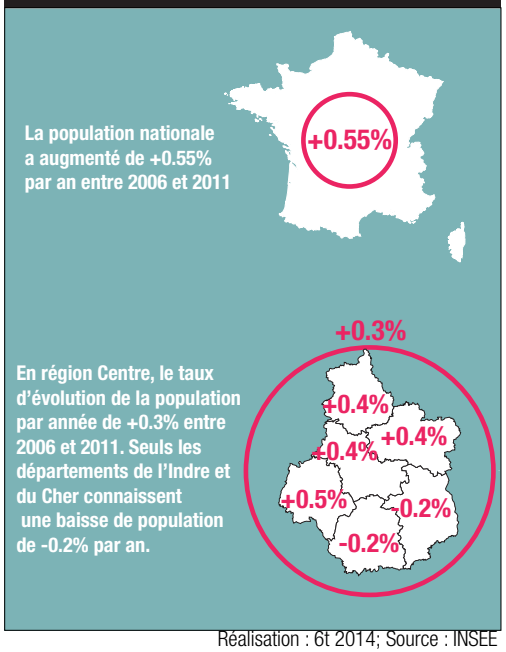
Résumé:

Une baisse de population sur la commune de Saint-Gaultier plus marquée que sur les territoires limitrophes.

Enjeux:

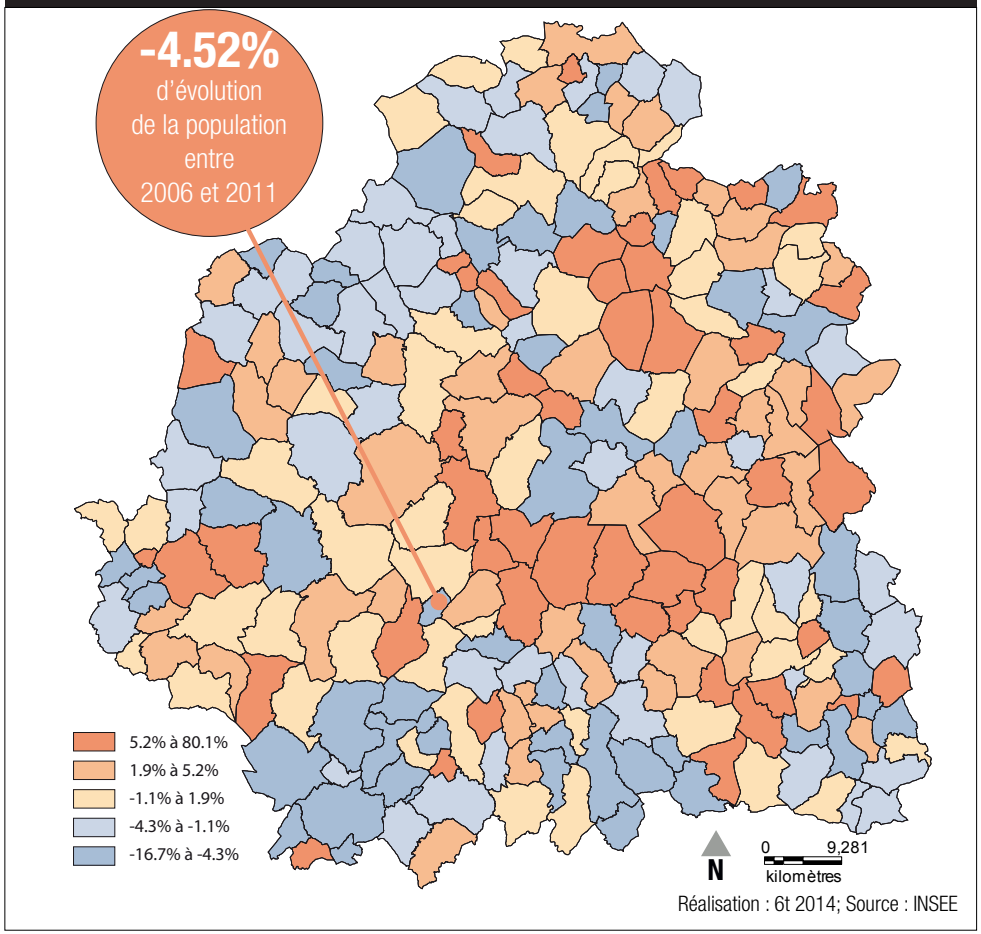
Déterminer les raisons de la baisse de population.
Attirer de nouvelles populations.

ÉLÉMENTS DE COMPARAISON



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2006 ET 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.1 La démographie

2 - Typologie de la population

• Analyse de la structure par âge

A Saint-Gaultier, il y a plus de femmes que d'hommes, notamment dans les classes d'âges post 60 ans. Pour les classes plus jeunes, l'écart est moins prononcé et certaines, comme celles des 15-29 ans et des 45-59 ans, ont une majorité d'hommes. La pyramide des âges nous montre que la population est dominée par la tranche 60-89 ans, c'est à dire des actifs proches de la retraite ou retraités.
La maison de retraite de la commune influence beaucoup ces chiffres car elle peut accueillir jusqu'à 154 personnes.

La pyramide a une forme caractéristique en «as de pique»: (base importante de jeunes de moins de 14 ans, creux chez les 15-29 ans et élargissement de la classe la plus féconde des 30-44 ans) cela implique un départ de la tranche 15-29 ans notamment pour les études supérieures ou un emploi.

A l'échelle départementale, la population féminine est supérieure à la population masculine comme à Saint-Gaultier. Elle a aussi la forme d'un as de pique.
Les classes d'âges sont homogènes sur l'Indre avec une légère sur-représentation des 45-59 ans qui s'observe, également, à Saint-Gaultier.

Résumé:

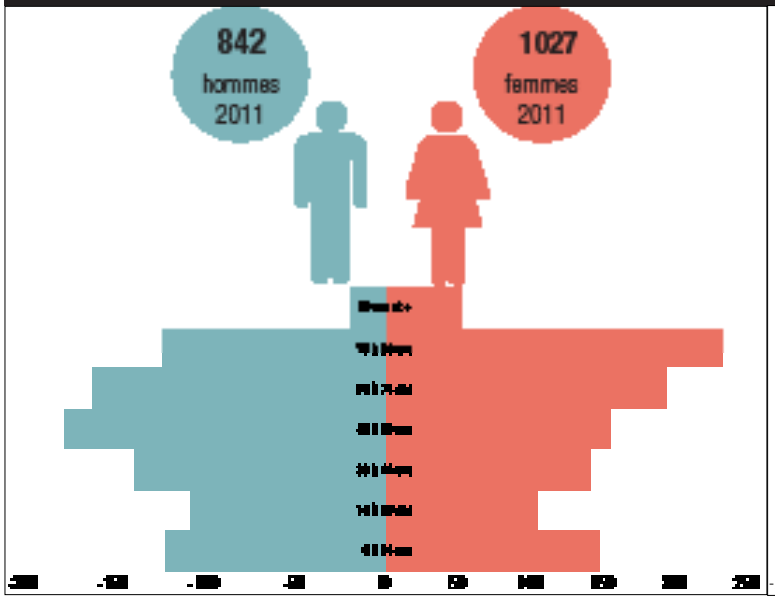
Une prédominance des 60-89 ans.
Une croissance future des classes du 3ème et 4ème âge.
Un départ des 15-29 ans.

Enjeux:

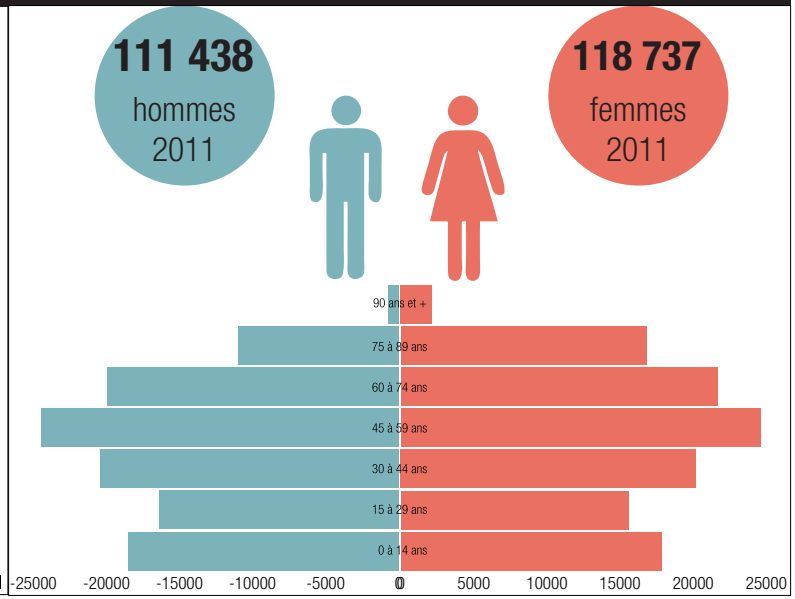
Maintenir les classes d'âge 15-29 ans et 30-44 ans en augmentant les services et équipements.

Répondre aux besoins et attentes d'une population vieillissante.

PYRAMIDE DES ÂGES DE SAINT-GAULTIER



PYRAMIDE DES ÂGES INDRE



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.1 La démographie

• Analyse de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse représente la part des personnes de moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans.
Lorsque ce chiffre est inférieur à 1, la part des personnes de plus de 60 ans est supérieure à celle des moins de 20 ans. Lorsque ce chiffre s'approche de 1, les deux classes d'âge sont à peu près égalitaires. Si l'indicateur est supérieur à 1, la classe des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans.

L'indice de Saint-Gaultier est de 0.44 ce qui signifie que la part des personnes de plus de 60 ans représente plus du double de la part des moins de 20 ans.

Sur la population totale de 1869 personnes la part des+ de 60 ans est de 42.8% soit 800 personnes.

INDICE DE JEUNESSE

	Femmes %	Hommes %	Part de la tranche d'âge %
0-19 ans	8.6	9.7	18.4
60 ans et plus	25.5	16.1	41.6
Indice de jeunesse			**0.44**

Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

• Analyse de la situation matrimoniale

45.6% des galtois de plus de 15 ans sont mariés.

Cette part peut paraître faible comparée à d'autres communes où elle atteint généralement les 50%. Cela peut s'expliquer par la part des personnes veuves qui est importante.

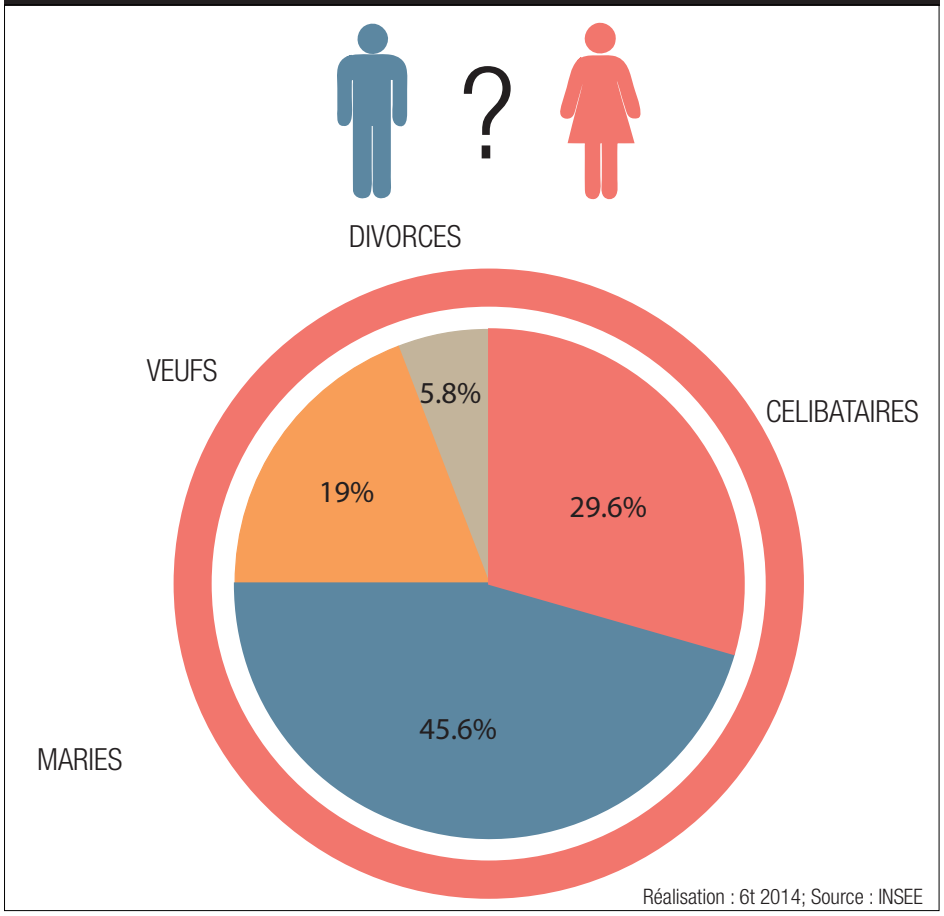
Résumé:

Une population relativement âgée et un phénomène de séniorisation sur la commune.
Une part importante de personnes seules (veufs, divorcés et célibataires). Ceci conduit au desserrement des ménages soit un besoin plus important en nombre de logements mais de taille plus petite (F1-F2).

Enjeux:

La commune doit maintenir les services pour personnes âgées existants.
Maintenir et attirer la population jeune.
Prévoir des logements adaptés à la taille des ménages.

SITUATION MATRIMONIALE EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.2 La famille

• Analyse des caractéristiques des familles galtoises

En 2011, Saint-Gaultier comptait 187 familles avec enfants (moins de 25 ans).

La majorité des familles est composée d'un ou deux enfants.

71 familles à Saint-Gaultier ont un enfant et 71 en ont deux.

On comptait 16 familles avec 3 enfants et 4 familles avec 4 enfants.

La commune comptait également en 2011, 47 familles monoparentales soit 1/4 des familles avec enfants. Ces familles sont souvent le fruit d'un divorce ce qui implique une hausse du besoin en logement de taille moyenne et des services liés à la petite enfance.

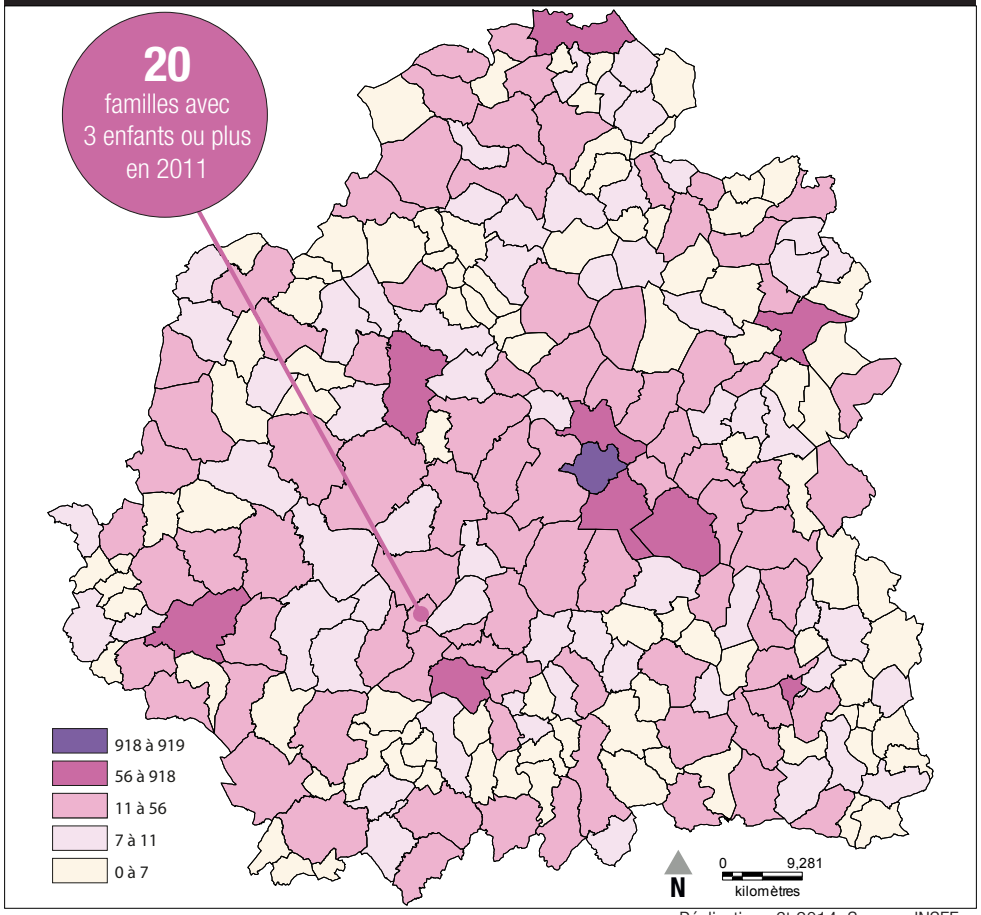
Cela a un impact sur la taille des logements et des parcelles recherchées.

Dominante familiale : 1 ou deux enfants.

142 familles ont deux enfants maximum.

20 familles ont 3 enfants et plus.

FAMILLES AVEC 3 ENFANTS OU PLUS EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.2 La famille

• Analyse des caractéristiques des familles galtoises

«10.2% des familles de Saint-Gaultier sont monoparentales contre 4.9% à Thenay 18.2% à Rivarennes 2.5% à Chasseneuil»

Ces chiffres confirment que le desserrement touche la commune et induit une typologie de logement particulière.

Résumé:

Une majorité de familles comprenant un ou deux enfants.

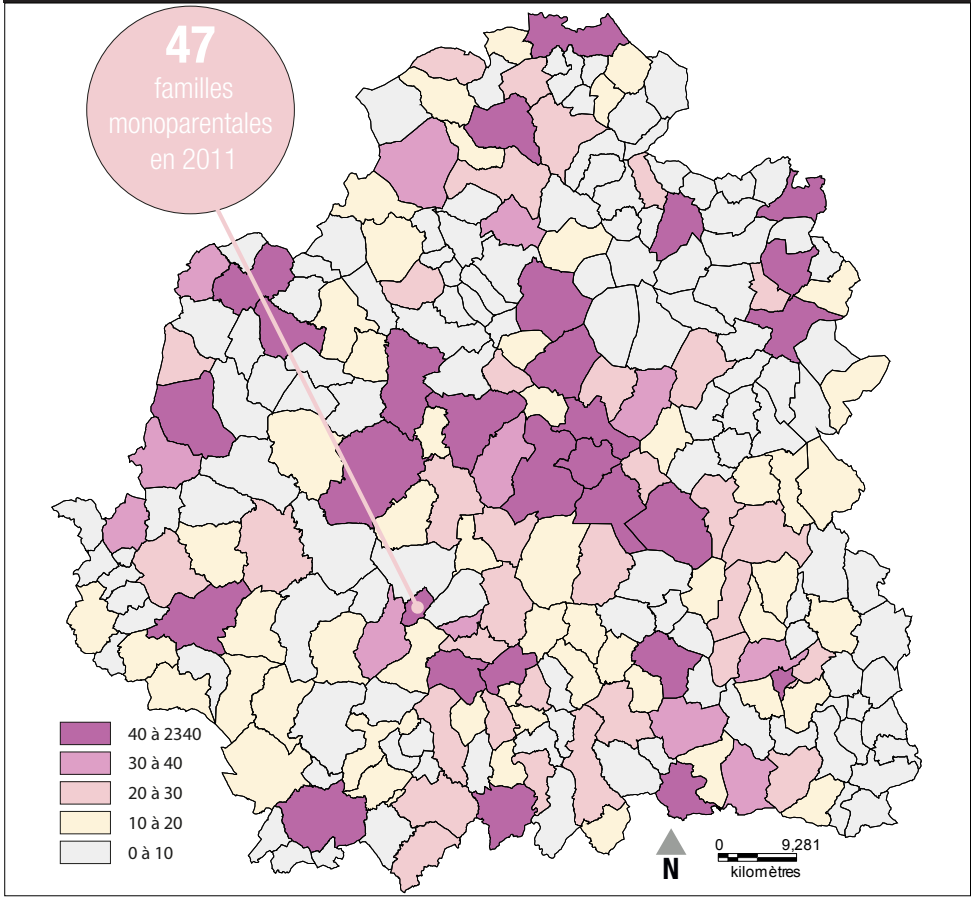
Une part importante de familles monoparentales.

Enjeux:

Mettre en cohérence les services et équipements en adéquation avec les types des ménages.

Adapter le parc de logement en fonction de la structuration des familles.

FAMILLES MONOPARENTALES EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.2 La famille

- **Analyse des caractéristiques des ménages galtois**

Selon l'INSEE, un ménage c'est...

«De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.»

Entre 2006 et 2011, le nombre de ménages à Saint-Gaultier a diminué en moyenne de 3.52%.

Ce chiffre confirme la baisse de population sur la commune, due aux décés trop importants par rapport aux nouveaux habitants qui arrivent.

Une des raisons pouvant expliquer cette baisse du nombre de ménages peut être liée à une pénurie de foncier sur la commune de Saint-Gaultier.

Résumé :

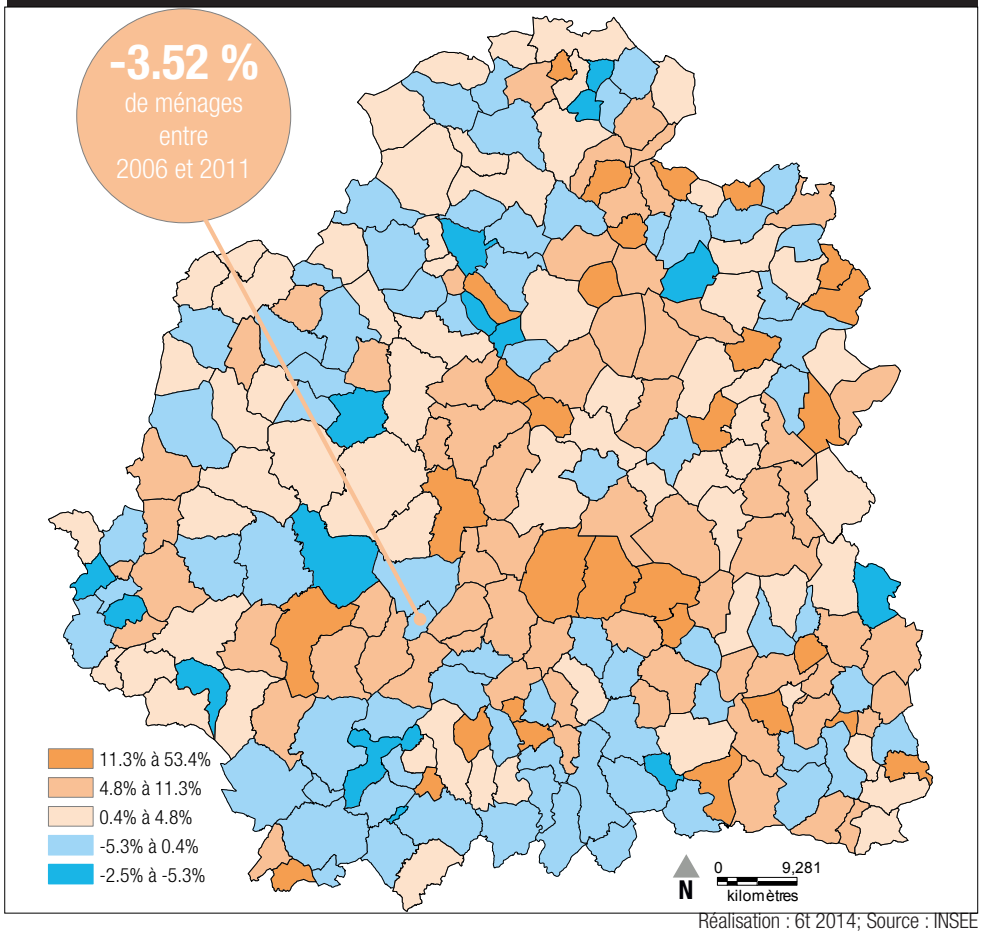
Une baisse du nombre de ménages significative sur la commune.

Enjeux:

Maintenir les ménages présents sur la commune.

Adapter l'offre de logements à la demande et aux différents types de ménages.

TAUX ANNUEL MOYEN DE VARIATION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.2 La famille

- **Équipement des ménages**

Cette carte représente la part des ménages équipés d'au moins 2 voitures. Les communes périphériques de Châteauroux se démarquent avec des taux assez élevés. Cela révèle la dépendance des habitants vis à vis de leurs voitures pour effectuer des déplacements pour le travail ou les loisirs.

Saint-Gaultier fait partie des communes ayant un taux assez bas avec 32.5% des ménages équipés d'au moins 2 voitures, taux inférieur aux taux observés sur les communes limitrophes.

Ce chiffre peut s'expliquer par le fait qu'une large part des galtois travaille sur la commune.

Cela peut s'expliquer également par le nombre important de marcheurs (15.2%), la maison de retraite, la polarisation de l'emploi et par le nombre de retraités qui n'ont pas besoin de deux voitures.

Le nombre élevé de voitures par ménage implique un besoin en stationnements : sur les parcelles, dans des garages ou sur des aires de stationnement. Les tailles des parcelles à construire doivent donc prendre en compte cet élément ainsi que l'aménagement de l'espace public.

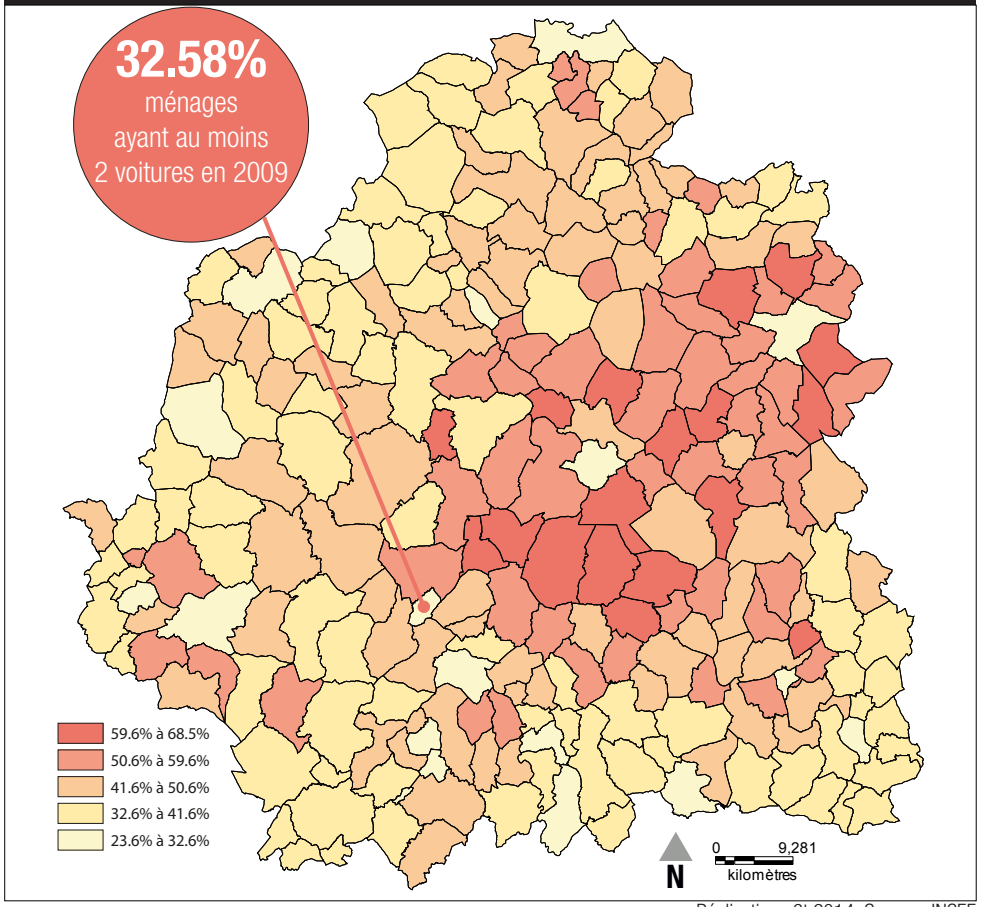
Résumé:

Les galtois sont moins nombreux à posséder deux voitures en comparaison aux communes limitrophes.
L'utilisation quotidienne de la voiture favorise les pollutions et l'accidentologie.
Le stationnement entraîne une consommation importante d'espace.

Enjeux:

Des moyens alternatifs à la voiture peuvent être mis en place.
Mutualiser les déplacements domicile travail.
L'espace public doit être aménagé en prenant en compte le stationnement nécessaire.
Les tailles de parcelles doivent également anticiper les besoins en terme de stationnement.

PART DES MÉNAGES AYANT 2 VOITURES OU PLUS EN 2009



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.3 L' emploi

Quelques définitions...

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population et au sens de la Comptabilité nationale.

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent:
- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération);
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

La population active occupée (ou population active ayant un emploi) comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :
- exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération);
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Le chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un «halo» autour du chômage.
Il y a en France deux sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail, élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee, qui mesure le chômage au sens du BIT.

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Inactifs : on définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Catégories socioprofessionnelles:
La nomenclature de catégories socioprofessionnelles (CSP) a été conçue par l'Insee en 1954. L'objectif était de classer les individus selon leur situation professionnelle en tenant compte de plusieurs critères : métier proprement dit, activité économique, qualification, position hiérarchique et statut.

.3 L' emploi

L'emploi est un indicateur de la santé socio-économique du territoire. Il fixe, éloigne ou attire les populations selon les cas.

« *Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.* »

1 - L'emploi

- **Contexte local**

Saint-Gaultier fait partie de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse. La CdC possède la compétence «développement économique», ce qui nécessite une analyse supra-communale.

« *Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.* »

La commune est comprise, selon l'INSEE, dans le bassin de vie d'Argenton-sur-Creuse et la zone d'emploi de Châteauroux.

.3 L' emploi

• Répartition actifs - inactifs

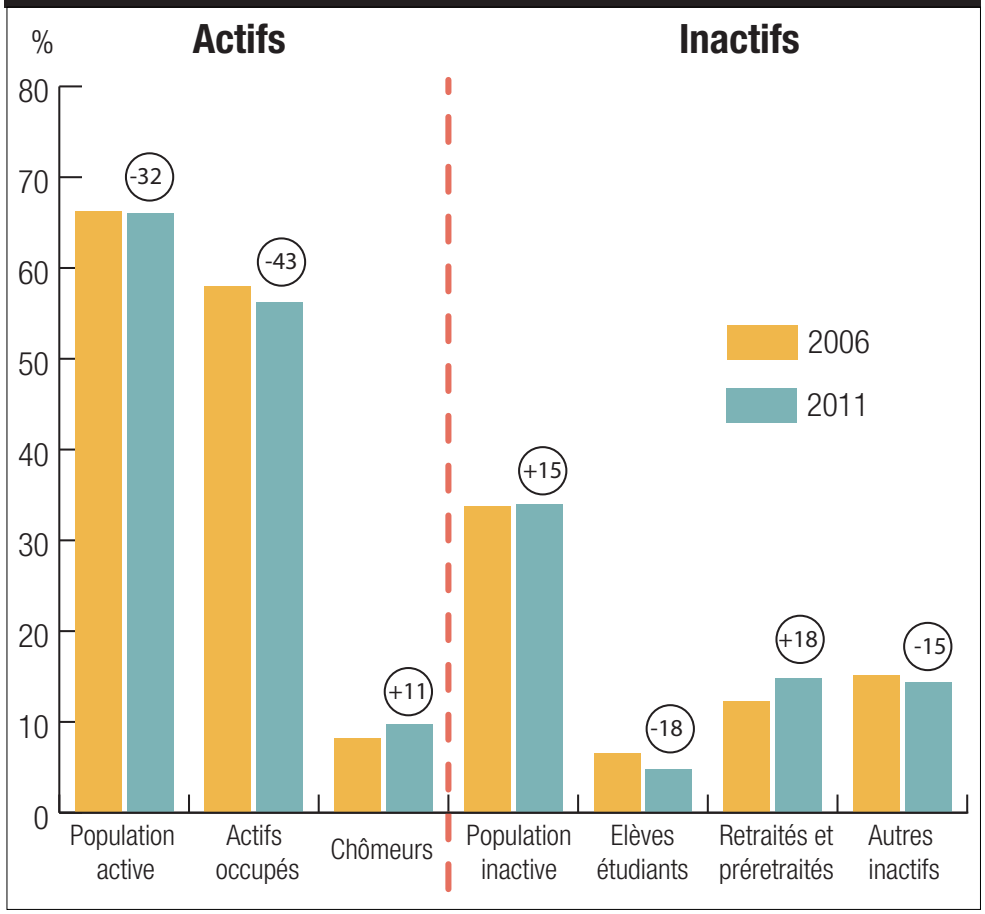
Les actifs sont représentés par les actifs ayant un emploi et les chômeurs tandis que les inactifs regroupent les classes des élèves-étudiants, les retraités et autres.

Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 578 à 535 personnes à Saint-Gaultier. Cette diminution est à mettre en parallèle avec la baisse de la population.

Le nombre de chômeurs a quant à lui augmenté, passant de 81 à 92 personnes considérées comme actives en recherche d'emploi.

Pour ce qui est de la classe des inactifs, les élèves-étudiants et la classe «autres» ont diminué leur effectif sensiblement. La chute du nombre d'étudiants correspond au départ de cette catégorie vers Châteauroux et les autres départements. En revanche, la part des retraités a augmenté au regard de la population inactive. En 2006, ils représentaient 12.3% de la population inactive contre 14.8% en 2011.

ACTIFS - INACTIFS À SAINT-GAULTIER ENTRE 2006 ET 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Résumé:

Augmentation du chômage entre 2006 et 2011 (+11 chômeurs pour 32 personnes actives en moins).

Une chute du nombre d'élèves et étudiants qui correspond au départ de cette classe d'âge de la population.

Une augmentation de la classe des retraités.

Enjeux:

Développer des services et équipements pour garder les 15-29 ans.
Créer de l'emploi sur la commune.

Observation d'un décalage entre les données de l'INSEE.

Marge d'erreur à prendre en compte dans ces statistiques.

.3 L' emploi

• Caractéristiques des actifs

Les chiffres de l'INSEE peuvent différer d'une donnée à l'autre suivant son mode d'exploitation: principal ou complémentaire. Cela explique le fait que nous avons ici des chiffres d'actifs différents de ceux précédents et c'est pour cela que nous parlerons surtout en pourcentage.

Le tableau suivant nous renseigne sur les catégories socio-professionnelles des actifs.

Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 707 à 631.

Le profil type des travailleurs habitant Saint-Gaultier est représenté par les catégories employés et ouvriers. A elles deux, elles représentent 60.5% des actifs ayant un emploi. Ensuite, viennent les classes des professions intermédiaires et des artisans. Pour finir, ce sont les agriculteurs et les cadres qui sont les moins bien représentés.
Si on regarde les chiffres bruts, on peut se rendre compte que ce sont les classes les plus représentées qui ont vu leurs effectifs diminuer. Ces baisses sont liées à la carrière et à la fermeture de quelques industries.

• Taux de chômage

Comme le montre la carte suivante, le nombre de chômeurs était de 92 personnes en 2011 ce qui place Saint-Gaultier parmi les communes du département ayant le plus de chômeurs.
Ce chiffre, ramené à la population active de Saint-Gaultier, donne un taux de chômage de 14.8%. Cela place la commune dans la fourchette haute du département, qui se détache du contexte local, les communes limitrophes ayant des taux plus bas.

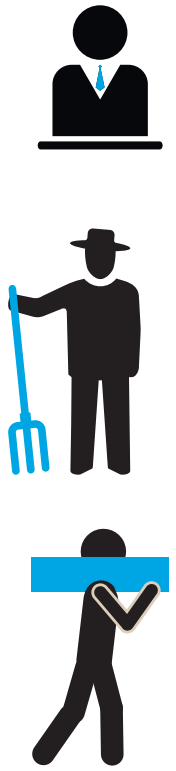


TAUX DE CHÔMAGE ENTRE 1999-2011

	1999	2006	2011
Nombre de chômeurs	86	81	92
Taux de chômage en %	13	12.4	14.8

CSP DES GALTOIS EN 2006 ET 2011

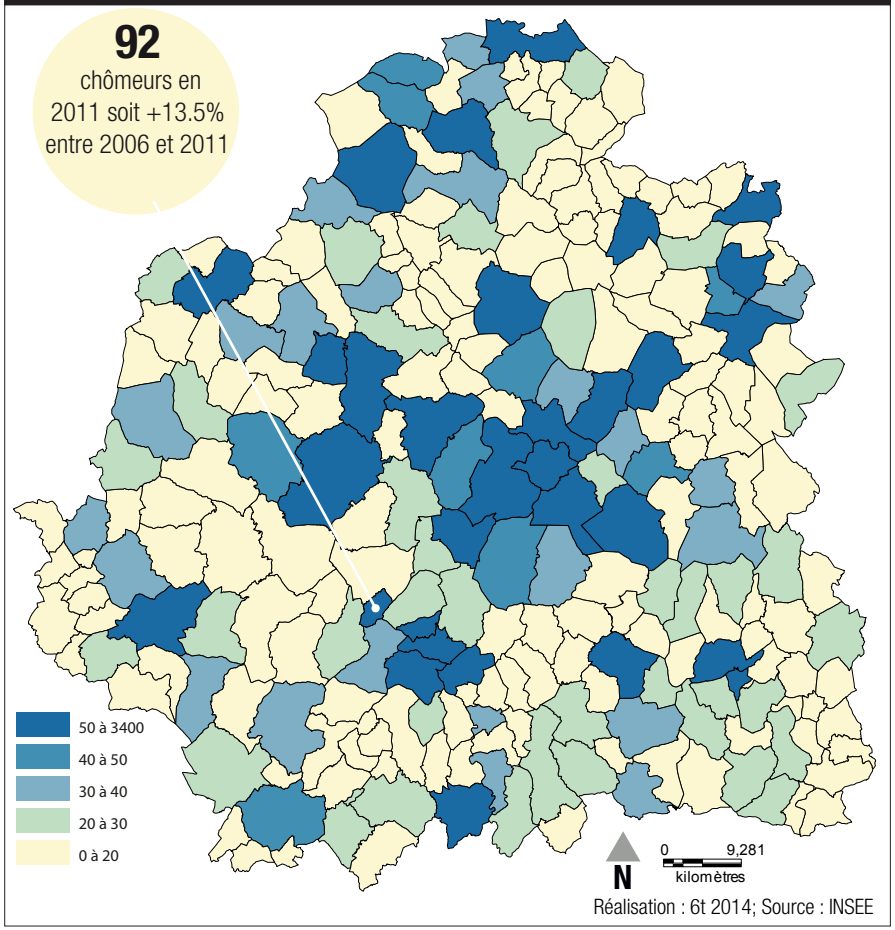
	2006		2011	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Agriculteurs	4	0.56%	16	2.53%
Artisans	67	9.5%	67	10.61%
Cadres	51	7.21%	44	6.8%
Professions intermédiaires	99	14%	123	19.5%
Employés	241	34.08%	214	34%
Ouvriers	245	34.65%	167	26.5%
TOTAL	707	100%	631	100%



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

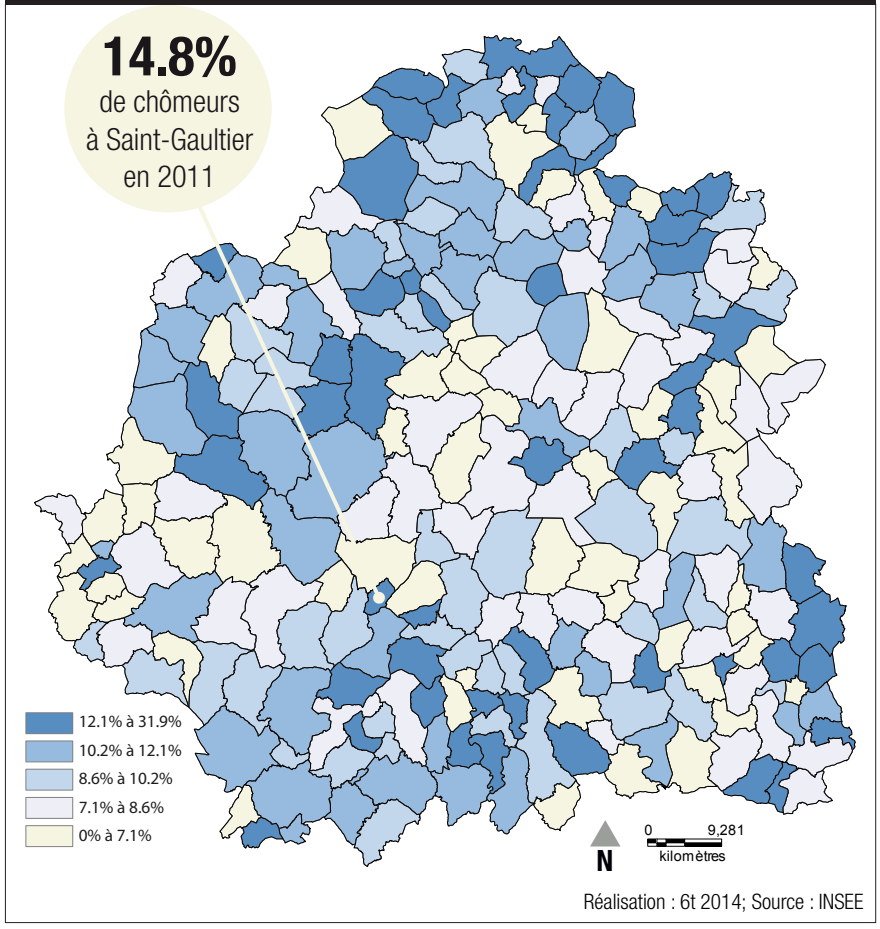
.3 L' emploi

NOMBRE DE CHÔMEURS EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

TAUX DE CHOMAGE DES 15-64 ANS EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.3 L' emploi

• Revenus de la population

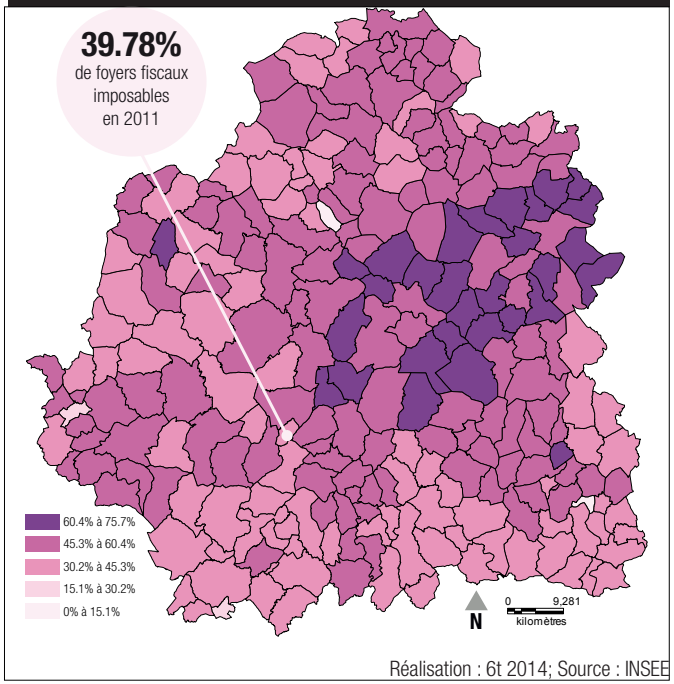
La part des foyers fiscaux imposables à Saint-Gaultier était de 39.78% en 2011. La commune a enregistré cette année là 440 foyers fiscaux imposables et 666 foyers fiscaux non imposables. Ce taux est faible mais correspond au contexte général du département.

Les communes ayant des taux élevés sont celles de la couronne de Châteauroux et d'Issoudun. La part des foyers fiscaux imposables à l'échelle départementale est de 50,8 %.

Le revenu net moyen des foyers fiscaux à Saint-Gaultier était de 18 073 euros en 2011. La commune se situe dans la moyenne du département et ce chiffre correspond à ce que l'on peut observer sur des communes similaires.

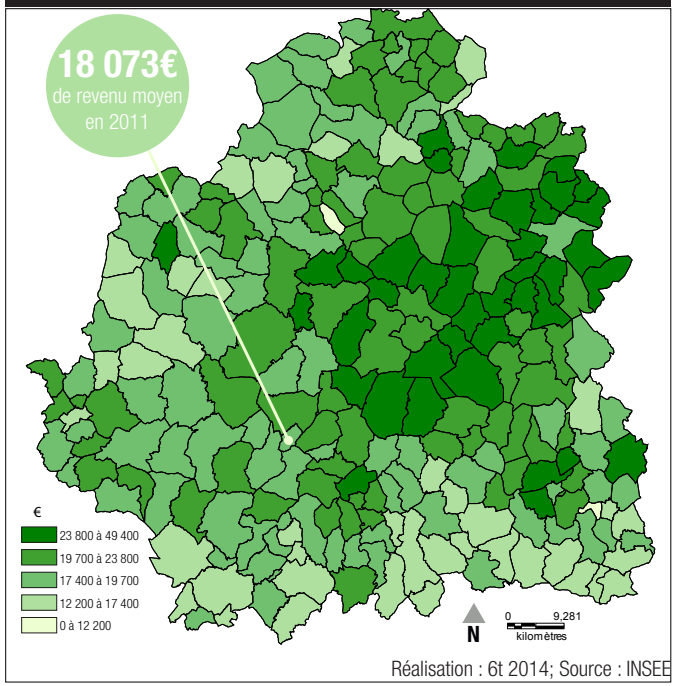
A l'échelle du département, les revenus nets moyens les plus hauts se trouvent autour de la ville centre de l'aire urbaine. Châteauroux concentre une population moins riche que celles qui habitent dans les territoires limitrophes. Le revenu moyen des foyers fiscaux est de 20638 euros en Indre.

PART DES FOYERS FISCAUX IMPOSABLES EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

REVENU MOYEN DES FOYERS FISCAUX EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Résumé:

Une part faible de foyers fiscaux imposables.

Des revenus moyens fiscaux parmi la tranche basse du département de l'Indre.

Enjeux:

Maintenir et attirer des actifs ayant un emploi sur la commune.

Proposer des équipements incitant l'installation de nouveaux habitants ayant un emploi.

Stimuler l'emploi à Saint-Gaultier.

.4 Les enjeux

État des lieux :

• Une commune marquée par une diminution de la population depuis 1968. Le solde migratoire positif montre l'arrivée de nouveaux habitants mais il ne compense pas le solde naturel négatif.

• Une baisse du nombre des ménages

• La part des plus de 60 ans représente plus du double des moins de 20 ans.

• Une pyramide des âges en «as de pic» qui révèle un déficit de jeunes entre 15-29 ans sur le territoire

• Part importante des célibataires et veufs.

• Un quart des familles avec enfants sont des familles monoparentales

• Un chômage en hausse et une baisse des actifs avec emplois

Enjeux :

• Maintenir le solde migratoire positif et le renforcer en attirant de nouvelles populations.

• Prévoir la séniorisation de la population

• Maintenir les jeunes sur le territoire

• Avoir une politique de l'habitat en adéquation avec la population de Saint-Gaultier (typicité et quantité)

• Proposer des équipements permettant de favoriser l'arrivée d'actifs sur la commune.

• Stimuler l'emploi

• Offrir des disponibilités foncières

.1 L'économie

1 - Les activités - services et associations

• Emplois - Actifs et taux de concentration d'emploi

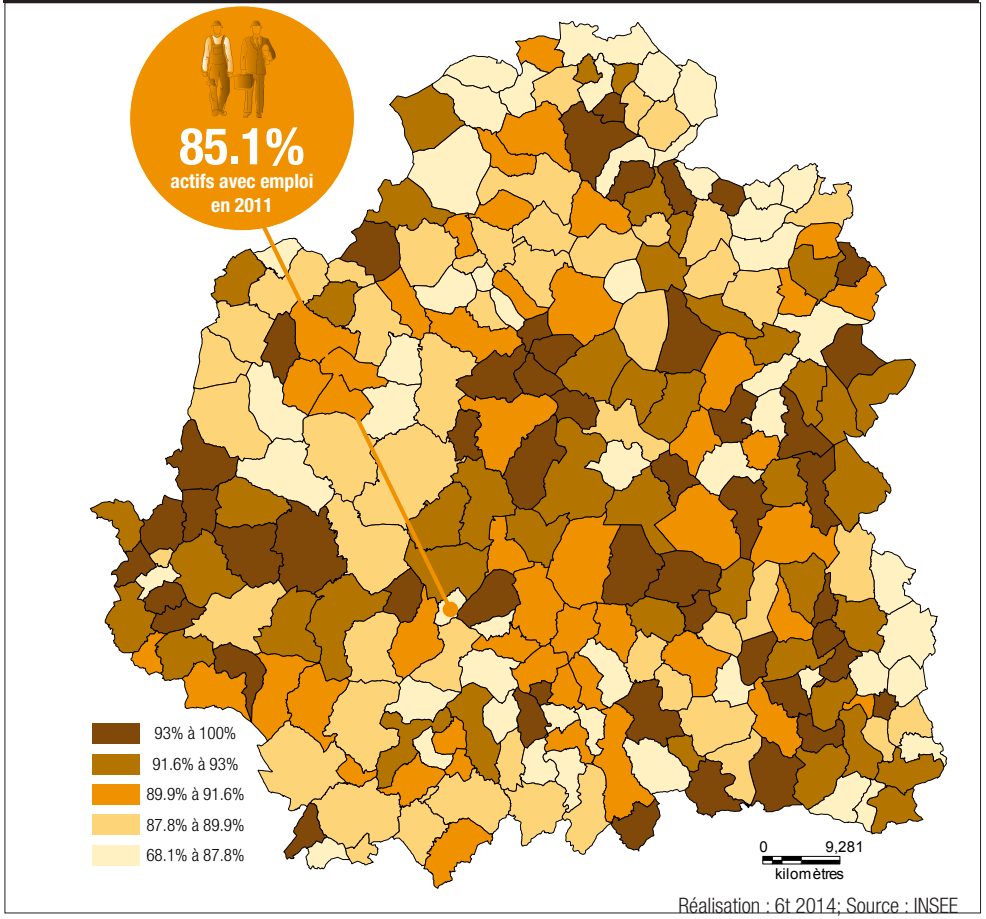
Sur 622 actifs, 529 occupent un emploi sur la commune de Saint-Gaultier en 2011.

Malgré un taux d'actifs avec emploi assez bon, la commune se situe dans la moyenne basse du département. Ce taux est de 88% à l'échelle de L'Indre. Le taux d'activité est de 72.3% pour l'année 2011.

529 actifs avec un emploi en 2011 à Saint-Gaultier

Étudier le lieu de travail de ces actifs et la part de ceux travaillant sur la commune permet de déterminer la dépendance économique de celle-ci avec un pôle plus important.

NOMBRE D'ACTIFS OCCUPÉS EN 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI

	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	699	690
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	578	535
Indicateur de concentration d'emploi	121	129

Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

D'après l'INSEE en 2006, il y avait 699 emplois à Saint-Gaultier. En 2011, ce chiffre est passé à 690 soit une baisse de 9 emplois en 6 ans.

Avec moins d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune, le territoire possède un indicateur de concentration d'emplois plus important en 2011 par rapport à 2006.

A Saint-Gaultier entre 2006 et 2011 : Moins 9 emplois (-1.29%) Moins 43 actifs avec un emploi (-7.44%)

.1 L'économie

- **Emplois - Actifs et taux de concentration d'emploi**

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

A Saint-Gaultier, il y a 130 emplois pour 100 actifs résidant sur la commune en 2011.

Ce taux est très bon et figure parmi les plus hauts du département.

Saint-Gaultier propose de l'emploi qui est occupé par des habitants de la commune mais aussi par des actifs provenant de communes limitrophes. C'est un bassin d'emploi local qui attire des populations extérieures.

44.3% des actifs avec emploi (237 actifs) vivent et travaillent sur la commune (INSEE 2011).

Malgré une baisse démographique, le bourg de Saint-Gaultier exerce une influence sur les communes limitrophes en terme d'offre d'emplois.

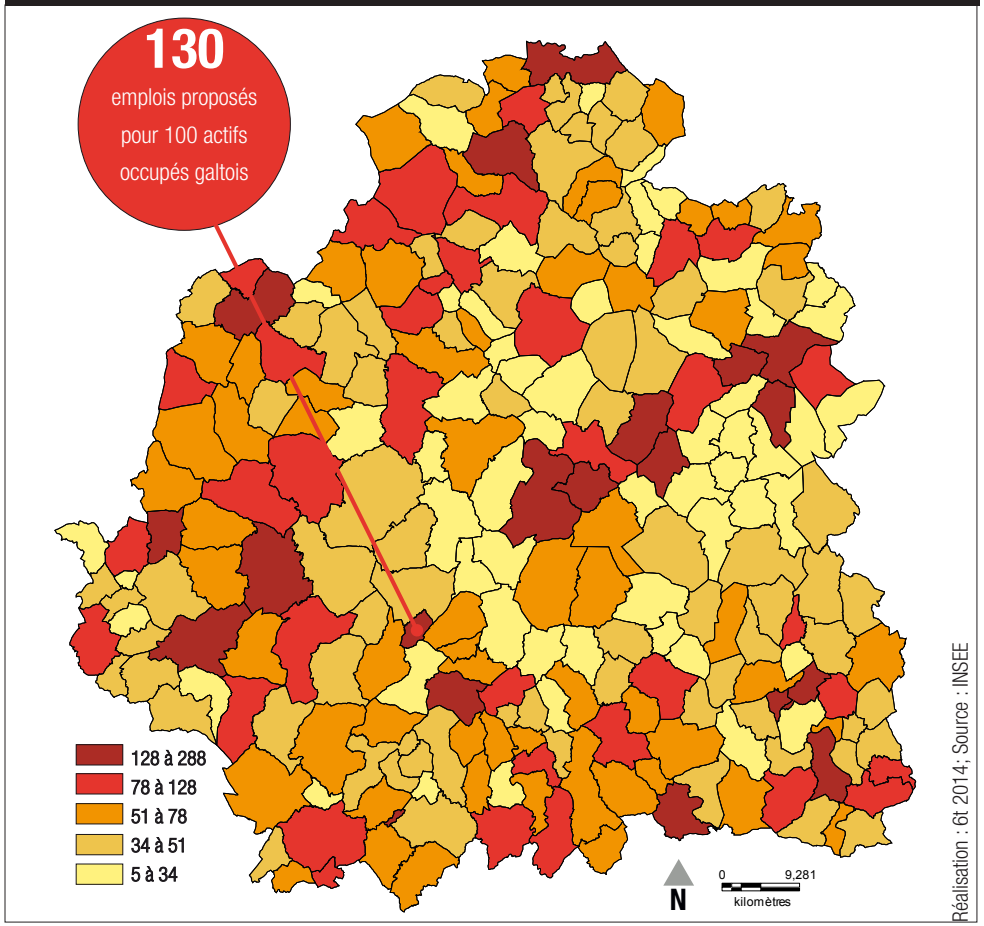
Résumé:

Une part importante d'actifs travaille sur la commune.
Une commune qui offre de l'emploi pour des populations non résidantes.

Enjeux:

Maintenir et développer les emplois sur la commune pour garder une dynamique économique et un emploi de proximité.
Installer durablement les actifs extérieurs travaillant sur la commune mais n'y résidant pas.

TAUX DE CONCENTRATION D'EMPLOIS



.1 L'économie

• Emplois et flux sortants (INSEE 2007)

Les mobilités pendulaires sont les déplacements quotidiens domicile-travail. La carte des flux sortants nous renseigne sur les Galtois(es) qui quittent leur domicile pour aller travailler à l'extérieur.

En 2007, les actifs ayant un emploi qui vivent à Saint-Gaultier sont au nombre de 631 pour un bassin d'emploi communal de 699 emplois enregistrés en 2006. L'emploi offert sur la commune est supérieur à la main d'oeuvre présente entre 2006-2007.

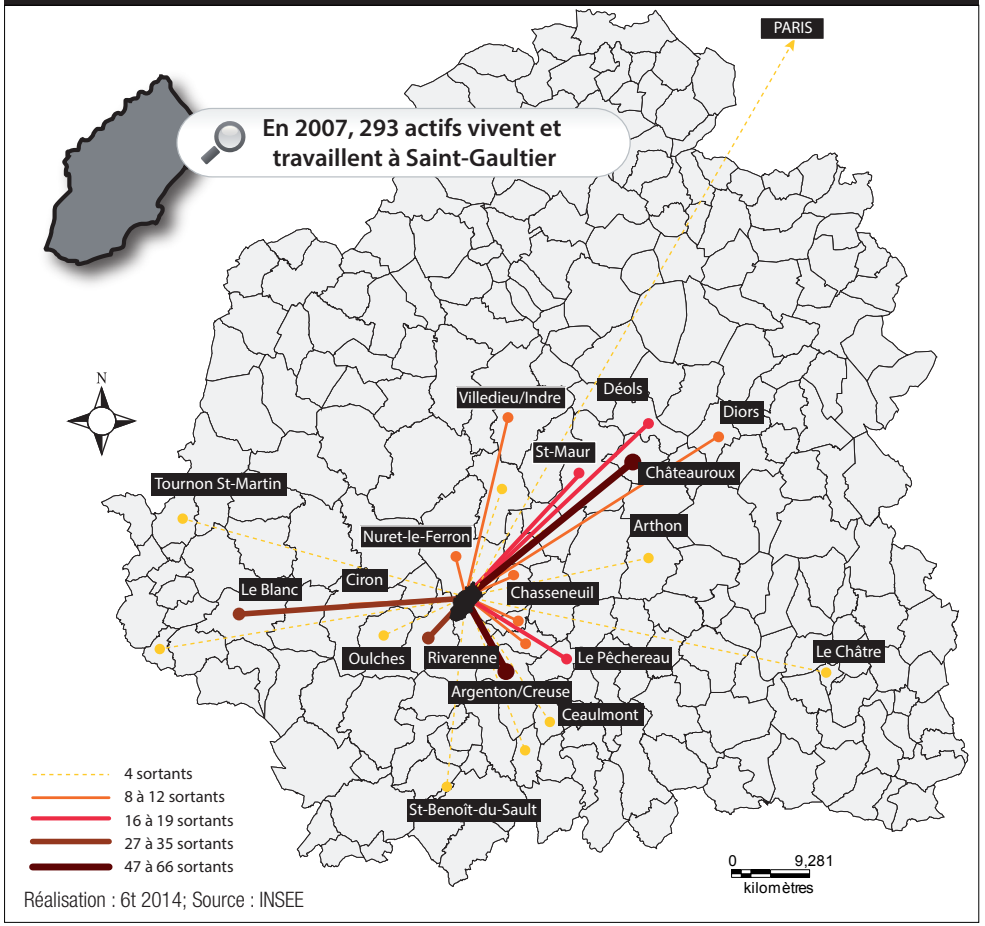
A Saint-Gaultier sur les 699 emplois en 2006, 293 emplois sont occupés par des Galtois(es) en 2007.
• 42% des actifs vivent et travaillent à Saint-Gaultier
• 58% vivent mais partent travailler ailleurs.

Les 338 actifs Galtois(es) sortants ont leur travail essentiellement dans l'Indre, les pôles urbains d'équilibres proches et Châteauroux :
- 66 actifs Galtois(es) vont à Châteauroux
- 47 actifs Galtois(es) vont à Argenton-surCreuse
- 35 actifs Galtois(es) vont à Rivarennes
- 27 actifs Galtois(es) vont à Le Blanc
- 16 à 19 actifs Galtois(es) vont respectivement à Déols, Saint-Maur et Le Pêchereau
- 12 actifs Galtois(es) vont respectivement à Chasseneuil, Nuret-le-Ferron, et Saint-Marcel
- 8 actifs Galtois(es) vont respectivement à Le Pont-Chrétien, Ciron, Diors et Villedieu/Indre
- 4 actifs Galtois(es) vont respectivement à Arthon / Bazaiges / Ceaulmont / La Châtre Ingrandes / Luant / Neuillay-les-Bois / Oulches / Saint-Benoît-du-Sault/ Tournon-St-Martin et Paris.

Résumé:
Le départ des actifs vers d'autres communes entraîne une forte dépendance à Châteauroux, Le Blanc, Rivarennes et Argenton/Creuse. Ce phénomène engendre des déplacements pendulaires importants souvent réalisés en voiture individuelle.

Enjeux:
Une réflexion à porter sur les stationnements et les modes de déplacements alternatifs.

FLUX SORTANTS DOMICILE-TRAVAIL EN 2007



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.1 L'économie

• Emplois et flux entrants (INSEE 2007)

Le nombre d'emplois total à Saint-Gaultier est estimé à 699 emplois en 2006.(INSEE). La base de données détaillée donne un autre chiffre pour l'année 2007 : 616 emplois occupés à Saint-Gaultier. La dernière valeur sera conservée pour analyser les flux entrants qui sont les actifs n'habitant pas sur la commune mais qui y travaillent.

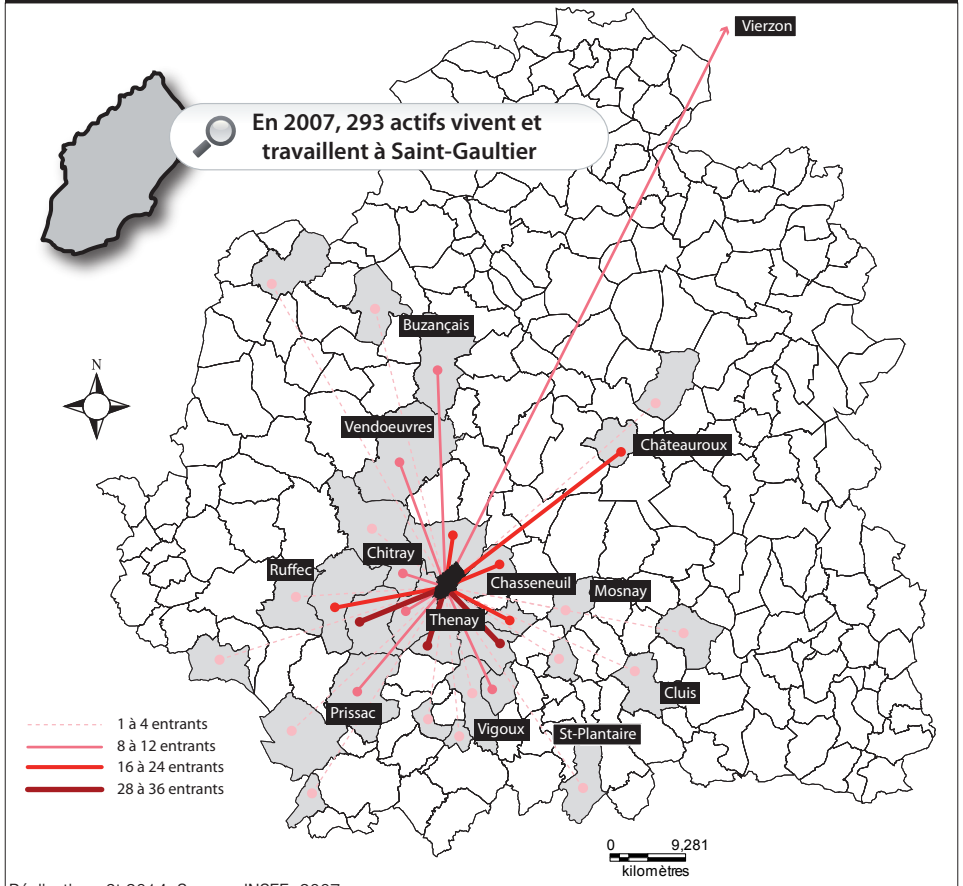
Sur ces 616 emplois implantés à Saint-Gaultier, 293 sont occupés par des Galtois(es) soit près de 47%.

Les 53% restants sont des emplois occupés par des actifs n'habitant pas la commune, qui viennent des communes avoisinantes pour la plupart. Sur ces 323 emplois:
- 36 sont occupés par des actifs habitants à Argenton-sur-Creuse, soit près de 11%
- 32 sont occupés par des habitants de Thenay (10%)
- 28 emplois sont occupés par des habitants de Oulches (9%)
- 24 emplois sont occupés respectivement par des habitants de Ciron et Saint-Marcel (15%)
- 17 emplois sont occupés par des habitants de Châteauroux
- 16 emplois sont occupés respectivement par des habitants de Chasseneuil et Nuret-le-Ferron
-12 emplois sont occupés respectivement par des habitants de Rivarennes et Buzançais
- 10 emplois sont occupés par des habitants de Vierzon
- 8 emplois sont occupés respectivement par des habitants de Celon, Chitray, Prissac et Vendoeuvres

Il reste 64 emplois à Saint-Gaultier occupés par :
- 4 actifs provenant respectivement de Saint-Gilles, Neuvy-St-Sépulchre, Migné, Vigoux, Saint-Hilaire-sur-Benaize, Mosnay, Palluau-sur-Indre, Saint-Plantaire, Chavin, Montier-chaume, Tilly, Châtillon-sur-Indre, Lignac, Saint-Civran, Ruffec et Cluis.

45% des actifs entrant sur la commune habitent autour de Saint-Gaultier.

FLUX ENTRANTS DOMICILE-TRAVAIL EN 2007



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE_2007

.1 L'économie

• Lieux de travail des actifs

Le tableau ci-contre montre le lieu de travail des actifs entre 2006 et 2011.

Le nombre de Galtois(es) travaillant sur la commune a baissé passant de 264 à 237.

La destination de prédilection au lieu de travail est l'Indre. L'effectif brut est en baisse, puisque l'effectif global l'est aussi, mais le taux montre une augmentation des actifs Galtois(es) travaillant en Indre.

Peu de Galtois(es) quittent le département pour aller travailler à l'extérieur, mais l'évolution est à la hausse entre 2006 et 2011 passant de 1 actif à 4.

En 6 ans, moins 27 personnes vivant et travaillant à Saint-Gaultier.

Résumé:

La commune est un bassin d'emploi local et exerce une influence sur les territoires limitrophes.
Au total, 699 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2007.
323 actifs entrants travaillent sur la commune de Saint-Gaultier.
La majorité des flux entrants (actifs ayant leurs emplois à Saint-Gaultier mais n'y habitant pas) proviennent majoritairement des communes limitrophes.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPÉS RÉSIDANT À SAINT-GAULTIER

	2006		2011	
	Effectifs	**%**	**Effectifs**	**%**
Ensemble	*578*	*100*	*535*	*100*
Qui travaillent à Saint-Gaultier	264	45.7	237	44.3
En Indre	301	52.1	286	53.3
Autre département de la Région Centre	1	0,2	4	0,7
Dans une autre région	12	2.1	9	1.7

Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Enjeu:

Maintenir et développer l'attractivité de Saint-Gaultier pour garder une dynamique économique et pérenniser les services et équipements.

.1 L'économie

• Dynamiques d'entreprises

Quelques définitions ...

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.
L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La commune de Saint-Gaultier regroupait 102 entreprises au 1er janvier 2013.

Cette position montre à l'échelle intercommunale l'influence du bassin d'emploi d'Argenton-sur-Creuse incluant les communes de Thenay, Saint-Gaultier, Rivarennes, Le Pont Chrétien, Saint-Marcel et le Pêchereau.

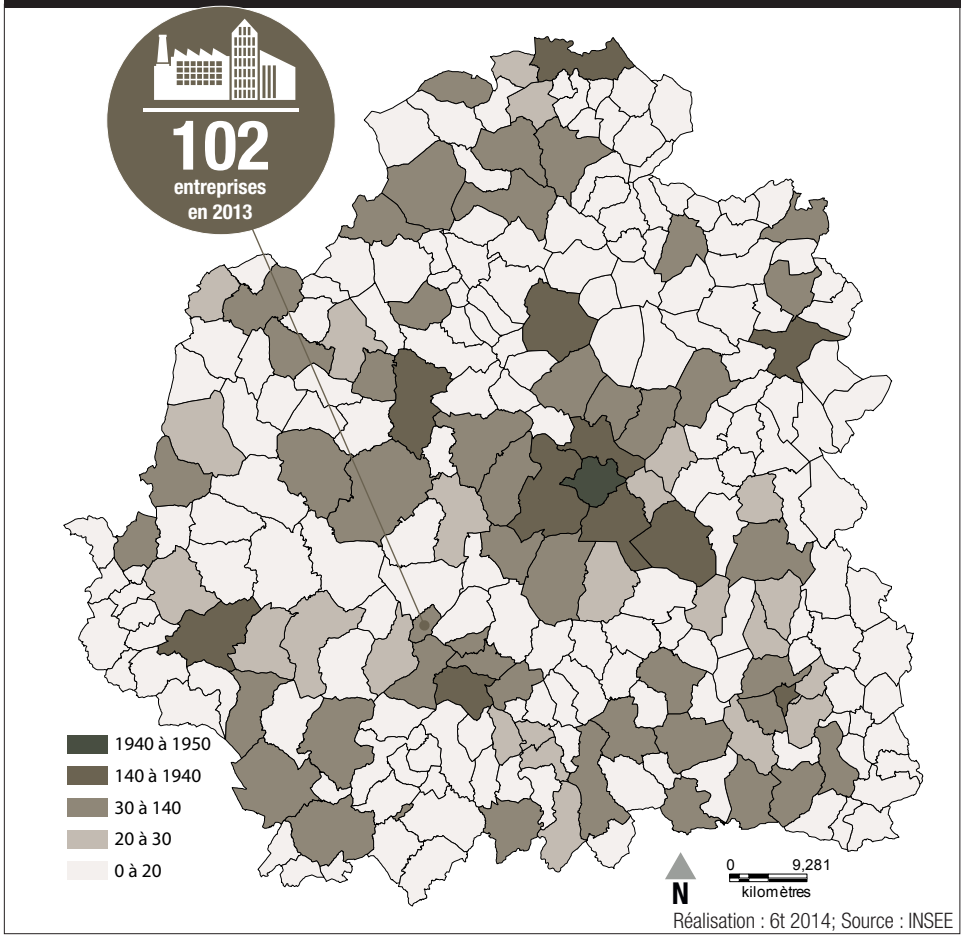
Saint-Gaultier est une commune polarisée (influencée par Argenton-sur-Creuse) et polarisante (influence elle même des communes).

Le sud du département de l'Indre est marqué par trois pôles d'emplois : Le Blanc, Argenton/Creuse et La Châtre qui polarisent plusieurs communes.

Sur les 102 entreprises présentes en 2013 sur le territoire communal :
- 12.7% font partie de l'industrie (soit 13)
- 11.8% font partie de la construction (soit 12)
- 60.8% font partie du secteur tertiaire (commerces, transports, services), soit 62
- 14.7% font partie de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, soit 15 structures.

C'est à la Communauté de Communes que revient la compétence économique. Cependant, la commune doit penser son développement pour l'insérer dans la politique intercommunale.

ENTREPRISES EN INDRE EN 2013



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.1 L'économie

• Dynamiques d'entreprises

En 2013, 8 entreprises ont été créées sur le territoire de Saint-Gaultier (activités marchandes hors agriculture).

Un taux de création d'entreprises de 8.51% sur la commune en 2013.

Sur les territoires limitrophes, les taux de création diffèrent en 2013:

- +4.55% à Rivarennes
- +6.45% à Le Pont Chrétien
- +7.8% à Argenton/Creuse
- +13.04% à Saint-Marcel
- +45.83% à Thenay

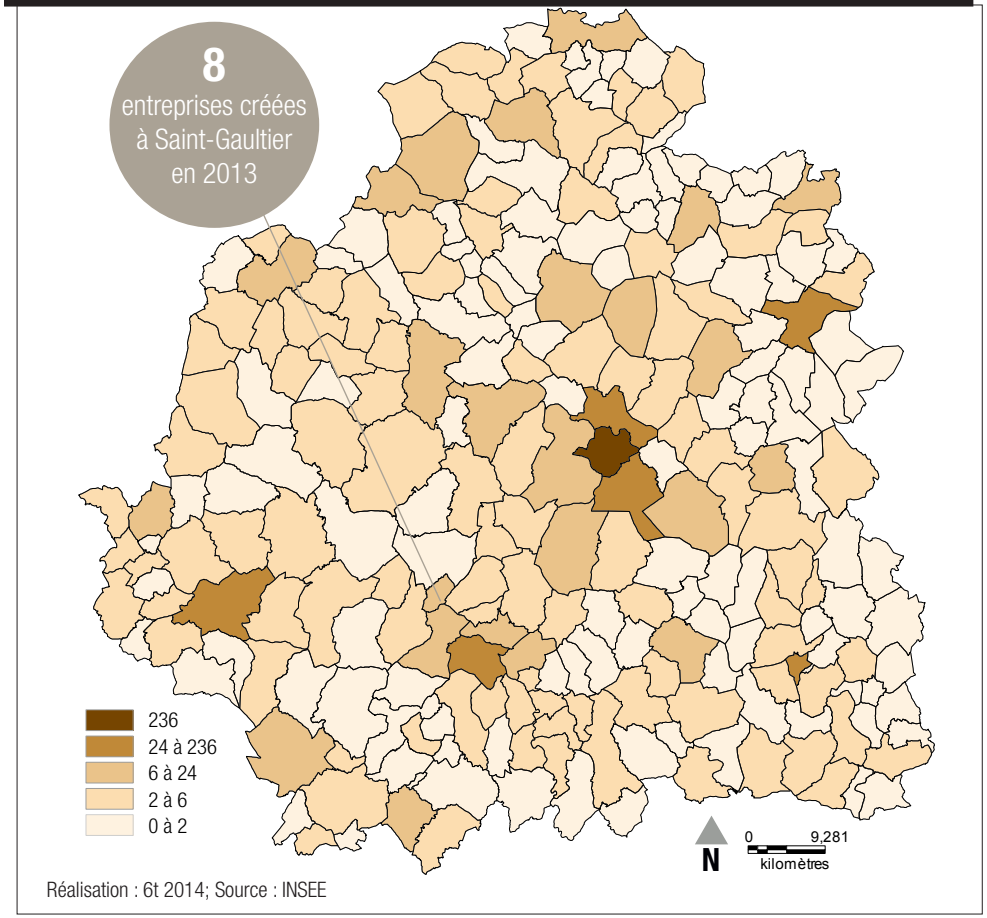
La commune montre un certain dynamisme dans l'installation de nouvelles entreprises comparé aux territoires limitrophes, qui pour certains exposent des taux de création assez hauts (Saint-Marcel ou Thenay).

Sur les 8 entreprises créées à Saint-Gaultier:

- 1 entreprise appartient à l'industrie
- 5 entreprises sont issues du secteur tertiaire
- 2 structures sont attachées à la sphère publique (administration publique, enseignement, santé, action sociale).

L'implantation des entreprises est directement liée au coût du terrain, à l'accessibilité du territoire, à la main d'oeuvre disponible, aux possibilités offertes par le document d'urbanisme et à la redevance de la taxe professionnelle.

CREATIONS D'ENTREPRISES EN INDRE EN 2013



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.1 L'économie

• Dynamiques d'entreprises

Le bassin d'emploi à l'échelle communale est représenté par des services marchands et non marchands, regroupés soit dans la base primaire, secondaire ou tertiaire. L'économie communale est dominée par l'économie tertiaire qui représente 94 établissements sur les 162 recensés (établissements actifs par secteur d'activité au 31 déc. 2011).

58% des établissements appartiennent au secteur tertiaire

La seconde place est accordée aux établissements relevant de l'industrie et de la construction (32 établissements). En 2011, la troisième place était occupée par le secteur de l'administration publique, la santé ou l'enseignement avec 26 établissements. Puis, la dernière position est attribuée au secteur primaire avec 10 établissements.

Les répartitions des établissements entre primaire, secondaire et tertiaire révèlent une tertiarisation de l'économie communale.

Le nombre de postes salariés diffère du nombre d'établissements actifs. En effet, les établissements relevant du secteur tertiaire qui représentent 58% des établissements totaux ne constituent que 29.1% des postes salariés. En revanche, c'est dans le secteur public qu'on observe une concentration des postes salariés : 26 établissements actifs pour 202 postes salariés.

Le secteur secondaire, de l'industrie et de la construction concentre également un grand nombre de postes salariés (167 postes pour 32 établissements). C'est donc le deuxième secteur le plus important en terme de postes sur la commune.

Sur les 10 établissements relevant du secteur primaire (agriculture), il y a un seul poste salarié.

Tertiarisation de l'économie : 5 établissements /10 sont dans les domaines tertiaire et public.

38.7% des postes salariés appartiennent à l'administration publique, enseignement , santé et actions sociale.

ETABLISSEMENTS ACTIFS AU 31.12.2011

	Total	%
Ensemble	162	*100*
Primaire (agriculture)	10	*6.2*
Secondaire (industrie, construction)	32	*19.8*
Tertiaire (commerces, transports, services)	94	*58*
Administration publique, santé, enseignement	26	*16*

Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

POSTES SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31.12.2011

	Total	%	*1 à 9 salariés*	*10 à 19 salariés*	*20 à 49 salariés*	*50 à 99 salariés*
Ensemble	**522**	100	*122*	*124*	*117*	*159*
Primaire (agriculture)	**1**	0.2	*1*	*0*	*0*	*0*
Secondaire (industrie, construction)	**167**	32	*13*	*10*	*0*	*0*
Tertiaire (commerces, transports, services)	**152**	29.1	*72*	*56*	*24*	*0*
Administration publique, santé, enseignement	**202**	38.7	*23*	*58*	*28*	*93*

Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.1 L'économie

• Liste des entreprises- commerces - artisans à Saint-Gaultier (Janvier 2015)

Les commerces et artisans :

- 2 alimentations générales (Carrefour market, Casino)
- 2 bouchers-charcutiers-traiteurs
- 4 boulangeries-pâtisseries
- 1 producteur fermier
- 1 vins et spiritueux
- 3 bars-brasseries
- 1 bar-tabac
- 1 bar-tabac PMU
- 1 maison de la presse
- 1 restaurant
- 1 pizzeria
- 3 cabinets d'assurance
- 2 banques
- 2 agences notariales
- 1 agence immobilière
- 2 entreprises de taxi
- 3 coiffeurs
- 1 esthéticienne
- 1 lavomatique
- 1 vêtements-chaussures
- 2 entrepreneurs de maçonnerie
- 1 fleuriste
- 1 menuisier
- 1 peintre
- 1 plâtrier
- 2 plombiers
- 1 station service
- 1 négociant en fuel

Les industries :

- Établissement Bonargent-Goyon (25 employés)
- MERIM Service (45 employés)
- Transport Desbarres
- Établissement Charvet (50 employés)

• Le monde associatif

Culture et de loisirs	• Club ACE (Club enfants) • Cercle de l'Amitié (Club du 3ème âge) • Chorale «Allegro» • Comité des Fêtes • Comité de Jumelage • La Cantonale (Fanfare) • La Pastourelle (Danses traditionnelles) • Société d'Etudes Historiques • Société de pêche «Le Gardon» • TOP'S Saint-Gaultier (Association des commerçants) • OCCL
Sanitaire et social	• Familles Rurales • Mieux vivre (14 salariés), AI, SP, SSIAD • ADMR • Croix Rouge • Delta Revie • Donneurs de sang • Ligue Contre le Cancer

Sport	• Amicale Sportive du Val de Creuse (Basket), 1 emploi • Amicale Sportive Saint-Gaultier/Thenay (Football) • Judo-Club • Tennis Club • Pétanque galtoise • Fitness (1 employé) • Badminton • Self défense • Escalade

.1 L'économie

• Analyse de la sphère présentielle

La sphère présentielle en définition...

Les activités présentielles sont les activités mises en oeuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Ces activités sont un véritable levier au développement économique local.

La sphère présentielle est composée d'une part publique, regroupant l'ensemble des emplois de la fonction publique (fonction publique d'État, fonctions publiques territoriale et hospitalière) et d'une sphère privée.

A Saint-Gaultier, on compte 115 établissements (sur 162) qui appartiennent à la sphère présentielle, soit 71% des établissements totaux. Ces 115 établissements comptent 339 postes salariés (64.9% des effectifs totaux).

La sphère présentielle est donc un moteur économique à Saint-Gaultier.

Au sein de cette sphère présentielle, la part du privé est dominante en terme de postes salariés, 173 pour 105 établissements.

Le nombre d'établissements de la part publique est inférieur (10) cependant, il concentre 166 postes salariés.

SPHÈRE PRÉSENTIELLE À SAINT-GAULTIER

	Nb d'établissements	Nb de postes salariés
Part privé	105	173
Part Publique	10	166

Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Résumé:

Saint-Gaultier est polarisée par la commune d'Argenton-sur-Creuse.

Il existe une tertiairisation de l'économie communale.
Un nombre correct d'entreprises au regard des communes environnantes.

Un taux de création d'entreprises dans la moyenne départementale.

Le secteur public est le plus gros employeur à l'échelle communale.

Enjeux:

Favoriser et encadrer l'installation d'entreprises sur la commune.

Assurer un coût des terrains raisonnable permettant la création d'entreprises.

Maintenir les commerces de proximité principalement situés dans le centre bourg.

Maintenir la place de la sphère présentielle privée.

Prévoir des zones spécifiques pour accueillir les activités commerciales, artisanales et industrielles.

.2 Le tourisme

2 - Les activités touristiques

• Hébergement et restauration

A Saint-Gaultier, se trouvent un restaurant lié au camping ainsi que deux bar-brasserries. La restauration et les services de bouche à Saint-Gaultier et sont complémentaires à l'offre des communes environnantes

Pour estimer la capacité d'accueil touristique d'une commune, on estime qu'une chambre d'hôtel équivaut à 2 lits, une chambre d'hôtes à 2 lits, une chambre de gîte à 2 lits et un emplacements de camping à 4 lits.

A Saint-Gaultier, il existe deux hôtels disposant de 7 et 10 chambres ainsi que de deux d'un camping comprenant 90 et 54 emplacements. Il existe aussi un hébergementde type chambre d'hôte qui propose deux chambres.

Sur l'ancienne Communauté de Communes, Saint Gaultier possédait l'offre en camping la plus importante devant Argenton-sur-Creuse (65 emplacements) et de Velles (60 emplacements). Les communes de Chasseneuil et Monsay ne proposent aucun type d'hébergement touristique.

On constate que de Saint-Gaultier ne propose pas de borne de camping cars sur la commune.

L'offre en hébergements est relativement bien proportionnée au regard de la situation géographique de Saint-Gaultier et la CC d'Argenton-sur-Creuse proches à la fois du PNR de la Brenne et de Châteauroux.

SITES TOURISTIQUES DANS L'ANCIENNE CDC D'ARGENTON-SUR-CREUSE

	Hôtellerie		Gîtes		Chambres d'hôtes		Campings	
	chambres	lits	chambres	lits	chambres	lits	emplacements	lits
Saint-Gaultier	17	34	-	-	2	4	144	576
Argenton-sur-Creuse	91	182	30	60	5	10	65	260
Bouesse	12	24	-	-	-	-	-	-
Celon	-	-	4	8	5	10	-	-
Chasseneuil	-	-	-	-	-	-	-	-
Chavin	-	-	-	-	4	8	-	-
Le Menoux	-	-	7	14	3	6	23	92
Le Pechereau	15	30	6	12	3	6	-	-
Le Pont-Chretien-Chabenet	-	-	25	50	6	12	50	200
Mosnay	-	-	-	-	3	6	-	-
Saint-Marcel	15	30	3	6	-	-	-	-
Tendu	-	-	4	8	8	16	-	-
Velles	-	-	-	-	5	10	60	240

Réalisation : 6t 2014 Source : tourisme-indre

.2 Le tourisme

• Les sites touristiques aux alentours de Saint-Gaultier

Les espaces naturels sont nombreux, les paysages sont diversifiés et participent à l'attractivité touristique du territoire.

On peut noter la présence des plateaux ondulés des gâtines au nord de l'Indre, des étendues horizontales de la Champagne Berrichonne, du PNR de la Brenne, des vallonnements du Boischaut, des forêts de Lancosme, de Châteauroux et de Bommiers, des sites naturels remarquables comme la boucle du Pin, des ruines de Crozant sur la Creuse, des falaises de Mérigny au bord de l'Anglin ou les amas rocheux des Parelles à Crevant.

Le patrimoine bâti est présent sur tout le département et confère à l'Indre une richesse non négligeable.

Plus de 80 édifices romans maillent le territoire, plus de 100 châteaux ou demeures datant du Moyen-Age. Sont également recensés, la cité gallo-romaine d'Argentomagus, les châteaux de Valençay et de Bouges, les villages pittoresques de Gargilesse et Saint Benoit du Sault.

Il faut noter également plusieurs musées répartis sur l'ensemble du département et abordant différents thèmes (peinture, littérature, vie rurale...). L'opération « Secrets de Fabrique », quant à elle, propose la visite de certaines entreprises de la région.

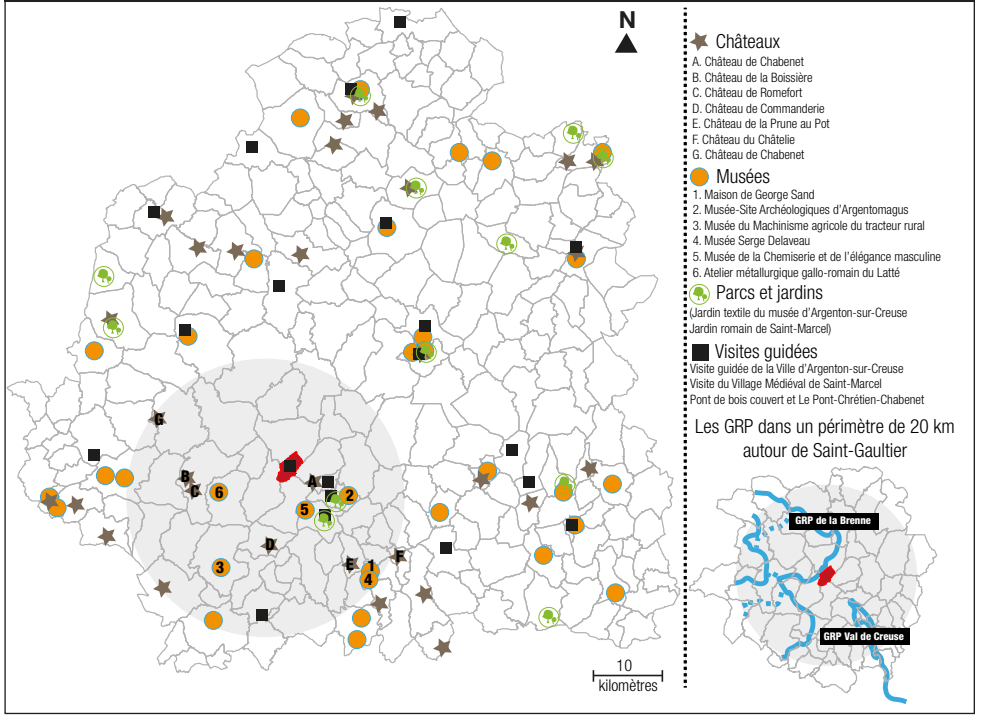
L'important réseau hydrographique du territoire participe également à l'attractivité touristique.

Nous pouvons citer trois plans d'eau majeurs qui fédèrent beaucoup d'activités nautiques sur leurs secteurs : Eguzon, Bellebouche (Brenne), et Luçay-le-Mâle. La proximité de la Creuse permet la pratique de la pêche ainsi que celle du canoë-kayak.

L'orientation de l'Indre en matière de tourisme est tournée vers le patrimoine historique et naturel.

Résumé:
De nombreux sites touristiques et de loisirs sont situés à proximité de Saint-Gaultier. La commune peut maintenir son offre touristique (en hébergement) et profiter de sa localisation au carrefour de l'ensemble de ces sites.

SITES TOURISTIQUES AUX ALENTOURS DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : Atlas de l'offre touristique du département de l'Indre 2012

Une offre en restauration et services de bouche correcte. L'offre en hébergement de type camping est bien représentée. On trouve aussi un hébergement de type chambre d'hôte (2 chambres disponibles). En revanche il n'y a de gîtes sur la commune.

Enjeux:
Pérenniser et dynamiser l'offre des activités de loisirs.
Compléter l'offre en hébergement.

.3 L'agriculture

État des lieux de l'activité agricole

L'agriculture est une activité essentielle dans la prise en compte du tissu socio-économique de la commune.

NOTA : Toutes les données présentes ci-après émanent du RGA 2010 (sauf mention contraire)

- **Les terres agricoles ou à vocation**

Saint-Gaultier présente trois grandes entités agricoles sur le territoire : une située au Nord-Est, une au Centre et l'autre au Sud. L'ensemble est assez morcelé mais la surface agricole au Centre parvient à être continue d'Ouest en Est.

Il conviendra de définir et localiser précisément ces zones lors de la définition sur le règlement graphique.

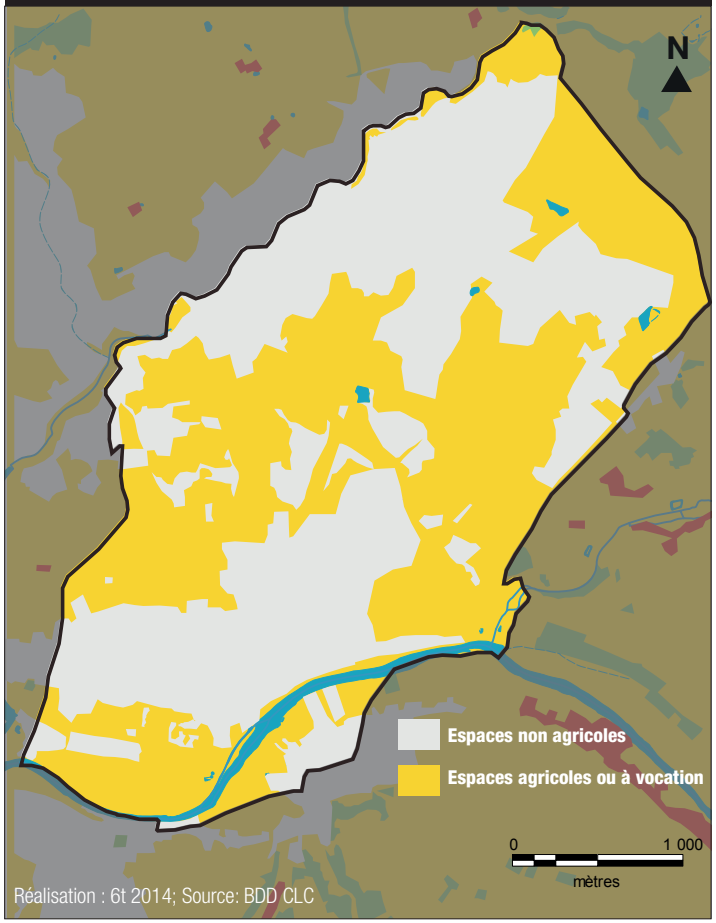
- **Trame verte et terres agricoles**

Les espaces de prairies peuvent servir de connexions aux espaces boisés. Ces maillons permettront de créer la trame verte d'un seul tenant favorisant la circulation des espèces animales.

21 % de la commune couverte par des terres agricoles ou à potentiel.

Le système agricole sur la commune est orienté vers le bovin lait.

DIVERSITÉ DES TERRES AGRICOLES



.3 L'agriculture

• Les exploitations agricoles et la SAU moyenne

On constate, sur Saint-Gaultier, une diminution du nombre d'exploitations depuis 1988. Parallèlement, la surface agricole utilisée moyenne par exploitation augmente.
En effet, en 22 ans la commune a perdu 10 exploitations professionnelles, passant de 13 à 3. (RGA 2010)

-77% des exploitations agricoles en 22 ans (1988-2010)

La SAU (surface agricole utilisée) totale sur la commune a baissé passant de 326 ha. à 198 ha. entre 1988 et 2010.

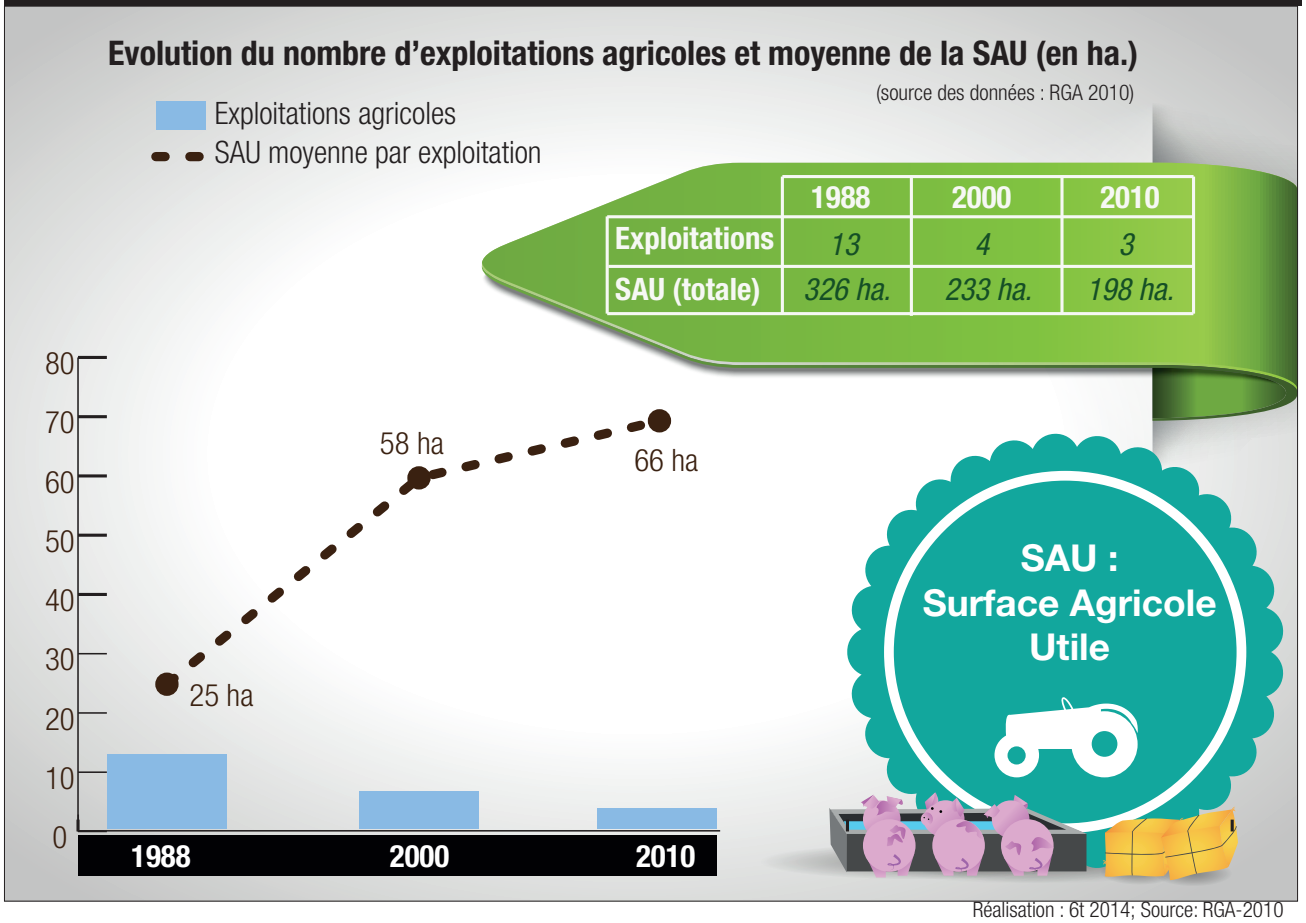
-40% de la SAU totale entre 1988-2010

Par contre la SAU moyenne par exploitation a augmenté, du fait de la disparition de nombreux exploitants professionnels.
En 1988, la SAU moyenne par exploitation était de 25 ha. alors que la SAU moyenne est de 66 hectares par exploitation en 2010.

+164% de SAU moyenne/ exploitation entre 1988 et 2010

Il y a de moins en moins d'exploitations mais leurs surfaces sont de plus en plus importantes.

DYNAMIQUE AGRICOLE A SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014; Source: RGA-2010

.3 L'agriculture

- **Portrait social des exploitants**

Les données du RGA 2010 sont partielles, certaines d'entre elles sont soumises au secret statistique.

Au total en 2010, Saint-Gaultier enregistre 3 exploitations agricoles.

Sur ces 3 exploitations, le RGA exerce son droit au secret statistique quand à l'âge de ces exploitants. L'analyse ne peut pas être complétée par les exploitations connues avec ou sans succession puisque toutes les données sont soumises au secret statistique. Sur les 3 exploitations agricoles en 2010, aucune orientation n'est renseignée sur leur avenir.

- **Types de productions et de cheptels**

L'orientation technico-économique de l'agriculture galtoise est tournée vers le bovin lait.

Concernant le cheptel communal, en 2010, le Recensement Général Agricole dénombre 188 têtes de bovins. Le cheptel communal est à la baisse puisqu'il y avait 202 têtes de bovins en 2000 et 229 en 1988. Cependant, le nombre de têtes moyen par exploitation a augmenté passant de 18 en 1988 à 66 en 2010.

63 têtes par exploitation spécialisée dans l'élevage bovin à Saint-Gaultier en 2010.

- **Types de cultures**

Seuls les chiffres concernant les surfaces en fourrages sont renseignés. En 2000, les 4 exploitations agricoles se répartissaient 166 ha. de terres en fourrages. En 2010, les 3 exploitations se partageaient 125 ha. Rapportée au nombre d'exploitation, la surface moyenne des terres en fourrage par exploitation a augmenté.

En 2000 : 41.5 ha. de terres en fourrage /exploitation
En 2010: 41.6 ha. de terres en fourrage /exploitation.

Résumé:

L'analyse des différentes données à jour en 2010 permet de mettre en évidence un déclin de l'activité agricole.

Le manque de données précises combiné au faible nombre d'exploitations de la commune ne permet que d'émettre des hypothèses.
Notons, en outre, les mutations connues par l'activité agricole depuis 20 ans. Les communes rurales françaises connaissent une transition d'une agriculture extensive à une agriculture intensive. On est sorti du schéma de l'exploitation familiale.

Des exploitations en nombre décroissant se partageant des surfaces de plus en plus grandes.

Une vitalité agricole non vérifiable.
Une agriculture dominée par le bovin lait.

Une SAU moyenne par exploitation en hausse mais une chute de la SAU communale.

Enjeux:

Assurer la pérennité de l'activité agricole communale, favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ou la reprise des anciennes exploitations.

Protéger les éléments écologiques (haies, arbres remarquables) du remembrement.

Optimiser le devenir des bâtiments agricoles délaissés après le départ des exploitants.

Limiter l'agrandissement de la carrière qui consomme des terres agricoles.

.3 L'agriculture

• Les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de construction à usage d'habitation à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement.
Il en est de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des bâtis occupés par des tiers.

Le recul d'éloignement prend comme points de référence: le coin du bâtiment agricole qui est le plus près de la partie actuellement urbanisée. Cette partie actuellement urbanisée est représentée dans un règlement graphique par le trait du zonage.

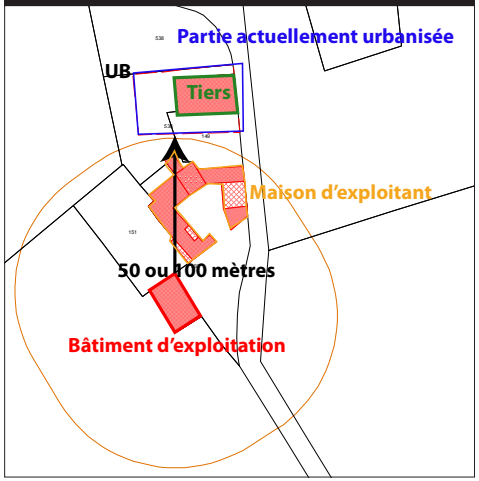
En fonction du statut du bâtiment, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette distance est fixée respectivement à 50 ou à 100 mètres.

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 et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.
Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.
Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

SCHÉMA DE PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ



.3 L'agriculture

• Agriculture et Environnement

Gestion de la qualité des eaux

L'arrêté du 7 février 2005 fixent les règles auxquelles doivent satisfaire les élevages agricoles (bovins, ovins, porcins, caprins, équidés, et avicoles) soumis à autorisation en matière de gestion des effluents.

Ainsi, l'article 18 précise que l'épandage est interdit :

- à moins de 50 mètres des points de prélèvements d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ou des particuliers;
- à moins de 200m des lieux de baignade et des plages (exception piscines privées);
- à moins de 500m en amont des pisciculture (sauf exceptions)
- à moins de 35 mètres des berges des cours d'eau. Ce seuil est abaissé à 10 mètres si une bande de 10 mètres enherbée ou boisée et ne recevant aucun intrant est implantée de façon permanente en bordure du cours d'eau.
- sur les terrains à fortes pentes (sauf mise en place de dispositifs prévenant tout risque d'écoulement et de ruissellement vers le cours d'eau).
- sur les sols pris par le gel ou enneigés (exception pour les fumiers et les composts)
- sur les sols inondés
- pendant les périodes de fortes pluviosité

.4 Les enjeux

État des lieux :

• Une part importante d'actifs travaille sur la commune. Saint-Gaultier offre de l'emploi pour des populations non résidantes.

• Saint-Gaultier est polarisée économiquement par la commune d'Argenton-sur-Creuse et Châteauroux ce qui engendre des déplacements domicile-travail importants.

• L'économie communale est prédominée par le secteur tertiaire. On note un nombre correct d'entreprises au regard des communes environnantes. Le taux de création d'entreprises est dans la moyenne départementale.

• De nombreux sites touristiques et de loisirs sont situés à proximité de Saint-Gaultier. La commune peut maintenir son offre touristique (en hébergement) et profiter de sa localisation au carrefour de l'ensemble de ces sites. L'offre en restauration et services de bouche est adaptée. L'offre en hébergement de type camping est bien représentée. Très peu de chambre d'hôte (un seul préstataire proposant deux chambres.) On note l'absence de gîte.

• Des exploitations agricoles en nombre décroissant mais qui se partagent des surfaces de plus en plus grandes. Une vitalité agricole non vérifiable.

Enjeux :

• Maintenir et développer les emplois sur la commune pour garder une dynamique économique et un emploi de proximité. Installer durablement les actifs extérieurs travaillant sur la commune mais n'y résidant pas.

• Une réflexion à porter sur les stationnements et les modes de déplacements alternatifs.

• Maintenir et développer l'attractivité de Saint-Gaultier pour garder une dynamique économique. Favoriser et encadrer l'installation d'entreprises sur la commune en assurant un coût des terrains raisonnable permettant la création d'entreprises. Maintenir les commerces de proximité principalement situés dans le centre bourg.

• Pérenniser et dynamiser l'offre des activités de loisirs. Compléter l'offre en hébergement.

• Assurer la pérennité de l'activité agricole communale.

• Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ou la reprise des anciennes exploitations. Protéger les éléments écologiques (haies, arbres remarquables) du remembrement. Optimiser le devenir des bâtiments agricoles délaissés après le départ des exploitants.

.1 Les accessibilités

1 - Le réseau routier

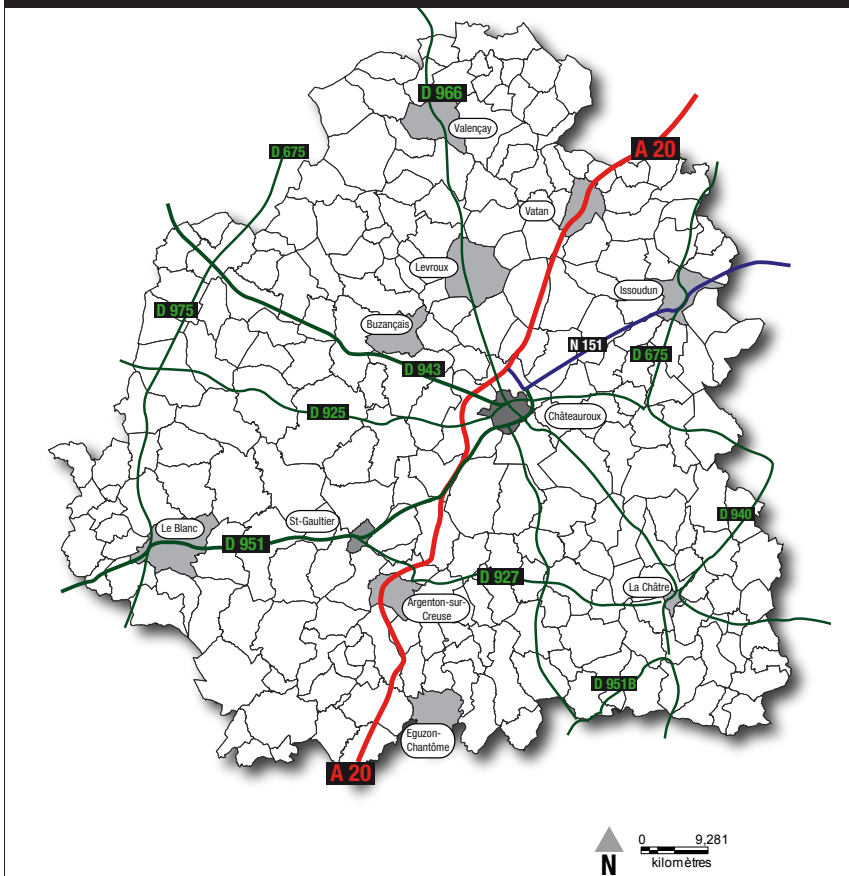
• Analyse extra-territoriale

Située au centre du territoire national, dans la Région Centre et plus précisément dans le département de l'Indre, la commune de Saint-Gaultier bénéficie d'une localisation favorable. Les réseaux routiers permettent de désenclaver certains territoires en les connectant à d'autres. C'est pourquoi l'analyse du réseau routier est un élément primordial afin de percevoir les accessibilités au territoire étudié, ainsi que les interfaces de la communes avec les autres territoires.

On constate ainsi que la commune de Saint-Gaultier est traversée par la route départementale 951 qui relie Poitiers à Châteauroux soit deux chefs-lieux de la Vienne et de l'Indre. Les galtois qui empruntent cet axe relient Châteauroux en 30 minutes environ.

Elle se trouve également à proximité de la RD 927, et de l'A20 puisque l'échangeur se trouve à environ 10 min.

SAINT-GAULTIER EN INDRE



Réalisation : 6t 2014; Source : IGN

Une bonne accessibilité à Saint-Gaultier grâce à la route départementale 951.

.1 Les accessibilités

- **Analyse communale**

La commune est traversée d'Est en Ouest, en sa partie centrale par la RD 951 qui est identifiée par le département comme une route départementale structurante de 1ère catégorie.
Le reste du réseau départemental est identifié de deuxième et troisième catégories. Il est composé de la RD11 pour la catégorie 2 et de la RD927, RD134 et la RD48c pour la catégorie 3.

Au niveau de l'Etat, les RD 951, 927 et 927b sont classées en voies à grande circulation imposant qu'en dehors des parties actuellement urbanisées les constructions et installations sont interdites dans la bande des 75 mètres à partir de l'axe central de la voie (L111-6 CU).

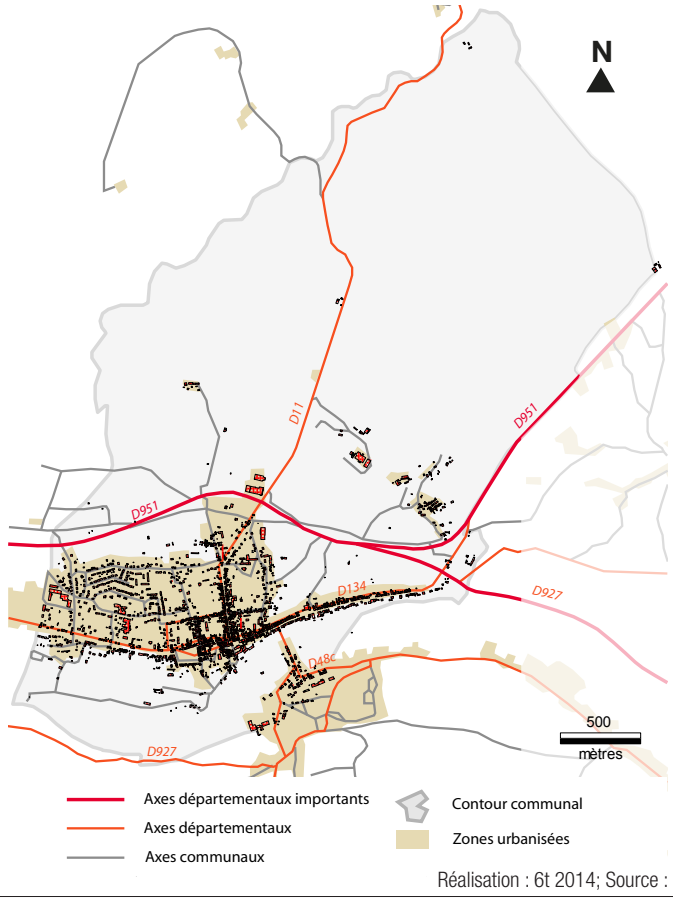
Deux systèmes sont identifiables :

• Le sud, en dessous de l'axe RD951, est très dense il s'agit d'une zone aux caractéristiques urbaines. Les RD927, RD134 et RD48c constituent les axes principaux. Autour, les rues et routes communales desservent l'ensemble du secteur sud.

• Le nord, au dessus de l'axe RD951, est très peu desservi en dehors de la RD11. D'orientation nord/sud, elle constitue le seul axe important qui traverse le nord de la commune. Seules quelques ramifications permettent de relier les hameaux au reste du réseau.

Un espace bien connecté au sud de la RD951 et peu desservi au nord.

LE RÉSEAU ROUTIER DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014; Source : IGN

.1 Les accessibilités

2 - Les transports en commun

• Transports en autocars

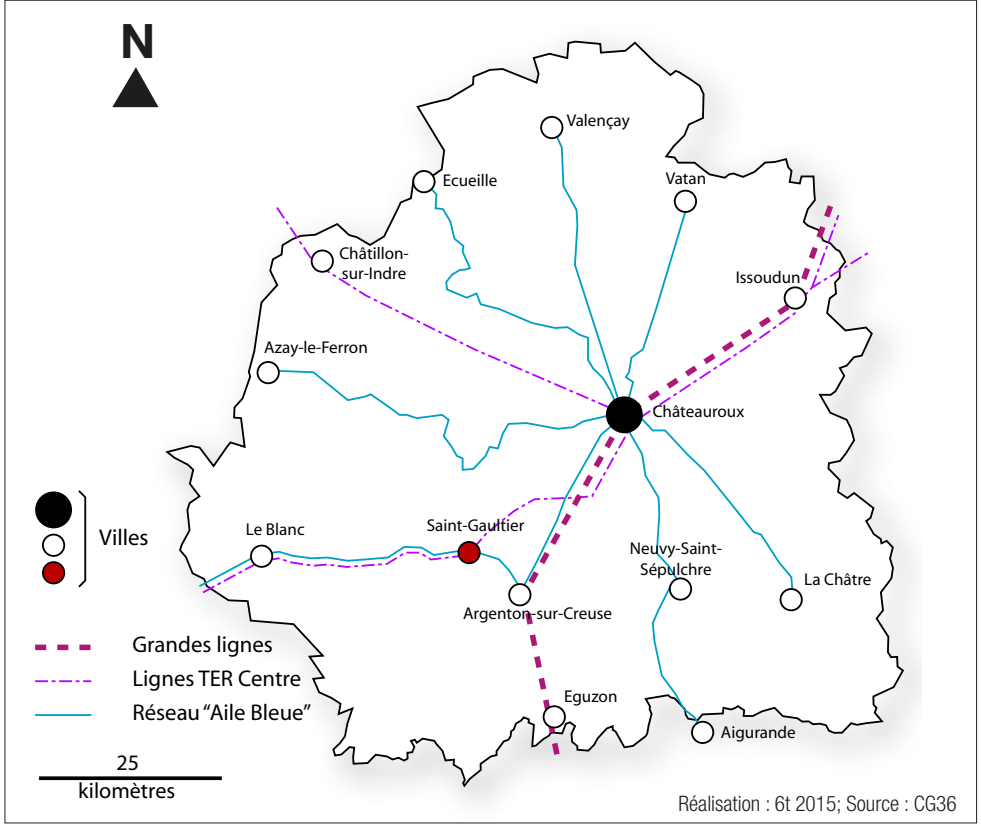
La commune fait partie du réseau de transports en commun départemental l'Aile Bleue qui comprend 19 lignes (dont 7 fixes). Elle est placée sur la ligne N. Cette ligne assure quotidiennement la desserte des communes de Le Blanc, Ruffec, Ciron, Saint-Gaultier, Le Pont-Chrétien, Chabenet jusqu'à Argenton-sur-Creuse à des heures précises et régulières.

On peut, malgré tout, regretter que cette ligne fixe soit la seule du département qui ne permet pas d'accéder directement à Châteauroux.

Afin d'augmenter le nombre de dessertes de la ligne N il faut préalablement faire connaître son trajet au transporteur par l'intermédiaire d'un numéro vert. Ainsi, 21 destinations peuvent être possibles dont Châteauroux.

Le réseau TER Centre a mis en place une ligne Châteauroux/Le Blanc/Poitiers par autocar. Même si la commune de Saint-Gaultier est sur le trajet de cette ligne, il n'existe aucune desserte entre Châteauroux et Le Blanc. Après Le Blanc, les dessertes jusqu'à Poitiers sont plus fréquentes.

TRANSPORTS EN COMMUN



Des transports en commun existants mais des aménagements à réaliser afin qu'ils soient plus efficients.

• Transports en trains

La commune est située à proximité du passage de la grande ligne «Paris-Limoges-Toulouse». Les gares desservies par cette ligne sont Argenton-sur-Creuse et Châteauroux.

• Transports scolaires

Les transports scolaires sont assurés par abonnement pour les familles des élèves demi-pensionnaires, de la maternelle à la terminale.

Résumé :
La commune est même avec quelques difficultés bien desservie par les transports en commun. Elle est relativement proche d'axes et de réseaux importants qui permettent un accès facile aux grands déplacements. A contrario, les déplacements de courtes distances, plus fréquents, s'avèrent plus difficiles quand il s'agit d'utiliser les transports en commun. En effet, en dehors du réseau Aile Bleue, rien ne permet d'effectuer de petits trajets.

.1 Les accessibilités

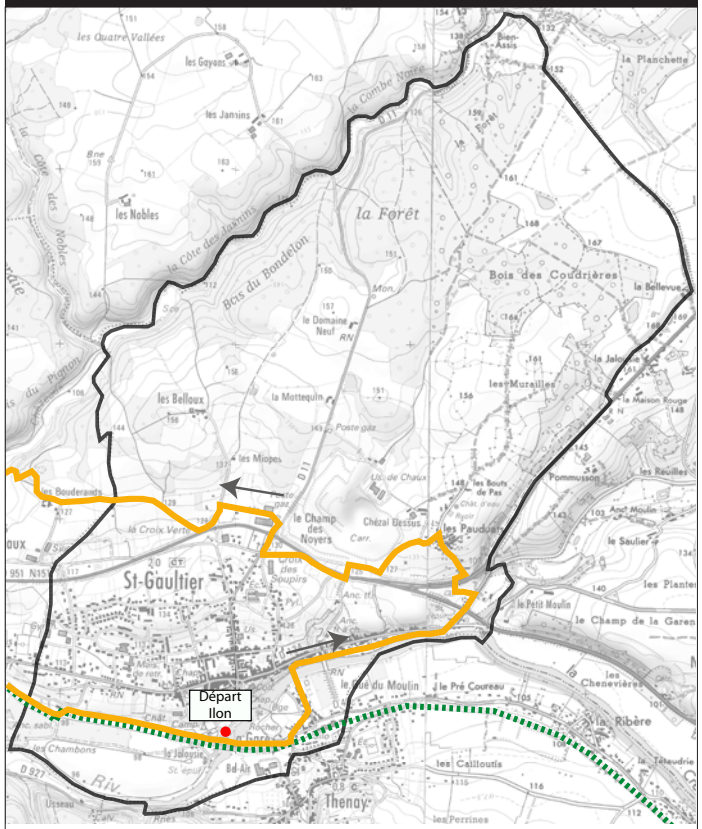
3 - Les déplacements doux

• Les sentiers de randonnées

La commune de Saint-Gaultier a adhéré au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) le 26 mai 1994. Cette mention au PDIPR engage la commune à assurer le balisage et l'entretien des sentiers de randonnée et donc à garantir leur pérennité.
La commune bénéficie ici d'un atout touristique dans la valorisation de son patrimoine naturel et bâti.
Le tracé permet aux randonneurs de découvrir les richesses architecturales du coeur historique mais également les éléments naturels par le couplage du sentier avec la voie verte.

La commune enregistre également la présence d'une voie verte. Long de 2,2 km le circuit empreinte l'ancien tracé de chemin de fer reliant Le Blanc à la Châtre. Cette voie offre des points de vue exceptionnels sur la vallée de la Creuse et sur le coeur historique de Saint-Gaultier.

SENTIER DE RANDONNÉE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014; Source : site IGN

Résumé :

Des sentiers de randonnée existants et couvrants une partie importante du territoire. Ils permettent d'assurer une valorisation du patrimoine bâti et naturel communal.

Enjeux :

Maintenir le réseau de randonnée existant.

Poursuivre le développement des sentiers de randonnée qui valorisent le cadre de vie et constituent un atout touristique.

.1 Les accessibilités

4 - L'accessibilité physique

• Analyse isochronique à partir du bourg de Saint-Gaultier

La carte ci-contre renseigne le temps de parcours qu'un automobiliste peut effectuer dans un laps de temps donné.

De par sa localisation, Saint-Gaultier est à moins de 30 minutes en voiture de Châteauroux et de l'entrée du département de la Haute-Vienne. Argenton-sur-Creuse est accessible en moins de 15 minutes.

Cette position permet aux Galtois(es) de rejoindre les bassins d'emplois environnants dans un laps de temps réduit.

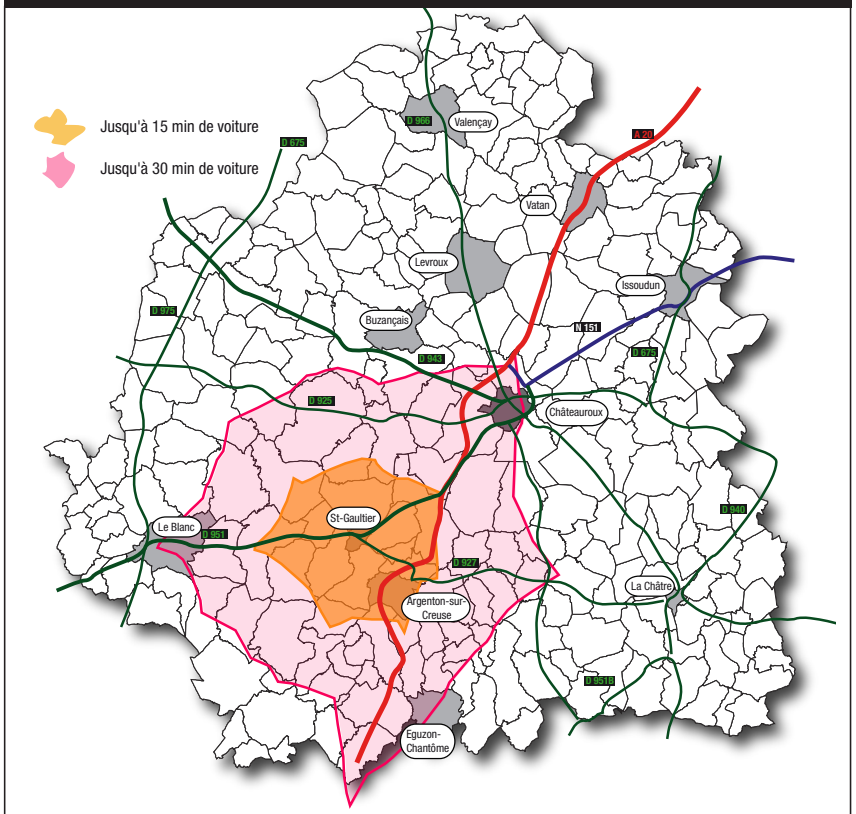
Résumé :

Les temps de parcours permettent de relier les principaux bassins d'emplois rapidement.

Enjeux :

Sécuriser les portions de routes accidentogènes.
Maintenir une bonne accessibilité au territoire communal.

TEMPS DE PARCOURS DEPUIS LE BOURG



Réalisation 6T 2014_ sources : IGN / SIG

Tâche routière isochronique: aire d'accessibilité d'un automobiliste

.1 Les accessibilités

4 - L'accessibilité physique

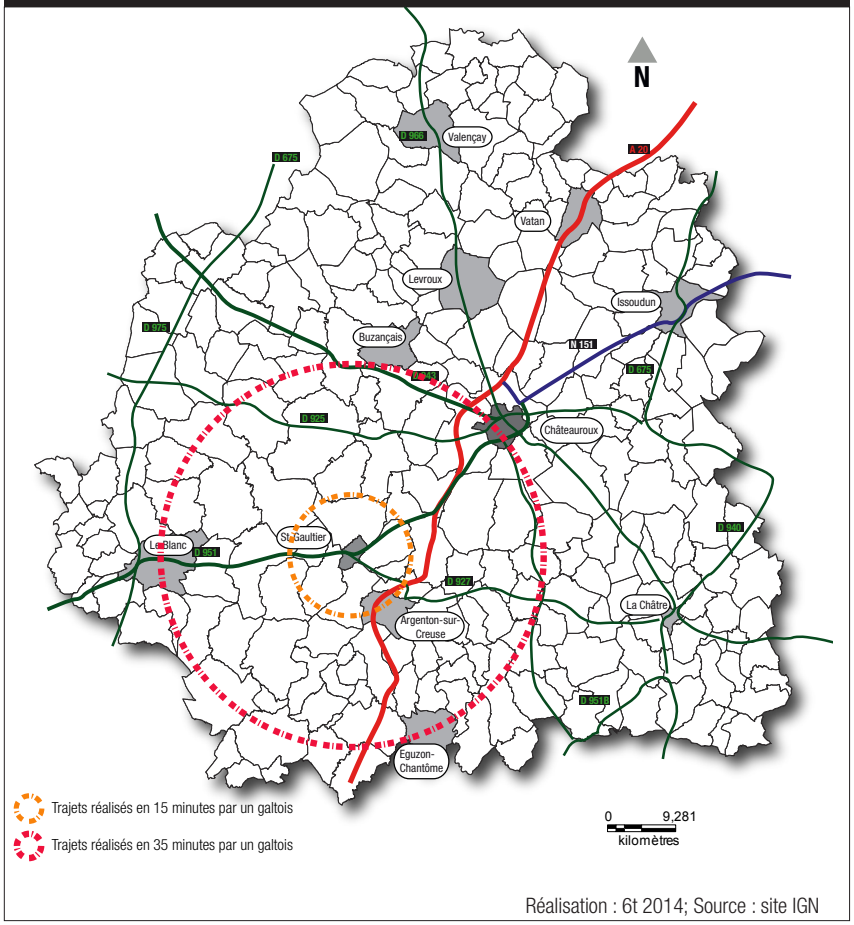
• Analyse de l'isochronie vers les équipements structurants

En partant de Saint-Gaultier, il faut environ 15 minutes pour atteindre la gare d'Argenton-Sur-Creuse et un peu moins pour atteindre l'autoroute A20.

Une durée d'environ 35 minutes est nécessaire pour atteindre Châteauroux et son aéroport ainsi que sa gare.

Des infrastructures de transports structurantes accessibles en moins de 30 minutes.

ACCESSIBILITÉ AUX ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS



Réalisation : 6t 2014; Source : site IGN

Résumé :

Des infrastructures ferroviaires et aériennes disponibles dans un laps de temps raisonnable.

Enjeu :

Faciliter l'accès à ces infrastructures à l'ensemble des habitants de Saint-Gaultier.

.1 Les accessibilités

5 - Les déplacements domicile-travail

• Évolution des mobilités pendulaires entre 1999 et 2009

Comme vu dans l'analyse économique, la commune de Saint-Gaultier arrive à fixer des populations par l'emploi mais les flux sortants sont plus importants que les flux intra-communaux (actifs résidant et travaillant sur la commune).
Toutefois ce rapport est presque à l'équilibre avec 58% des actifs qui partent travailler contre 42% qui restent sur St-Gaultier pour travailler.

71.5% des trajets domicile-travail se font en voiture contre 4.4% en deux-roues. Le taux de personnes se déplaçant à pied est assez élevé pour une commune rurale : 15.2%.

Au regard de ces données, la question du co-voiturage se pose, d'autant plus que la hausse du prix du carburant va inciter, dans les années à venir, à un changement des comportements des automobilistes.

Le co-voiturage est une solution envisageable, surtout pour les flux sortants en direction de Châteauroux et Argenton-sur-Creuse (respectivement 66 et 47 actifs) qui représentent 113 actifs en 2007. Ce mode de déplacement partagé permet de réduire le coût du transport, de limiter les émissions de particules nocives et de réduire les empreintes carbone.

Enjeux:

Mener une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs et à l'aménagement des stationnements.
Développer le télé-travail.

MODES DE DÉPLACEMENT

Répartition du mode de déplacement pour les trajets domicile-travail à Saint-Gaultier en 2011



15.2% des actifs se déplacent à pied

4.4% des actifs se déplace en deux-roues

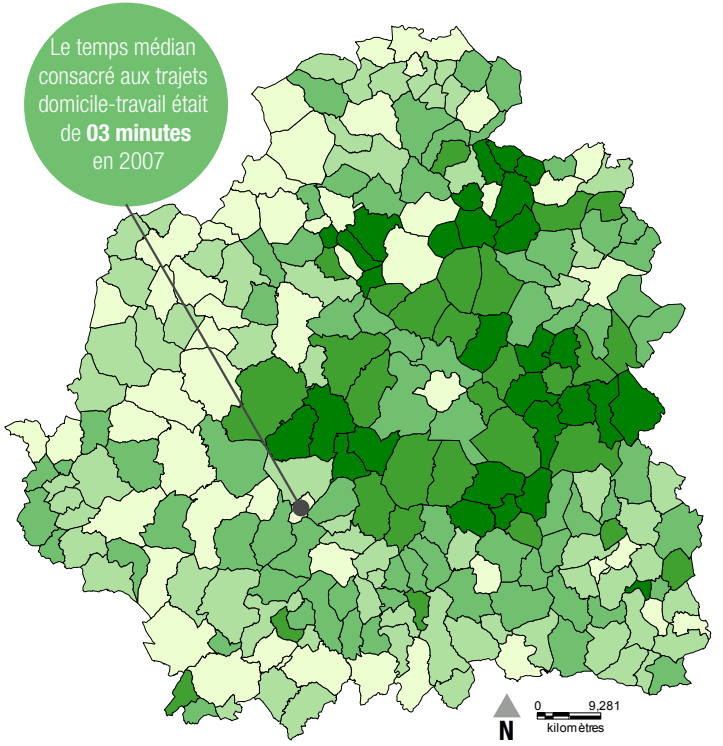
1.3% des actifs utilisent les transports en commun

71.5% des actifs utilisent la voiture

7.6% des actifs travaillent à leur domicile

Réalisation 6T 2014 ; sources : INSEE / SIG

TEMPS CONSACRÉ AUX TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL EN 2007



Réalisation 6T 2014_ sources : INSEE / SIG

.1 Les accessibilités

5 - L'accessibilité numérique

Les routes permettent de désenclaver les territoires mais l'accessibilité n'est pas seulement physique. Aujourd'hui, l'accessibilité est aussi numérique avec la place grandissante des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

La couverte numérique via Internet permet de désenclaver un territoire.

Aujourd'hui, un territoire non connecté au réseau internet a moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants qu'une commune connectée.
Internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'administration, et pour les particuliers...

La commune accueille un Noeud de Raccordement d'Abonnés (NRA) : «GAU36».
«Les NRA sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quelque soit leur fournisseur d'accès ADSL.»

« Le NRA GAU36 est compatible avec l'ADSL, le ReADSL (affaiblissement jusqu'à 78dB), et l'ADSL2+. Néanmoins, France Télécom n'a pas encore installé ses équipements pour distribuer le service de télévision par ADSL d'Orange.» (source : ARIASE)

2066 lignes rattachées au nœud de raccordement aux abonnés (NRA) de Saint-Gaultier.

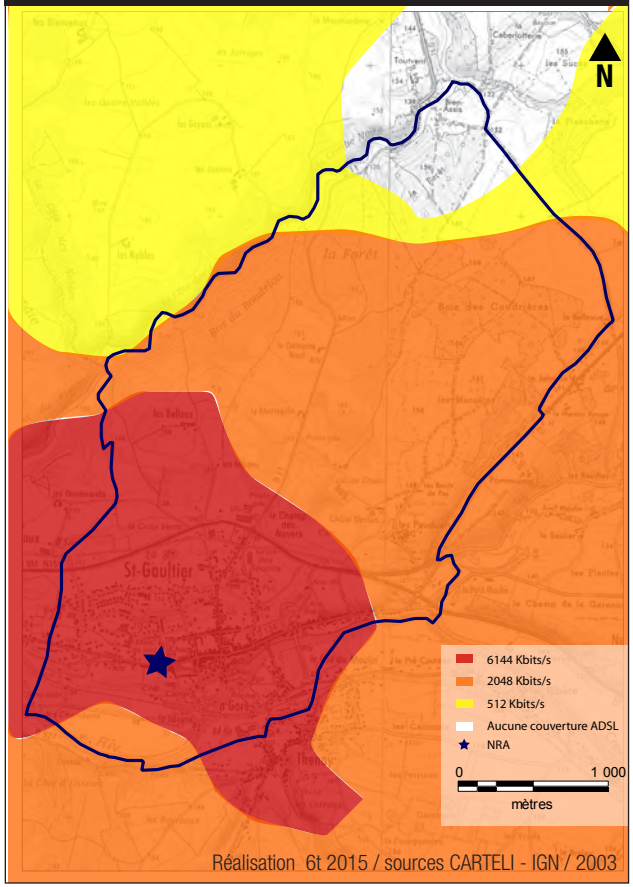
Les communes couvertes par le NRA de Saint Gaultier sont : Chasseneuil, Chitray, Migne, Nuret le Ferron, Rivarennes, Saint Gaultier et Thenay.

Il faut ici nuancer cette couverture car cette dernière nous renseigne que sur une intensité de 6 méga. Ce niveau de service reste insuffisant pour des entreprises. Un problème se pose donc quand à l'augmentation du débit.

D'autre part les réseaux de téléphonie mobile rencontrent également de gros problèmes de couverture sur la commune.

Enjeux :
Avoir une offre de service correct.
Développer le télé-travail.
Maintien à domicile des personnes âgées (plateformes numériques médico-sociales).

COUVERTURE NUMÉRIQUE À SAINT-GAULTIER



.2 Les équipements

Cette partie est consacrée aux équipements. La ressource en eau, la gestion de l'assainissement, la gestion des déchets, et la couverture du risque incendie seront les thèmes abordés.

1 - Ressource en eau, assainissement

• Les documents supra-communaux

Le territoire national est divisé en plusieurs bassins versants (grands bassins hydrographiques) dans lesquels s'écoulent les grands fleuves français.

Le bassin versant principal dans lequel se situe la commune est celui de Loire-Bretagne. On distingue également le bassin versant de la Vienne et Creuse et le sous-bassin Creuse aval.

L'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion. Saint-Gaultier est donc soumise à la compatibilité du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne.

La commune est comprise dans le bassin de la Vienne mais aucun SAGE n'est actuellement en place.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE (2016-2021)

L'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion. La commune de Saint-Gaultier est soumise à la compatibilité du SDAGE «Loire-Bretagne».

Les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne sont les suivantes :

Le but premier du SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2021.

1 Repenser les aménagements de cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3 Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8 Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9 Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10 Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11 Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau.

14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

.2 Les équipements

1 - Ressource en eau, assainissement

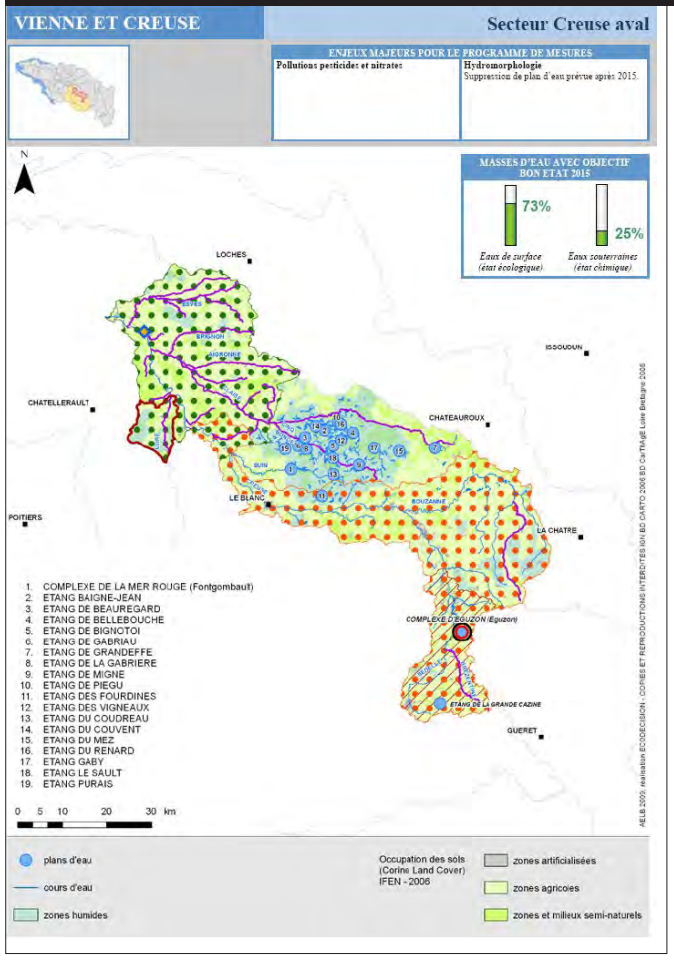
• Les documents supra-communaux

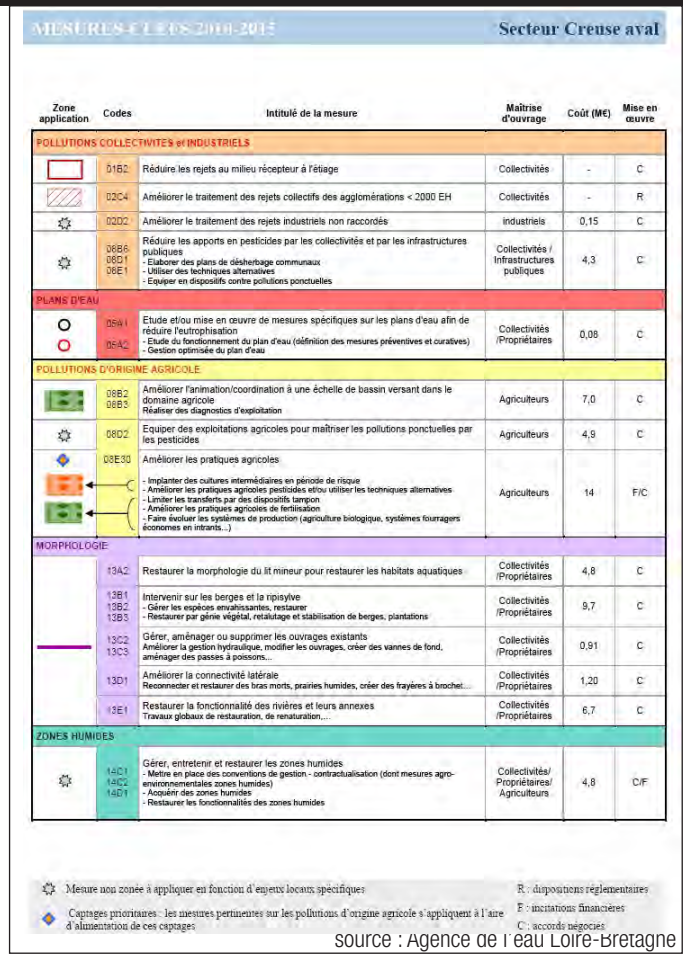
BASSIN DE LA VIENNE

Saint-Gaultier est compris dans le périmètre du bassin de la Vienne. A l'heure actuelle la mise en place d'un SAGE sur le secteur de St-Gaultier n'en est qu'au point de l'émergence. Aujourd'hui, le réseau hydrographique de la commune est couvert par un CTMA (Contrat Territorial Milieux Aquatiques) Brenne-Bouzanne.

Il faut noter que le SDAGE Loire-Bretagne a édicté, pour la période 2010- 2015, des orientations, dont la prise en compte est obligatoire, concernant les eaux pluviales. En effet l'article 3D-2 du SDAGE fait référence aux rejets d'eaux pluviales (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales). Cet article traite des rejets des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis le milieu naturel. Le SDAGE stipule que les rejets doivent respecter des débits et des charges de polluants acceptables pour le milieu naturel, et dans la limite des débits spécifiques relatifs à la pluie décennale de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

SAINT-GAULTIER DANS LE SECTEUR CREUSE AVAL





source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

.2 Les équipements

1 - Ressource en eau, assainissement

• Ressource en eau

LE SIEPAC DE LA RÉGION DE SAINT-GAULTIER

Le Syndicat Intercommunal en Eau Potable et Assainissement Collectif de la région de Saint-Gaultier a été créé par arrêté préfectoral le 27 mai 2008 et a commencé son activité le 1er janvier 2009, entre les communes de Chitray, Rivarennes, Saint-Gaultier et Thenay.

Préalablement, la commune de Thenay s'alimentait grâce à sa propre station. Parallèlement, la station de Saint-Gaultier alimentait sa commune, mais aussi Chitray et Rivarennes par des contrats de fourniture d'eau.

Les prises d'eau :
La station de Saint-Gaultier située sur la parcelle cadastrée AE n°193 à deux points de pompage :
• dans le Bouzanteuil (captage en limite entre les parcelles AE n°259 et AE n°261). Le pompage y est impossible lorsque le niveau de la rivière est trop élevé ainsi que lors de fortes pluies ou d'orages.
• par captage dans un puits.

La station de Thenay, située sur la commune de Saint-Gaultier sur la parcelle cadastrée AE n°259 a un seul point de pompage :
• par pompage dans un forage situé sur la parcelle.

Les débits :
• Station de Saint-Gaultier : 2800m3/jour au maximum (en temps normal)
Les besoins sur les réseaux de Chitray, Rivarennes et Saint-Gaultier étant de 1200m3/jour l'été, et de 600m3/jour en dehors des périodes d'arrosage.
• Station de Thenay : 720m3/jour (en temps normal)
Les besoins sur le réseau de Thenay étant de 700m3/jour en été, et de 200m3/jour en dehors des périodes d'arrosage.

La commune est actuellement en train de prospecter afin de trouver un nouveau captage pouvant répondre aux inquiétudes de l'ARS Centre Val de Loire. Ce point de captage semble avoir été identifié au nord de la commune sur un secteur boisé / agricole.
Une fois toute les démarches administratives accomplies une identification officielle sera acté par des servitudes d'utilité publique, en attendant le PLU de St-Gaultier fera tout pour préserver ce secteur et la ressource.

Le SIEPAC de la région de Saint-Gaultier, précédemment le SIAEP de la région de Saint-Gaultier, procède depuis plusieurs années à la recherche d'une nouvelle ressource en eau potable, les forages existants n'étant pas protégeables.
C'est ainsi qu'après plusieurs essais sur le site éloigné de plus d'un kilomètre des réservoirs des Pauduats, nous avons obtenus des résultats très intéressants en terme de débit, mais beaucoup moins en ce qui concerne la qualité. En effet, la turbidité fluctuante et relativement importante nécessiterait un investissement très lourd afin d'avoir une eau potable conforme à tous les paramètres.

C'est pourquoi, il est étudié la possibilité de faire procéder à des essais sur d'autres sites, bien évidemment avec l'accord des services concernés et qui participent partiellement aux financements.

Deux emplacements sont retenus :
1. À proximité du réservoir des Marots ;
2. Sur le site de la station d'épuration, chemin des Cailloutis.

Dans les deux cas, nous nous trouvons alors sur la commune de Thenay et il nous faut aussi prendre en considération le dimensionnement des canalisations de refoulement existantes, afin d'appréhender la nécessité de bâche de stockage.

.2 Les équipements

1 - Ressource en eau, assainissement

• Assainissement

La compétence assainissement collectif est exercée par le Syndicat Intercommunal d'assainissement collectif de Saint-Gaultier/ Thenay. Pour l'assainissement non collectif, la compétence est exercée par le Syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre.

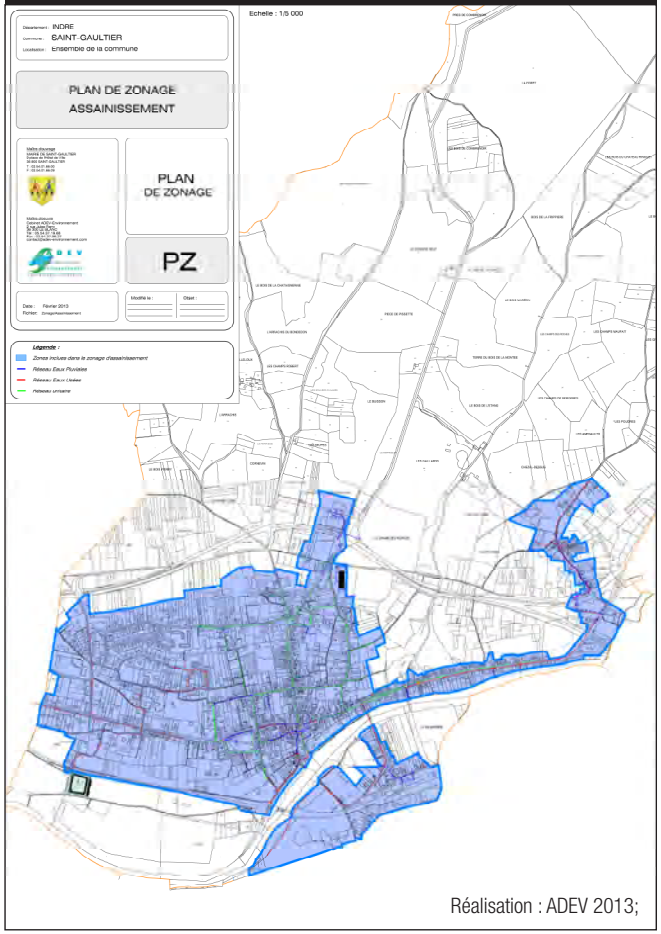
L'ensemble du bourg et du hameau des Pauduats est couvert par un système d'assainissement collectif.

La capacité de la station d'épuration est de 4200 eq/hab. La STEP ne fait plus que du pré - traitement le reste est ensuite refoulé vers la STEP implantée sur la commune de Thenay.

Aucune étude de sol n'a été réalisée à notre connaissance sur la commune de Saint-Gaultier.

Le passage à un réseau de type unitaire à un réseau de type séparatif se révèle un véritable enjeu pour la commune.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT SAINT-GAULTIER



Réalisation : ADEV 2013;

.2 Les équipements

2 - Gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont gérés par la Communauté de Communes. L'ancienne CdC assurait ce service pour 15 368 administrés des 12 communes concernées.

La collecte des emballages recyclables est effectuée dans des sacs bleus.

La collecte des verres se fait en points d'apports volontaires :

- 2 sur le parking de carrefour market
- 1 rue du 11 novembre, à proximité des HLM
- 1 au début de l'avenue de Lignac, au niveau du service des eaux
- 2 à proximité des ateliers municipaux
- 1 à l'intersection du chemin rural de Bel Air à la Tuilerie et de la voie verte
- 1 à proximité du terrain municipal de la Pierre Plate

Il y en a 50 répartis sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes.
Les déchets ménagers dits «humides» sont collectés.

L'ancienne Communauté de Communes etait dotée d'une déchetterie située au lieu-dit la Martine sur la commune de Saint-Marcel. Elle est accessible, par apports volontaires, à tous les contribuables du territoire.
La déchetterie est la plaque tournante des déchets de l'agglomération argentonnaise.

Dans la partie quai de transit arrivent tous les déchets des collectes, ceux-ci repartiront vers l'usine du SYTOM au Poinçonnet pour y être triés et dirigés vers les différentes filières de recyclage.
Les habitants de la commune bénéficient également d'un accès à la déchetterie de Rivarennes.

.2 Les équipements

3 - Équipements et services de santé

Les cartes suivantes se rapportent à la localisation des établissements de santé.

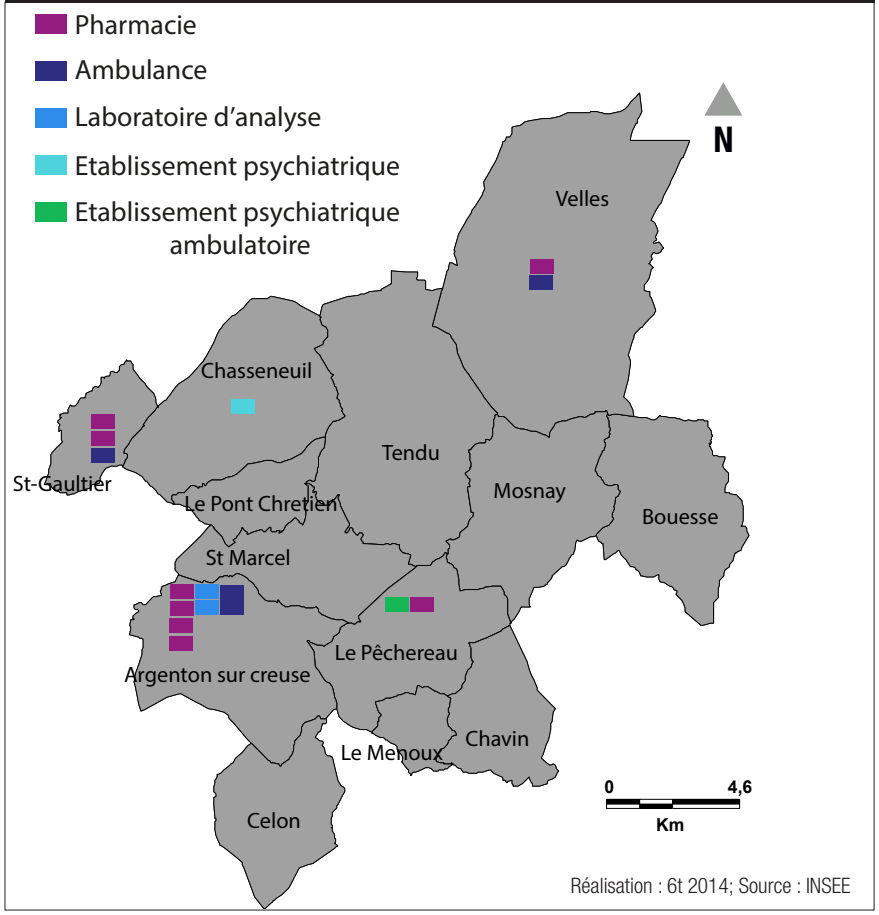
Au niveau de l'ancienne Communauté de Communes, 15 structures de santé sont implantées, deux sont directement implantées à St-Gaultier. Il s'agit de trois services de proximité, deux pharmacies et une ambulance.

La commune la mieux dotée est Argenton-sur-Creuse. Les communes de Velles, Le Pêchereau et Chasseneuil complètent l'offre de services.

Il reste 8 communes qui ne possèdent pas d'établissements liés à la santé.

Le pôle de santé du département est localisé à Chateauroux et enregistre la présence de 45 services de santé.
Un pôle secondaire de santé est également présent sur la commune de Le Blanc à 30 mn de Saint-Gaultier.

ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ SUR L'ANCIENNE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ASC



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Deux pharmacies et un service d'ambulances à Saint-Gaultier.
Des services complémentaires présents à Argenton-sur-Creuse.
Les pôles de santé départementaux accessibles en 30 minutes.

Enjeux:

Maintenir des services de proximité.

.2 Les équipements

4 - Équipements de sports et de loisirs

Les structures sportives sont nombreuses sur le territoire intercommunal. Des disparités existent:

- Celon propose un seul équipement et Chasseneuil deux.
- Bouesse, Mosnay et Chavin proposent trois équipements sportifs.
- Argenton sur Creuse est la seule commune à proposer un cinéma.

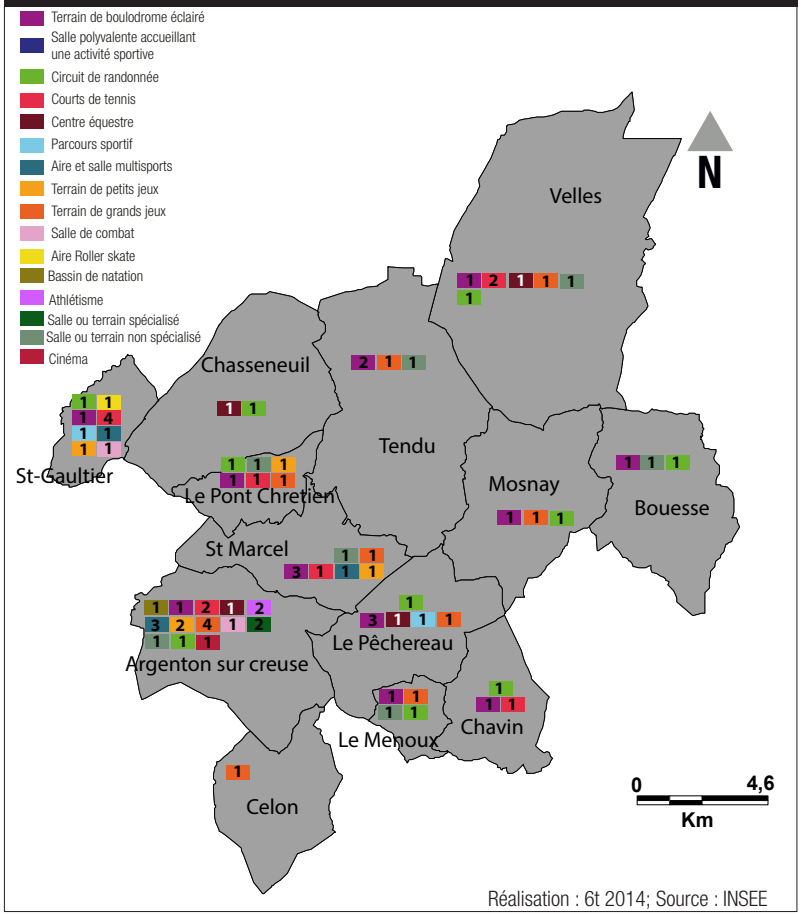
Les communes les mieux loties sont Argenton-sur-Creuse et Saint-Gaultier.

Viennent ensuite les communes de Pont-Chrétien, Saint-Marcel, Le Pêchereau et Velles.

Saint-Gaultier est la seule commune à proposer une aire de Roller-Skate. D'autre part Saint-Gaultier possède une des deux salles de combats présentes sur l'ancienne CdC AsC. La commune enregistre un nombre intéressant d'équipements sportifs (mur d'escalade, terrain de foot...).

Il faut également noter la présence de 4 bibliothèques sur le territoire de l'ancienne CdC (Argenton-sur-Creuse, Saint-Marcel, Le Pêchereau et Saint-Gaultier).

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS SUR LE PÉRIMÈTRE DE L'ANCIENNE CDC



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

RATIOS DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS DE LOISIRS ET CULTURELS SUR L'ANCIENNE CDC

Différents équipements	ratio (°/oo)	nombre	ratio départemental (°/oo)
équipements sportifs	5.35	10	4.14
équipements de loisir	0.54	1	1.07
équipements culturels	0	0	0,03

Les équipements sportifs:
Bassin de natation
Boulodrome
Tennis
Equipement de cyclisme
Domaine skiable
Centre équestre
Athlétisme
Terrain de golf
Parcours sportif
Sports de glace
Plateau extérieur ou salle multisports
Salles de terrains de petits jeux
Terrains de grands jeux
Salle de combat
Salle ou terrain spécialisé
Salle non spécialisée
Roller-skate-vélo bicross
Sports nautiques

Equipements de loisirs:
Baignade aménagée
Port de plaisance
Boucle de randonnée

Equipements culturels:
Cinéma
Théâtre

Réalisation : 6t 2015 ; Source :GEOCLIP

Il y a 5.89 équipements sportifs et de loisirs pour 1000 habitants de Saint-Gaultier alors que le ratio départemental est à 5.24. Cela signifie que les Galtois ont une meilleure accessibilité à certains équipements sportifs que la population Indrienne.

.2 Les équipements

5 - Les équipements scolaires

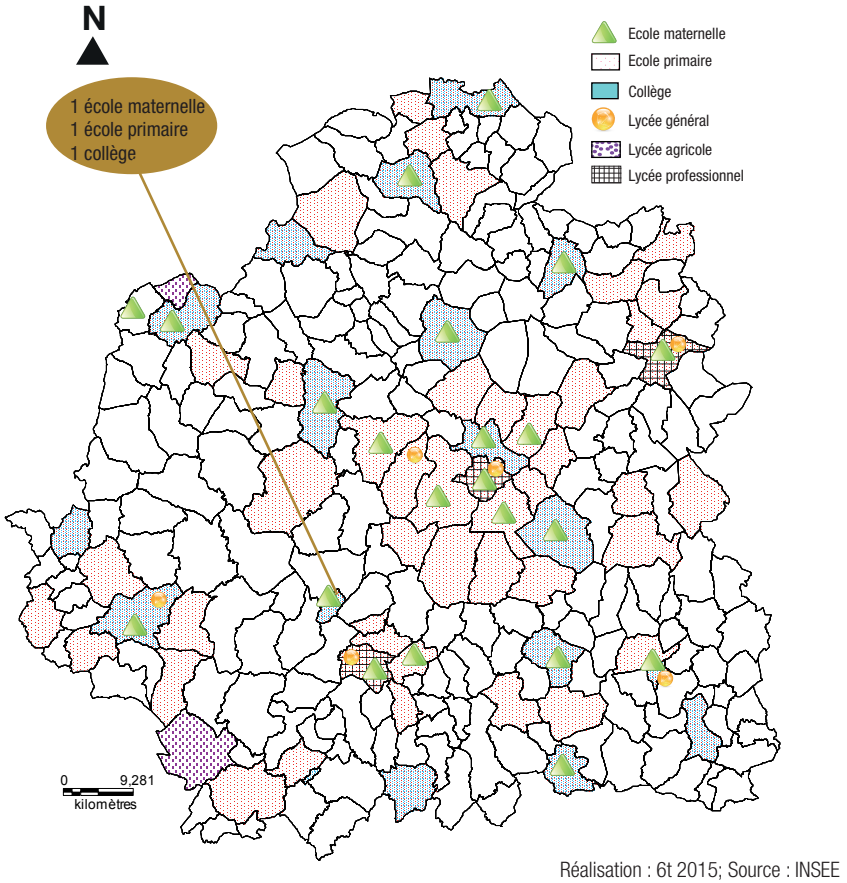
Les parents qui vivent à Saint-Gaultier peuvent mettre leurs enfants dans l'école maternelle et élémentaire de la commune soit jusqu'à 10-11 ans. Puis la poursuite des études au collège peut également avoir lieu sur la commune de Saint-Gaultier. Ainsi, les enfants peuvent suivre leur scolarité sur leur lieu de vie. Des cantines sont présentes afin d'offrir un service complet aux élèves.

L'étape supérieure se fera dans la commune d'Argenton-sur-Creuse qui accueille un lycée général et un lycée professionnel. Pour des filières agricoles des possibilités existent à Saint-Cyran-Le-Jambot, Lignac et à Châteauroux. Pour les filières spécialisées, les jeunes galtois(es) doivent se rendre à Châteauroux.

Enjeux:

Maintenir les deux écoles, le collège et les services.
Garantir une bonne accessibilité aux établissements scolaires grâce aux transports scolaires présents sur la commune ou sur les communes alentours (Argenton-sur-Creuse et Châteauroux).

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DU 1ER DEGRÉ EN 2012



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

6 - Services liés à la petite enfance

- La commune gère une structure d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) : accueil périscolaire des enfants d'âge primaire avant et après la classe, le mercredi après midi et la première semaine des vacances de Toussaint, février et Pâques.
En fonction des places disponibles, cet accueil est ouvert aux enfants des communes voisines et non scolarisés à Saint-Gaultier pour les accueils du mercredi après midi et des petites vacances scolaires.

Le relais d'assistantes maternelle dépend du PNR de la Brenne et assure une permanence par semaine dans la commune (mercredi matin).
La commune co-finance aussi, avec l'ancienne CDC Brenne Val de Creuse, une structure d'accueil du jeune enfant de 12 places de type multi accueil (accueil crèche et hale garderie) située sur la commune de Thenay et gérée par l'association Familles Rurales de Thenay.

Enjeux:

Multiplier et renforcer l'offre d'accueil pour l'enfance afin d'attirer des jeunes couples.

.2 Les équipements

7 - L'attractivité commerciale

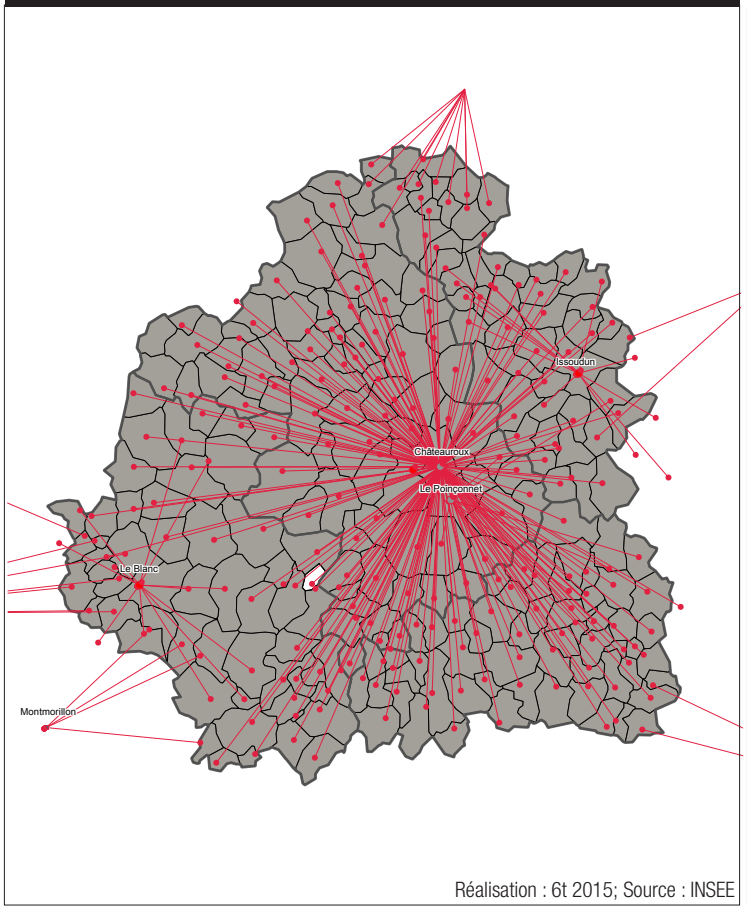
Selon les cartes de l'INSEE, établies grâce à l'inventaire communal de 1998, Saint-Gaultier est située dans l'aire d'attractivité des hypermarchés de Châteauroux.

Châteauroux montre un rayonnement départemental de ses hypermarchés.

Pour la question des supermarchés, les données de 1998 montrent une dépendance de la commune vis à vis d'Argenton-sur-Creuse. Ces données sont à nuancer, en effet un supermarché s'était déjà implanté à St-Gaultier .

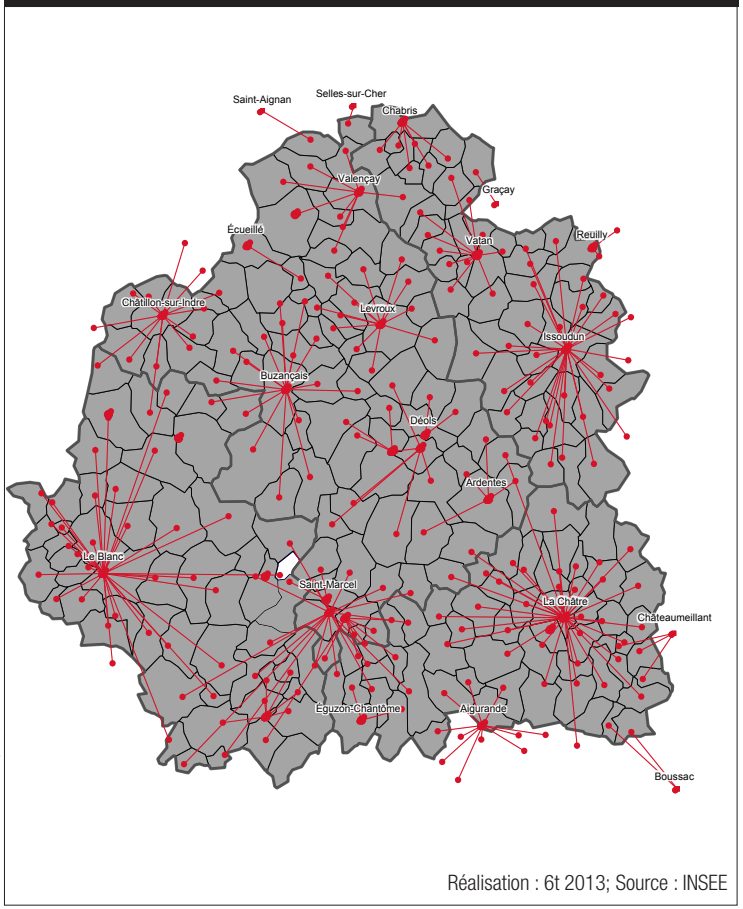
L'attractivité de la grande distribution reflète assez fidèlement l'attractivité commerciale globale. On note une prédominance de Châteauroux pour les hypermarchés et la présence de nombreux pôles d'attractivité pour les supermarchés, dont Saint-Gaultier doit désormais faire partie.

AIRE D'ATTRACTIVITÉ DES HYPERMARCHÉS EN 1998



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

AIRE D'ATTRACTIVITÉ DES SUPERMARCHÉS EN 1998



Réalisation : 6t 2013; Source : INSEE

.2 Les équipements

7 - L'attractivité commerciale

La carte suivante fait état de la localisation, sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes, des commerces de proximité.

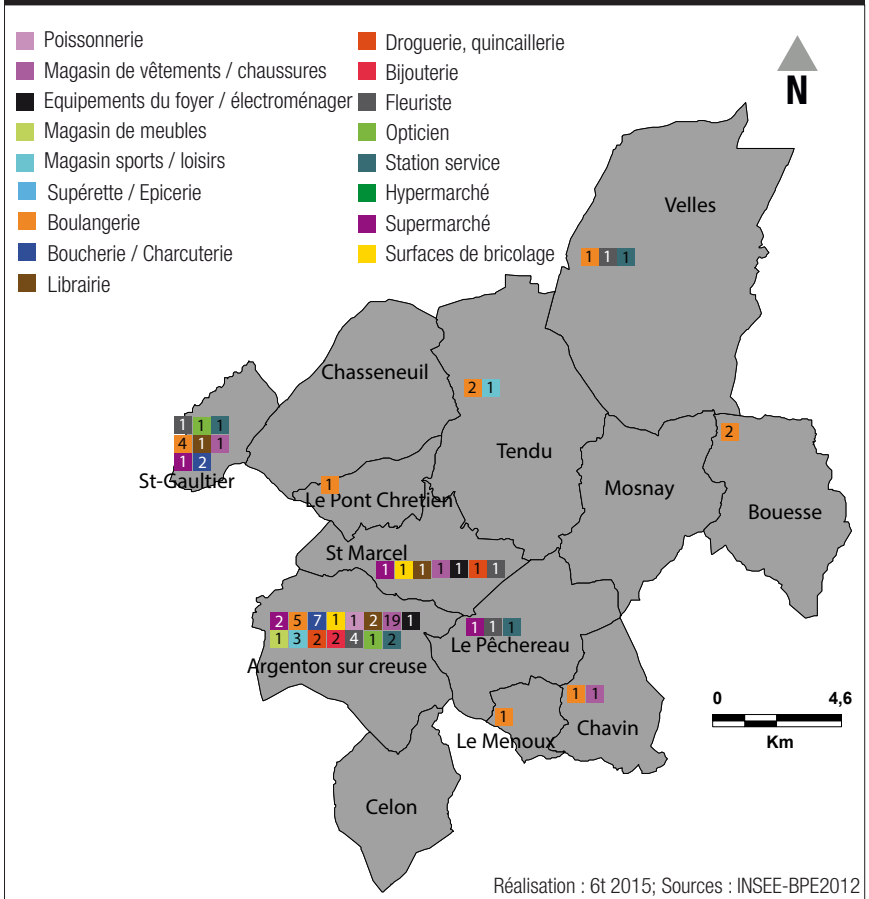
L'analyse de ces données nous montre que l'ensemble des commerces de proximité sont présents sur le territoire intercommunal.

On constate assez facilement le poids que représente la partie ouest de l'ancienne CdC vis à vis de la partie Est.

Les communes d'Argenton-sur-Creuse, de Saint-Marcel et enfin de Saint-Gaultier concentrent la grande majorité de ces commerces de proximité.

Ce déséquilibre peut apparaître comme handicapant pour les communes délaissées mais ce manque est finalement compensé par d'autres pôles d'équilibres hors ancienne Communauté de Communes avec notamment la forte attractivité de Châteauroux.

COMMERCES DE PROXIMITÉ SUR L'ANCIENNE CDC



Pour le cas particulier de Saint-Gaultier, on peut noter, en comparant avec les données précédentes sur les super et hypermarchés, que la commune enregistre un certain dynamisme.

Cette attractivité est confirmée par la présence d'un grand nombre de commerces de proximité, participant au dynamisme local et du centre bourg. Il faut noter qu'une supérette est actuellement en attente de gérant.

La présence de ce type de commerces est essentielle pour une commune comme Saint-Gaultier et cela afin de pérenniser et renforcer l'attractivité économique et aussi l'attractivité au sens large de la commune.

Enfin cette donnée est également un signe fort d'attractivité pour les personnes souhaitant s'installer dans le secteur.

Enjeux:
Soutenir les commerces existants et faciliter l'implantation de nouvelles offres de commerces sur le territoire communal.

.3 Les services

1 - Services de santé

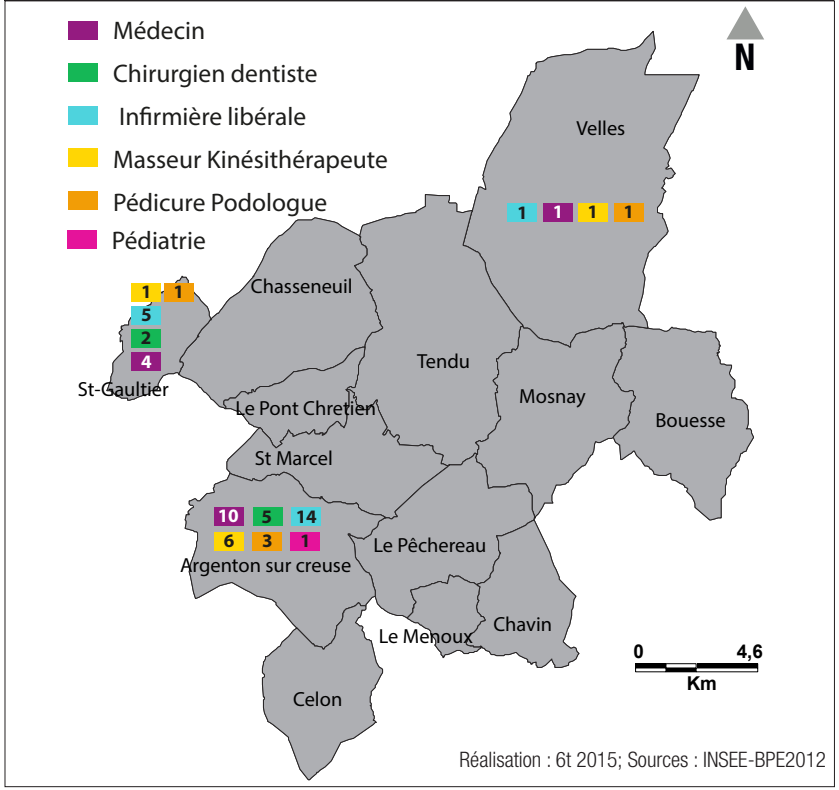
Selon la Base Permanente des Équipements de l'INSEE de 2012, on comptait 55 professionnels de la santé sur le territoire intercommunal.
Les communes d'Argenton-sur-Creuse et Saint-Gaultier concentrent à elles deux plus de 90% des professionnels de la santé.
A Saint-Gaultier, toute la gamme de professionnels de proximité est représentée (médecins, infirmières, masseurs- kinés et chirurgiens dentistes). On note également la présence d'un ostéopathe et un acupuncteur.

La commune de Velles enregistre 4 professionnels de santé et complète ainsi l'offre de ce type de service sur le territoire intercommunal.

Il faut noter, en plus de tous les services déjà cités, la présence sur la commune d'Argenton-sur-Creuse d'un spécialiste en pédiatrie, ce qui représente un élément captant pour les jeunes couples cherchant à s'installer sur l'ancienne CdC.

Celle-ci dispose d'une bonne offre de services de santé mais ces derniers sont concentrés sur seulement trois communes.

SERVICES DE SANTÉ SUR L'ANCIENNE CDC

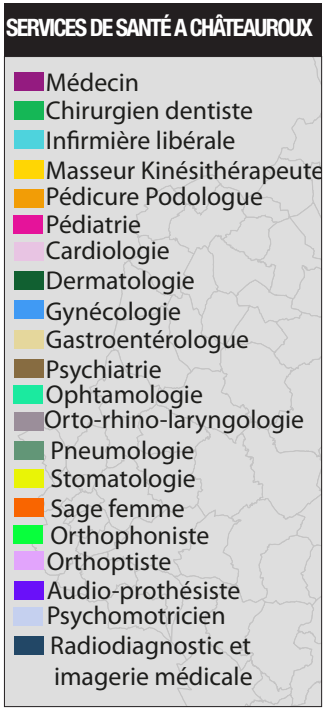


Enjeux:
Maintenir les services de santé existants à Saint-Gaultier.
Adapter ces services à la population présente et à son évolution.
Garantir une bonne accessibilité aux services hors de la commune.

A l'échelle du département, Châteauroux et Le Blanc recensent les autres spécialistes non présents sur l'ancienne Communauté de Communes.

L'ancienne communauté de communes bénéficie du rayonnement de Châteauroux.

SERVICES DE SANTÉ A CHÂTEAUROUX



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE-BPE2012

.3 Les services

2 - Services à la population

Le tableau ci-contre donne les ratios des différents services en 2012.

Il nous montre que les ratios de la commune sont supérieurs à ceux du département exceptés pour les services automobiles. La forte présence des services à la population sur Saint-Gaultier est confirmée par la carte suivante.

Cette carte nous montre la répartition de quelques uns de ces services. Saint-Gaultier propose une gamme diversifiée : des services de proximité comme des services de classe intermédiaire (gendarmerie, banque, poste). Cette offre diversifiée est également présente à Pont-Chrétien, Saint-Marcel, Le Pêchereau et encore plus à Argenton-sur-Creuse.

RATIOS DES SERVICES À ST-GAULTIER

Différents équipements	ratio (‰)	Nb	ratio départemental (‰)
services publics	0.54	1	0,26
services généraux	2.14	4	1,36
services automobiles	0.54	1	1,82
artisanat du bâtiment	6.96	13	6.02
services à la population	8.03	15	4,96

Services publics:
Police
Trésorerie
Pôle emploi
Gendarmerie
Cour d'appel
Tribunal de grande instance
Tribunal d'instance
Conseil de prud'hommes
Tribunal de commerce

Services généraux:
Banque, caisse d'epargne
Pompes funèbres
Bureau de poste
Relais poste commerçant
Agence postale communale

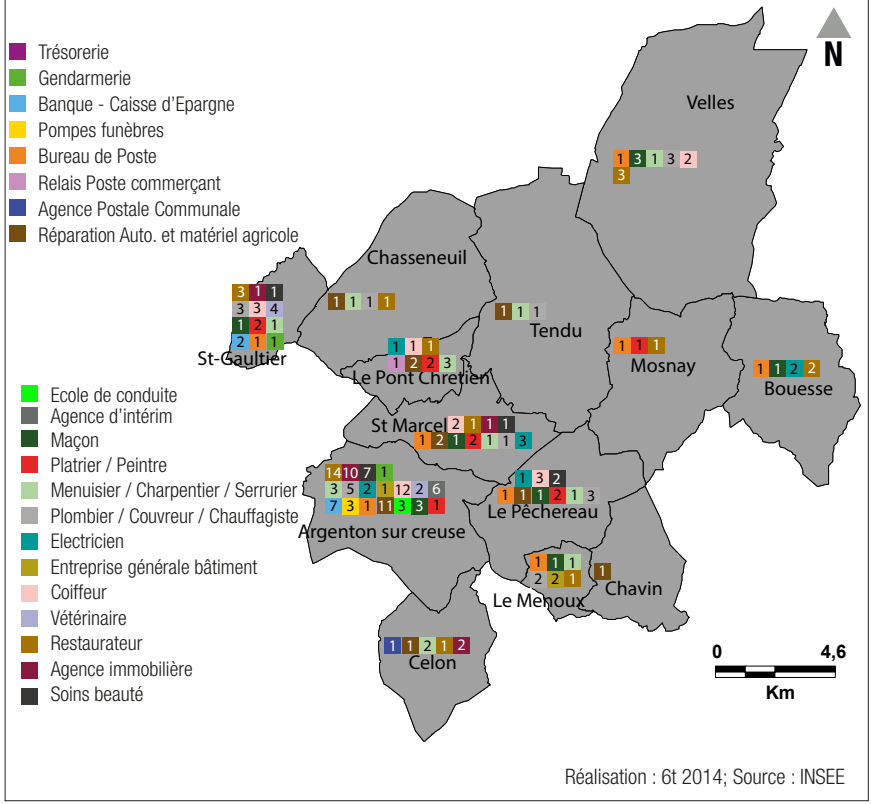
Services automobiles:
Réparation automobile et de matériel agricole
Contrôle technique automobile
Locations automobile
Ecole de conduite

Artisanat du bâtiment:
Maçon
Plâtrier peintre
Menuisier, charpentier, serrurier
Plombier, couvreur, chauffagiste
Electricien
Entreprise générale du bâtiment

Autres services à la population:
Coiffure
Vétérinaire
Agence de travail temporaire
Restaurant
Agence immoblilière
Blanchisserie teinturerie
Soins de beauté

Réalisation : 6t 2014; Source : GEOCLIP

SERVICES DE PROXIMITÉ SUR L'ANCIENNE CDC



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Enjeux:

Adapter les services à la population en fonction de l'évolution démographique à Saint-Gaultier qui sera définie dans la prospective.
Implanter une zone artisanale (pépinière).
Renforcer la zone d'activité existante.

.3 Les services

3 - Services liés aux personnes âgées

Selon les données INSEE, la commune de Saint-Gaultier offre 4 services pris en compte pour les personnes âgées, à savoir:
- hébergement
- soins à domicile
- services d'aides
- repas à domicile.

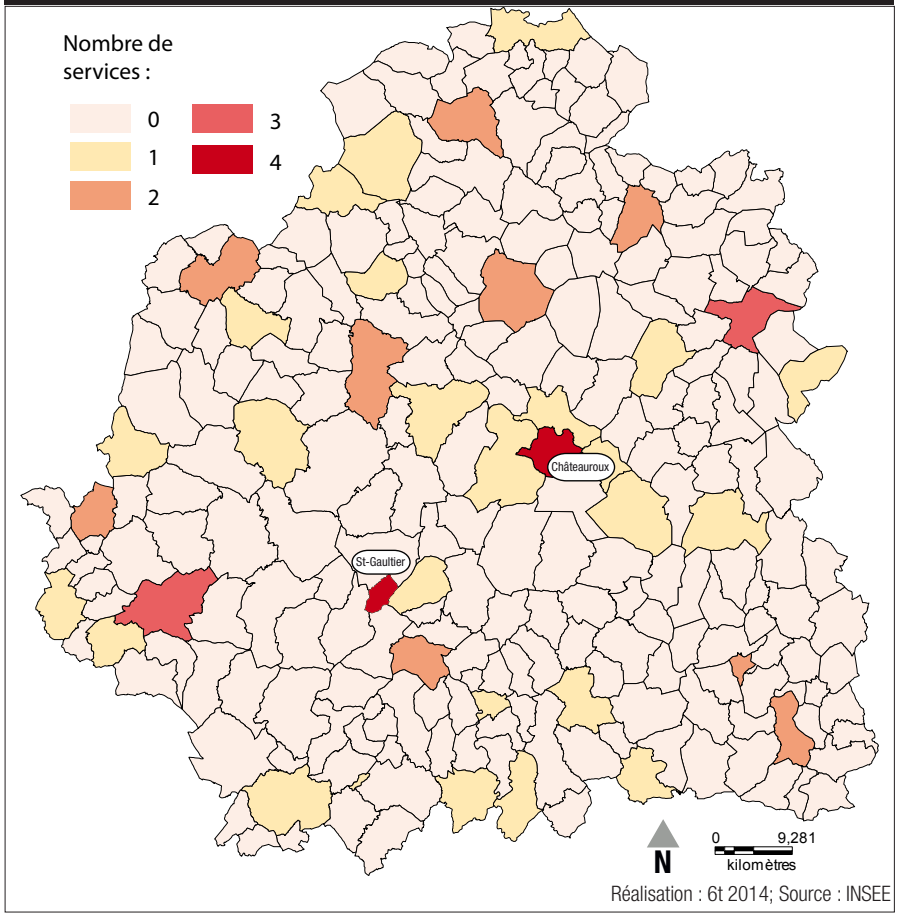
Peu de communes proposent l'ensemble des services aux personnes âgées. Seules Saint-Gaultier et Châteauroux proposent l'ensemble de l'offre de services. Viennent ensuite les communes d'Issoudun et de Le Blanc qui proposent 3 services sur les 4.

La commune de Saint-Gaultier est donc plutôt bien lotie avec la présence sur la commune voisine de Chasseneuil d'un service supplémentaire, et de deux services sur la commune d'Argenton-sur-Creuse assez proche de Saint-Gaultier.

Enjeux:

Adapter l'offre en services à domicile en fonction des besoins de la population.
Maintien à domicile des populations âgées.

SERVICES POUR PERSONNES ÂGÉES EN 2013



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

.4 Les enjeux

État des lieux:

• Des réseaux routiers efficients et permettant de relier les pôles d'emploi environnants. La Route Départementale 951 implique un périmètre d'inconstructibilité le long de son tracé.

• Des transports en commun existants mais ne correspondant pas totalement aux besoins de la population. La voiture reste le moyen de transport privilégié des Galtois notamment afin de rejoindre leurs lieux de travail.

• Des sentiers de randonnée existants sur la commune.

• Une bonne desserte en réseaux numériques.

• La commune de Saint-Gaultier est soumise au SDAGE Loire Bretagne.

• Le bourg et le hameau des Pauduats sont d'ores et déjà dotés de l'assainissement collectif.

• Deux types de services de santé de proximité présents sur la commune (deux pharmacies et un service d'ambulance) ainsi quatre services liés aux personnes âgées dont la maison de retraite.

• Des commerces et services de proximité diversifiés.

• Des services liés à la petite enfance pouvant être perfectionnés.

Enjeux:

• Veiller à ce que les futures poches d'urbanisation ne soient pas impactées par des nuisances sonores ou visuelles (concilier développement urbain et les infrastructures liées au transport).
• Déroger à la règle d'inconstructibilité de la RD 951.

• Mener une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, adaptés aux besoins des habitants et à l'aménagement des stationnements.

• Poursuivre le développement des sentiers de randonnée qui valorisent le cadre de vie et constituent un atout touristique.

• Saisir l'opportunité pour développer le télé-travail ou encore le maintien à domicile des personnes âgées (plateformes numérique médico-sociales).

• Veiller à ce que les aménagements futurs soient compatibles avec le SDAGE.

• Prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement dans le choix des futures poches d'urbanisation.

• Maintenir les services de santé existants à Saint-Gaultier.

• Soutenir les commerces existants et faciliter l'implantation de nouvelles offres de commerces sur le territoire communal. Adapter les services à la population présente et à son évolution qui sera définie dans la prospective. Implanter une zone artisanale (pépinière) et renforcer la zone d'activité existante en dérogeant à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

• Multiplier l'offre d'accueil pour l'enfance afin d'attirer des jeunes couples.

.1 Données générales

Étudier l'habitat et le logement revient à analyser la typologie et les caractéristiques du marché immobilier actuel et de ses évolutions.

Cette analyse nous permettra d'établir une prospective de l'évolution du parc de logement sur le territoire.

Quelques définitions...

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précisée par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Source : INSEE

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Source : Les marchés locaux du logement – Jean-Claude DRIANT -1995

.1 Données générales

1 - Évolution du parc de logements

Le parc de logements de Saint-Gaultier s'est agrandi entre 1968 et 2011, passant de 978 logements à 1094 logements soit une construction de 116 logements en 44 ans.

Hausse de 11.86 % du parc immobilier total à Saint-Gaultier en 44 ans.

+0.97% du parc de résidences principales
+23.96% du parc de résidences secondaires
+151.79% du parc de logements vacants

Les évolutions sont différentes par catégorie mais varient aussi selon les tranches chronologiques observées.
Sur l'intervalle globale 1968-2011, les évolutions montrent :
- **une hausse** du nombre de résidences principales (+ 20 logements)
- **une hausse** du nombre de résidences secondaires (+14 logements)
- **une hausse marquante** des logements vacants (+82 logements).

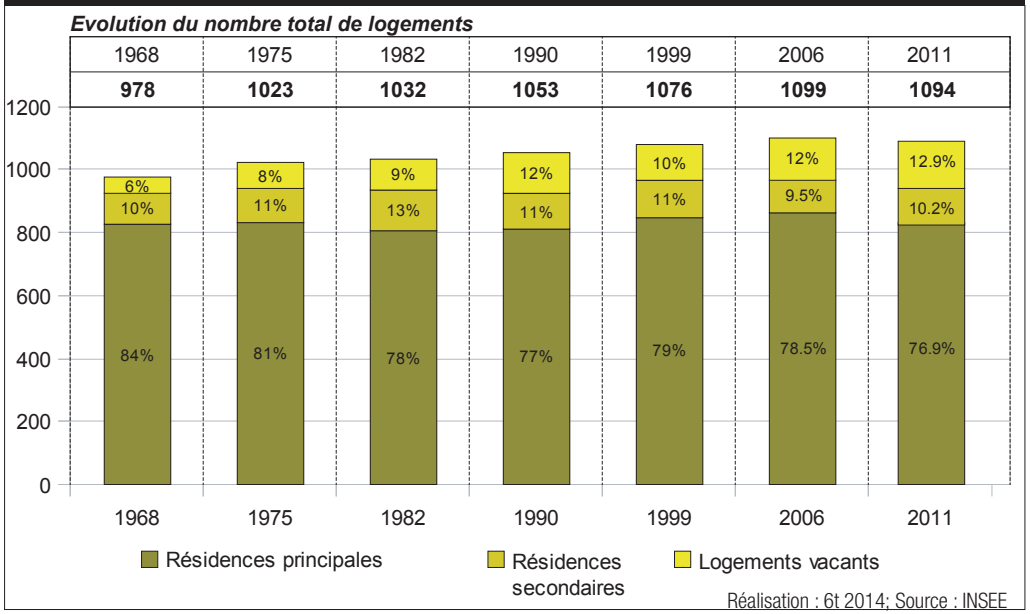
Chaque catégorie de logement montre des évolutions distinctes dans le temps. L'évolution des résidences principales est fragilisée car les légères augmentations sont ralenties par des baisses. Entre 1968 et 1975, la commune gagne 7 logements pour en perdre 24 en 1982. Ce phénomène se reproduit entre 1999 et 2011.

Le rythme des évolutions du nombre de résidences secondaires suit celle observée pour les résidences principales. Entre 1968 et 1982, le nombre de résidences secondaires est passé de 98 à 134, pour baisser en 1990 arrivant à 115. Entre 1999 et 2011, ce nombre augmente pour diminuer ensuite et enregistrer une nouvelle hausse pour 2011 (118 logements secondaires en 1999, 104 en 2006 et 112 en 2011).

Les résidences principales et secondaires montrent des évolutions en «dents de scies».

La catégorie qui a gagné le plus de logements est celle des logements vacants. De 1968 à 1990, le nombre est passé de 59 à 141. L'année 1999 montre un ralentissement puisque 107 logements sont recensés. Par contre, dès 2006 et ce jusqu'en 2011, le nombre de logements vacants est à la hausse passant de 107 en 1999 à 131 en 2006 pour arriver à 141 logements en 2011.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS À SAINT GAULTIER ENTRE 1968 ET 2011



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

Résumé:
Une dynamique de logements fragilisée par la hausse de logements vacants qui déséquilibre le marché des résidences principales et secondaires.

Des logements vacants de plus en plus nombreux depuis 44 ans

Entre 2006 et 2011 : - 22 résidences principales/ +8 résidences secondaires / + 10 de logements vacants.

.1 Données générales

2 - Typologie des logements

Les résidences principales peuvent être occupées de la façon suivante :
- la propriété (co-propriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeurs). Il faut noter que depuis 2004 et le recensement rénové, les ménages usufruitiers de leur résidence principale sont considérés comme propriétaires. Ils étaient considérés comme logés gratuitement dans les recensements précédents.

Sur le territoire de Saint-Gaultier, le parc de résidences principales est composé à 61 % de propriétaires, 35% de locataires et 4% de logés gratuitement pour l'année 2011.
La hausse du nombre de propriétaires peut s'expliquer par le fait qu'elle prend les parts de certains comptabilisés dans «les logés gratuitement» en 1999.
Ces évolutions sont stables et ne montrent pas de fractures.

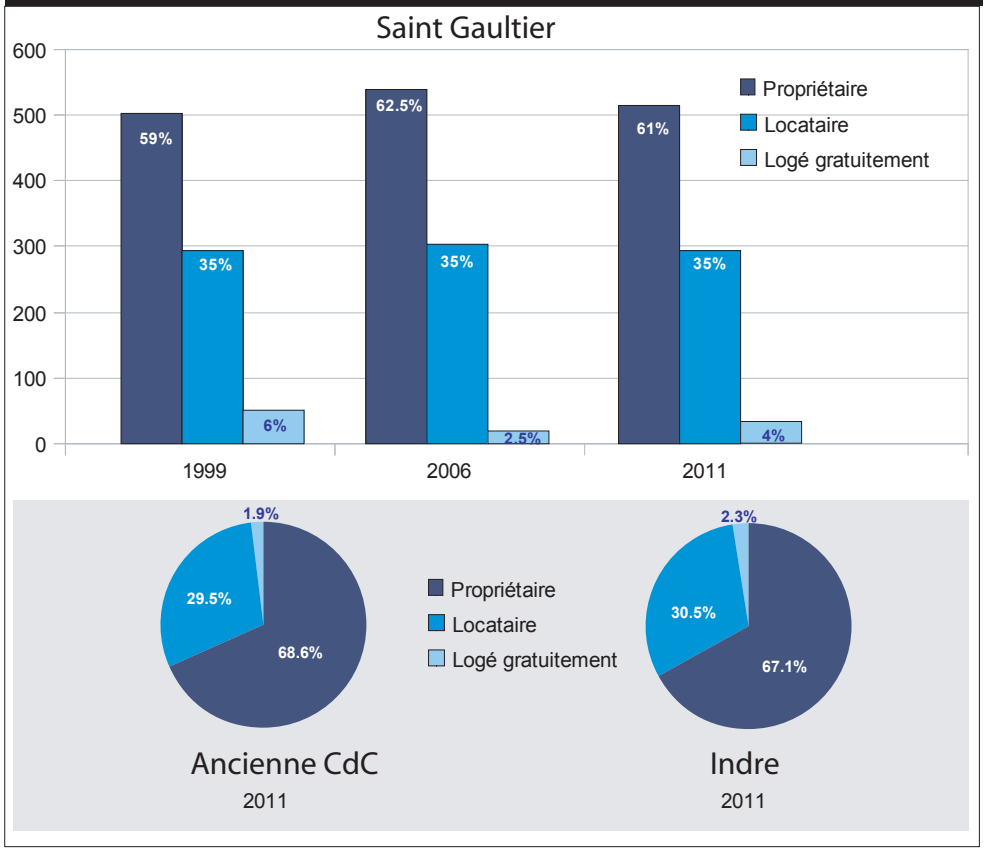
En comparant ces chiffres avec ceux du département, on observe que la part des locataires est plus importante sur la commune de Saint-Gaultier.
Les chiffres relatifs à l'ancienne Cdc du Pays d'Argenton/Creuse montrent que la part des propriétaires est supérieure et celle des locataires inférieure à celles de Saint-Gaultier.

Parmi les 1094 logements existants en 2011, on comptait 914 maisons et 171 appartements. Le logement individuel représentait donc 83.6% et le logement collectif 15.6%.

L'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages est de 17.3 années à Saint Gaultier en 2011.

Résumé:
Part importante des propriétaires donc faible rotation des ménages.
Enjeux:
Poursuivre les installations en logements locatifs pour garantir une rotation des ménages et le maintien des services.

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SUR L'ANCIENNE CDC



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE 2011

.1 Données générales

• Caractéristiques des résidences principales

Entre 2006 et 2011 on observe une légère progression des logements de 2 pièces et 3 pièces. La taille «médium» est privilégiée ces dernières années au détriment des petits logements (1 pièce) et grands logements (5 pièces et +).

Sachant que le parc locatif est développé sur la commune avec un nombre d'appartements occupés important, le nombre de pièces moyen proposé est cohérent avec la typologie du parc. En 2011, le nombre moyen de pièces par logement est de 4.3.

Le second graphique représente l'ancienneté des emménagements des ménages.

Les habitants vivent à Saint-Gaultier depuis longtemps: 56.7% sont installés depuis plus de 10 ans, soit 473 ménages

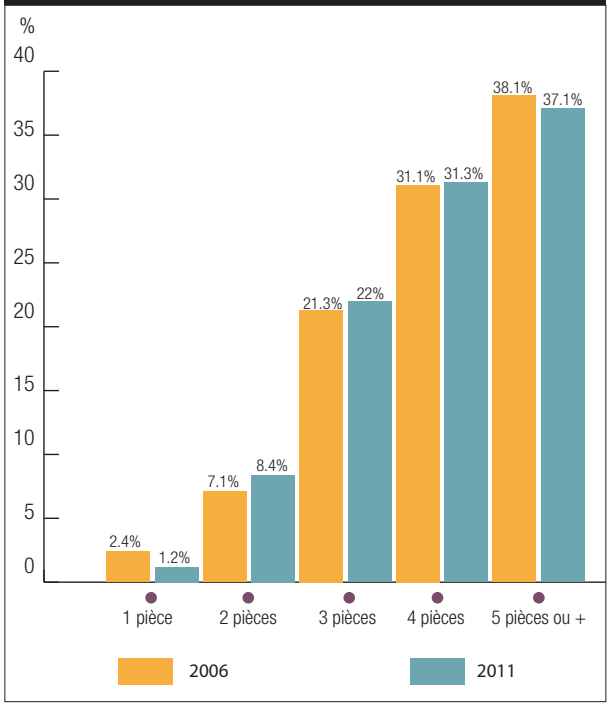
Ils sont 361 ménages à être installés sur la commune depuis moins de 10 ans :
- 94 ménages ayant emménagés depuis moins de 2 ans
- 130 ménages ayant emménagés de 2 à 4 ans
- 137 ménages ayant emménagés de 5 à 9 ans.

Le fait que les habitants de Saint-Gaultier restent longtemps sur la commune implique une faible rotation des ménages. De nouveaux arrivants (avec jeunes enfants) sont donc nécessaires pour maintenir certains équipements ouverts tels que l'école. Cet ancrage territorial peut s'expliquer par une stabilité de l'offre d'emplois, renforcée par un cadre de vie attrayant.

Enjeux:

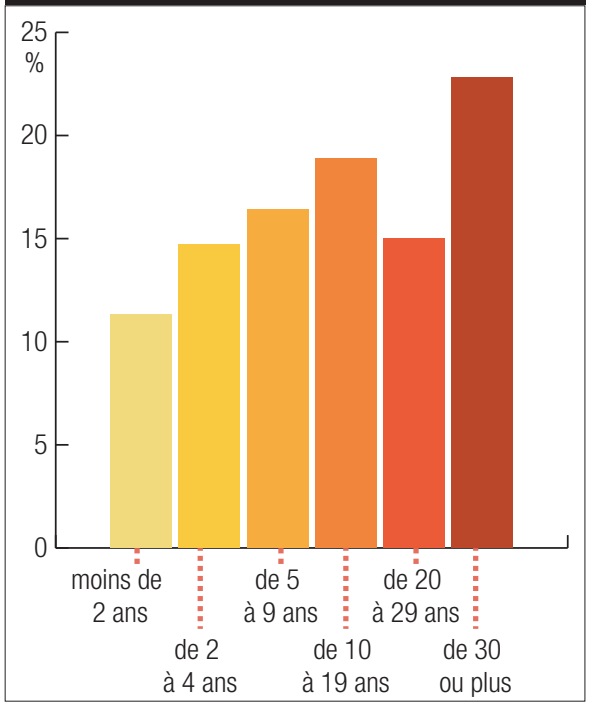
Développer un parc de logements de taille «médium».
Maintenir une diversité de la taille des logements.
Satisfaire la demande en logement locatif.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES ENTRE 2006 ET 2011



Réalisation : 6t 2013; Source : INSEE

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT EN 2011



Réalisation : 6t 2013; Source : INSEE

.1 Données générales

• Part des logements HLM sur l'ancienne Cdc d'Argenton/Creuse

Pour l'année 2011, l'INSEE a recensé 1012 logements HLM sur le territoire intercommunal. La répartition de ces logements est très hétérogène selon les communes. En effet, 3 groupes se distinguent.
En 2011, c'est la commune d'Argenton/Creuse qui concentre 49 % des logements HLM présents sur le territoire intercommunal, soit 500 logements.
Le second groupe est composé des communes de Saint-Gaultier, Le Pont Chrétien et Le Péchereau qui respectivement concentrent 15.2%, 10.2 % et 10.6%.

En 2011 avec 154 logements HLM, Saint-Gaultier est en 2e place sur les 13 communes

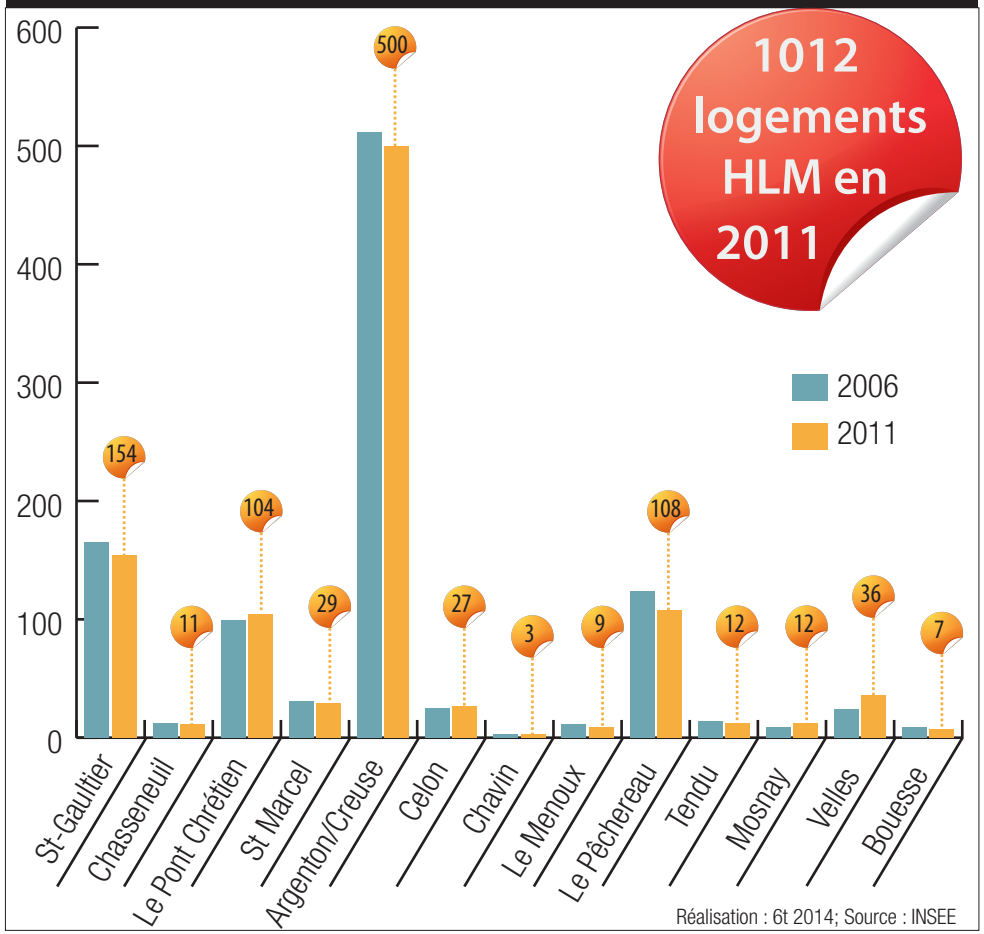
Les autres communes de l'ancienne CdC regroupent les 14.4% restants pour l'année 2011. L'évolution globale des logements HLM entre 2006 et 2011 montre une perte de 26 logements HLM mais les évolutions varient entre les communes.

Des communes ont perdu des logements HLM entre 2006 et 2011.
• Saint-Gaultier - 9 logements HLM
• Argenton-sur-Creuse - 12
• Le Péchereau -16
• - 2 logements pour les communes de Saint Marcel, Le Menoux, Tendu ou Bouesse.
Une seule commune propose un parc de logement HLM stable. Il s'agit de Chavin avec 3 logements. Des communes ont gagné des logements HLM : Le Pont Chrétien (+5), Celon (+2), Mosnay (+3) et Velles (+12).

Il est nécessaire d'évaluer le besoin et la demande pour les logements HLM.
Placés stratégiquement, au sein des lotissements par exemple, les logements HLM sont facteur de mixité sociale. La part des logements HLM est un facteur influant du marché pour l'achat des biens à faible coût ou pour le marché locatif.

Enjeux:
Évaluer la demande en logement social.
Garantir une offre moins inégale entre les communes membres de l'intercommunalité.
Favoriser la mixité sociale de l'habitat.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS HLM SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Réalisation : 6t 2014; Source : INSEE

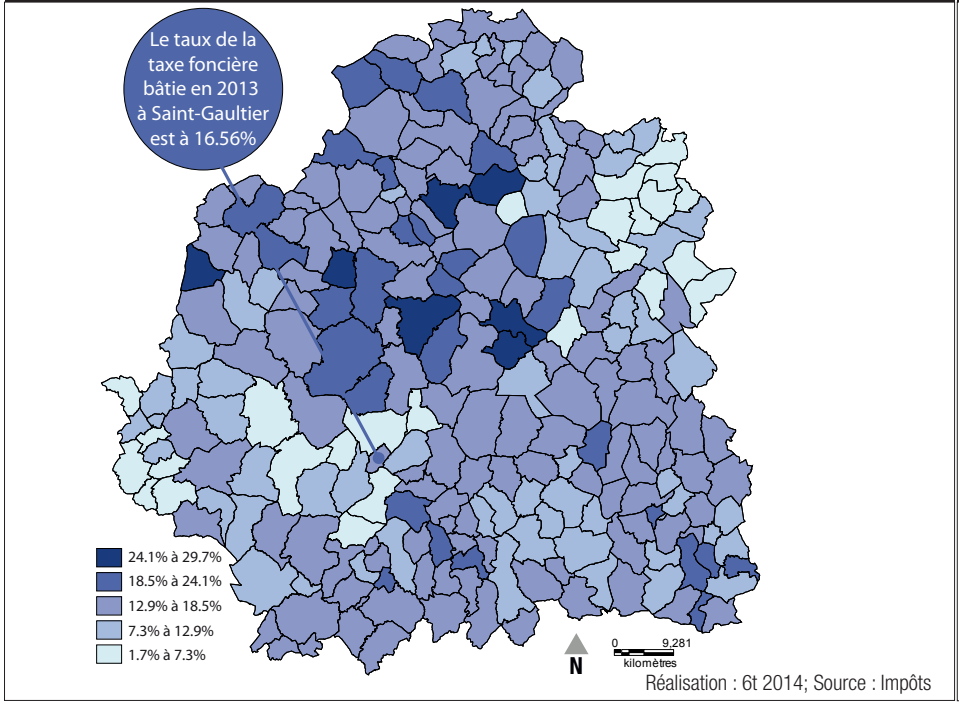
.2 Le foncier

• Taxes locales

Les taux des taxes foncières bâties et non bâties sont fixés par les communes.
A Saint-Gaultier, le taux de la taxe foncière bâtie était de 16.56% en 2013, ce qui la place dans la moyenne départementale. Cette taxe a un effet direct sur le prix de l'immobilier et sur le comportement des potentiels acheteurs. Elle peut être un frein, parfois volontaire, à une urbanisation trop forte et trop rapide.

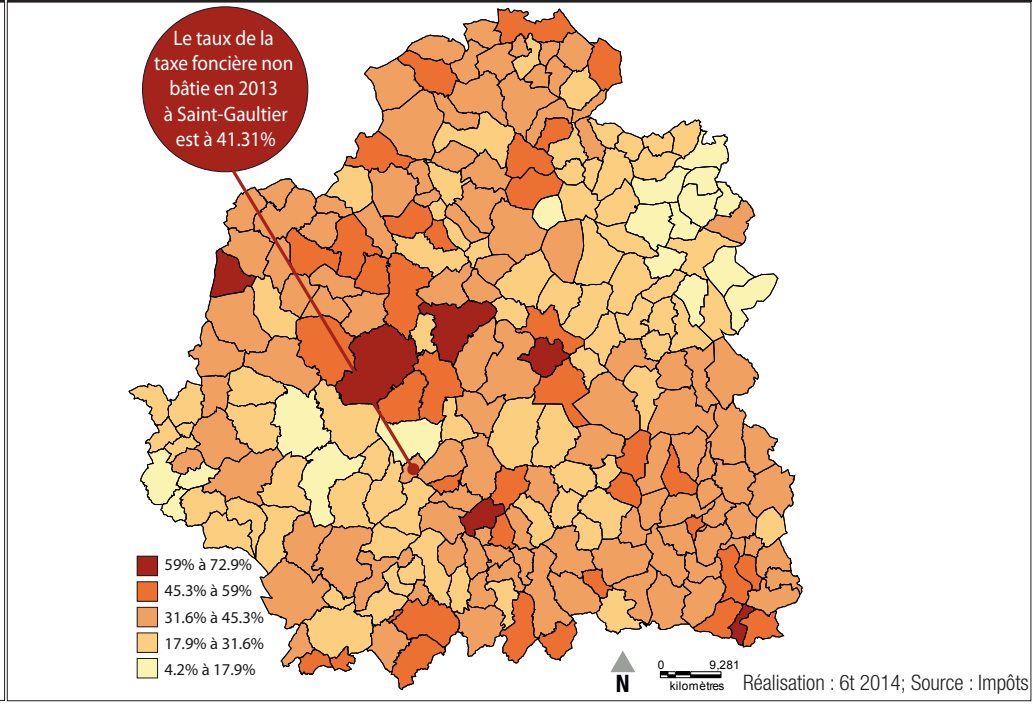
Pour ce qui est de la taxe foncière non bâtie, la commune applique un taux assez haut, 41.31%, mais loin derrière les valeurs extrêmes. Il s'agit pour la commune d'éviter le phénomène de rétention foncière et d'inciter les propriétaires de terrains à les bâtir et ainsi éviter toutes spéculations foncières.
A contrario, cela peut entraîner une hausse de la vitesse de l'urbanisation. Si ces taux sont hauts, ils permettent de financer les services et équipements de qualité et en nombre suffisant.

TAUX COMMUNAUX DE LA TAXE FONCIÈRE BÂTIE EN 2013



Réalisation : 6t 2014; Source : Impôts

TAUX COMMUNAUX DE LA TAXE FONCIÈRE NON BÂTIE EN 2013



Réalisation : 6t 2014; Source : Impôts

.2 Le foncier

• Analyse du prix des terrains non bâtis et de la dynamique foncière

Le prix moyen des terrains à bâtir sur la commune de Saint-Gaultier est de **13.07 euros le m²**.

Comparaison de 9 offres de vente de terrain nu sur plusieurs sites de professionnels immobiliers : Logic-Immo, FNAIM, Agence Blancoise, en date du mois de décembre 2014.

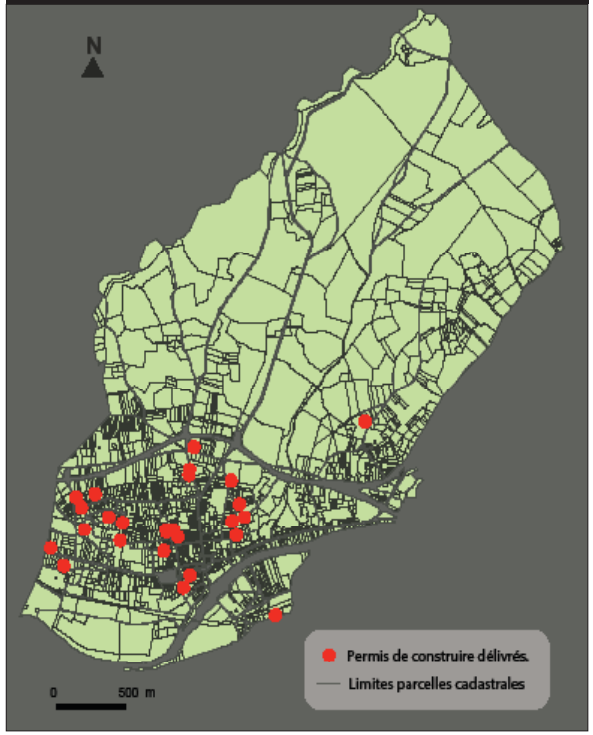
Les prix peuvent aller de 6.84 euros le m² à 28.48 euros le m² en fonction de la qualité du terrain, du marché, de sa superficie, de sa situation géographique sur le territoire et surtout du fait qu'il soit constructible ou pas.

La carte suivante montre la localisation des permis de construire déposés sur la communes ces 10 dernières années (2004-2014). Ces permis de construire ont été triés pour ne conserver que ceux destinés à de la construction neuve à usage d'habitation.

Entre 2004 et 2014, 21 permis ont été accordés dont 1 pour du logement collectif en 2009. On n'observe pas de pics de constructions en dehors de ces années. La moyenne est de 2 logements par an sur cette période.
Cette tendance est conforme à l'évolution de population qu'a suivie Saint Gaultier depuis les années 1990. Le développement de l'offre locative est, en revanche, une démarche intéressante pour l'attrait des jeunes ménages.

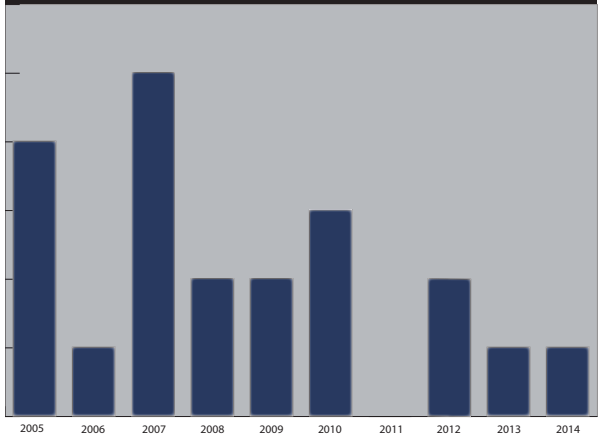
Enjeux:
Délimiter des secteurs stratégiques où le foncier est facilement mobilisable
Densifier certains villages par la mise en constructibilité des dents creuses
Proposer des zones à urbaniser autour du Bourg visant à le conforter
Stopper l'urbanisation linéaire et isolée

PERMIS DE CONSTRUIRE POSITIF DEPUIS 2004



Réalisation : 6t 2015; Source : COMMUNE

Evolution des permis (2004-2014)



Réalisation : 6t 2015; Source : COMMUNE

.3 La construction

• Taxes locales

«*La taxe d'habitation est calculée sur la valeur locative nette du bien... Sur cette valeur locative nette, s'appliquent les taux votés par la commune et éventuellement par l'intercommunalité ou calculés par l'administration pour les syndicats intercommunaux et les taxes spéciales d'équipement.*» Impots.gouv.fr

Le taux fixé à Saint-Gaultier était de 12.04% en 2013.

En comparaison aux autres communes du département, ce taux est dans la moyenne basse. Cela peut être un atout si l'on veut développer le parc de logement locatif.

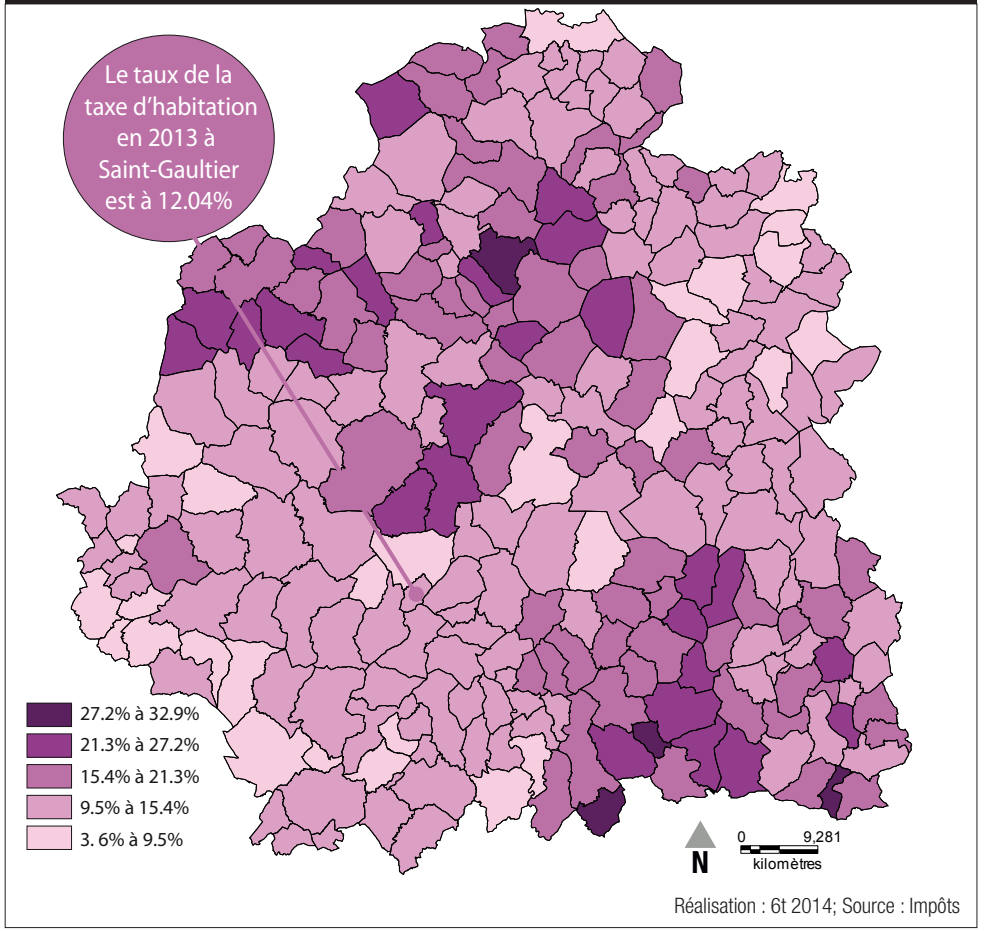
Dans le département, les valeurs hautes de la taxe d'habitation se situent à Lourdoueix-Saint-Michel (32.85%), Vigoulant (28.06%), Rouvres-les-Bois (26.88%) ou bien encore Tranzault (25.98%).

L'établissement public de coopération intercommunale, a voté un taux en 2013 de 7.48%.

Toutes les communes membres de l'ancienne CdC d'Argenton/Creuse appartiennent à la même classe située entre 9.5% et 15.4%.

Le taux de la taxe d'habitation communale ne joue pas sur la concurrence territoriale au sein du territoire intercommunal.

TAUX COMMUNAUX DE LA TAXE D'HABITATION EN 2013



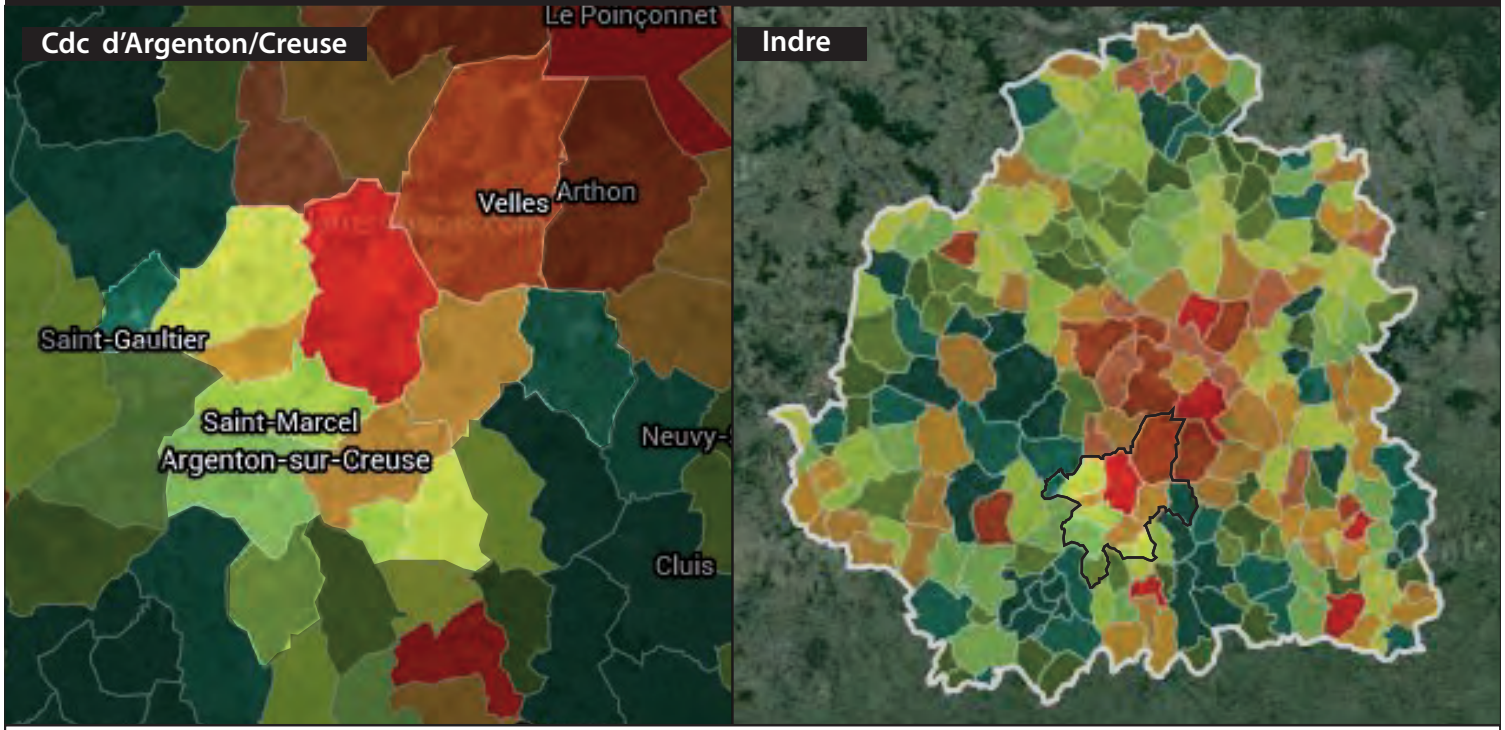
Réalisation : 6t 2014; Source : Impôts

.3 La construction

• Analyse du prix de l'immobilier

D'après des analyses de professionnels de l'immobilier, le prix immobilier moyen d'un appartement situé dans l'Indre est de 1003€ le m². Pour ce qui est des maisons, le prix moyen est de 1051€ le m².
Concernant la commune de Saint-Gaultier, le prix moyen du m² d'un appartement n'est pas renseigné mais celui d'une maison est établit entre 642€ à 1284€ le m², avec une moyenne à 856€ le m².
A l'échelle de l'ancienne CdC d'Argenton-sur-Creuse, les disparités sont grandes (moyenne du m² du prix immobilier appartement et maison). On observe trois grandes classes :
- prix de l'immobilier compris entre 1214 et 1286€ le m² qui concerne les communes de Velles et Tendu (péri-urbanisation de Châteauroux).
- prix de l'immobilier compris entre 1008€ et 1121€ le m² qui inclut les communes de Chasseneuil, Le Pont Chrétien, Chavin, Le Pêchereau et Mosnay.
- prix de l'immobilier compris entre 818 et 969€ le m² pour les communes restantes dont fait partie Saint-Gaultier.

PRIX DE L'IMMOBILIER AU 01.09.14



Réalisation : 6t 2014; Source : lesmeilleursagents.com

.3 La construction

1 - Analyse des constructions réalisées depuis 2004 sur la commune

• Évolution des constructions

Le graphique suivant montre tout d'abord le nombre de permis de construire délivrés concernant aussi bien les logements que les locaux. On peut observer 3 tendances:

• Fragilité entre 2004 et 2008 où les hausses sont atténuées par les baisses. Sur cette période,54 permis de construire ont été délivrés.

• Hausse continue entre 2009 et 2010. Cette croissance est due à l'augmentation des déclarations préalables (DP) mais le nombre de permis de construire (PC) reste moindre par rapport à 2004-2008 (46 DP contre 11 PC).

• Baisse continue depuis 2011: le nombre de permis de construire chute mais le nombre de déclarations préalables parvient à maintenir une certaine dynamique.

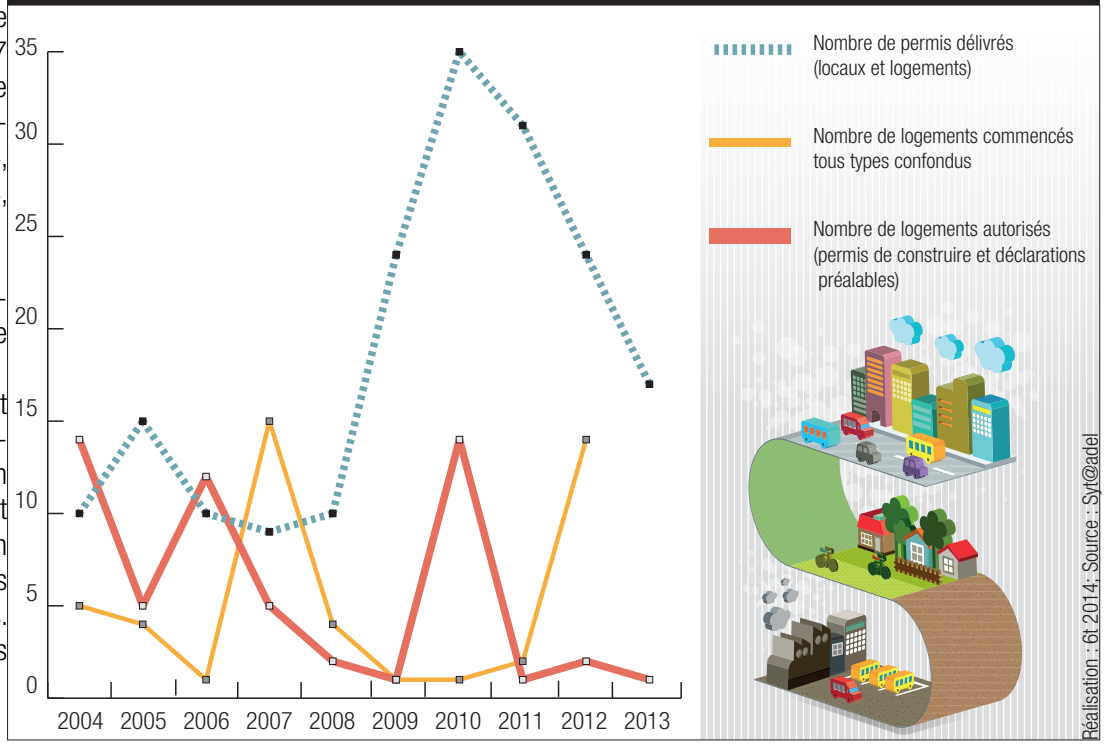
Entre 2004 et 2013, le nombre de permis délivrés s'élève à 185, soit une moyenne annualisée de 18.5.

Les évolutions des logements commencés et autorisés ne suivent pas la même tendance. Sur la période d'analyse, 57 logements ont été autorisés soit une moyenne annuelle de 5.7 logements autorisés. Trois pics s'observent en 2004, 2006 et 2010 avec respectivement 14, 12 et 14 logements autorisés.

Pour la période 2004-2013, 47 logements ont été commencés, soit une moyenne annualisée de 4.7 logements.
Le nombre de logements autorisés est souvent supérieur au nombre de logements commencés. Il faut prendre en compte que les permis de construire sont valables trois ans. Il peut donc y avoir un décalage entre le nombre de logements autorisés et les logements commencés. Certains logements autorisés ne sont pas commencés.

A Saint-Gaultier, la différence n'est pas significative puisque sur 57 logements autorisés, 47 ont été commencés, soit un taux de transformation de 82%.

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2004 ET 2013



82% des logements autorisés se sont construits entre 2004 et 2013.

Enjeux:

La hausse des constructions entraîne une consommation croissante des espaces qu'il faudra contrôler.

Diversifier les types de constructions.

.3 La construction

• Répartition des autorisations d'urbanisme

Ce graphique met en évidence les différents actes d'urbanisme traités sur la commune en prenant en compte 4 catégories : permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable et permis de démolir.

Sur la période 2003-2013, aucun permis d'aménager n'a été traité par la commune (ou n'a pas été recensé dans la base de données SITADEL).

Sur cette même période, 6 permis de démolir ont été déposés (1 en 2009, 1 en 2010 et 4 en 2011).

La majorité des actes d'urbanisme sur la commune est constituée de la déclaration préalable suivie du permis de construire.

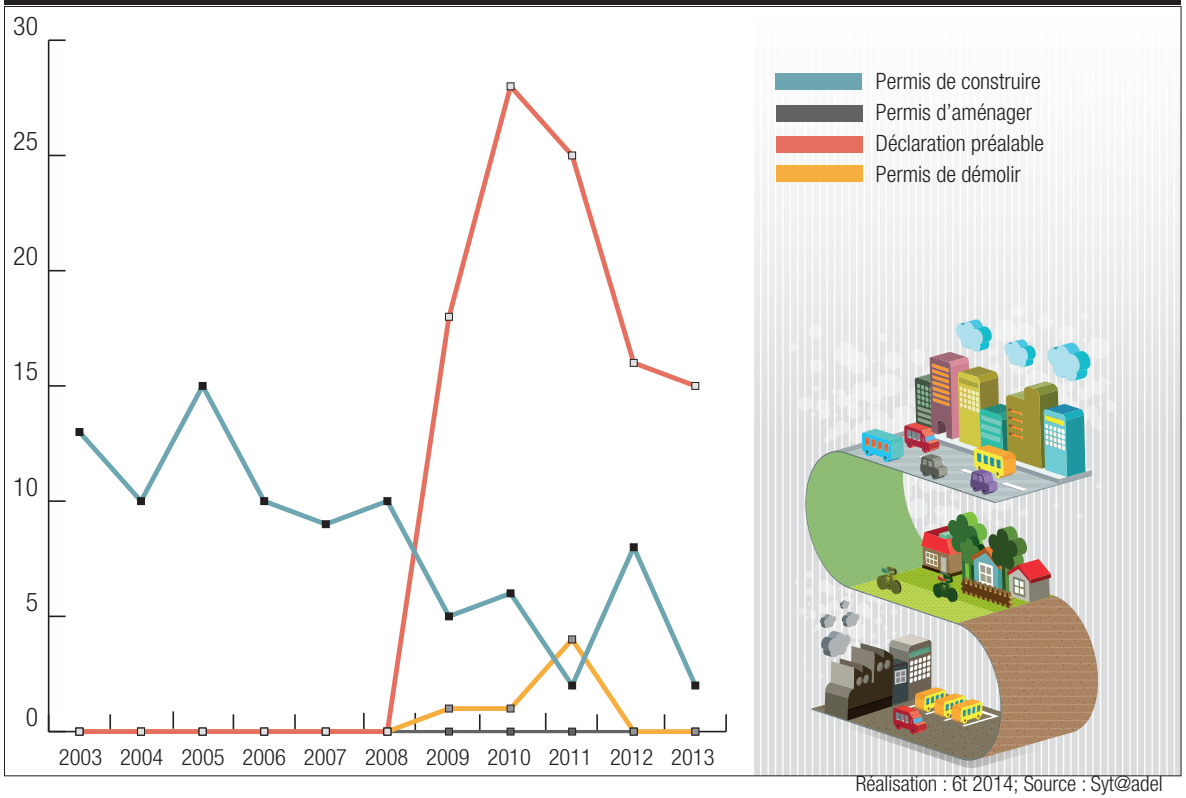
Sur les 6 premières années de référence, 2003-2008, aucune déclaration préalable n'a été déposée (ou recensée par la base de données SITADEL). Par contre, 67 permis de construire ont été traités, soit une moyenne brute annualisée de 11.16 PC.

A partir de 2009, le nombre de déclarations préalables dépasse de loin celui des permis de construire. En 2009, il y 18 déclarations pour 5 permis de construire. Les années 2010 et 2011 montrent le plus important volume traité de déclarations préalables. Au total sur ces deux années, 53 déclarations pour 8 permis de construire.

Entre 2009 et 2013, 102 déclarations préalable ont été traitées pour 23 permis de construire.

Entre 2009 et 2013 : 20.4 déclarations préalables/an en moyenne pour 4.6 permis de construire.

RÉPARTITION DES ACTES D'URBANISME ENTRE 2004 ET 2013



Réalisation : 6t 2014; Source : Syt@adel

Entre 2003 et 2013, 198 actes d'urbanisme ont été recensés par la base de données SITADEL pour la commune de Saint-Gaultier.

.3 La construction

• Surface moyenne des constructions à Saint-Gaultier

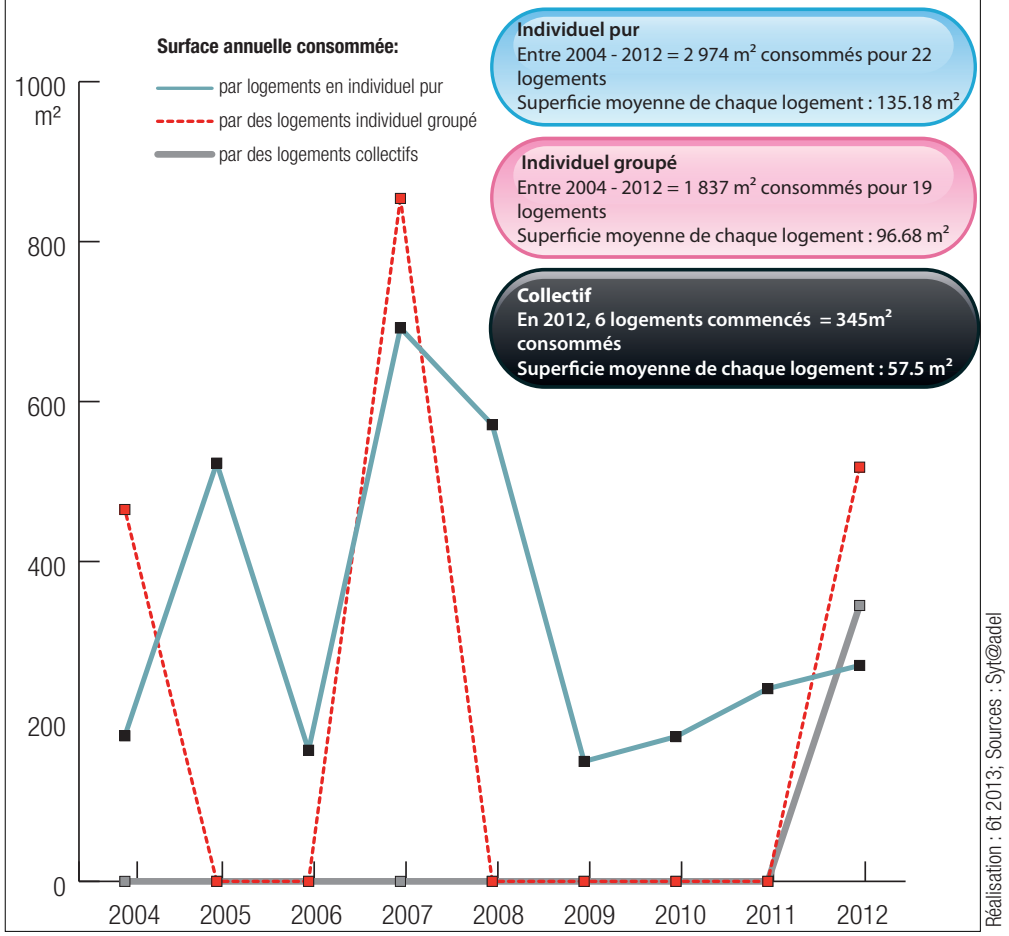
Ces superficies moyennes ne prennent en compte que l'emprise nette de la construction au sol (surface plancher).

Ce graphique montre la surface moyenne des logements commencés sur la période 2004 -2012. Celle-ci est assez variable d'une année à l'autre et dépend en partie du nombre de constructions réalisées.

La construction individuelle pure domine le parc de nouvelles constructions mais elle est suivie de très près par l'individuel groupé. Entre 2004 et 2012, 22 logements commencés sont de l'individuel pur, 19 logements commencés sont de l'individuel groupé et 6 logements commencés sont du collectif.

Au total entre 2004 et 2012, sur les 47 logements commencés à Saint-Gaultier:
- 46.8% sont en individuel pur
- 40.4% sont en individuel groupé
- 12.8 % sont en collectif

SURFACE MOYENNE DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2004 ET 2013



Réalisation : 6t 2013; Sources : Syt@adel

En observant les classes temporelles, la dynamique de la construction par type révèle des déséquilibres.

Seules 3 années montrent une diversité de l'habitat : 2004, 2007 et 2012.

En 2004, il y a eu 1 construction en individuel pur pour 4 constructions en individuel groupé. En 2007, sur les 15 logements commencés : 6 sont en individuel pur et 9 en individuel groupé. L'année 2012 montre une construction diversifiée avec 2 constructions en individuel pur, 6 en groupé et 6 logements collectifs.
Durant les autres années, ce ne sont que des constructions individuelles pures qui ont été bâties.

Enjeux:

Justifier la consommation d'espace au regard de la prospective démographique.

.4 Les enjeux

État des lieux :

•Une instabilité du parc immobilier avec des évolutions en dents de scies. Au long terme on observe une forte hausse des logements vacants, une progression légère des résidences secondaires et une diminution du nombre de résidences principales.

• Part importante des propriétaires donc faible rotation des ménages. Mais un taux de locataires plus important qu'à l'échelle départementale et intercommunale qui vient nuancer la faible rotation des ménages.

• Des logements de taille «médium» et un nombre d'appartements occupés important illustrant une cohérence dans la typologie du parc.

• Une ancienneté d'emménagement avérée qui engendre une faible rotation des ménages et la nécessité d'accueillir de nouveaux résidants (familles avec enfants) afin de pérenniser certains équipements. Une ancienneté d'emménagement qui indique que le cadre de vie proposé par la commune de Saint-Gaultier est attrayant et de qualité.

• 154 logements HLM sur la commune soit l'offre la plus importante de l'ancienne CdC après celle proposée par Argenton-sur-Creuse. Mais un recul du nombre de logements HLM en 5 ans (entre 2006 et 2011). Les HLM implantés stratégiquement permettent une mixité sociale.

• A Saint-Gaultier, le taux de la taxe foncière bâtie était de 16.56% en 2013, ce qui la place dans la moyenne basse et devient un argument attractif. Le taux de la taxe foncière non bâti est en revanche élevé avec 41.31% (mais loin derrière les valeurs extrêmes). Cela permet de limiter la rétention et la spéculation foncière mais peut entraîner une accélération de la vitesse d'urbanisation.

• Prix moyen d'une maison : 865 euros le m² soit une offre attractive à l'échelle intercommunale et départementale.

• Entre 2004 et 2012, les constructions en individuel pur (22) sont privilégiées par les galtois suivies de très près par l'individuel groupé (19) puis arrive en dernière position le collectif (6). L'individuel groupé ainsi que le collectif permettent de diminuer significativement la consommation d'espace.

Enjeux :

- **Justifier le taux d'ouverture en fonction de la prospective.**
- **Maîtriser la localisation des ouvertures à l'urbanisation.**
- **Étudier le besoin en logement locatif pour garantir une rotation des ménages et le maintien des services.**
- **Favoriser la mixité sociale de l'habitat.**
- **Maîtriser la rétention foncière.**
- **Favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble.**
- **Limiter la consommation spatiale.**

Carte d'enjeux : Vivre son territoire

VIVRE SON TERRITOIRE

FORCES

- Une bonne accessibilité au territoire.
- Une trame verte intéressante (sentiers de randonnée et espace Collet).
- Des services et équipements nombreux et diversifiés.
- L'activité économique est assez présente.

FAIBLESSES

- Le périmètre d'inconstructibilité lié à la RD951.
- Une hausse du nombre de logements vacants localisés dans le vieux bourg.
- Baisse et vieillissement de la population.
- Des mobilités pendulaires importantes (domicile/travail)
- Un déclin de l'activité agricole.
- Manque de possibilités pour développer la zone économique.
- Hausse du chômage.



MENACES

- Continuer un développement urbain basé sur des opportunités foncières et non sur un développement stratégique.
- Baisse de l'activité de la zone économique.
- Artificialisation des sols

OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Mutualisation des trajets domicile - travail.
- Un potentiel de développement dans l'hébergement touristique.
- Un potentiel de développement de l'activité économique, si étude dérogatoire (L111-1-4)
- Permettre l'implantation de nouveaux arrivants sur la commune.

Le Bourg d'aujourd'hui et de demain

Un bourg offrant un cadre de vie attrayant

Le bourg qui concentre les équipements et les services

Des espaces de respiration

Un bourg montrant des signes de déclin

Une baisse de l'activité économique
Une stagnation du logement vacant

Des potentialités économiques

Un déclin de l'activité agricole

Des atouts pour dynamiser le tourisme

Le bourg historique

La vallée de la Creuse

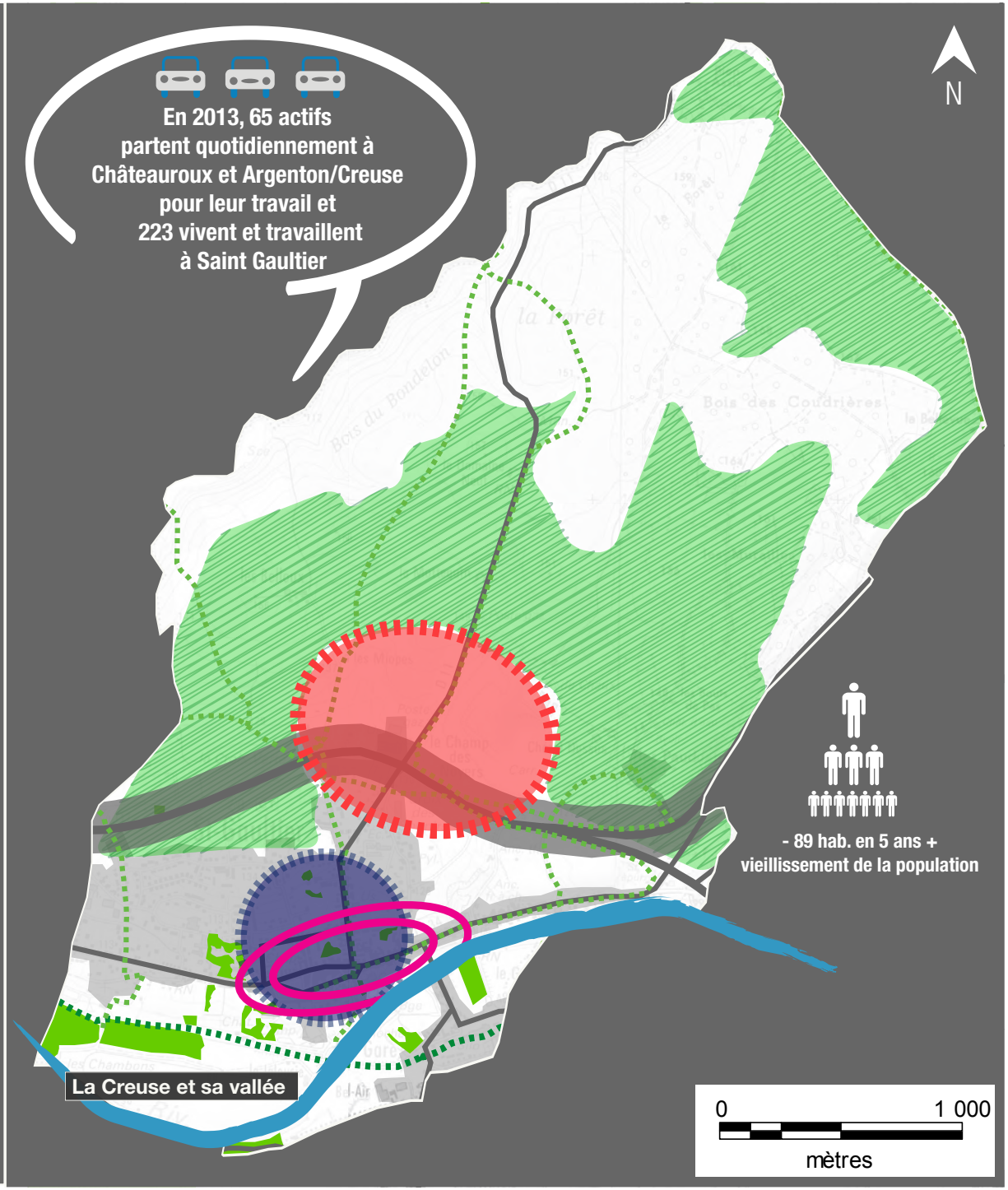
La voie verte

De nombreux sentiers de randonnée

Des possibilités de dynamiser l'économie locale

Un espace économique en développement mais ...

... freiné par le périmètre d'inscontructibilité lié à la RD 951



.1 Calcul Prospectif

Méthodologie de la prospective

Le calcul de la prospective permet d'évaluer le besoin en terme de logements sur les 14 prochaines années.

Pour réaliser cette approche, plusieurs étapes sont nécessaires :

- faire le bilan de l'évolution de population en s'appuyant sur les chiffres INSEE de 1999 à 2013. Soit une période de 14 ans.
- faire choisir aux élus un objectifs d'accueil de population sur les 14 prochaines années. Ce scénario devra être cohérent et justifié.
- réaliser une étude sur les potentiels de densification (dents creuses, bimby, coefficient de rétention foncière...)
- prendre en compte le logement vacant en s'engageant, au minimum, a ne pas créer de vacance supplémentaire (les élus dans leur PADD pourront, s'ils le souhaitent, s'engager sur une politique de réduction du stock de logements vacants).
- établir le bilan du besoin en terme de nombre de logements en extension urbaine en soustrayant le besoin total moins la vacance, moins le potentiel de densification.

L'expression de cette prospective se traduira en surface dans la partie des objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD.
Pour ce faire les élus devront identifier dans leur projet politique leur typologie de territoire (pôle centre, pôle secondaire, pôle intermédiaire, pôle rural...) et y associer une forme d'urbanisme (habitat collectif, individuel groupé, individuel dense, individuel rurale...) par une concentration de logements à l'hectare (exemple : pôle centre = 25 logements à l'hectare...).

.1 Calcul Prospectif

A - Population : analyses et objectifs

populations insee	1999	2013	Variation sur 14 ans
Saint-Gaultier	**1934**	**1815**	**-119**

objectif de population	2013	2027	Variation sur 14 ans
Saint-Gaultier	**1815**	**2015**	**+200**

Les élus ont fait le choix d'un scénario d'augmentation de population optimiste.

Ils justifient cet objectif par :

- la situation avantageuse de la commune par rapport à l'A20 et le pôle d'emplois de Châteauroux;
- l'affirmation de la commune comme un pôle centre du territoire (écoles, commerces, services, équipements, emplois...);
- le retour d'expérience du nombre de personnes qui demandent un terrain constructible en Mairie (la rétention foncière est forte sur la commune);
- la volonté de développer de l'emploi sur le territoire par la création de zones économiques et l'exploitation plus importante du tourisme (PNR, voie verte, Creuse...).

.1 Calcul Prospectif

B - Traduction des objectifs de population en logements

logements insee	1999	2013	Variation sur 14 ans
Résidences principales	848	814	-34
Résidences secondaires	118	114	-4
Logements vacants	110	162	+52
Production de logement	**1076**	**1089**	**+13**

La production en logement entre 1999 et 2013 est très faible, elle est principalement mue par la production de vacance.

taille des ménages	2013	Prospective 2027
nombre de personnes par logements	**2**	**1,9 à 2**

En 2013, l'INSEE calcule 2 personnes en moyenne par logement à Saint-Gaultier.
Entre 2008 et 2013 la tendance à été haussière passant de 1,9 à 2 hab. / logements.
Le diagnostic nous montre que le phénomène de desserrement et de vieillissement se poursuit sur la commune. Afin de poursuivre dans la prospective nous proposeront une fourchette entre 1,9 et 2.

production de logements	objectif de population	taille des ménages	nombre de logements à produire
Saint-Gaultier	**+200**	**1,9 à 2**	**100 à 106**

Pour satisfaire à l'objectif de population fixé par les élus, il faut pouvoir créer entre 100 et 106 logements supplémentaires. Ce calcul tien compte du vieillissement et du desserrement.

.1 Calcul Prospectif

C - Les possibilités de densifications et le coefficient de rétention foncière

Les élus ont réalisé une étude sur la mobilisation effective sur les 14 prochaines années des espaces de densification. Sur chaque espace ils ont statué sur la pertinence et la possibilité objective de mobilisation sur la période. Les élus ont ensuite, sur espaces mobilisable, estimé le nombre de logements pouvant être construit. Chacun de ces espaces sera l'objet d'un principe de densité.

	Surface de densification	Taille moyenne de parcelle	Nombre de parcelles	Coefficient de rétention	Nbr de parcelles en rétention	Nbr de parcelles mutables	Nbr de logements après densification
Saint-Gaultier	**14**	**1268**	**111**	**82 %**	**91**	**20**	**20**

Pour St Gaultier, le coefficient de rétention est très fort (ce point à été relevé dans le diagnostic par les élus comme étant excessivement pénalisant pour l'accueil de nouvelle populations), il est d'environ 80%. Trois espaces densifiables sur quatre ne sont pas sur le marché et ne le seront vraisemblablement pas sur les 14 prochaines années.

Dès lors 20 espaces pouvant accueillir chacune 1 logement sont effectivement mobilisables sur notre période projetée.

.1 Calcul Prospectif

D - Le bilan prospectif

prospective en logement	1999 - 2013	Prospective
Evolution de la population	-119	+200
Evolution du nbr résidences principales	-34	+100 à 106
Evolution du nbr résidences secondaires	-4	0
Evolution du nbr logements vacants	+52	0
Production de logements sur la période	+14	+100 à 106
Potentiel de densification (nbr de logements)	-	-20
TOTAL DES LOGEMENTS EN OUVERTURE	-	+80 à 86

.1 Le bilan du document en vigueur

1 - Les ouvertures

• La commune de Saint-Gaultier, lors de l'élaboration de son POS, a mis en place plusieurs types de zones destinées à accueillir un développement urbain. Ce document a été révisé et approuvé en octobre 2004.

On dénombre 3 types de zones de développement avec chacune une vocation particulière :

- U : Zone équipée d'habitat, de services, de commerces et d'activités à caractère central. Cette dernière englobe l'ensemble de l'urbain compris entre la Creuse et la RD951. Le hameau des Pauduats et la zone de la gare sont également classés en U.

- NA : Zone destinée à l'urbanisation future du bourg, comprenant des terrains peu ou non équipés, dont l'aménagement cohérent sous forme d'opérations d'ensemble pourra entraîner une participation au financement des équipements publics. Il s'agit de deux secteurs situés entre la RD 951 et la rue du 11 Novembre.

- NB: Zone d'urbanisation diffuse faiblement équipée. Un seul secteur est classé de la sorte sur le POS. Ce secteur situé au sud-est du carrefour Market est actuellement occupé par un bâtiment de stockage.

Les zones se répartissent de la manière suivante:

- U : 111,5 ha
- NA : 7 ha
- NB : 5,8 ha

(cf. tableau des superficies des zones du POS)

Il y a dans ces zones une part importante d'espaces déjà artificialisés (U) mais ou il subsiste des possibilités de densification (comblement des dents creuses et intensification).

Le BE n'ayant pas les données informatiques nécessaires pour estimer la localisation de l'urbanisation depuis 2004, a mené une étude complémentaire sur la base de la géolocalisation des permis de construire assortie d'une analyse de photo-interprétation permetant de mieux identifier les développements passés.
A partir de ce travail on constate que les zones de développement futures (NA et NB) mises en place par le POS n'ont pas été urbanisées ou très peu.

Ainsi la consommation totale de terres pour de l'habitat sur la commune de Saint-Gautier s'élève à **3,2 ha entre 2005 et 2013 essentiellement construites en zone U**.

ZONES	SUPERFICIES (en ha)
U (urbain)	111.5
Uy (zone d'activité)	10
Uya (zone d'activité)	8.7
Na (zone d'urbanisation future)	7
Nb (zones d'urbanisation diffuse)	5.8
Nc (zonage agricole)	624,8
Nca (espaces naturels sans vocation agricole)	39
1ND (zone naturelle des bords de la Creuse)	74
2NDa (protection captage)	10.5
2NDB (site de la vallée des Chézeaux)	28.7
TOTAL	**920**
Espaces boisés classés	223.64

.1 Le bilan du document en vigueur

Synthèse du tableau sur la consommation d'espace:

Le POS de 2004 montre une ouverture de 12,8 ha. (zone Na et Nb) et de nombreux espaces de densification.

En 9 ans, 3,2 ha. de surfaces consommées à St Gaultier sont essentiellement en zone U.

Les secteurs NA et NB qui proposaient respectivement 7 et 5,8 ha. en 2004 n'ont pas été urbanisés seuls les zones U ont été densifiées. Le bilan montre une consommation moyenne plutôt vertueuse avec une **parcelle type d'environ 900m² soit 11 logements à l'hectare.**
La zone U présente encore beaucoup d'espaces non bâtis en 2014. Le décompte de ces derniers sera réalisé lors du travail sur le zonage.
Les causes de ce désintéressement sont multiples. Une parcellaire très petit et morcelé, des propriétaires non vendeurs, pas de projet global, pas de mise en place d'outils fonciers appropriés.

Les réponses à apporter peuvent ici être de plusieurs ordres:

- Estimer en fonction des chiffres INSEE et des objectifs politiques le besoin de la commune concernant les ouvertures à l'urbanisation.

- Positionner les zones de développement sur des secteurs stratégiques et mobilisables.

- La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation optimiser et phaser l'urbanisation de certains secteurs. Cet outil permettra également à la municipalité d'encadrer de manière plus stricte et ainsi permettre une meilleure organisation de grandes zones de développement futur.

- Enfin la mise en place d'outils de mobilisation comme le Droit de Préemption Urbain, ou bien l'expropriation sont des possibilités offertes à la municipalité.

2 - Les Emplacements Réservés

Pour analyser l'évolution du document en cours de validation il faut également faire un état des lieux des emplacements réservés.
Sur le POS un grand nombre d'ER avaient pour destination des aménagements de voirie, et notamment des aménagement liés à la RD 951.
Le nouveau PLU a donc fait une mise à jour de ces derniers pour retirer ceux qui ont été réalisés et ceux qui ne sont plus d'actualités.
Ainsi les ER 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 du POS ont été retirés. Le 12 a été retravaillé par la nouvelle équipe municipale.
Un nouveau tableau d'ER est visible en annexes du PLU et sur les planches de zonage.

3 - Les Espaces Boisés Classés

Le POS actuel enregistre la présence de nombreux EBC sur les boisements au Nord de la commune.
La municipalité, au regard de l'efficacité de cet outil souhaite re-conduire cette protection pour le nouveau PLU.

.1 Le bilan du document en vigueur

PERMIS	LOCALISATION	SUPERFICIE DE LA PARCELLE	NOMBRE DE LOGEMENTS
1	AB 332	952	1
2	AB 519	496	1
3	AB 478	1070	1
4	B 436	2218	1
5	AC 466-489	1292	1
6	AC 596	914	1
7	AB 457	1122	1
8	AD 281-282	384	1
9	AB 515	1380	1
10	AB 10	1232	1
11	AB 472-475-527	900	1
12	AC 595	877	1
13	AB 491-492	936	1
14	212-213-214-215-216	1276	12
15	AD 494	2058	1
16	AC 526-527	1002	1
17	30	1311	1
18	AC 481	1025	1
18	AB 296	1682	1
20	AB 75	1947	1
21	AD 148-149	2044	1
22	AC 617	1012	1
23	AC 624	2318	1
24	AC 634	1209	1
25	AC 634	Intensification, parcelle déjà urbanisée (BIMBY)	1
26	AC 168-169	1766	1
TOTAL		32 423	36 logements soit 900m2 en moyenne

Identification et Protection des patrimoines Plan Local d'Urbanisme - St-Gaultier

AU TITRE DES ARTICLES L123-1-5 III 2° / R421-17d / R421-28 du code de l'urbanisme

DOCUMENT D'URBANISME ET PRÉSERVATION DES PATRIMOINES

ARTICLES R421-17d, R421-28 du Code de l'Urbanisme

Ces articles permettent aux communes de protéger leur patrimoine naturel et bâti mais avant tout de les identifier. Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux ou toute modification.

Le dernier article instaure le permis de démolir.

Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable ***Article R421-17-d***

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
[...]
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Dispositions applicables aux démolitions *Article R421-28*

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
[...]
e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Cette disposition permet à la commune de conserver des éléments participant à son identité. Les propriétaires privés de ces patrimoines doivent demander l'accord à la commune avant tout travaux ayant pour effet de changer l'aspect du bien. Elle use d'un droit de regard sur l'évolution de l'élément.

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Description	Photographie
Bourg Croix de carrefour n°1, 36, 38	Domaine public proche parcelle 192 section AI, proche AC 192, AB 219	Par le passé, les croix avaient une fonction de repère en plus de leur rôle symbolique et religieux. Elles permettaient de protéger les lieux reculés et de marquer les carrefours ou les sites remarquables.	
Bourg Lavoir n°2, 27	Domaine public (proximité parcelle 251) Bord de Creuse section AI AD 1	Deux lavoirs ont été inventoriés en bord de Creuse. Ces éléments de patrimoine vernaculaire revêtaient une fonction évidente pour le blanchiment du linge. Cependant, les lavoirs étaient avant tout des lieux de rencontre et de socialisation où se retrouvaient les femmes entre-elles, avec les enfants.	
Bourg Pierrat n°3	Domaine public Traverse la Creuse à hauteur de la parcelle 252 section AI	Un «pierrat» traverse la Creuse sur toute sa longueur, formant un saut et des remous qui accentue la dynamique de la rivière. Une aménité paysagère soulignée par la présence du bloc rocheux au milieu de la Creuse	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Description	Photographie
Bourg Bâti remarquable n° 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, 22, 23, 24, 25	AI 197, 196, 155, 156, 157, 164 AD 518, 16, 353 AC 394 AH 45	Le bourg de Saint-Gaultier possède un riche patrimoine bâti issue de sont histoire ecclésiastique. D'une part un patrimoine religieux avec le prieuré Saint-Hilaire ainsi que l'église paroissiale Saint-Gaultier qui forment un ensemble bâti roman remarquable prenant ses sources au XIème siècle. Le centre bourg historique recel aussi quelques éléments de bâtis civils intéressant, offrant une cohérence architecturale avec le patrimoine religieux. Cette cohérence se retrouve par le biais d'un nuancier et de matériaux communs.	
Bourg Tour n° 13, 14, 15, 16, 17	AI 196 AC 492 AD 48, 7 (x2) AD 3	Le bourg de Saint-Gaultier était autrefois ceint de remparts, notamment le long de la Creuse. De ces remparts, il ne reste que quelques vestiges visibles notamment une tour circulaire découverte, percée de trous de boulins et d'étroite lucarne carrée. Cette tour est constituée de moellons de granite tout venant.	
Bourg, Pauduats Puits n° 18, 19, 20, 21	AD 61, 459 AI 192 Domaine public aux Pauduats proximité parcelle 378	4 puits ont été recensés, ils disposent d'une structure identique : margelle en calcaire avec un système de tambour, protégé par une couverture en zinc. La forme de la couverture en zinc, en «chapeau chinois», spécifique aux communes autour de St-Gaultier (observée également à Thenay, Nuret) peut être due à l'exercice d'un forgeron.	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Description	**Photographie**
Bourg Seuil usine électrique n°26	Traverse la Creuse entre les parcelles AD 164 et AH 45	Cette bâtisse fait partie intégrante de l'histoire contemporaine de Saint-Gaultier. En effet cet ancien moulin et surtout ancienne usine électrique fit de Saint-Gaultier, au début du XXème siècle la première commune électrifiée de l'Indre.	
Bourg Sentes n° 28 29 30 31 32 33	AD 6 et 519 Domaine public entre les parcelles AD 3 et 356, AD 352 et 350, AD 156 et 157 AE 166 et 165 AE 176	Le bourg de Saint-Gaultier a su conserver ses accès directes à la Creuse. D'étroits chemins pouvant être qualifiés de venelles ou sentes, s'engagent entre les propriétés privées, reliant ainsi le bourg à la rivière, ce qui concourt au charme de ce dernier. Au détour des rues, des perspectives s'ouvrent ainsi sur la Creuse toute proche et offre des espaces de respiration.	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Description	**Photographie**
Bourg Four à chaux n° 34, 35, 39	AD 498 AE 293 AC 198	L'industrie de la chaux fait partie de l'histoire communale, quelques uns des premiers fours existent encore malgré un état dégradé. Ils se situent à la sortie de la commune à l'extrémité de la rue de Lignac et semblent dater du début du XXe siècle. La pierre calcaire était extraite des carrières de Neuville, sur la route de Chasseneuil. Ces fours ont cessé de fonctionner dans les années 1980 au profit d'usines plus modernes et rentables.	
28 Concessions Cimetière n° 37	B 181	Cimetière du XIXème siècle, comprenant quelques belles concessions. Ce cimetière remplace l'ancien d'époque médiévale initialement situé sous le parvis de l'église Saint-Gaultier.	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Description	**Photographie**
Source n° 40	B 113	Les sources d'eau représente un patrimoine naturel important. Il convient de préserver au mieux cette ressource et élément patrimonial.	
Porcherie Tét à cochon n° 41	AD 379	Ce petit élément de bâti est une porcherie (ou tét à cochon). Elle comporte deux entrées : une pour l'animal, une pour l'homme. Elle est constituée de moellons de granite, elle est surmontée d'un toit à deux pans recouvert de tuiles plates. Des blocs de granite semblent délimiter l'ancienne aire extérieure dédiée aux animaux.	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Description	**Photographie**
Cônes de vue	AD En partie : 211, 210, 209, 465, 207, 206, 205, 204, 165, 377, 378, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 165,154. En totalité 166, 466, 167, 168, 363, 170, 171, 172, 364, 169, 173, 175, 176, 174, 177, 146, 518, 519, 7, 6, 4, 3, 356, 357, 355, 354, 353, 352, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 362, 333, 332, 331 AI En partie : 17, 252, 164 En totalité : 253, 250, 249, 160, 259 AH En partie : 57, 56, 55, 54, 53 En totalité : 10, 7, 8, 9, 39, 40, 121, 139, 41, 58, 140, 138, 45, 44, 51, 46, 47, 48, 77 AE En totalité 186, 187, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 286, 285, 284, 283, 179, 273, 274, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 294, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 184, 185, 145, 144, 275, 276, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 188, 189, 129, 289, 290, 293 B En partie 792 En totalité 793, 797, 787, 785, 783, 794, 798, 366, 788, 786, 784, 617, 615, 613, 332, 365, 531, 362, 351, 352, 353, 356, 530, 364, 348, 347, 346, 345, 349, 350, 354, 355, 333, 334, 335, 337, 336, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344	De nombreux secteurs de la commune, du fait d'une orographie négative en direction de la vallée de la Creuse.	

Identification et interdiction de changement de destination
Plan Local d'Urbanisme - St-Gaultier

AU TITRE DES ARTICLES L123-1-5-5°

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 5 46 rue des Gâchons	AC 311	
N° DCP - 6 20 rue des Gâchons	AC 335	
N° DCP - 7 18 rue des Gâchons	AC 336	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 8 4 rue des Gâchons	AC 344	
N° DCP - 9 2 rue des Gâchons	AC 345	 

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 10 3 rue des Gâchons	AD 24 - 25	
N° DCP - 11 13 rue des Gâchons	AD 70	
N° DCP - 12 15 rue des Gâchons	AD 72	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 1 27 place du Champ de Foire	AC 398	
N° DCP - 2 26 place du Champ de Foire	AC 410	
N° DCP - 3 33 et 33 bis place du Champ de Foire	AI 103	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 12 39 place du Champ de Foire	AI 94 - 95 - 96	 
N° DCP - 13 32 place du Champ de Foire	AI 104	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 14 13 Place de l'Hôtel de Ville	AD 35	
N° DCP - 15 Place de l'Hôtel de Ville	AD 39	
N° DCP - 16 3 Place de l'Hôtel de Ville	AD 41	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 17 68 rue Grande	AC 359	
N° DCP - 18 60 rue Grande	AC 580	
N° DCP - 19 36 rue Grande	AD 32	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 20 40 rue Grande	AD 21 - 22	
N° DCP - 19 38 rue Grande	AD 32	
N° DCP - 21 34 rue Grande	AD 33	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 22 32 rue Grande	AD 34	
N° DCP - 23 18 rue Grande	AD 46	
N° DCP - 24 25 rue Grande	AD 511	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 25 99 rue Grande	AI 105	
N° DCP - 26 95 rue Grande	AI 107	
N° DCP - 27 91 rue Grande	AI 111	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 28 89 rue Grande	AI 113	
N° DCP - 29 87 rue Grande	AI 114	
N° DCP - 30 59 rue Grande	AI 139	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 31 63 rue Grande	AI 140	
N° DCP - 32 57 rue Grande	AI 142	
N° DCP - 33 51 rue Grande	AI 145	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 34 71 rue Grande	AI 311	
N° DCP - 35 14 Place de l'Église	AI 325	 

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 36 12 Place de l'Église	AI 153	
N° DCP - 37 Place de l'Église	AI 154	
N° DCP - 38 3 Place de l'Église	AI 303	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 39 160 Av de Lignac	AD 299	
N° DCP - 40 148 Av de Lignac	AD 307	
N° DCP - 41 158 Av de Lignac	AD 301	

10 . Identification et protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme

Localisation et n° sur planche graphique	Références cadastrales	Photographie
N° DCP - 42 152 Av de Lignac	AD 305	

.2 La consommation d'espace

PRÉAMBULE

Le document d'urbanisme est un document légal qui est contraint par un cadre réglementaire (loi, décrets, documents supérieurs...).

Le document doit répondre à des attentes liées à la consommation d'espace. Le PLU devra mettre en place des actions de réduction d'espaces, de densification et de concentration.

- La réduction d'espace correspond à la différence de quantité de terres à urbaniser à vocation d'habitat dans l'actuel document d'urbanisme en comparaison à celle retenue dans le nouveau document;
- La densification correspond à 3 principales actions dans le PLU : occuper les dents creuses pour limiter l'extension urbaine, reconstruire la ville sur elle-même en recréant des quartiers et proposer des densités d'habitat supérieures à celles de l'actuel document d'urbanisme;
- la concentration correspond au choix de privilégier le centre bourg pour le développement et éventuellement quelques hameaux déjà constitués sous conditions (absence d'activité agricole, réseaux, potentialités des terres, distance des équipements et services, contexte environnemental, paysager et architectural...).

Afin de répondre au mieux à ces actions, le document d'urbanisme prévoit de faire un bilan de l'actuel document et une prospective sur le développement de l'habitat sur les 14 prochaines années.

.2 La consommation d'espace

1- LA RÉDUCTION D'ESPACE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS 2004		PLAN LOCAL D'URBANISME 2017	
NA	7 ha	1AU	3,59 ha
NB	5,8 ha	DENTS CREUSES EN U	6,33 ha
DENTS CREUSES EN U	au moins 3,8 ha		
TOTAL	**16 ha**	**TOTAL**	**9,92 ha**
RÉDUCTION DE 6 ha			

.2 La consommation d'espace

2- LA DENSIFICATION

Le PLU prévoit plusieurs actions pour que le document permette une meilleure densification.

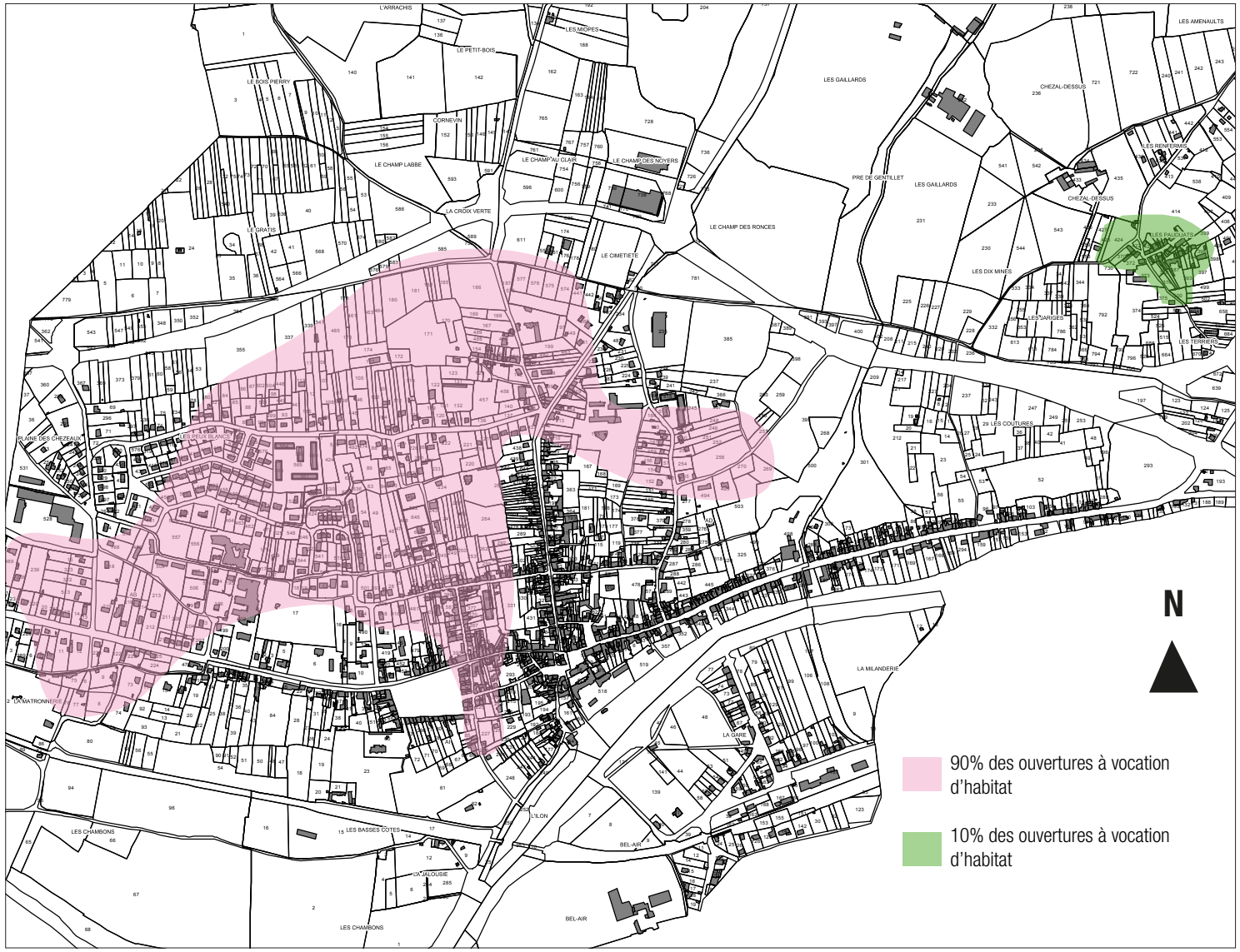
	ACTIONS			
	COMBLER LES DENTS CREUSES	**CRÉER DE NOUVEAUX QUARTIERS**	**APPLIQUER DES PRINCIPES DE DENSITÉ**	**RÉ-INVESTIR LES LOGEMENTS VACANTS**
MISE EN PLACE	Recensement de 6,37 ha.	1 opération densification. 3 opérations d'extension au sein de l'enveloppe urbaine. Mise en place de principe de densité dans les OAP.	Chaque zone 1AU comprend un principe de densité (minimum 11,73 logements/hedctare contre 7,16 au POS).	La commune compte 141 logements vacants en 2011. Ce chiffre est relativement stable. Par l'intermédiaire du zonage les bâtiments peuvent recevoir annexes et extensions sous conditions. Cette règle permet de faire évoluer l'ancien et participer à la re-conquête du logement vacant. Les logements vacants sont retirés du calcul de la prospective.
IMPACTS	Limiter l'extension urbaine et densifier l'existant.	Limiter la consommation d'espace et la circonscrire à l'enveloppe urbaine du bourg.	Une densité 1,64 fois plus forte. Économie d'espace et lutte contre l'extension urbaine.	Participe à la diminution de la consommation d'espace.
LIMITES	Une grande partie des dents creuses ne sont pas mobilisables. Les propriétaires ne sont pas vendeurs. On estime qu'au moins la moitié des dents creuses ne seront pas mobilisables sur la période d'exercice du PLU. Dans un souci d'équité du droit, il est difficile de retirer de la zone constructible du centre bourg, certaine parcelles constructibles au POS, sur le seul principe de rétention foncière.	Pouvoir mobiliser le foncier. Ne concerne que des opérations d'une certaine envergure.	-	La re-mobilisation des logements vacants ne remplace pas le droit à construire. La clientèle n'est pas la même. Les élus ne peuvent pas planifier l'urbanisme et le développement du territoire sur un volume de ré-habilitation important car leur mobilisation est trop aléatoire.

.2 La consommation d'espace

3- LA CONCENTRATION

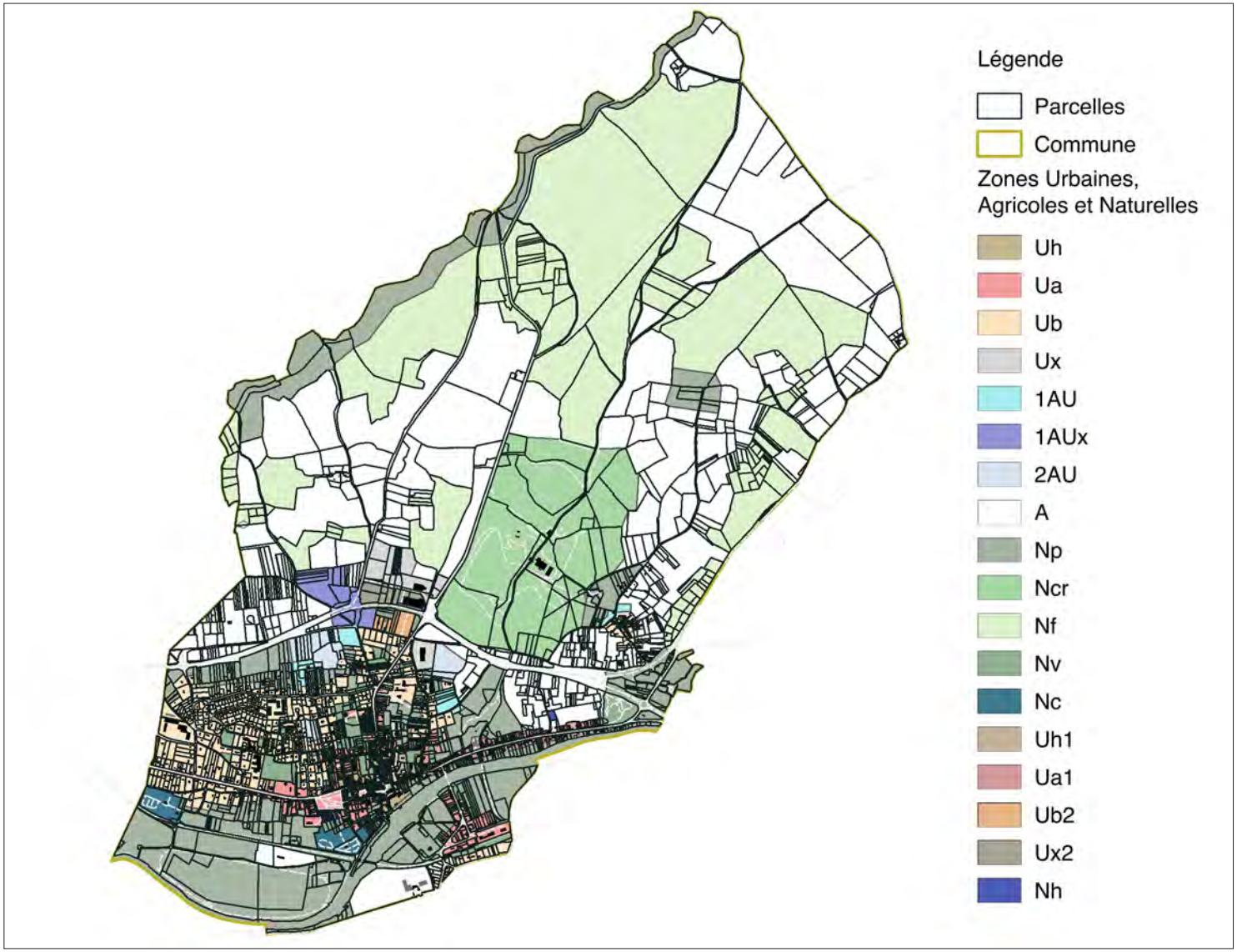
Le projet PLU prévoit que plus de 90% de son développement lié à l'habitat sera réalisé dans l'enveloppe urbaine du bourg (zones 1AU et dents creuses).
Les 10% restants sont situés au hameau des Pauduats (1AU) et 1 secteur en dent creuse au Pauduats.

L'objectif de concentration de l'urbanisation autour du bourg et des hameaux constitués est clairement rempli.



.2 La consommation d'espace

ZONES	SURFACES (ha.)
Uh (dont Uh1)	8,31
Ua (dont Ua1)	25,96
Ub (dont Ub2)	61,02
Ux (dont Ux2)	12,58
1AU	3,59
1AUx	6,76
2AU	6,77
A	326,29
Np	148,37
Ncr	72,39
Nf	230,56
Nv	20,04
Nc	5,16
Nh	0,15
TOTAL	928,15



.2 La consommation d'espace

4- LA PROSPECTIVE

En terme de prospective, les élus visent à augmenter la population d'environ 200 habitants sur les 14 prochaines années, soit environ 16 habitants supplémentaires par an.

Sur la période 2006-2011, 46 logements ont été créés pour un accueil d'environ 100 habitants. Malgré cet accueil, la population de Saint-Gaultier a diminué de 4,5%.

Les élus constatent que de nombreuses demandes en mairie n'ont pu être satisfaites par manque de foncier disponible sur le marché.

Les élus constatent une stagnation relative, mais a un niveau relativement élevé des logements vacants. Cependant, la mobilisation de ce type de logement reste difficile. De plus, il est a noter que les prix de l'ancien sont relativement sur-cotés sur un marché où il y a peu d'offre alternative (terrain disponible pour du droit à construire). Ce manque d'offre entretien artificiellement le marché de l'ancien.

Les élus prennent en compte le fait que beaucoup des dents creuses du POS (reportées au PLU) ne sont pas réellement mobilisables.

Les élus ont fait le choix d'un scénario d'augmentation de population optimiste soit une augmentation de 200 habitants, ce qui équivaut approximativement à 8 ha de d'ouverture à l'urbanisation.

Ils justifient cet objectif par :

- la situation avantageuse de la commune par rapport à l'A20 et le pôle d'emplois de Châteauroux;

- l'affirmation de la commune comme un pôle centre du territoire (écoles, commerces, services, équipements, emplois...);

- le retour d'expérience du nombre de personnes qui demandent un terrain constructible en Mairie (la rétention foncière est forte sur la commune);

- la volonté de développer de l'emploi sur le territoire par la création de zones économiques et l'exploitation plus importante du tourisme (PNR, voie verte, Creuse...).

Une fois le zonage réalisé, on constate que les élus ont dépassé la prospective avec une ouverture totale à l'urbanisation à vocation d'habitat de **9,92 ha** :

- 3,59 ha en zone 1AU;

- 6,33 ha de dents creuses.

Soit un dépassement de moins de 2 ha.

Ce dépassement est justifié par les élus par le fait qu'une grande partie des dents creuses mais également des zones de développement à l'urbanisation ne sont pas immédiatement mobilisables du fait d'une forte rétention foncière.

Ce dépassement s'explique également par les objectifs mis en place dans le futur SCoT.

En effet, ce document identifie la commune de Saint-Gaultier comme un des pôles secondaires du territoire. La présence d'équipements publics,de commerces et de services justifie ce classement et nécessite donc des possibilités d'ouverture à l'urbanisation nouvelle en adéquation avec le rôle que le SCoT attribue à cette commune.

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

A- PRÉAMBULE

L'habitat nouveau correspond à l'addition :

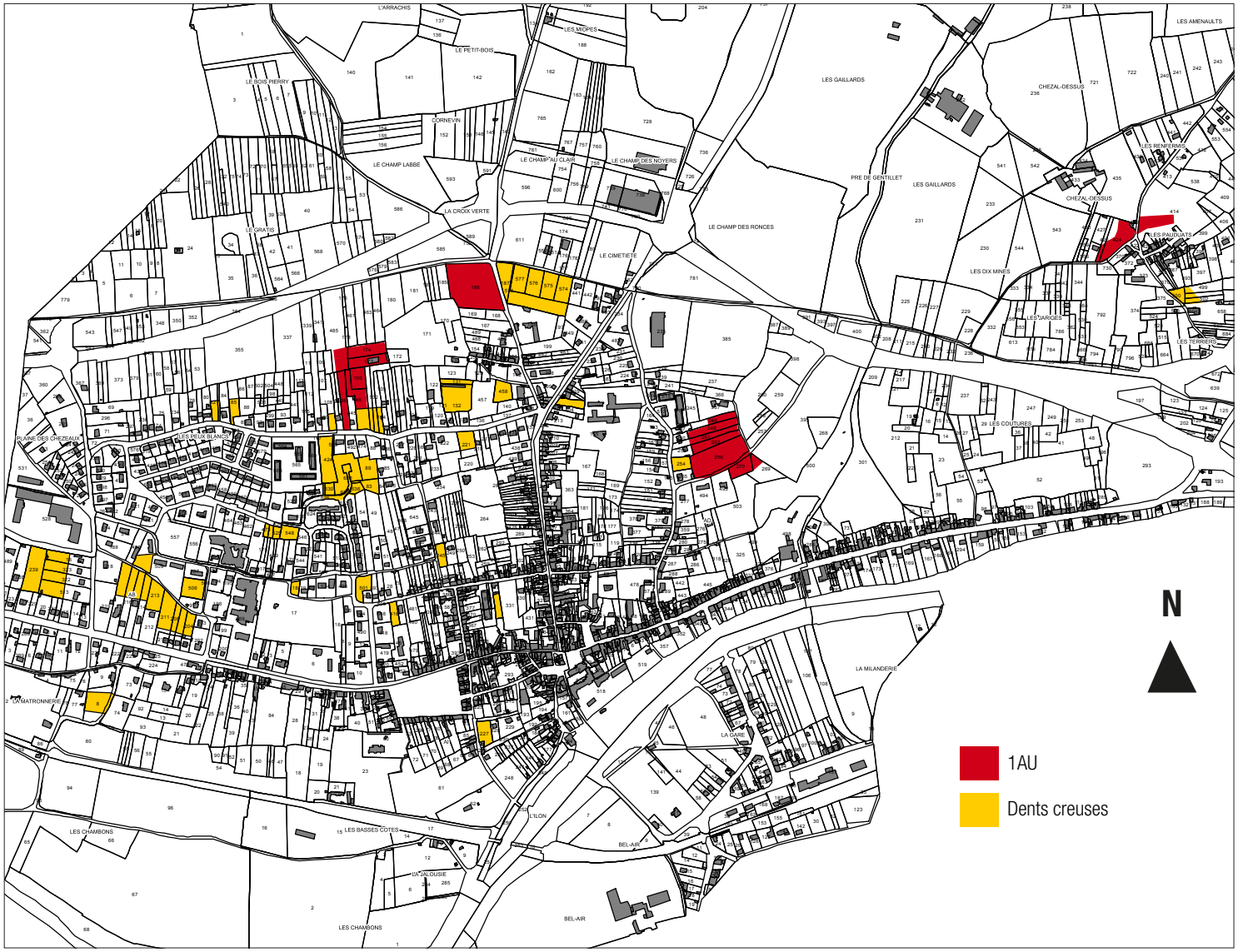
- des zones 1AU;

- des dents creuses.

L'ensemble de ces zones représente l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat sur la commune.

Ce chapitre vise à justifier les potentialités du droit à construire nouveau sur le territoire. Ainsi, dans ce chapitre, le PADD, la volonté des élus et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront les principaux arguments de justification.

L'urbanisation de ces zones devra obligatoirement faire l'objet d'un permis de construire ou un permis d'aménager.



11 . Justifications du PLU

.3 L'urbanisation

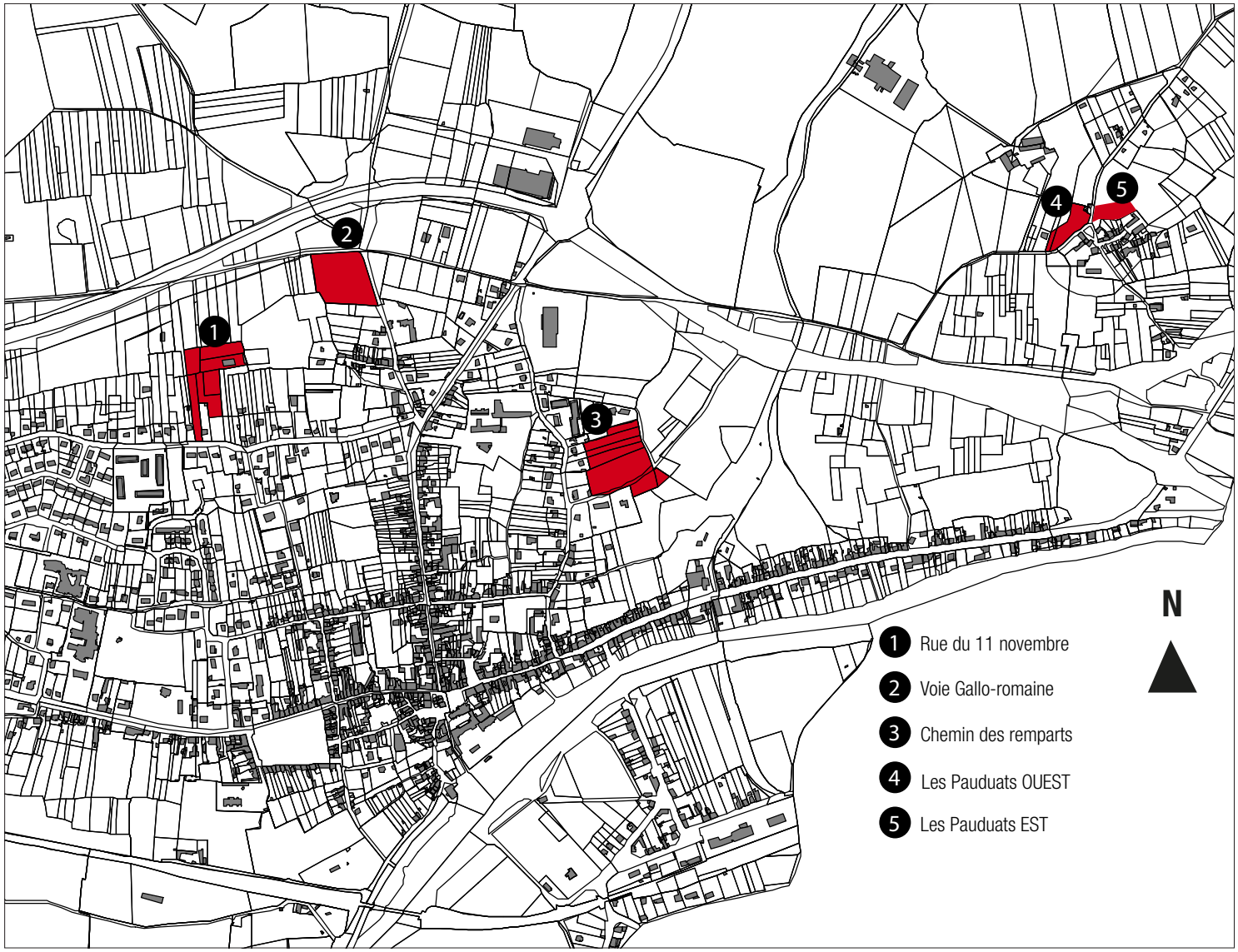
1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

Les zones 1AU du document d'urbanisme correspondent aux ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat sur des zones nécessitant des besoins en réseaux.

Ces zones sont retranchées de la prospective.

Pour son PLU, la municipalité a choisi de créer 5 zones 1AU.



.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

- Rue du 11 novembre

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- La zone est déjà urbanisable à l'ancien document;
- La zone est stratégique car située entre la limite naturelle de la vallée de la Creuse et la limite artificielle de la RD. Les élus ont défini ces limites comme étant celles de l'extension du bourg de la commune;
- La municipalité est propriétaire de la parcelle d'accès;
- Le projet est en connexion avec un projet d'urbanisation future qui permettra une continuité des différents réseaux;
- Le reste du foncier est potentiellement mobilisable (certain propriétaires se sont manifestés).



.3 L'urbanisation

B- LES ZONES 1AU

- Rue du 11 novembre

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat mixte (individuel, individuel groupé, petit collectif)
LOCALISATION	- NORD (environ 600m du noyau central); - Zone peu urbanisée en raison du périmètre d'inconstructibilité de la RD; - Opération d'extension urbaine.	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	10
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	12 logements / hectare
PARCELLES CONCERNÉES	98, 446, 100, 174, 173	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	22
SURFACE DE LA ZONE	9200 m^2 (hors VRD)		

JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE
axe 1/orientation 1/action 1 axe 1/orientation 1/action 4 axe 3/orientation 2/action 3	Préserver l'activité agricole en urbanisant des terres non agricoles et au sein de l'enveloppe urbaine.	Les parcelles concernées ont une vocation de jardins. Cette zone ne consomme aucune terre agricole et permet de préserver l'activité sur la commune tout en accueillant de nouveaux habitants.
axe 1/orientation 3/action 1	Créer une cohérence paysagère sur les zones de développement actuelles et futures situées au Nord du bourg.	
axe 2/orientation 1/action 1	Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de population et aux contraintes spatiales du territoire.	Participation à la réduction des zones ouvertes à l'ancien document par une densification d'un espace déjà urbanisé.
axe 2/orientation 1/action 2	Densifier la partie urbaine de la commune.	Choix de la zone à proximité (- de 600m) du noyau urbain de Saint-Gaultier
axe 2/orientation 1/action 3	Penser le développement de l'habitat en répondant aux demandes de mixité sociale.	Prévoir des tailles de parcelles et des types de logements variés (pavillonnaire, individuel groupé, petit collectif).
axe 2/orientation 2/action 1	Faciliter la bonne circulation des flux.	La création d'un réseau viaire en évitant, à terme, les impasses sera privilégiée.
axe 2/orientation 2/action 2	Encourager les modes alternatifs de déplacements.	La création d'un cheminement doux pour relier la zone au bourg.
axe 2/orientation 3/action 1	Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs.	La zone traitera les eaux pluviales et usées en fonction des schémas directeurs de la commune.
axe 3/orientation 1/action 1	Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.	Cette zone permettra l'accueil d'environ 22 habitants supplémentaires.
axe 3/orientation 1/action 2	Poursuivre un objectif de mixité sociale.	La mixité sociale du projet sera assurée par les types de logements et des tailles de parcelles variées.
axe 3/orientation 2/action 1	Maintenir et favoriser les services et les activités commerciales au cœur du bourg.	La localisation stratégique de la zone de développement permettra de conforter la zone de chalandise des commerces du bourg.

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

- Voie Gallo-Romaine

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- La zone est déjà urbanisable à l'ancien document;
- La zone est stratégique car située entre la limite naturelle de la vallée de la Creuse et la limite artificielle de la RD. Les élus ont défini ces limites comme étant celles de l'extension du bourg de la commune;
- La municipalité est propriétaire de la parcelle d'accès;
- Le projet est en connexion avec un projet d'urbanisation future qui permettra une continuité des différents réseaux;
- Le reste du foncier est potentiellement mobilisable (certain propriétaires se sont manifestés).



.3 L'urbanisation

B- LES ZONES 1AU

- Voie Gallo-Romaine

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat mixte (individuel, individuel groupé, petit collectif)
LOCALISATION	- NORD (environ 700m du noyau central); - Zone peu urbanisée en raison du périmètre d'inconstructibilité de la RD; - Opération d'extension urbaine.	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	8
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	9 logements / hectare
PARCELLES CONCERNÉES	186	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	17
SURFACE DE LA ZONE	8700 m^2 (hors VRD)		

JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE
axe 3/orientation 2/action 3	Préserver les terres agricoles, hors partie agglomérée de la commune afin d'encourager cette activité économique.	La parcelle concernée est une parcelle agricole à vocation de prairie temporaire. Elle est située dans la partie agglomérée de la commune.
axe 1/orientation 3/action 1	Créer une cohérence paysagère sur les zones de développement actuelles et futures situées au Nord du bourg.	Réalisation de préconisations architecturales au niveau de l'OAP.
axe 2/orientation 1/action 1	Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de population et aux contraintes spatiales du territoire.	Participation à la réduction des zones ouvertes à l'ancien document par une densification de la partie agglomérée.
axe 2/orientation 1/action 4	Densifier la partie urbaine de la commune.	Choix de la zone à proximité (- de 700m) du noyau urbain de Saint-Gaultier.
axe 2/orientation 1/action 3	Penser le développement de l'habitat en répondant aux demandes de mixité sociale.	Prévoir des tailles de parcelles et des types de logements variés (pavillonnaire, individuel groupé, petit collectif).
axe 2/orientation 2/action 1	Faciliter la bonne circulation des flux.	La création d'un réseau viaire en évitant, a terme, les impasses sera privilégiée.
axe 2/orientation 2/action 2	Encourager les modes alternatifs de déplacements.	La création d'un cheminement doux pour relier la zone au bourg.
axe 2/orientation 3/action 1	Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs.	La zone traitera les eaux pluviales et usées en fonction des schémas directeurs de la commune.
axe 3/orientation 1/action 1	Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.	Cette zone permettra l'accueil d'environ 17 habitants supplémentaires.
axe 3/orientation 1/action 2	Poursuivre un objectif de mixité sociale.	La mixité sociale du projet sera assurée par les types de logements et des tailles de parcelles variées.
axe 3/orientation 2/action 1	Maintenir et favoriser les services et les activités commerciales au cœur du bourg.	La localisation stratégique de la zone de développement permettra de conforter la zone de chalandise des commerces du bourg.

.3 L'urbanisation

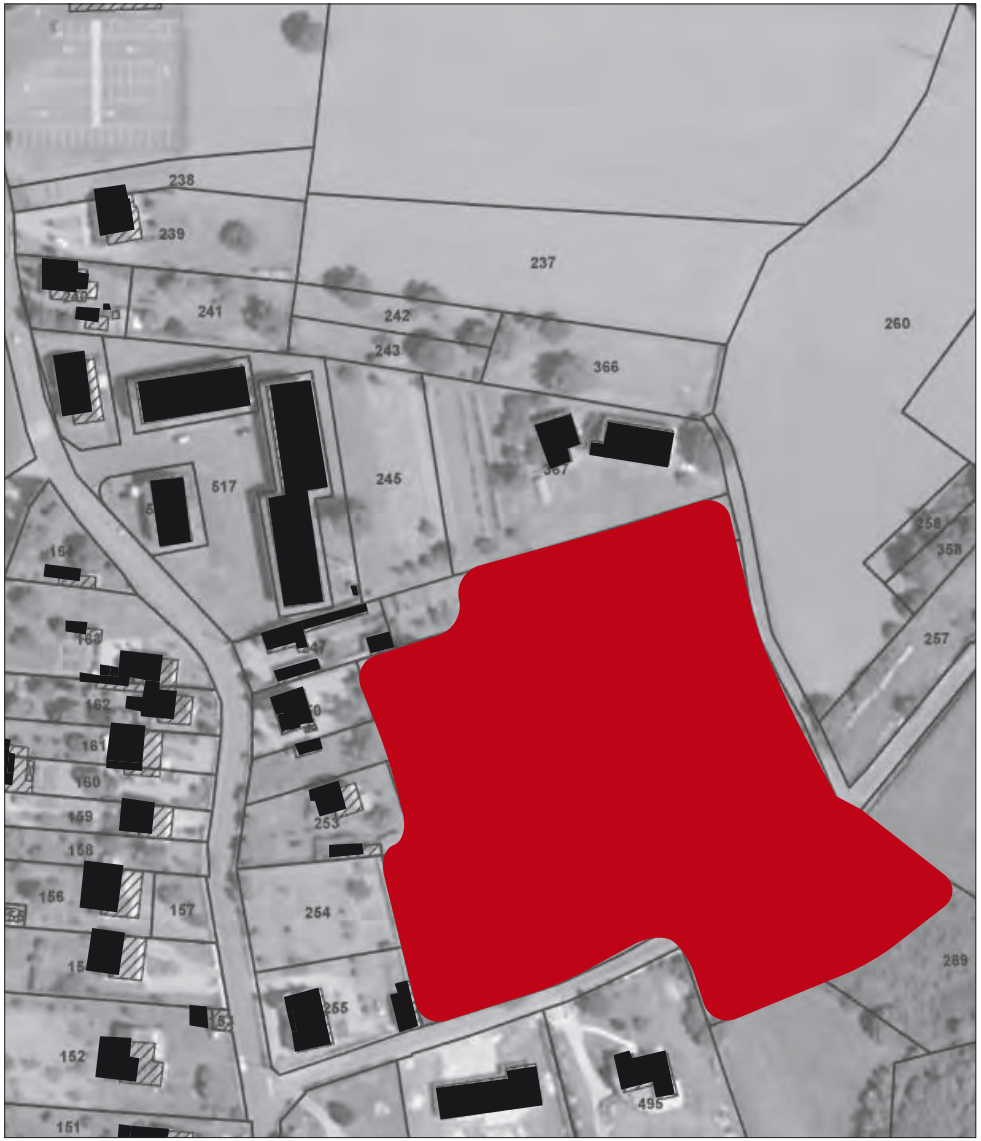
1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

- Chemin des remparts

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- La zone est déjà urbanisable à l'ancien document;
- La zone est stratégique car située entre la limite naturelle de la vallée de la Creuse et la limite artificielle de la RD. Les élus ont défini ces limites comme étant celles de l'extension du bourg de la commune;
- La municipalité est propriétaire de la parcelle d'accès;
- Le projet est en connexion avec un projet d'urbanisation future qui permettra une continuité des différents réseaux;
- Le reste du foncier est potentiellement mobilisable (certain propriétaires se sont manifestés).



.3 L'urbanisation

B- LES ZONES 1AU

- Chemin des remparts

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat mixte (individuel, individuel groupé, petit collectif)
LOCALISATION	- NORD (environ 400m du noyau central); - Zone peu urbanisée, limite de l'urbanisation existante; - Opération d'extension urbaine.	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	11
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	12 logements / hectare
PARCELLES CONCERNÉES	269, 270, 256, 252, 251, 248, 249	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	24
SURFACE DE LA ZONE	12 700 m² (hors VRD)		

JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE
axe 3/orientation 2/action 3	Préserver les terres agricoles, hors partie agglomérée de la commune afin d'encourager cette activité économique.	Les parcelles concernées sont en majorité agricoles à vocation de prairies permanentes. L'autre partie est constituée de fonds de jardins. L'ensemble de ces parcelles sont situées dans la partie agglomérée de la commune.
axe 1/orientation 3/action 1	Créer une cohérence paysagère sur les zones de développement actuelles et futures situées au Nord du bourg.	Réalisation de préconisations architecturales au niveau de l'OAP.
axe 2/orientation 1/action 1	Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de population et aux contraintes spatiales du territoire.	Participation à la réduction des zones ouvertes à l'ancien document par une densification de la partie agglomérée.
axe 2/orientation 1/action 4	Densifier la partie urbaine de la commune.	Choix de la zone à proximité (- de 400m) du noyau urbain de Saint-Gaultier
axe 2/orientation 1/action 3	Penser le développement de l'habitat en répondant aux demandes de mixité sociale.	Prévoir des tailles de parcelles et des types de logements variés (pavillonnaire, individuel groupé, petit collectif).
axe 2/orientation 2/action 1	Faciliter la bonne circulation des flux.	La création d'un réseau viaire en évitant les impasses sera privilégiée.
axe 2/orientation 2/action 2	Encourager les modes alternatifs de déplacements.	La création d'un cheminement doux pour relier la zone au bourg.
axe 2/orientation 3/action 1	Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs.	La zone traitera les eaux pluviales et usées en fonction des schémas directeurs de la commune.
axe 3/orientation 1/action 1	Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.	Cette zone permettra l'accueil d'environ 24 habitants supplémentaires.
axe 3/orientation 1/action 2	Poursuivre un objectif de mixité sociale.	La mixité sociale du projet sera assurée par les types de logements et des tailles de parcelles variées.
axe 3/orientation 2/action 1	Maintenir et favoriser les services et les activités commerciales au cœur du bourg.	La localisation stratégique de la zone de développement permettra de conforter la zone de chalandise des commerces du bourg.

.3 L'urbanisation

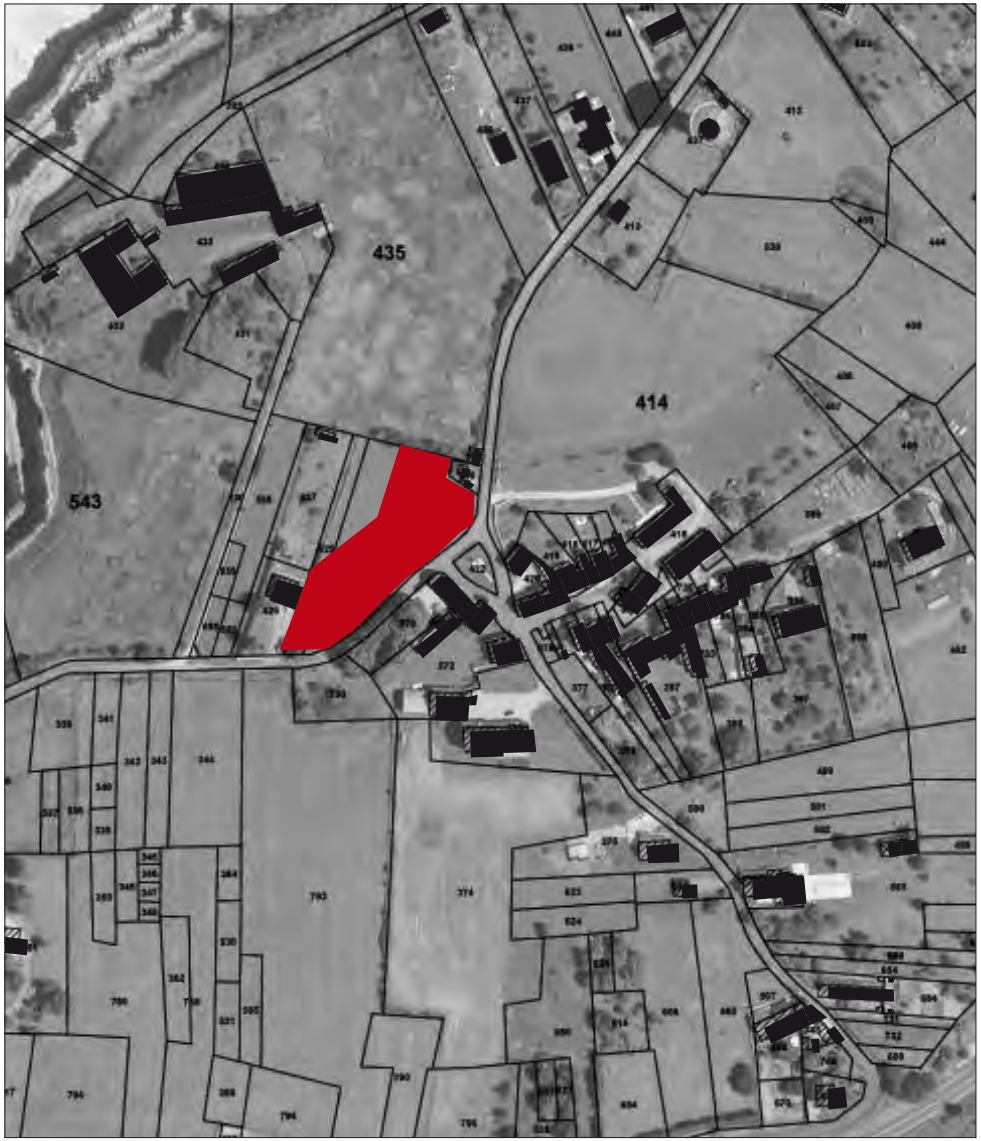
1- L'URBANISATION À VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

- Les Pauduats OUEST

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- Le hameau des Pauduats est une partie déjà urbanisée de la commune, c'est le plus gros hameau;
- L'ouverture à l'urbanisation a pour vocation un ré-équilibrage dans les projets d'ouvertures sur la commune;
- Le projet permettrai de développer le hameau à l'OUEST.



.3 L'urbanisation

B- LES ZONES 1AU

- Les Pauduats OUEST

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat individuel
LOCALISATION	- EST (environ 1,2km du noyau central); - Hameau urbanisé; - Opération de restructuration de la forme urbaine du hameau.	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	3
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	11 logements / hectare
PARCELLES CONCERNÉES	425 en partie et la 424 en partie	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	6
SURFACE DE LA ZONE	2 700 m^2		
JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		**JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**	
axe 2/orientation 1/action 1	Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de population et aux contraintes spatiales du territoire.	Participation au ré-équilibrage des projets d'ouvertures.	
axe 2/orientation 3/action 1	Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs.	La zone traitera les eaux pluviales et usées en fonction des schémas directeurs de la commune.	
axe 3/orientation 1/action 1	Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.	Cette zone permettra l'accueil d'environ 6 habitants supplémentaires.	

.3 L'urbanisation

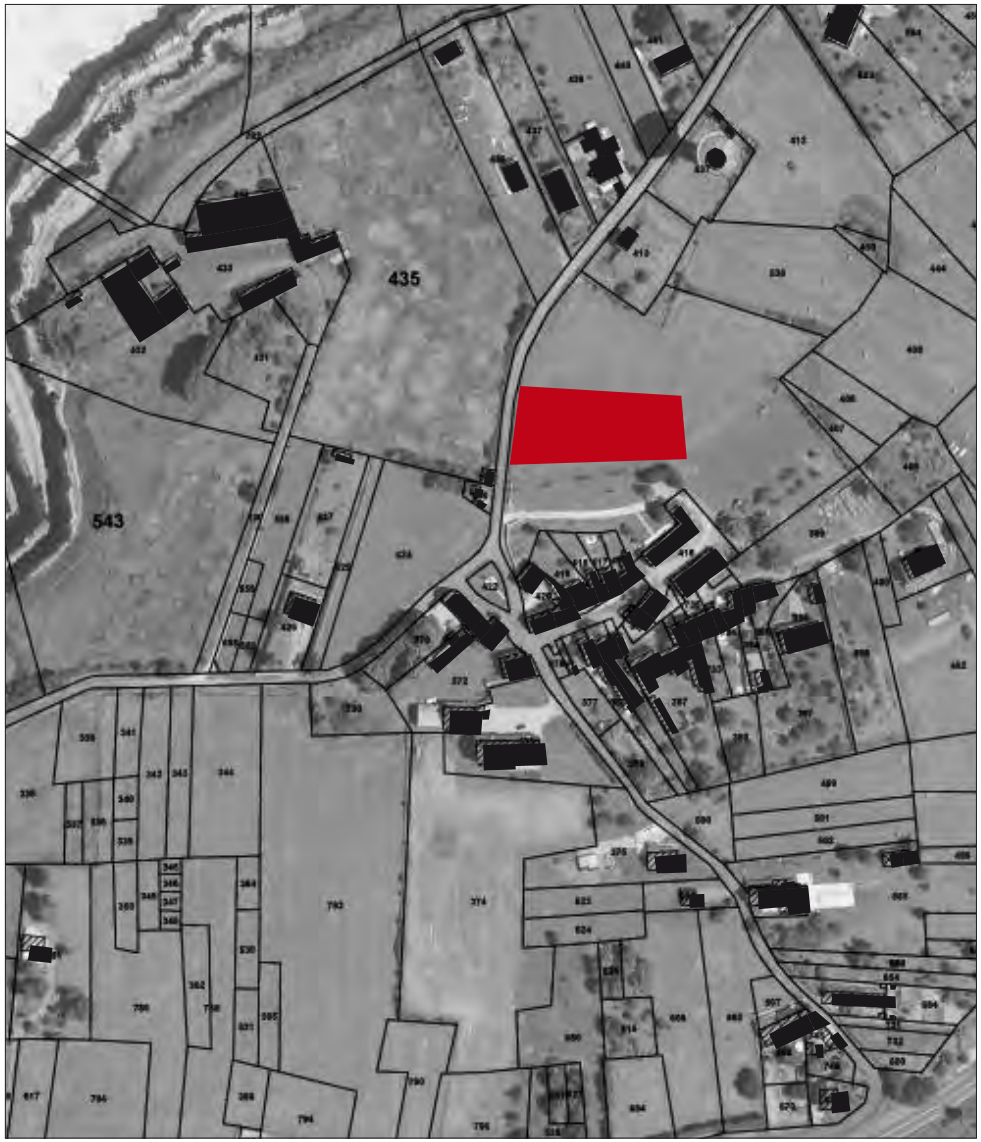
1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

B- LES ZONES 1AU

- Les Pauduats EST

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- Le hameau des Pauduats est une partie déjà urbanisée de la commune, c'est le plus gros hameau;
- L'ouverture à l'urbanisation a pour vocation un ré-équilibrage dans les projets d'ouvertures sur la commune;
- Le projet permettrai de développer le hameau à l'EST et de raccrocher quelques habitations réalisée en discontinuité du centre du hameau.



.3 L'urbanisation

B- LES ZONES 1AU

- Les Pauduats EST

CONTEXTE		DESCRIPTIF DU PROJET	
SECTEUR SOUMIS À OAP	oui	TYPE DE DÉVELOPPEMENT	habitat individuel
LOCALISATION	- EST (environ 1,2km du noyau central); - Hameau urbanisé; - Opération de restructuration de la forme urbaine du hameau.	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN	3
		DENSITÉ MINI DE LOGEMENTS	10 logements / hectare
PARCELLES CONCERNÉES	414 en partie	NBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	6
SURFACE DE LA ZONE	2 700 m^2		
JUSTIFICATION DES ACTIONS DU PADD		**JUSTIFICATION DES CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE**	
axe 2/orientation 1/action 1	Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de population et aux contraintes spatiales du territoire.	Participation au ré-équilibrage des projets d'ouvertures.	
axe 2/orientation 3/action 1	Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs.	La zone traitera les eaux pluviales et usées en fonction des schémas directeurs de la commune.	
axe 3/orientation 1/action 1	Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.	Cette zone permettra l'accueil d'environ 6 habitants supplémentaires.	

11 . Justifications du PLU

.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

C- LES DENTS CREUSES

Les dents creuses sont les espaces interstitiels dans un milieu urbanisé sur lesquels il n'y a pas d'urbanisation.

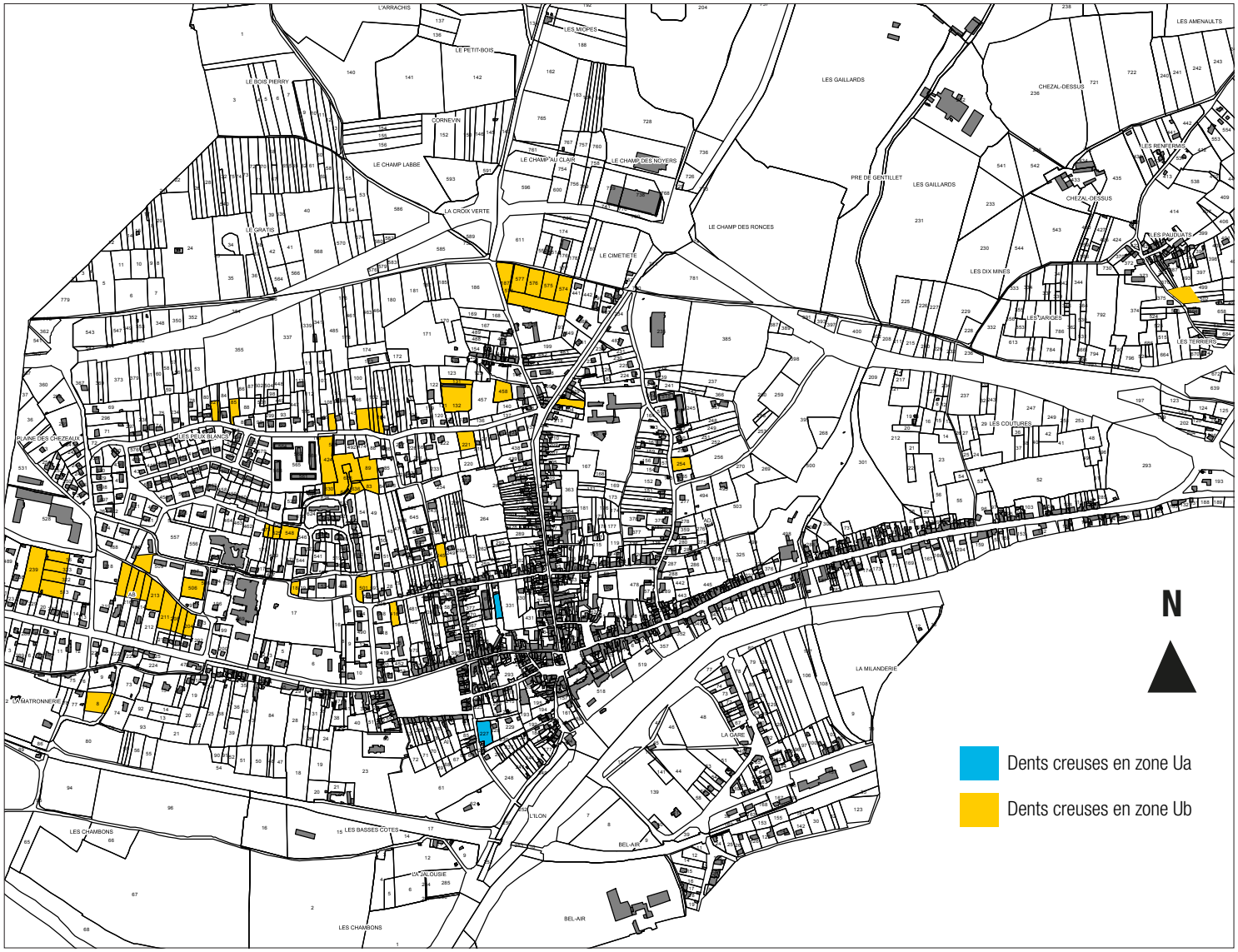
Ces espaces sont :

- des parcelles entières ou des fonds de parcelles, mobilisables (sur le marché) prêtes à recevoir de l'urbanisation (réseaux, accès...);
- des parcelles entières ou des fonds de parcelles, non mobilisables (les propriétaires actuels ne destinent pas ces espaces à la vente).

Ces espaces constructibles et sont à retrancher de la prospective puisqu'ils sont susceptibles, au même titre que les zones 1AU de recevoir de l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat.

2 secteurs comprennent des dents creuses :

- les zone Ua (centre historique);
- les zones Ub (extensions urbaines plus récentes).



.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

C- LES DENTS CREUSES

- Les dents creuses en Ua

Les dents creuses dans la zone Ua sont au nombre de 2. Elles sont situées dans la partie urbaine dense de Saint-Gaultier.

Les élus ont identifié ces parcelles qui correspondent à des espaces non densifiés. Ces dents creuses, bien que difficilement mobilisables (rétention foncière) sont, au regard des élus, des espaces stratégiques car positionnés dans l'espace de faubourg et offrant des possibilités de densification harmonieuse du centre de la commune.

Bien que difficilement mobilisables, ces emplacements pouvant recevoir de l'urbanisation son retirés de l'enveloppe définie en prospective (au même titre que les zone 1AU). Les éventuelles constructions devront respecter les dispositions prévues dans le règlement de la zone Ua.



.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

C- LES DENTS CREUSES

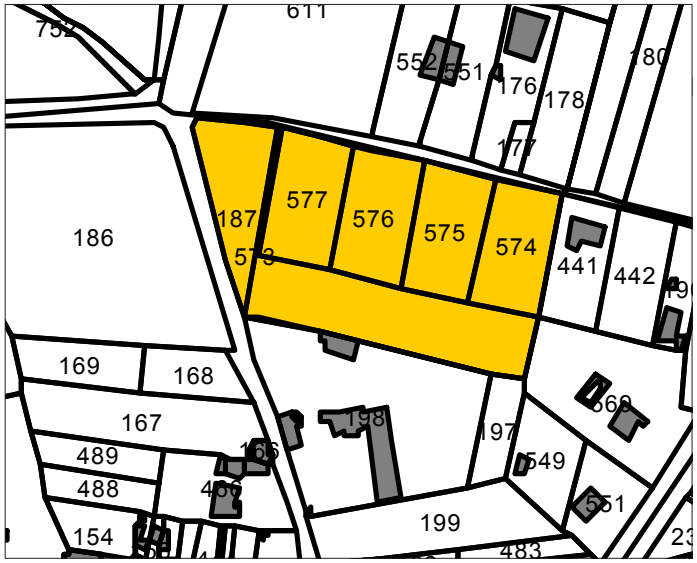
- Les dents creuses en Ub

Les dents creuses dans la zone Ub sont relativement nombreuses. Elles sont situées dans la partie urbaine la plus récente de Saint-Gaultier.

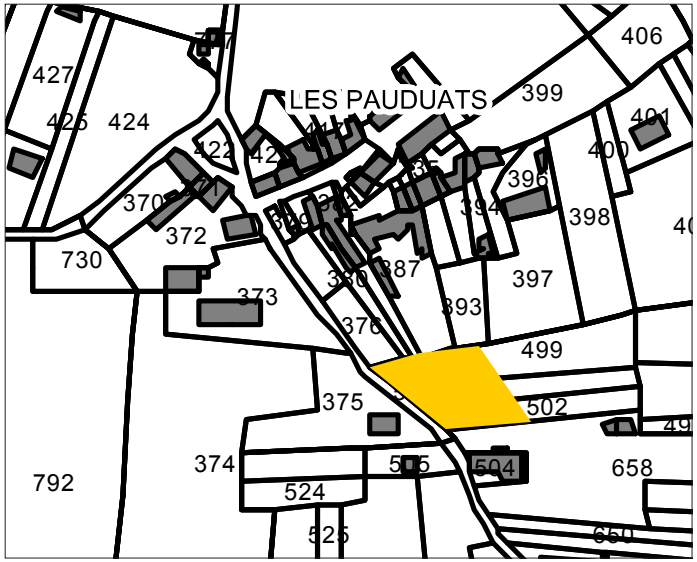
Les élus ont identifié ces parcelles qui correspondent à des espaces non densifiés. Ces dents creuses, bien que difficilement mobilisables (rétention foncière) sont, au regard des élus, des espaces stratégiques car positionnés dans l'enveloppe urbaine du centre bourg et offrant des possibilités de densification harmonieuse de la partie urbaine.

Bien que difficilement mobilisables, ces emplacements pouvant recevoir de l'urbanisation sont retirés de l'enveloppe définie en prospective (au même titre que les zone 1AU). Les éventuelles constructions devront respecter les dispositions prévues dans le règlement de la zone Ub.



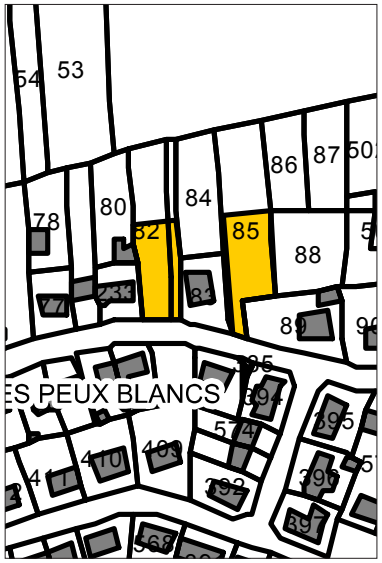




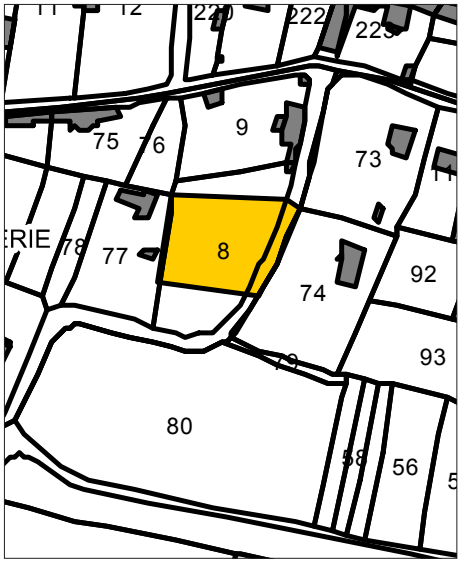


.3 L'urbanisation

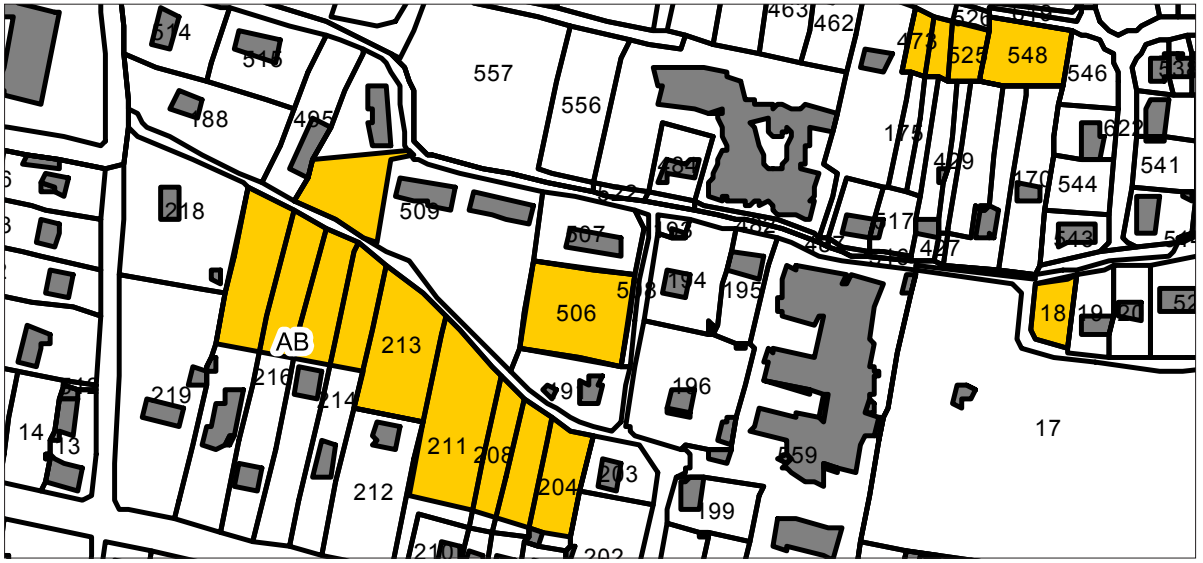












.3 L'urbanisation

1- L'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

D- LES STECALS

Le secteur correspond à un STECAL en zone N et est destiné à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat pour les gens du voyage.

Les élus ont retenu cette zone de développement dans leur projet pour différentes raisons :

- L'opération permet de garantir une zone de développement à vocation d'habitat pour les gens du voyage ;

- Le projet permet l'accueil d'une population éclectique sur la commune et favorise la mixité sociale ;

- Aucune entité environnementale sensible n'a été repérée.



11 . Justifications du PLU

.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- Préambule

Les secteurs 2AU sont des secteurs qui ne sont pas urbanisables dans l'immédiat.

Pour qu'ils le deviennent il faut :

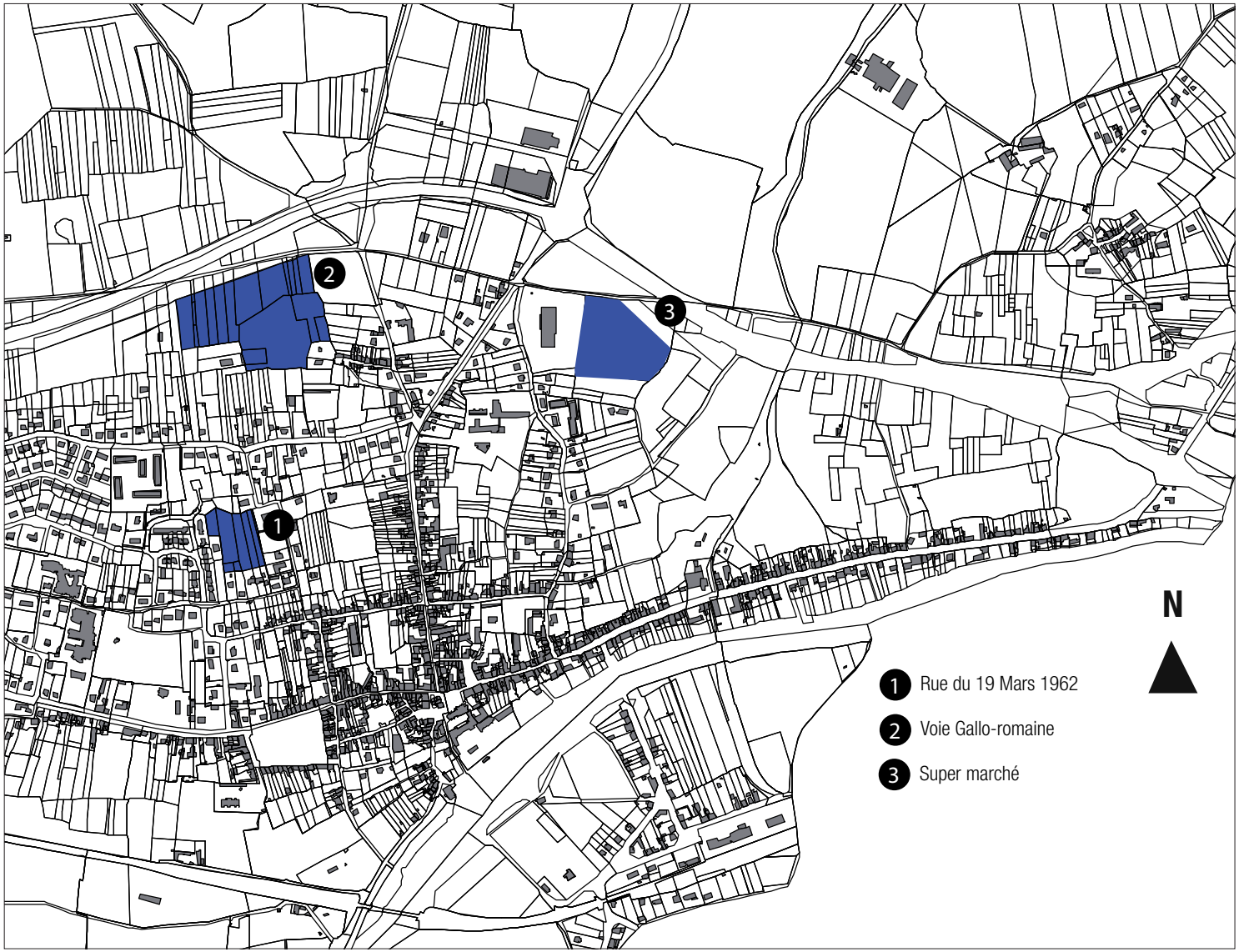
- que les zones 1AU prévues au document soient pleines dans les 9 ans;
- réaliser une révision du document pour transformer ces secteurs en 1AU.

De ce fait, les zones 2AU :

- ne rentrent pas dans la prospective;
- ne sont pas présentées en CDPENAF.

Le positionnement des 2AU permet alors :

- d'exposer aux administrés et aux PPA un projet de développement sur du long terme;
- de constituer des zones stratégiques pour avoir une politique de réserve foncière notamment en utilisant le droit de préemption urbain.



.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- Rue du 19 mars 1962

Les élus ont retenu cette zone de développement futur dans leur projet pour différentes raisons :

- Il s'agit de la continuité de la zone 1AU de la rue du 19 mars;
- La future zone est stratégique car située dans l'enveloppe urbaine du bourg;
- Le projet permettra une mise en valeur du quartier;
- Le projet est facilement aménageable (raccordements, réseau viaire...);
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre, à plus ou moins long terme et selon les opportunités, maître du foncier.



.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- Voie Gallo-Romaine

Les élus ont retenu cette zone de développement futur dans leur projet pour différentes raisons :

- Il s'agit de la continuité de la zone 1AU de la voie Gallo-Romaine;
- La zone est stratégique car située entre la limite naturelle de la vallée de la Creuse et la limite artificielle de la RD. Les élus ont défini ces limites comme étant celles de l'extension du bourg de la commune;
- Le projet permettra une mise en valeur du quartier;
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre, à plus ou moins long terme et selon les opportunités, maître du foncier.



.3 L'urbanisation

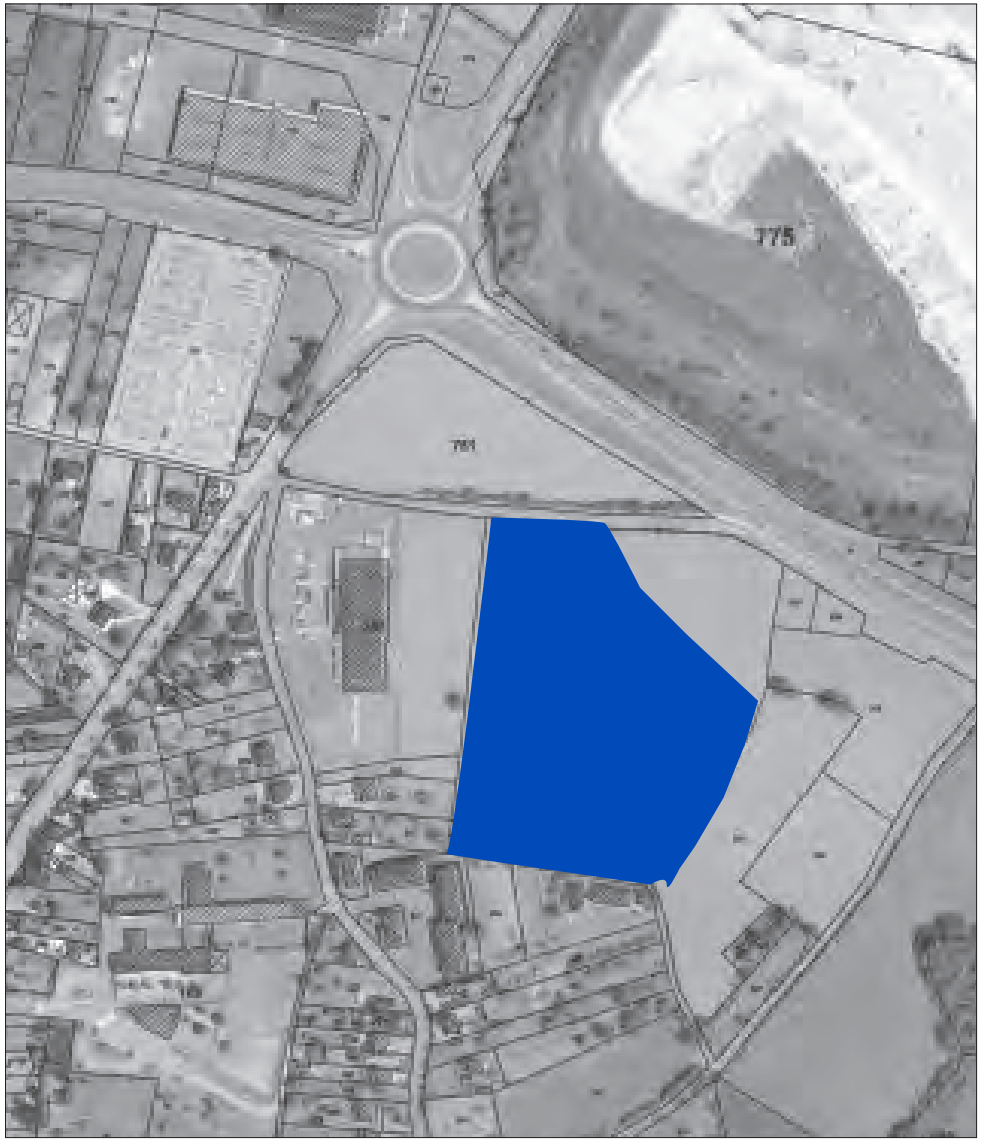
2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

A- LES ZONES 2AU

- Super marché

Les élus ont retenu cette zone de développement futur dans leur projet pour différentes raisons :

- Il s'agit de la continuité de la zone Ux à vocation commerciale ;
- La future zone est stratégique car située sur l'unique possibilité de développement du super-marché ;
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre, à plus ou moins long terme et selon les opportunités, maître du foncier.



.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

B- LES ZONES 1AUx

- Préambule

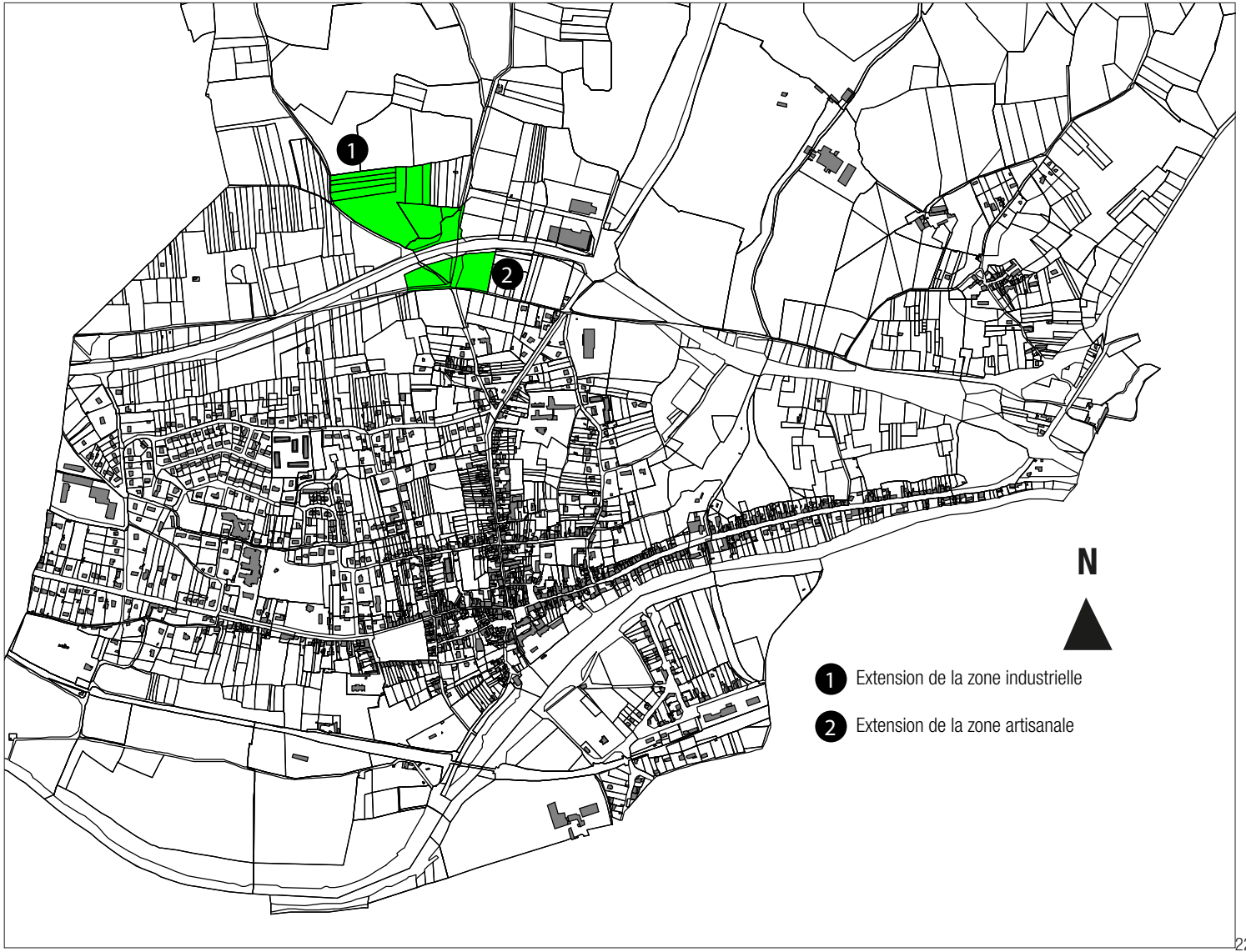
Les secteurs 1AUx sont des secteurs qui sont urbanisable immédiatement à vocation économique.

De ce fait, les zones 1AUx :

- ne rentrent pas dans la prospective;
- peuvent être présentées en CDPENAF.

Le positionnement des 2 secteurs 1AUx :

- permettre l'extension au NORD de la zone industrielle intercommunale existante;
- créer une zone artisanale intercommunale;



.3 L'urbanisation

2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

B- LES ZONES 1AUx

- Extension de la zone industrielle intercommunale

Les élus ont retenu cette zone de développement a vocation économique pour différentes raisons :

- Il s'agit de la continuité de la zone industrielle existante;
- La barrière de la RD permet une séparation franche entre l'habitat et l'activité;
- La présence de la RD assure une fluidité aux flux économiques qui ne passent pas par le centre bourg;
- La desserte de la RD assure une efficience;
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre maître du foncier.



.3 L'urbanisation

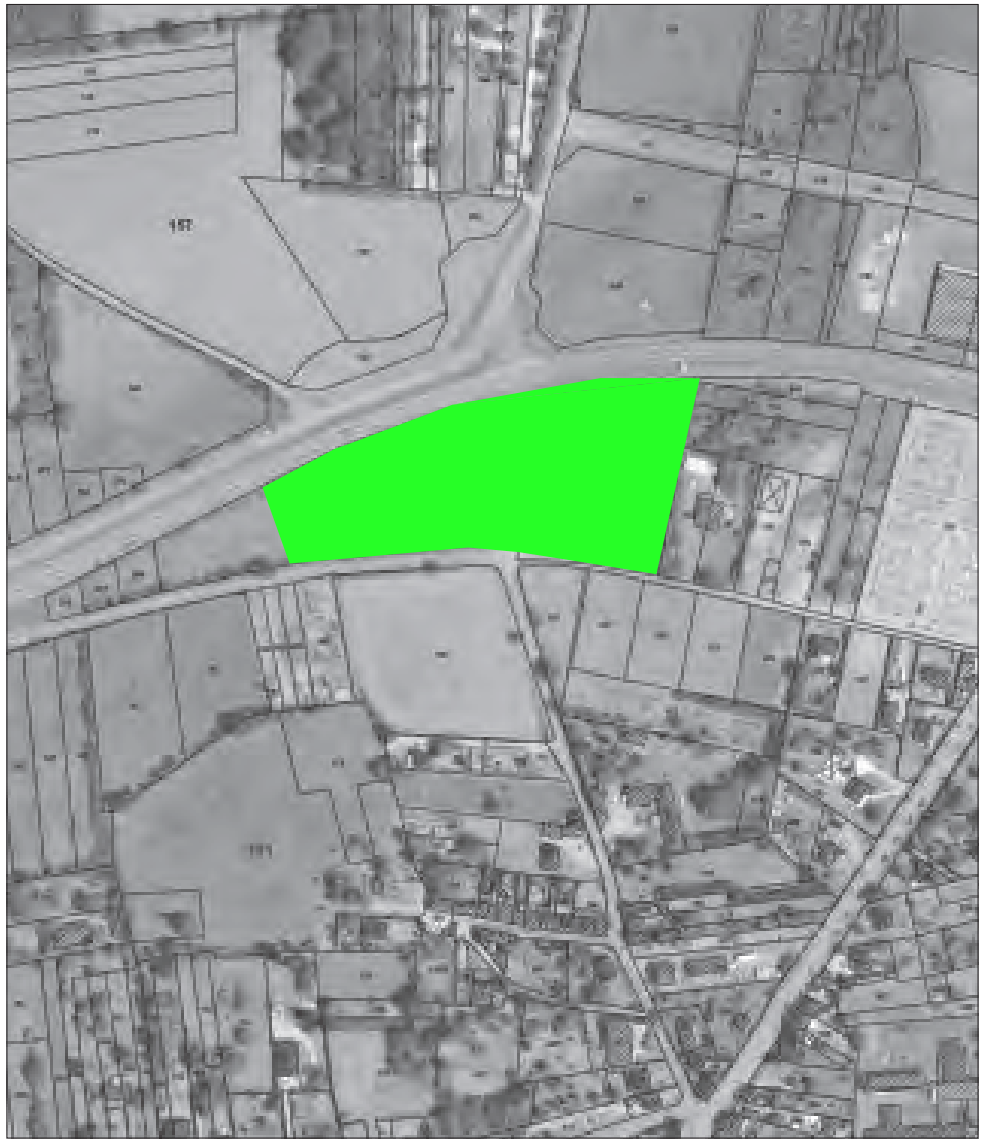
2- L'URBANISATION SPÉCIFIQUE

B- LES ZONES 1AUx

- Extension de la zone artisanale intercommunale

Les élus ont retenu cette zone de développement a vocation économique pour différentes raisons :

- La RD assure une gestion des flux ainsi qu'une visibilité forte;
- La zone est en connexion directe avec le centre bourg;
- Des connexions piétonnières avec les différents quartiers sont existantes ou à prévoir;
- Les élus souhaitent pouvoir proposer des localisations / re-localisations d'artisans sur la commune;
- La municipalité souhaite pouvoir appliquer son droit de préemption urbain pour se rendre maître du foncier.



.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES U

A- LES ZONES Uh et Uh1

- Préambule

Les secteurs Uh sont les zones urbanisées qui correspondent au centre ancien de Saint-Gaultier. L'intégralité de ce secteur est couvert par un périmètre des monuments historiques. Ce secteur est à vocation mixte (habitat, commerces, services, artisanat).
La réglementation mise en place est destiné à préserver une unité architecturale (règles d'implantation, hauteur, aspects extérieures).
Les usages autorisés sur ce secteur ont pour but de préserver le coeur de bourg comme un espace de vie avec commerces, services et autres activités présentielles.

Le sous secteur Uh1 ne couvre que quelques parcelles impactées par l'aléa fort et très fort du PPRI, le respect des prescriptions de ce document est rappelé dans le règlement.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Uh et Uh1 (Ce sous secteur permet une meilleure information et prise en compte des prescription du règlement du PPRI).

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est de permettre la mixité fonctionnelle dans le centre en autorisant l'habitat, les commerces, les services, les établissements touristiques...tout en assurant la sécurité et la salubrité publique, en réduisant les nuisances à un niveau acceptable. - Implantation voirie : L'alignement à la limite de domaine public a pour objectif de respecter le caractère historique de la zone. - Limite séparative : L'alignement à la limite séparative continu ou semi-continu a pour objectif de respecter le caractère architectural et historique de la zone et la morphologie urbaine. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 12 mètres. - Aspect extérieur : Les prescriptions sont issues du nuancier du PNR de la Brenne. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. L'aspect extérieur est régi par l'article R 111-21.	Les zones Uh et Uh1 ont été créées en fonction du caractère architectural ancien et des formes urbaines spécifiques de cette zone (alignement, mitoyenneté...).	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En respectant les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants; - En respectant des principes d'implantations et de hauteur des bâtiments principaux ainsi que de leurs annexes et de leurs extensions. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - en édictant des règles permettant de faire évoluer les parties déjà urbanisées de la commune; - en permettant l'implantation d'habitat, de commerces, de services et d'artisans.

.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES U

B- LES ZONES Ua et Ua1

- Préambule

Les secteurs Ua sont les zones urbanisées qui correspondent aux faubourgs de Saint-Gaultier.
Ce secteur est à vocation mixte (habitat, commerces, services, artisanat).
La réglementation mise en place est destinée à préserver une unité architecturale (règles d'implantation, hauteurs, aspects extérieures).
Les usages autorisés sur ce secteur ont pour but de préserver le coeur de bourg comme un espace de vie avec commerces, services et autres activités présentielles.

Le sous secteur Ua1 ne couvre que quelques parcelles impactées par l'aléa fort et très fort du PPRI, le respect des prescriptions de ce document est rappelé dans le règlement.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ua et Ua1 (Ce sous secteur permet une meilleure information et prise en compte des prescription du règlement du PPRI).

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est de permettre la mixité fonctionnelle dans le centre en autorisant l'habitat, les commerces, les services, les établissements touristiques...tout en assurant la sécurité et la salubrité publique, en réduisant les nuisances à un niveau acceptable. - Implantation voirie : Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des voies. Les constructions pourront également s'implanter : - dans le prolongement des constructions voisines ; - dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension. - Limite séparative : L'alignement à la limite séparative continu ou semi-continu a pour objectif de respecter le caractère architectural de la zone et la morphologie urbaine. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 9 mètres pour les constructions principales et les extensions. Les annexes ne devront pas excéder les 6 mètres de hauteur. - Aspect extérieur : Les prescriptions sont issues du nuancier du PNR de la Brenne. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. L'aspect extérieur est régi par l'article R 111-21.	Les zones Ua et Ua1 ont été créées en fonction du caractère architectural (habitat de faubourgs) et des formes urbaines spécifiques de cette zone (recul, limites séparatives...). Le diagnostic a relevé l'implantation d'activités économiques (artisanat, services, commerces...) dans cette zone.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En respectant les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants; - En respectant des principes d'implantations et de hauteur des bâtiments principaux ainsi que de leurs annexes et de leurs extensions. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - en édictant des règles permettant de faire évoluer les parties déjà urbanisées de la commune; - en permettant l'implantation d'habitat, de commerces, de services et d'artisans.

.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES U

C- LES ZONES Ub et Ub2

- Préambule

Les secteurs Ub sont les zones urbanisées qui correspondent aux extensions récentes de Saint-Gaultier.
Ce secteur est à vocation d'habitat.
La réglementation mise en place sur les zones Ub à pour vocation de permettre la mobilisation des dents creuses identifiées, par la mise en place d'un règlement, souple, correspondant à un développement pavillonnaire. Cette souplesse est tout de même encadrée (R 111-21,hauteurs, implantations des bâtis)).

Le sous secteur Ub2 ne couvre que quelques parcelles impactées par l'étude dérogatoire au périmètre d'inconstructibilité de la RD951. Cette zone est plus stricte sur les hauteurs autorisées.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ub et Ub2

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : La zone a pour vocation de garder sa caractéristique résidentielle. - Implantation voirie : Un recul de 0m à 3m est imposé pour respecter la trame urbaine existante correspondant aux faubourgs de Saint-Gaultier. - Limite séparative : Les règles d'implantation induisent un bâti plus lâche. Les constructions peuvent s'implanter sur l'une (mitoyenneté pour un projet dense) ou aucune des limites correspondant à la morphologie du tissu pavillonnaire. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 9 mètres pour les constructions principales et les extensions. Les annexes ne devront pas excéder les 6 mètres de hauteur. Pour le Ub2 les hauteurs sont limitées à 6m. - Aspect extérieur : Les prescriptions sont issues du nuancier du PNR de la Brenne. L'objectif est de garantir une unité architecturale, les nouvelles constructions devant s'harmoniser avec l'existant. L'aspect extérieur est régi par l'article R 111-21.	Les zones Ub et Ub2 ont été créées en fonction du caractère architectural et des formes urbaines spécifiques de cette zone.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En respectant les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants; - En respectant des principes d'implantations et de hauteur des bâtiments principaux ainsi que de leurs annexes et de leurs extensions. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - en édictant des règles permettant de faire évoluer les parties déjà urbanisées de la commune

.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES U

D- LES ZONES Ux et Ux2

- Préambule

Les secteurs Ux sont les zones urbanisées qui correspondent aux zones économiques de Saint-Gaultier.
Ce secteur est à vocation industrielle, artisanale ou commerciale.
La réglementation de la zone Ux est volontairement très souple, le but étant de ne pas trop contraindre ce type de bâtiment.

Le sous secteur Ux2 ne couvre que quelques parcelles impactées par l'étude dérogatoire au périmètre d'inconstructibilité de la RD951. Cette zone est plus stricte sur les aspects extérieurs et les hauteurs.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Ux

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : La zone a pour but de permettre l'évolution des activités industrielles, artisanales ou commerciales tout en permettant également les évolutions des habitations existantes. - Implantation voirie : Un recul de 5m minimum est imposé. - Limite séparative : Un recul minimal de 5 mètres est demandé car il s'agit d'activités pouvant engendrer des nuisances. - Hauteur : La hauteur des constructions est non réglementée pour répondre à un panel large de bâtiments souvent hétérogènes, en fonction des activités liées. Pour le Ux2 les hauteurs ne pourront dépasser 6m. - Aspect extérieur : Pour la zone Ux2 : Les toitures et les façades doivent être traité de manière similaire aux bâtiments déjà implantés sur la zone Ux2.	Les zones Ux et Ux2 ont été créées pour donner une vocation claire aux espaces industriels, artisanaux et commerciaux. Ces espaces peuvent engendrer des nuisances et le bâti correspondant est relativement hétérogène.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En respectant les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants; - En respectant des principes d'implantations et de hauteur des bâtiments principaux ainsi que de leurs annexes et de leurs extensions. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En Développant les activités au sein des zones économiques en adaptant le règlement aux besoins spécifiques des acteurs économiques.

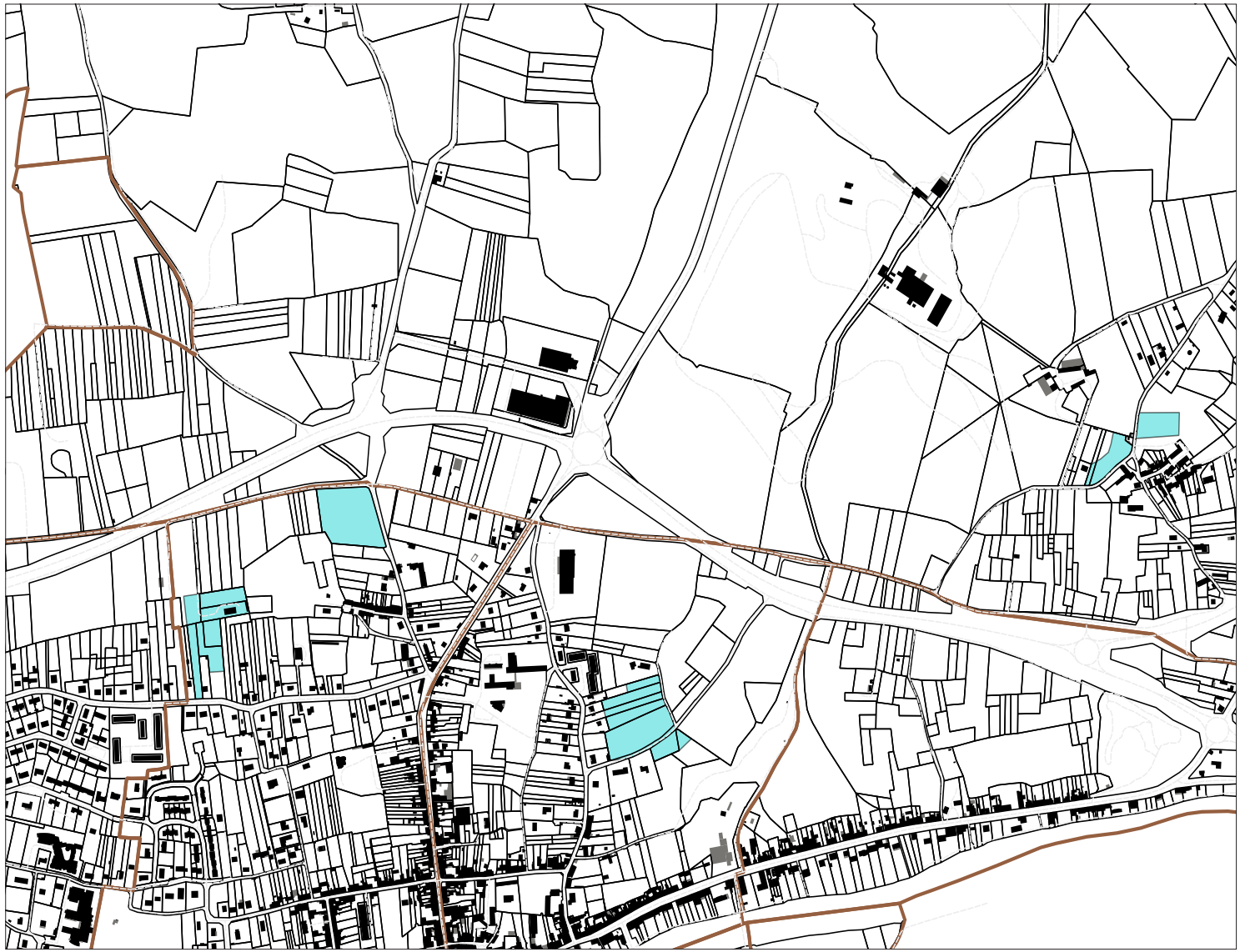
.4 Le règlement écrit

2- LES ZONES AU

A- LES ZONES 1AU

- Préambule

Les secteurs 1AU sont les zones à urbaniser exclusivement a vocation d'habitat.
Le règlement écrit est similaire à celui mis en place sur les zones Ub. Ces urbanisations futures ont une réglementation similaire aux zones Ub car l'urbanisation souhaitée sur ces secteurs sera de type pavillonnaire.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones 1AU

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est d'augmenter l'attractivité résidentielle de la commune et d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions. Seul l'habitat est donc autorisé. - Implantation voirie : Les constructions doivent s'implanter en recul de 3m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin de respecter les implantations réalisées récemment et assurer une continuité et permettre le stationnement des véhicules à la parcelle. - Limite séparative : Les règles d'implantation induisent un bâti plus lâche. Les constructions peuvent s'implanter sur l'une (mitoyenneté pour un projet dense) ou aucune des limites correspondant à la morphologie du tissu pavillonnaire. Si la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, un recul de 3m devra être respecté afin de limiter les conflits d'usages. - Implantation des annexes : Ces dernières devront être implantées à une distance maximale de 8m du bâtiment principal afin de limiter la consommation spatiale. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence du paysage urbain. La hauteur maximale fixée est de 9 mètres pour les constructions principales et les extensions. Les annexes ne devront pas excéder les 6 mètres de hauteur. - Aspect extérieur : Les couleurs devront être choisies selon les préconisations du PNR Brenne. L'aspect extérieur est régi par l'article R 111-21.	Les zones 1AU ont été créées en fonction des potentiels de développement établis selon différents critères (activité agricole, problématique environnementale et paysagère, économie d'espace et de réseaux...).	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En prévoyant des reculs pour assurer le stationnement à la parcelle; - En respectant les caractéristiques architecturales des bâtiments environnants; - En respectant des principes d'implantations et de hauteur des bâtiments principaux ainsi que de leurs annexes et de leurs extensions. **«Développer un territoire fonctionnel et structuré»** - En prévoyant des zones dédiées à l'habitat; - En permettant des espaces aux règles de construction encadrées mais non-contraignantes. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En permettant l'implantation de différents types d'habitat (individuel, individuel groupé et collectif); - Proposer des zone dédiée à l'habitat a proximité des commerces, services et équipements.

.4 Le règlement écrit

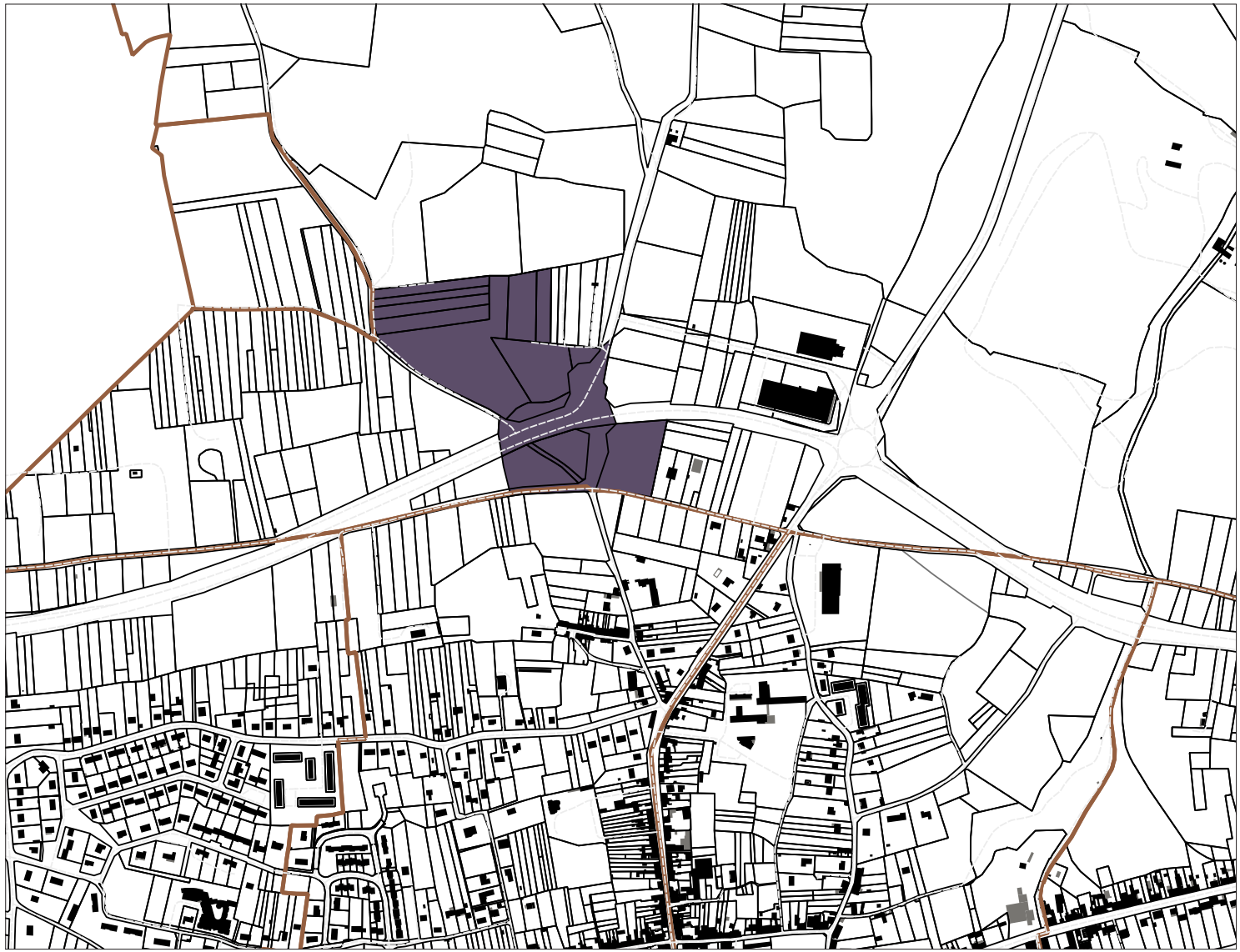
1- LES ZONES AU

B- LES ZONES 1AUx

- Préambule

Les secteurs 1AUx sont les zones à urbaniser exclusivement à vocation économique.
Les objectifs de ces zones sont les mêmes que les Ux, leur règlement est plus stricte sur les aspects extérieurs et les hauteurs car elle sont impactées par l'étude dérogatoire au périmètre d'inconstructibilité de la RD951.

Un courrier de la Communauté de Communes vient justifier l'ouverture de ces zones. Cet EPCI, compétent dans ce domaine, mentionne que Saint-Gaultier est un pôle d'activité secondaire pour lequel la CdC Eguzon Argenton Vallée de la Creuse se doit de pourvoir aux demandes locales d'autant plus que l'axe routier Est-Ouest que représente la RD 951 est un atout de développement possible.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones 1AUx

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est de créer une zone technique pour permettre le développement économique sur la commune. Les activités industrielles, artisanales, commerciales et les entrepôts sont privilégiés dans ce secteur. - Implantation voirie : L'implantation des constructions est laissée libre pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises. - Limite séparative : Un recul minimal de 5 mètres est demandé car il s'agit d'activités pouvant engendrer des nuisances. - Hauteur : Pour le 1AUx les hauteurs ne pourront dépasser 6m. - Aspect extérieur : L'intégration paysagère doit être assurée par la réglementation de l'aspect des bâtiments. L'aspect extérieur est régi par l'article R 111-21. Les toitures et les façades doivent être traité de manière similaire aux bâtiments déjà implantés sur la zone Ux2. - Stationnement : Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et être adaptées à la destination des constructions et de leurs usages. Elles devront être réalisées de préférence avec des matériaux perméables et réversibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols. - Espaces libres et plantations : Tout espace libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage et doit, en cas de stockage, faire l'objet d'une intégration paysagère.	Dans le diagnostic, des analyses des zones Ux couplées avec les flux et les disponibilités foncières ont amenées les élus à choisir 3 extensions de zones existantes et la création d'une zone artisanale. De plus, la volonté intercommunale d'identifier la commune de Saint Gaultier comme un pôle secondaire à l'échelle du SCoT, renforce ce besoin en foncier pour l'activité économique.	**«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En permettant l'implantation d'activités sur des zones dédiées; - En proposant un règlement adapté à ce genre d'activités.

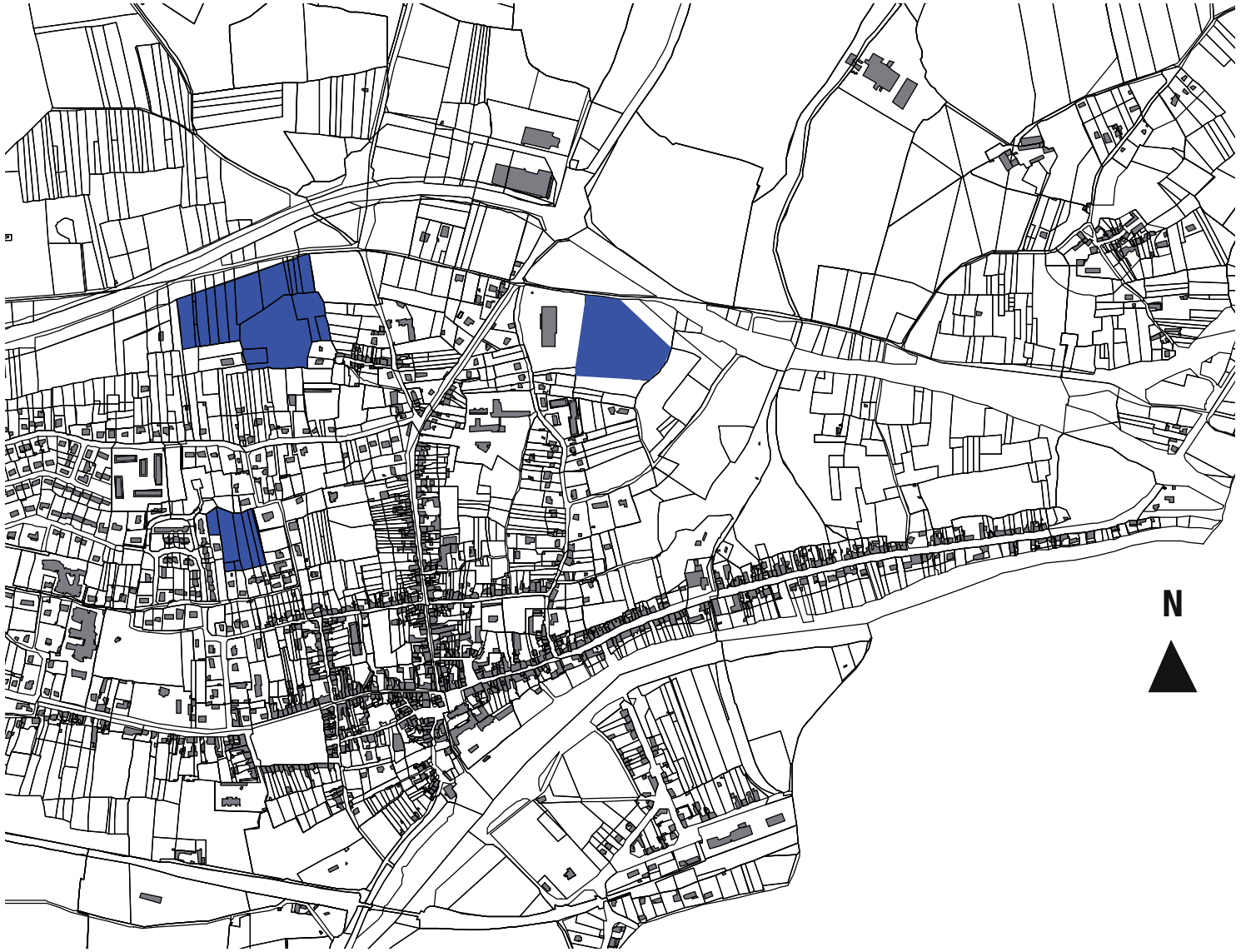
.4 Le règlement écrit

1- LES ZONES AU

C- LES ZONES 2AU

- Préambule

Les secteurs 2AU sont des zones dédiées au développement urbain à plus long terme. Ces secteurs ne disposent pas de voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate, en capacté suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de ré

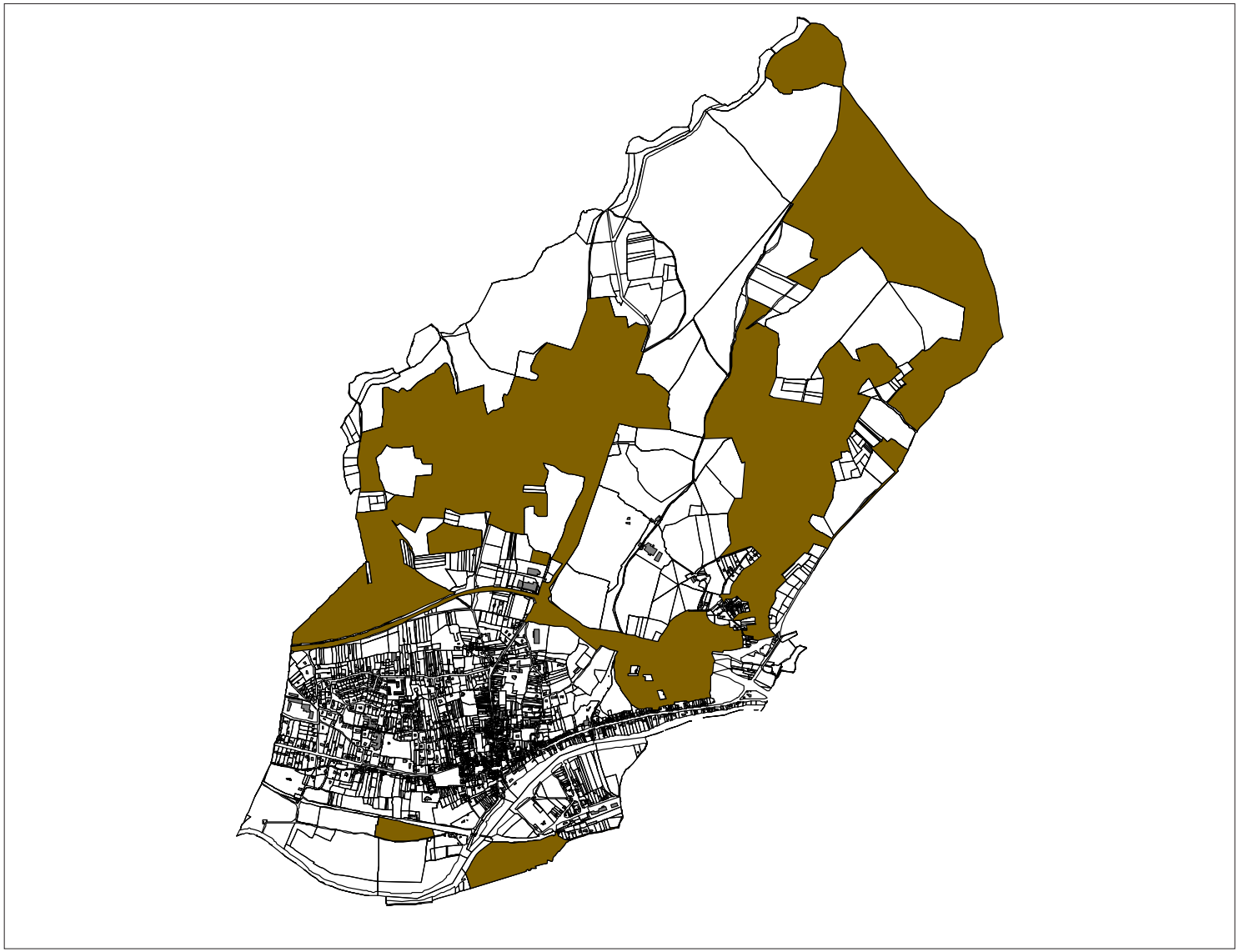


.4 Le règlement écrit

3- LES ZONES A

- Préambule

Les secteurs A sont des zones réservées à l'activité agricole.
La réglementation mise en place sur ces secteurs a pour but de permettre l'activité agricole de se développer, tout en respectant certaines contraintes liées à l'insertion paysagère des bâtis.
La possibilité de construire des annexes et des extensions pour les maisons d'habitation de tiers est également encadré (hauteurs, distance vis à vis du bâtiment principale, emprise au sol).



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones A

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est de pérenniser et favoriser le développement de l'activité agricole sur la commune, par conséquent les constructions agricoles sont autorisées. Des maisons étant présentes dans ce secteur, il s'agit également de permettre leurs évolutions sous conditions (annexes et extensions) afin de lutter contre la vacance et favoriser la rénovation. Les annexes et extensions peuvent être réalisées si elles représentent moins de 50% de la superficie plancher du bâtiment initial afin de limiter la consommation d'espaces agricoles. - Implantation voirie : - Pour les bâtiments à usage agricole, les constructions doivent s'implanter en recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques pour limiter les nuisances. - Pour les constructions à usage d'habitation (maisons d'exploitants agricoles), les constructions doivent s'implanter en recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin d'être en cohérence avec les modes de développements urbains récents. - Limite séparative : - Toute construction à usage agricole doit être édifiée en respectant un recul, entre la construction et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres pour limiter les nuisances. - Toute construction à usage d'habitation doit être édifiée en respectant un recul, entre la construction et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres afin d'être en cohérence avec les modes de développements urbains récents. - Implantation des annexes : Ces dernières devront être implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal afin de limiter la consommation spatiale. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini de manière à préserver la cohérence des paysages environnants. La hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée pour ne pas bloquer de projet, ils devront toutefois respecter une simplicité de volume. Pour les extensions des habitations existantes la hauteur maximale est fixée à 12 mètres car certaines habitations montrent un niveau d'élévation similaire. Pour les annexes, elles seront de 6 mètres maximum afin de s'intégrer dans les espaces environnants. - Aspect extérieur : Présenter une simplicité de volume et une unité de ton. Les parois extérieures pourront être réalisées en maçonneries enduites, en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront sélectionnées selon les préconisation du PNR Brenne.	La zone agricole est issue d'une analyse au sein du diagnostic couplée avec une analyse fine de terrain.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En préservant les terres agricoles; - En préconisant des éléments d'insertion paysagère; - En réalisant la trame verte et bleue du territoire **«Développer un territoire fonctionnel et structuré»** - En prévoyant des zones dédiées à l'agriculture; - En permettant aux habitations de tiers d'évoluer en faisant annexes et extensions sous conditions. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En permettant à l'activité agricole de se développer.

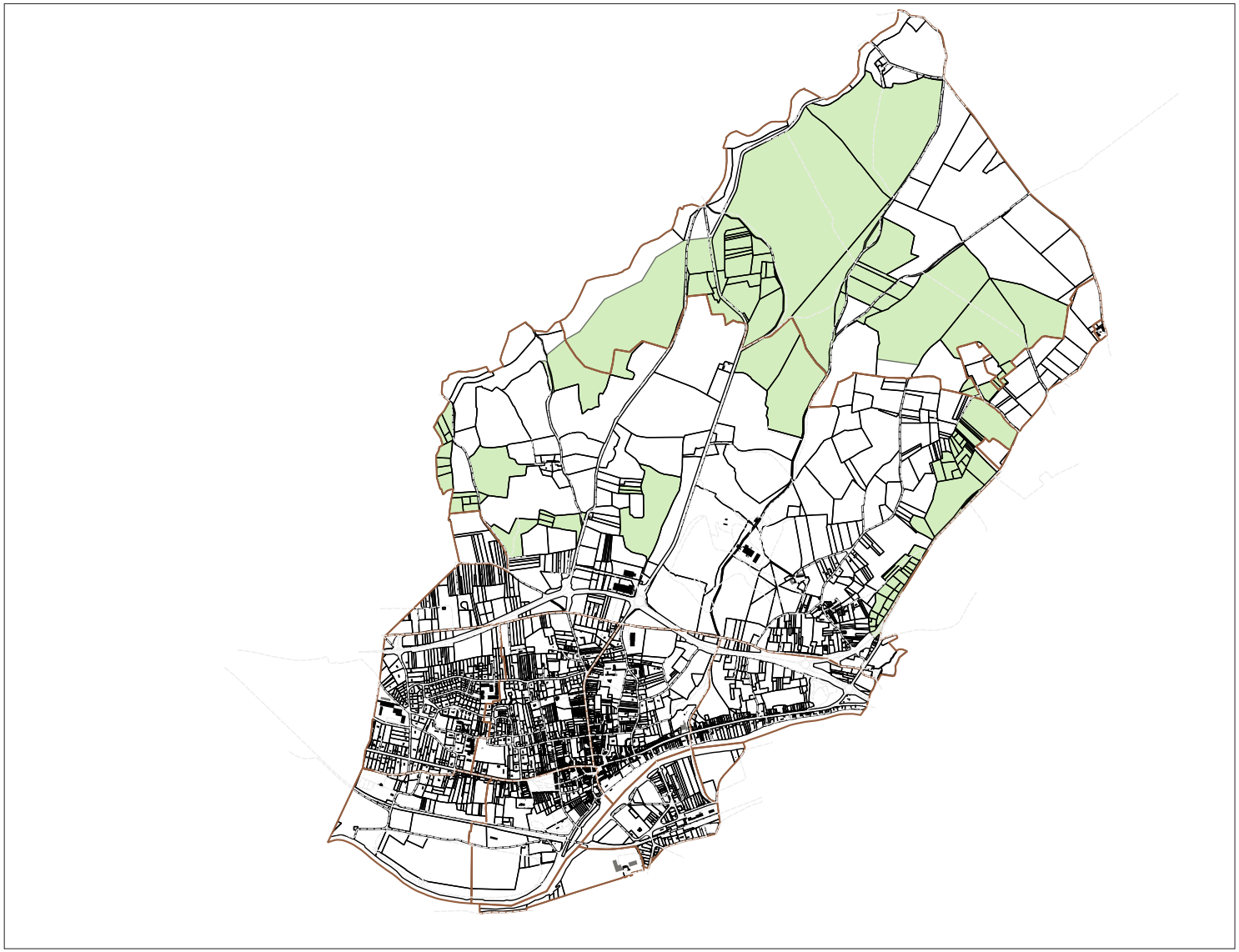
.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

A- LES ZONES Nf

- Préambule

Les secteurs Nf sont des zones dédiées à la protection de la forêt et au développement de l'activité sylvicole.
Le règlement de cette zone est très léger car cette dernière n'autorise aucune nouvelle construction en dehors de celle nécessaire à la sylviculture.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Nf

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est de protéger l'espace forestier est d'autoriser l'activité sylvicole. - Implantation voirie : Non réglementée - Limite séparative : Non réglementée. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini à maximum 6 mètres. - Aspect extérieur : Non réglementé.	L'analyse des milieux issue du diagnostic a permis de délimiter les zone Nf.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En préservant les espaces forestiers; - En autorisant les constructions liées à l'activité sylvicole; - En réalisant la trame verte et bleue du territoire. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En permettant à l'activité sylvicole de se développer.

.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

B- LES ZONES Np

- Préambule

Les secteurs Np sont des zones de protection stricte du milieu naturel. Aucune construction nouvelle n'est autorisée exceptée les annexes et extensions d'habitat de tiers.
Aucune nouvelle construction principale n'est autorisée sur ces zones. Néanmoins, des maisons d'habitation étant comprises dans ces périmètres, les annexes et les extensions y sont autorisées, mais encadrées (hauteurs, emprise au sols, distance d'implantation vis à vis du bâtiment principal).



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Np

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Le but est de protéger l'espace naturel. - Implantation voirie : Non réglementée - Limite séparative : Non réglementée. - Implantation des annexes et extensions : Ces dernières devront être implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal afin de limiter la consommation spatiale. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini à maximum 6 mètres. - Aspect extérieur : Les façades doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes. Les couleurs devront être choisies selon les préconisations du PNR Brenne. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits.	L'analyse des milieux issue du diagnostic a permis de délimiter les zone Np.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En préservant les espaces naturels; - En interdisant les nouvelles constructions; - En réalisant la trame verte et bleue du territoire.

.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

C- LES ZONES Nv

- Préambule

Les secteurs Nv sont des zones vertes, publiques et privées. L'objectif est ici d'identifier les espaces non bâtis et non mobilisables du bourg, afin de les préserver en n'autorisant que des aménagements légers, mais également de mettre en valeur des espaces d'aménités.
Le règlement est ainsi très souple car les possibilités de construire sont très réduites.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones Nv

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : - Les constructions, installations ou équipements publics et les constructions d'intérêt général. - Les constructions, installations ou équipements compatibles avec la vocation de la zone (parcours santé, valorisation des sites, mobilier urbain...) et qui permet sa valorisation - Implantation voirie : Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques. - Limite séparative : Les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini à maximum 3 mètres. - Aspect extérieur : Les couleurs devront être choisies selon les préconisations du PNR Brenne.	L'analyse du foncier réalisée lors du diagnostic complétée par la connaissance des élus ont permis le recensement de ces zones non mobilisables, mais participant au cadre de vie de qualité de la commune.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En préservant les espaces non urbanisés et densifiables dans le futur; - Garder une ambiance champêtre au sein de l'enveloppe urbaine; **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En appliquant à l'emprise de la voie verte ce zonage pour développer le tourisme.

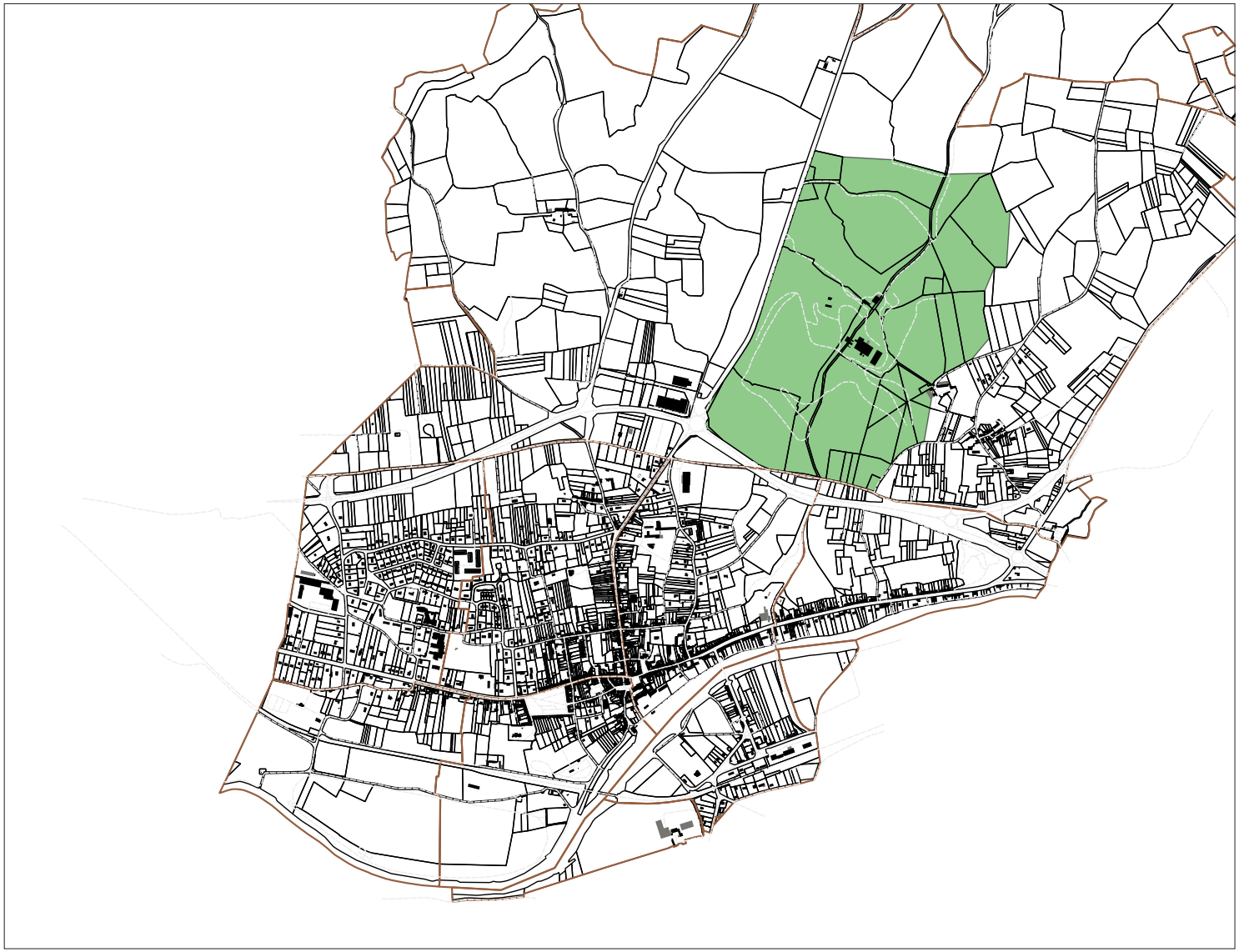
.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

E- LES ZONES NCr

- Préambule

Le secteur NCr est une zone consacrée à l'exploitation de la carrière. La typicité de cette activité étant forte, la municipalité n'a pas souhaité imposer trop de règles à cette zone, ne voulant pas contraindre cette activité. Des règles générales d'insertion paysagère ont tout de même été mises en place.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones NCr

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Cette zone permet l'exploitation de la carrière et l'implantation de bâtiments en relation directe avec l'exploitation. - Implantation voirie : Les constructions doivent s'implanter en recul de 3m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. - Limite séparative : Les constructions doivent s'implanter en recul de 10m minimum de part et d'autre des limites séparatives. - Hauteur : Non réglemente. - Aspect extérieur : Réglementé par R111-21 du code de l'urbanisme	L'arrêté Préfectoral d'exploitation de carrière défini l'étendue la zone.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En préservant les espaces agricoles et naturels par un zonage spécifique. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En permettant l'activité économique d'extraction.

.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

F- LES ZONES NC

- Préambule

Le secteur NC est une zone consacrée à l'activité touristique.
Le règlement mis en place sur ces deux secteurs à pour but d'encadrer l'activité déjà présente sans permettre le changement d'usage. Ainsi, quelques règles architecturales ont été mises en place, mais les possibilités de construire étant assez faibles, les règles restent assez souples.
La zone la plus à l'EST est fortement impactée par le PPRI de la Creuse.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones NC

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Cette zone correspond à l'emprise des 2 campings. Cette zone permet le développement de l'activité tout en respectant le cadre environnemental. - Implantation voirie : Les constructions doivent s'implanter en recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. - Limite séparative : Les constructions doivent s'implanter en recul de m minimum de part et d'autre des limites séparatives. - Hauteur : Le plafond de hauteur est défini à maximum 6 mètres.	Les zones de camping sont existantes, elles sont recensées au diagnostic.	**«Préserver un territoire au cade de vie de qualité»** - En prenant en compte les espaces agricoles et naturels par un zonage spécifique; - En appliquant le zonage sous réserve du respect des prescriptions du règlement du Plan de Prévention du Risque inondation en vigueur. **«Faire vivre un territoire et ses habitants»** - En permettant l'activité économique liée au tourisme; - En dynamisant l'hébergement touristique par l'intermédiaire des campings.

.4 Le règlement écrit

4- LES ZONES N

G- LES ZONES NH

- Préambule

La zone NH correspond à un STECAL en zone naturelle et est destinée à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat pour le développement de terrains familiaux d'accueil pour la sédentarisation des gens du voyage.

Les destinations interdites visent à maintenir l'orientation essentiellement résidentielle de la zone pour assurer une mixité sociale au sein de la commune.



.4 Le règlement écrit

- Le règlement des zones NH

RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE DE LA ZONE	JUSTIFICATION AU REGARD DU DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION AU REGARD DU PADD
- Occupation du sol : Cette zone correspond à un STECAL destiné à accueillir un développement à vocation d'habitat, en zone N. Cete zone permet le développement de terrains familiaux d'accueil pour la sédentarisation des gens du voyage. - Implantation voirie : Les constructions doivent respecter : - Un recul minimal de 25 m par lrapport à l'axe des routes nationales et départementales de 1ère catégorie - Un recul de 10 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ; - Un recul de 5 m à l'alignement des autres voies. - Limite séparative : - Sur une limite séparative latérale ; - En retrait minimal de 3 mètres. - Autres constructions sur une même propriété : Les annexes des habitations ne devront pas être éloignéesde plus de 25 m du bâtiment principal. - Emprise au sol : Les constructions ne devront pas dépasser 150 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière.	La zone permet de penser le développement de l'habitat en répondant aux demandes de mixité sociale.	**«Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune» :** - Mise en place de nouvelles zones de développement urbain permettant l'accueil de nouveaux habitants - Satisfaire l'ensemble de sbesoins et différents modes d'habitat présents sur le territoire.

.5 Règles, motivations et justifications

1. Règles spécifiques

A. Les éléments de patrimoine

Voici la liste des éléments de patrimoines naturels et bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU. Cette liste d'éléments est le fruit du travail du PNR effectué sur le territoire.

Éléments de patrimoine bâti à protéger

- Croix de carrefour (X3)
- Lavoir (X2)
- Pierrat
- Bâti remarquable (X13)
- Tour (X5)
- Puits (X4)
- Seuil usine électrique
- Sentes (X6)
- Four à chaux (X3)
- Concessions Cimetière (X28)
- Source
- Tét à cochon

B. Espaces Boisés Classés

La municipalité a souhaité garder l'ensemble des EBC mis en place dans l'ancien PLU.

Ce principe de gestion semble avoir porté ses fruits durant la durée de vie de l'ancien document et sera donc reconduit par l'équipe municipale.

C. Protection des Rez-de-chaussée commerciaux

Afin d'assurer le maintien d'une dynamique économique en centre bourg et préserver son attractivité, la destination des rez-de-chaussée commerciaux, et plus largement ceux dédiés à l'activité économique est réglementée.

Il est ainsi proposé de pérenniser l'activité Avenue de Lignac, Rue Grande, Rue des Gâchons, Place de l'Hôtel de Ville, Place de l'Église et Place du Champ de Foire, en interdisant les changements de destination d'un certain nombre de rez-de-chaussée à vocation économique (commerces, artisanats, bureaux...) en habitation et garage.

D. Le changement de destination en zones agricoles, naturelles ou forestières

Le règlement graphique identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

.5 Règles, motivations et justifications

D. Les emplacements réservés

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été mis en place sur le nouveau PLU de Saint-Gaultier. 9 emplacements ont été mis en place pour des aménagements de voirie. Les ER restants ont été mis en place pour soit la création d'espace public, l'agrandissement du cimetière, la création d'une aire de service pour les campings cars. Les deux ER restants ont été mis en place pour la création d'une voie piétonne et pour la création d'un bassin de pluie.

Objet	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
ER n°1 Création parc	Commune	N° AC 624	0,07 ha
ER n°2 Agrandissement cimetière	Commune	N° B 180	0,16 ha
ER n°3 Élargissement voie	Commune	N° D 260, D 257	0,03 ha
ER n°4 Aménagement routier	Commune	N° C 645, C 644	0,04 ha
ER n°5 Aménagement routier	Commune	N° B 543	0,36 ha
ER n°6 Aménagement routier	Commune	N° B 367	0,13 ha
ER n°7 Aménagement routier	Commune	N° B 781	0,30 ha
ER n°8 Aire de service	Commune	N° AI 192	0,09 ha
ER n°9 Création voie piétonne	Commune	N° C 131, C 123	0,01 ha
ER n°10 Aménagement routier	Commune	N° B 611, B 187, B 186	0,04 ha
ER n°11 Aménagement routier	Commune	N° AC 178, AC 177, AC 176	0,07 ha
ER n°12 Bassin de pluie	Commune	N° AC 461, AC 462	0,07 ha
ER n°13 Aménagement routier	Commune	N° AC 186	0,04 ha
ER n°14 Aménagement routier	Commune	N° AD 256	0,04 ha

.6 Modalités de suivi du PLU

Les résultats de la mise en oeuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délais de 6 ans au plus tard après son approbation.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU. Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en oeuvre des projets souhaités.

La mise en oeuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme. Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en oeuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

THÈMES	INDICATEURS	UNITÉ DE DÉFINITION	PERSONNE RESSOURCE
Population	Évolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	Nombre d'habitants	Commune, INSEE
Habitat	- Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU - Typologie des logements réalisés en termes de financement et de forme (individuel, intermédiaire, collectif, en accession, location -% de logements sociaux sur la commune	Nombre de logements réalisés % de logements par typologies sur les logements neufs	Commune, INSEE Fichier des permis de construire SITADEL
Consommation d'espaces	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aériennes (comparaison à deux périodes données de la tache urbaine)	Hectare ou m^2	Commune
Espaces agricoles	Évolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire	SAU	AGRESTE Service agricole DDT
Assainissement et qualité des eaux	Suivi de la consommation en eau et de la qualité de l'eau. Évolution de l'organisation de l'assainissement du territoire.	m^3/an /habitant	Gestionnaire de réseau Agence de l'eau Commune

Plan Local d'Urbanisme
SAINT-GAULTIER
Indre (36)

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme



Sommaire...

RAPPEL JURIDIQUE p.260

I- CADRAGE DU TERRITOIRE p.262

1. Cadrage administratif p.263
2. Contraintes p.264
3. Prospective p.269

II- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p.279

Préambule p.280
1. Cadrage géographique p.281
2. Paysages et milieux p.286
3. Environnement naturel p.297
4. Environnement urbain p.307
5. Relations entre environnement naturel et urbain p.322
6. Les premiers enjeux p.328

III- ÉTUDE DES INCIDENCES DU PADD p.337

1. Méthodologie p.338
2. Présentation du PADD de Saint-Gaultier p.339
3. Axe 1: Préserver un territoire au cadre de vie de qualité p.340
4. Axe 2: Développer un territoire fonctionnel et structuré p.345
5. Axe 3: Faire vivre un territoire et ses habitants p.349

Sommaire...

IV- ÉTUDES DES INCIDENCES DU ZONAGE p.353

1. Méthodologie p.355
2. Présentation du zonage p.356
3. Zones à faibles enjeux p.357
4. Zones à forts enjeux p.368
5. Synthèse p.389

V- ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 ..... p.392

1. Présentation de la Natura 2000 ..... p.394
2. Incidences et mesures p.397
3. Synthèse p.402

VI- CONCLUSION p.403

En Bref p.405

Rappel juridique

1- Objectif de l'Évaluation Environnementale

La commune de Saint-Gaultier a décidé de procéder à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Sur le territoire communal, un site Natura 2000 est répertorié, il s'agit de la ZSC «Vallée de la Creuse et affluents».

Conformément au décret n°2010-365 du 9 avril 2010, les secteurs proposés comme potentiellement urbanisables doivent faire l'objet d'une étude d'incidences sur les espèces et habitats Natura 2000. Dans le cas où ces impacts sont avérés, une évaluation environnementale est nécessaire, conformément au décret n°2005-608 du 27 mai 2005.

La commune de Saint-Gaultier, d'une superficie de 927 ha, prévoit dans son projet de PLU de placer 10,39 ha de son territoire en zone à urbaniser (AU). L'emprise du projet représente environ 1,12 % de la superficie de la commune.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur porteront pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont bien été pris en compte ;
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement, et plus particulièrement les sites Natura 2000 ;
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux ;
- Dresser un bilan factuel à terme des effets du déclassement de la zone de projet et sa mise en oeuvre.

2- Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale du PLU de Saint-Gaultier est réalisée conformément aux textes qui la régissent et notamment :

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 transposant la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement du Conseil Européen, relative à l'Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE).

Les articles liés à la transcription de la Directive « Plans et programmes » indiquent, dans le Code de l'Urbanisme, à l'article L.121-11 : « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu […] » ;

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme (article 2 du décret du 27 mai 2005) précise que « font l'objet d'une évaluation environnementale […] les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement », c'est-à-dire :

- « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.
- L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public.

Rappel juridique

Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné ci-dessus ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public. »

Lorsqu'un PLU est soumis à évaluation environnementale, le contenu précis du rapport de présentation est précisé à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme.

La circulaire du 12 avril 2006, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement.

Celle-ci précise le contenu de l'évaluation environnementale s'appliquant aux programmes de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000.

Pour ces programmes, le dossier d'évaluation des incidences défini à l'article R.414-21 du code de l'environnement est décrit plus précisément dans la circulaire du ministère de l'environnement DNP/SDEN n°2004-1 du 5 octobre 2004.
Cette évaluation tient également compte des lois suivantes :

- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et le Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n° 93-245 du 25 février 1993 ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et mise en valeur des paysages et modification de certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques (notamment les articles 20 et 21) ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes, soulignée dans le Code de l'Urbanisme (art. L110 et L121-1) et dans le Code de l'Environnement (art. 122-1).

La *Loi Solidarité et au Renouvellement Urbain* (SRU) du 13 décembre 2000, a profondément modifié le contenu de ces documents. En effet, il est, aujourd'hui, obligatoire de réaliser un état initial de l'environnement, d'évaluer les incidences et les orientations du PLU sur l'environnement et d'exposer la manière dont le document d'urbanisme prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de ces enjeux environnementaux.

Loi Grenelle II, ou loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, intègre une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

I - CADRAGE TERRITORIAL

.1 Cadrage Administratif

1- Localisation

La commune de Saint-Gaultier est positionnée dans l'ancienne région centre, aujourd'hui la Région Centre - Val de Loire et plus précisément dans le département de l'Indre. Elle est située au Sud de l'Indre, à 36 km de Châteauroux, la capitale départementale.

2- Entités administratives

D'un point de vue administratif, la commune de Saint-Gaultier appartient à plusieurs entités :

- La Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, groupement de 21 communes.
  Elle comprend, aujourd'hui, les communes d'Argenton-sur-Creuse, Bouesse, Celon, Chasseneuil, Chavin, Le Menoux, Le Pêchereau, Le Pont-Chrétien-Chabenet, Mosnay, Saint-Gaultier (depuis le 1er janvier 2006), Saint-Marcel, Tendu, Velles, Bazaiges, Baraige, Cuzion, Badecon-le-pin, Gargilesse-Dampierre, Ceaulmont, Pommiers et Eguzon.
  Elle regroupe 20 017 habitants sur 452,38 km², soit une densité de 44 hab/km² (sources INSEE, 2013).

- Le Parc Naturel Régional de la Brenne, labélisé en 1989, s'étend sur une superficie de 1830 km², soit environ 1/4 du département. Appartenant aux 7 grandes zones humides de France, il regroupe plus de 3200 étangs de plus de 10 ares chacun. Pour un total de cinquante et une communes, le PNR est peuplé de près de 34 000 habitants (19 hab/km²).

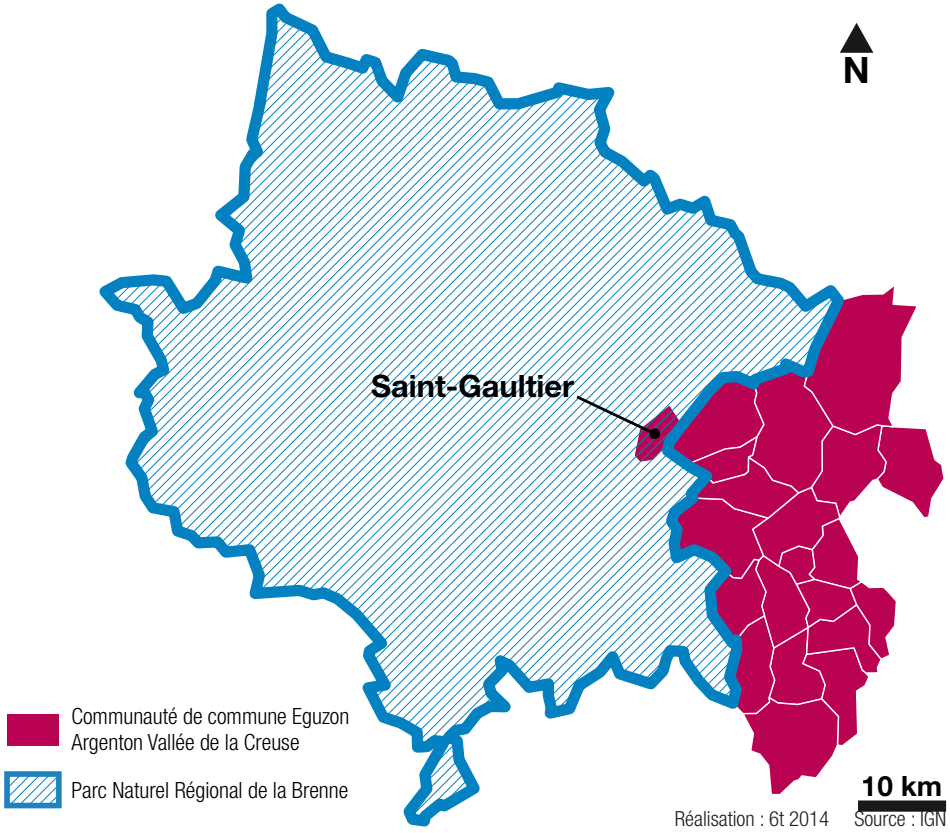
- La commune fait également partie du périmètre du SCoT non approuvé du territoire de la Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse.

LOCALISATION DANS LA RÉGION CENTRE



Réalisation : 6t 2014 - Source : IGN

SAINT GAULTIER ET SES PRINCIPALES ENTITÉS ADMINISTRATIVES



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.2 Contraintes

1- Nuisances liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En fonction de la nature de leurs activités ou des produits utilisés, un certain nombre d'installations industrielles, commerciales ou agricoles rentrent, au titre de la loi du 19 juillet 1976, dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), eu égard aux inconvénients ou risques potentiels qu'elles peuvent générer dans les domaines de la santé, de l'environnement et de la sécurité. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration ou autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Les I.C.P.E relèvent de la compétence de l'État (Préfet) et sont contrôlées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (établissements industriels, commerciaux, artisanaux …) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (élevages).
Les ICPE induisent un périmètre de recul fixé à 100m. A l'intérieur de ce périmètre, toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite (sauf exception).

Le seul site classé en ICPE à Saint-Gaultier est la carrière au NORD du bourg

2- Nuisances liées au sites industriels (présents et passés)

Selon la préfecture de l'Indre:

«Durant les 150 dernières années près de 13000 sites de la région ont connu une activité industrielle, commerciale ou de service qui a pu polluer les sols. Il est donc important de connaître ou de conserver une trace de l'histoire de ces sites. Pour cela, l'Etat a décidé d'en dresser un inventaire et de mettre toutes les informations recueillies à la disposition des élus, aménageurs ou constructeurs ainsi que du public.»

Il s'agit de la base de données BASIAS. Cet outil établit une liste des sites connus et fait état, notamment, de l'occupation actuelle des sites afin de savoir s'ils sont toujours en activité ou non.

Un outil cartographique permet de localiser certaines de ces installations sur le territoire, cependant, d'autres ne sont pas localisées précisément, et n'apparaissent donc pas sur la carte.

Sur le territoire galtois, sont recensés 27 anciens ou actuels sites industriels.

Pour la commune de Saint-Gaultier, BASIAS ne fournit aucune information sur la présence, ou non, de pollutions actuelles ou passées pour les différents sites identifiés.

SITES ICPE ET BASIAS DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 - Source : BASIAS

.2 Contraintes

3- Les nuisances sonores

Il existe une classification des infrastructures routières qui implique des marges de retraits des constructions par rapport à l'axe de la voirie.
L'arrêté préfectoral du 9 août 2001 a classé la RD 951 comme étant un axe de transport terrestre bruyant du département de l'Indre, de la commune de Chitray, jusqu'au carrefour avec la RD 927 en passant par la commune de Saint-Gaultier. En catégorie 3, ce classement implique un secteur de 100 m affecté par le bruit, de part et d'autre de la voie à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents d'urbanisme.

En fonction de leur exposition au bruit, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une isolation acoustique accrue, ce qui implique un surcoût à la construction et à l'entretien. A défaut, les occupants de la construction subiront les nuisances sans pouvoir s'en prévaloir (principe d'antériorité défini par l'article L112-16 du code de la Construction et de l'Habitation).

La commune accueille également un site d'exploitation de pierres à chaux (carrière) ainsi qu'une usine afférente.

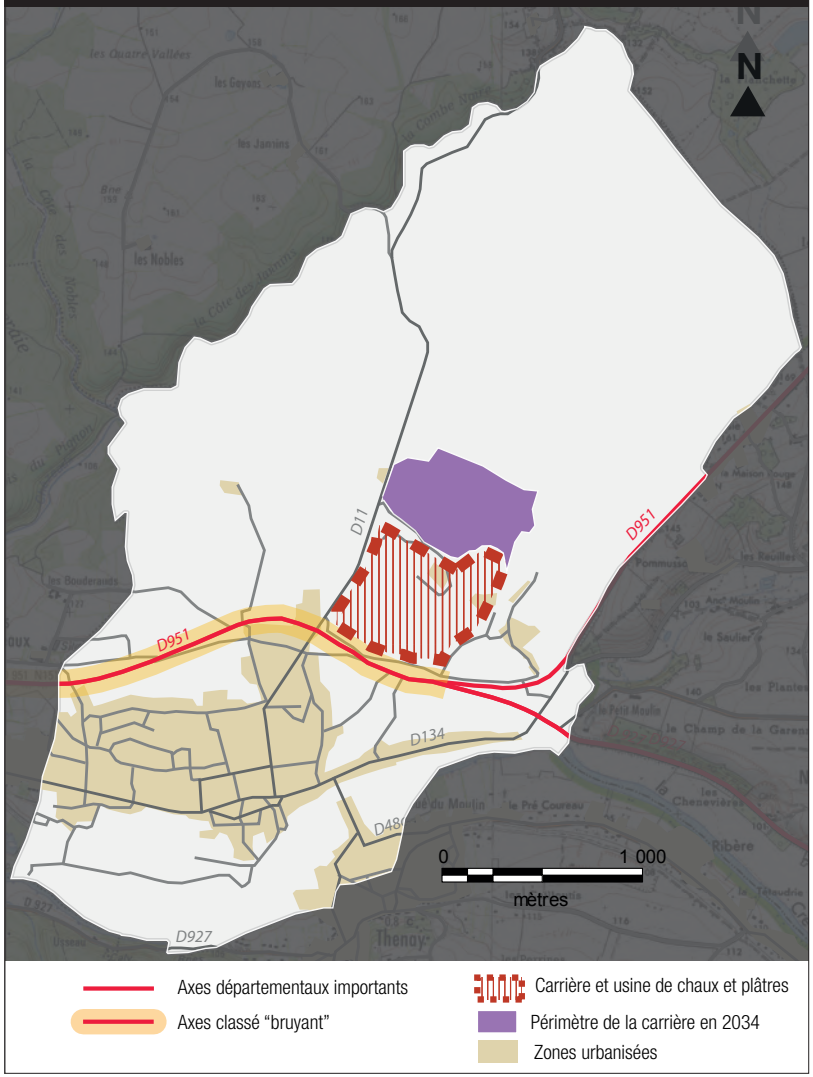
Les nuisances induites s'ajoutent à celles générées par la RD951.

L'Association pour la Diminution des Nuisances Environnementales à Saint-Gaultier et ses environs (ADNE) a été constituée afin de dialoguer avec les différents organismes intéressés. Elle fait état de nuisances émises par la carrière et les activités annexes (fours, concasseurs, tirs de mines, tapis roulants, bips des camions...). Elles sont variables selon le sens du vent et l'intensité de l'activité industrielle.

Il s'avère que le merlon anti-bruit érigé côté bourg est plus ou moins efficace ainsi que ceux présents à l'Ouest (hauteur non adaptée à la topographie). Les nuisances par endroits se diffusent à plus de 1000 mètres sur le bourg et ses environs. (Source : ADNE. Cette association est dissoute à ce jour)

La commune subit donc plusieurs sources de nuisances sonores dont la prise en compte est nécessaire afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

NUISANCES SONORES À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 - Source : PAC

.2 Contraintes

4- Risque de rupture de barrage

La commune de Saint-Gaultier est concernée par le risque de rupture de barrage car elle se situe dans le périmètre établi par le barrage d'Eguzon .

Risque en aval d'une rupture de barrage :

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture et occasionnant d'énormes dégâts en raison de la nature des matériaux transportés par le flot.

Un tel événement a des conséquences directes :

- sur les populations : noyade, ensevelissement, personnes blessées, isolées, déplacées
- sur les biens : destruction, détérioration et dommages aux habitations, aux ouvrages (ponts, routes), au bétail, aux cultures
- sur l'environnement : destruction de la faune et de la flore, sols emportés, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris, suraccidents technologiques du fait de l'implantation d'entreprises (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau).

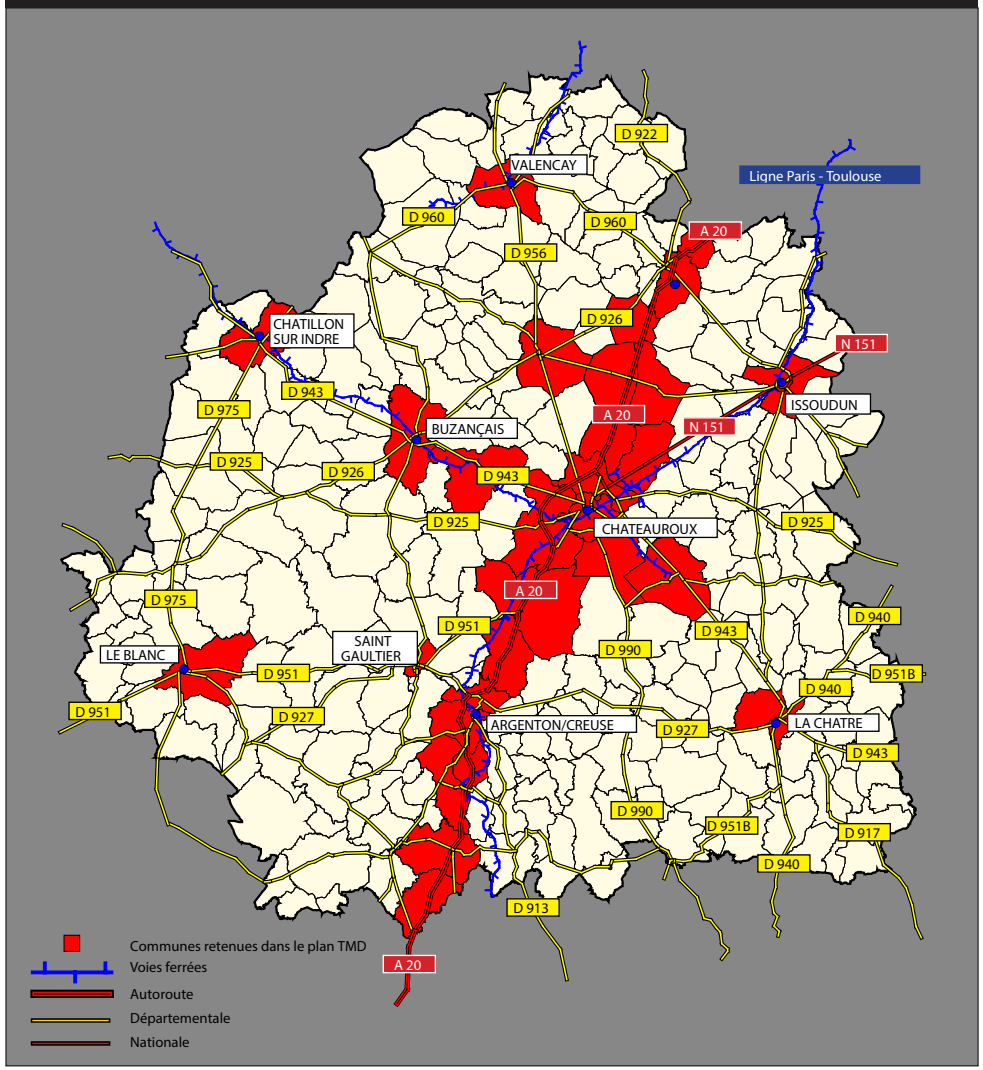
5- Risque lié au transport de marchandises dangereuses

La RD 951 qui sert au transport de marchandises à risques traverse Saint-Gauliter. Elle est empruntée pour le transport de produits pétroliers, lessive de soude, gaz, explosifs...

Les vulnérabilités sont nombreuses:

- Les vulnérabilités humaines: il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Le risque pour ces personnes peut aller de la blessure légère au décès.
- Les vulnérabilités environnementales: un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».
- Les vulnérabilités économiques: les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, ... peuvent être détruites ou gravement endommagées.

CARTE DES ALÉAS LIÉS AU TMD



Réalisation : 6t 2014 - Source : DDRM

.2 Contraintes

6- Plan de prévention des risques

La commune de Saint-Gaultier est concernée par le risque naturel.

Le tableau suivant montre qu'il s'est produit quatre catastrophes naturelles qui ont fait l'objet d'un arrêté au Journal Officiel.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) renseigne que la commune est soumise à d'autres risques.

«Inondations et coulées de boues» : le risque naturel le plus récurrent à Saint-Gaultier.

7- Risque sismique

La commune comme l'ensemble du territoire départemental, est concernée par le risque sismique mais elle est classée en zone de risque faible (niveau 2).

Ce classement peut avoir des répercussions sur les règles de construction.

Selon le degré de sismicité, les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

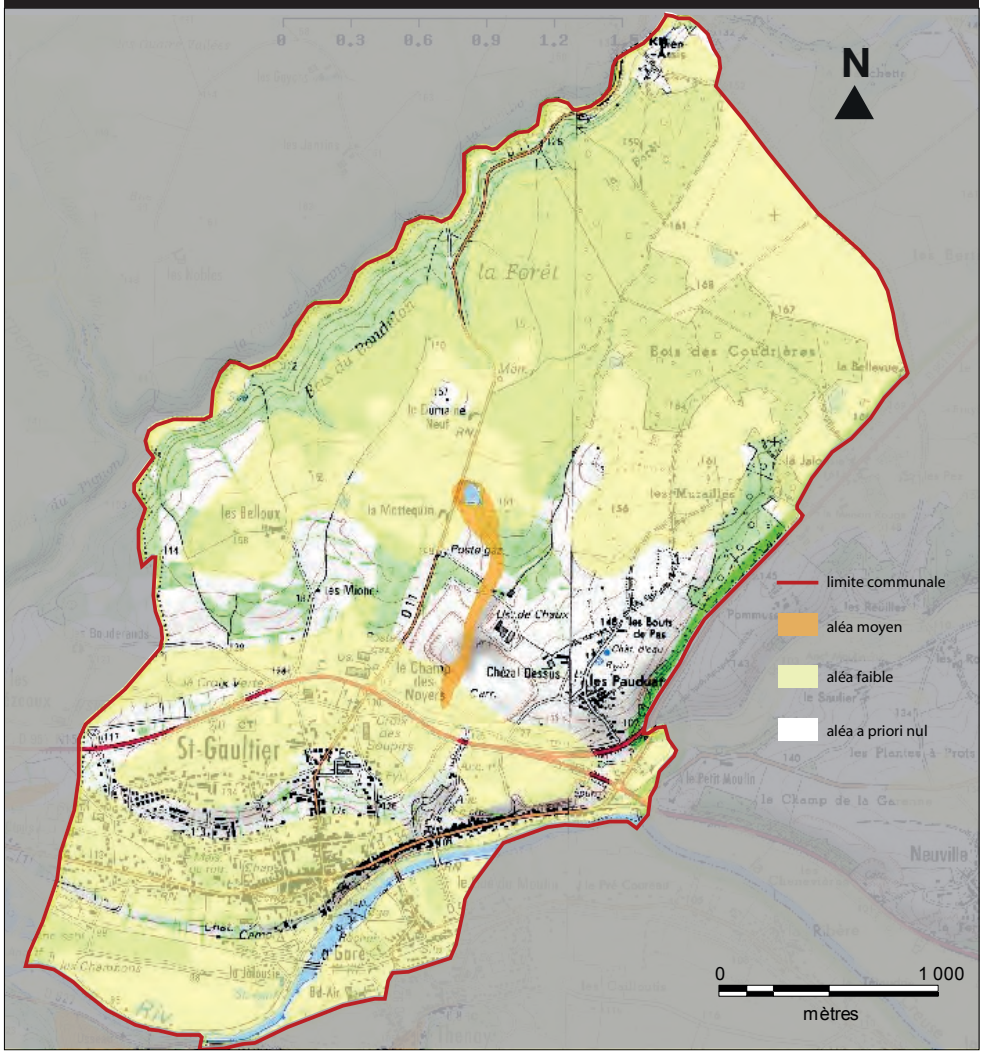
3- Risque lié au retrait et gonflement des argiles

Concernant les mouvements de terrain, le territoire fait l'objet d'aléas faibles voir moyens de retrait-gonflement des argiles.

ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boues	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boues	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boues et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

CARTE DES ALÉAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Réalisation : 6t 2014 - Source : BRGM

.2 Contraintes

8- Risque d'inondation

La commune est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Creuse.

Les objectifs du PPRI sont les suivants:

- interdire toutes nouvelles constructions dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts.
- contrôler strictement la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues
- éviter les endiguements ou les remblais nouveaux non justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés.

Pour répondre à ces objectifs, l'outil «PPRI» est composé d'un zonage réglementaire, dans lequel sont spécifiés différents types de zones et un règlement écrit fournissant les prescriptions en matière d'urbanisme pour chacune de ces zones. Il existe deux types de zones :

- zones A : faiblement équipées et à préserver de toute urbanisation
- zones B : déjà urbanisées et dont la densité et l'exposition au risque doivent être limités au maximum.

La commune de Saint-Gaultier est soumise à un PPRI lié à la présence de la Creuse.

Notons une problématique particulière liée à la présence du bassin versant central de la commune, qui draine toutes les eaux pluviales depuis le Bois des Coudrières jusqu'à la Creuse.

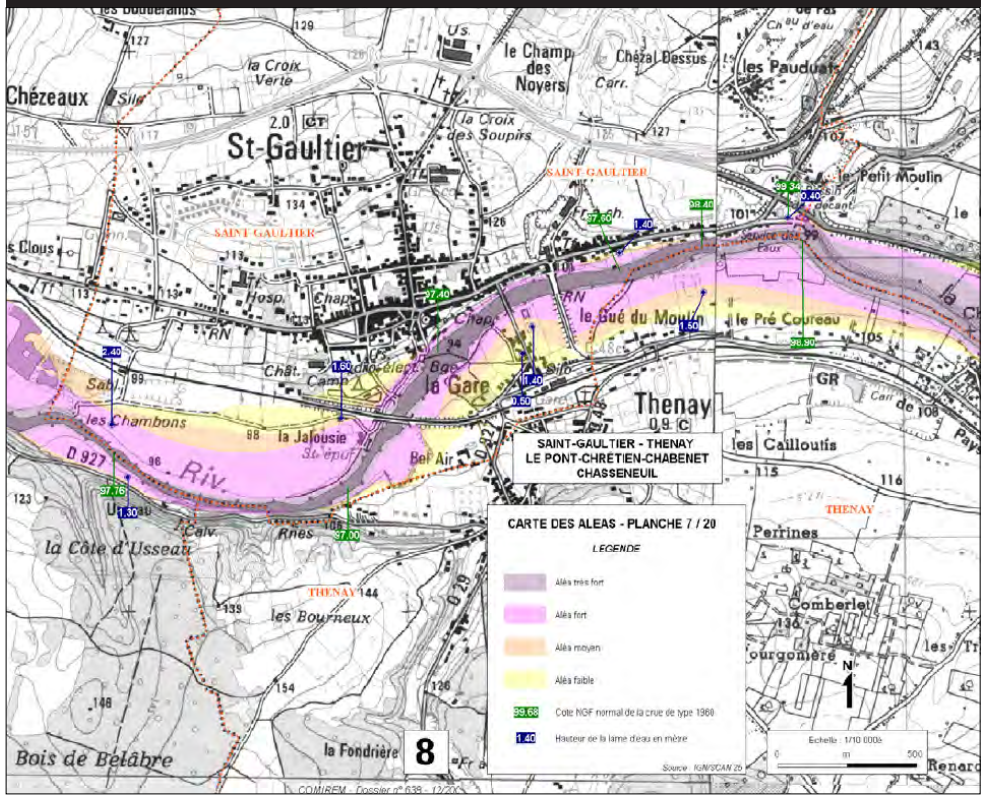
Cet axe d'écoulement des eaux peut représenter un facteur de risque en cas de fortes pluies. En outre, cet axe se situe à proximité du site des carrières dont la stabilité n'est pas certaine.

Ce risque ne fait pas l'objet d'une identification au titre du PPRI.

Cependant aucun historique d'inondation n'a été recensé sur ce secteur.

L'ensemble de ces risques doit être pris en compte dans l'élaboration du zonage afin de garantir la sécurité et la salubrité publique.

CARTE DE L'ALÉA INONDATION À SAINT-GAULTIER



Source : Préfecture 36

.3 Dynamiques et prospective

A - Population : analyses et objectifs

populations insee	1999	2013	Variation sur 14 ans
Saint-Gaultier	1934	1815	-119

objectif de population	2013	2027	Variation sur 14 ans
Saint-Gaultier	1815	2015	+200

Les élus ont fait le choix d'un scénario d'augmentation de population optimiste.

Ils justifient cet objectif par :

- la situation avantageuse de la commune par rapport à l'A20 et le pôle d'emplois de Châteauroux;
- l'affirmation de la commune comme un pôle centre du territoire (écoles, commerces, services, équipements, emplois...);
- le retour d'expérience du nombre de personnes qui demandent un terrain constructible en Mairie (la rétention foncière est forte sur la commune);
- la volonté de développer de l'emploi sur le territoire par la création de zones économiques et l'exploitation plus importante du tourisme (PNR, voie verte, Creuse...).

.3 Dynamiques et prospective

B - Traduction des objectifs de population en logements

logements insee	1999	2013	Variation sur 14 ans
Résidences principales	848	814	-34
Résidences secondaires	118	114	-4
Logements vacants	110	162	+52
Production de logement	**1076**	**1089**	**+13**

La production en logement entre 1999 et 2013 est très faible, elle est principalement mue par la production de vacance.

taille des ménages	2013	Prospective 2027
nombre de personnes par logements	**2**	**1,9 à 2**

En 2013, l'INSEE calcule 2 personnes en moyenne par logement à Saint-Gaultier.
Entre 2008 et 2013 la tendance à été haussière passant de 1,9 à 2 hab. / logements.
Le diagnostic nous montre que le phénomène de desserrement et de vieillissement se poursuit sur la commune. Afin de poursuivre dans la prospective nous proposeront une fourchette entre 1,9 et 2.

production de logements	objectif de population	taille des ménages	nombre de logements à produire
Saint-Gaultier	**+200**	**1,9 à 2**	**100 à 106**

Pour satisfaire à l'objectif de population fixé par les élus, il faut pouvoir créer entre 100 et 106 logements supplémentaires. Ce calcul tien compte du vieillissement et du desserrement.

.3 Dynamiques et prospective

C - Les possibilités de densifications et le coefficient de rétention foncière

Les élus ont réalisé une étude sur la mobilisation effective sur les 14 prochaines années des espaces de densification. Sur chaque espace ils ont statué sur la pertinence et la possibilité objective de mobilisation sur la période. Les élus ont ensuite, sur espaces mobilisable, estimé le nombre de logements pouvant être construit. Chacun de ces espaces sera l'objet d'un principe de densité.

	Surface de densification	Taille moyenne de parcelle	Nombre de parcelles	Coefficient de rétention	Nbr de parcelles en rétention	Nbr de parcelles mutables	Nbr de logements après densification
Saint-Gaultier	**14**	**1268**	**111**	**82 %**	**91**	**20**	**20**

Pour St Gaultier, le coefficient de rétention est très fort (ce point à été relevé dans le diagnostic par les élus comme étant excessivement pénalisant pour l'accueil de nouvelle populations), il est d'environ 80%. Trois espaces densifiables sur quatre ne sont pas sur le marché et ne le seront vraisemblablement pas sur les 14 prochaines années.

Dès lors 20 espaces pouvant accueillir chacune 1 logement sont effectivement mobilisables sur notre période projetée.

.3 Dynamiques et prospective

D - Le bilan prospectif

prospective en logement	1999 - 2013	Prospective
Evolution de la population	-119	+200
Evolution du nbr résidences principales	-34	+100 à 106
Evolution du nbr résidences secondaires	-4	0
Evolution du nbr logements vacants	+52	0
Production de logements sur la période	+14	+100 à 106
Potentiel de densification (nbr de logements)	-	-20
TOTAL DES LOGEMENTS EN OUVERTURE	-	+80 à 86

.1 Risques naturels

1- Plan de prévention des risques

La commune de Saint-Gaultier est concernée par le risque naturel.

Le tableau suivant montre qu'il s'est produit quatre catastrophes naturelles qui ont fait l'objet d'un arrêté au Journal Officiel.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) renseigne que la commune est soumise à d'autres risques.

«Inondations et coulées de boues» : le risque naturel le plus récurrent à Saint-Gaultier.

2- Risque sismique

La commune comme l'ensemble du territoire départemental, est concernée par le risque sismique mais elle est classée en zone de risque faible (niveau 2).

Ce classement peut avoir des répercussions sur les règles de construction.

Selon le degré de sismicité, les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

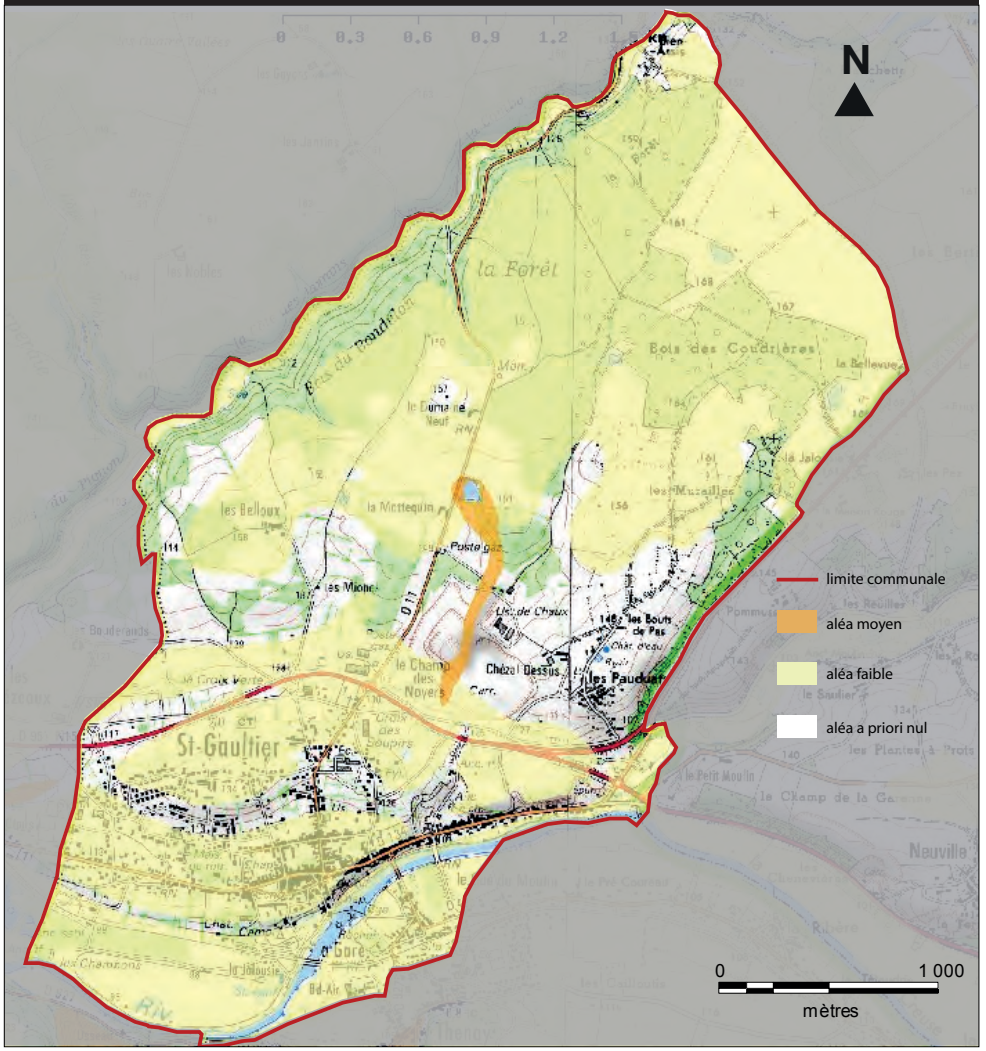
3- Risque lié au retrait et gonflement des argiles

Concernant les mouvements de terrain, le territoire fait l'objet d'aléas faibles voir moyens de retrait-gonflement des argiles.

ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boues	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boues	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
Inondations, coulées de boues et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

CARTE DES ALÉAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Réalisation : 6t 2014 - Source : BRGM

.1 Risques naturels

4- Risque d'inondation

La commune est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Creuse.

Les objectifs du PPRI sont les suivants:

- interdire toutes nouvelles constructions dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts.
- contrôler strictement la réalisation de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues
- éviter les endiguements ou les remblais nouveaux non justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés.

Pour répondre à ces objectifs, l'outil «PPRI» est composé d'un zonage réglementaire, dans lequel sont spécifiés différents types de zones et un règlement écrit fournissant les prescriptions en matière d'urbanisme pour chacune de ces zones. Il existe deux types de zones :

- zones A : faiblement équipées et à préserver de toute urbanisation
- zones B : déjà urbanisées et dont la densité et l'exposition au risque doivent être limités au maximum.

La commune de Saint-Gaultier est soumise à un PPRI lié à la présence de la Creuse.

Notons une problématique particulière liée à la présence du bassin versant central de la commune, qui draine toutes les eaux pluviales depuis le Bois des Coudrières jusqu'à la Creuse.

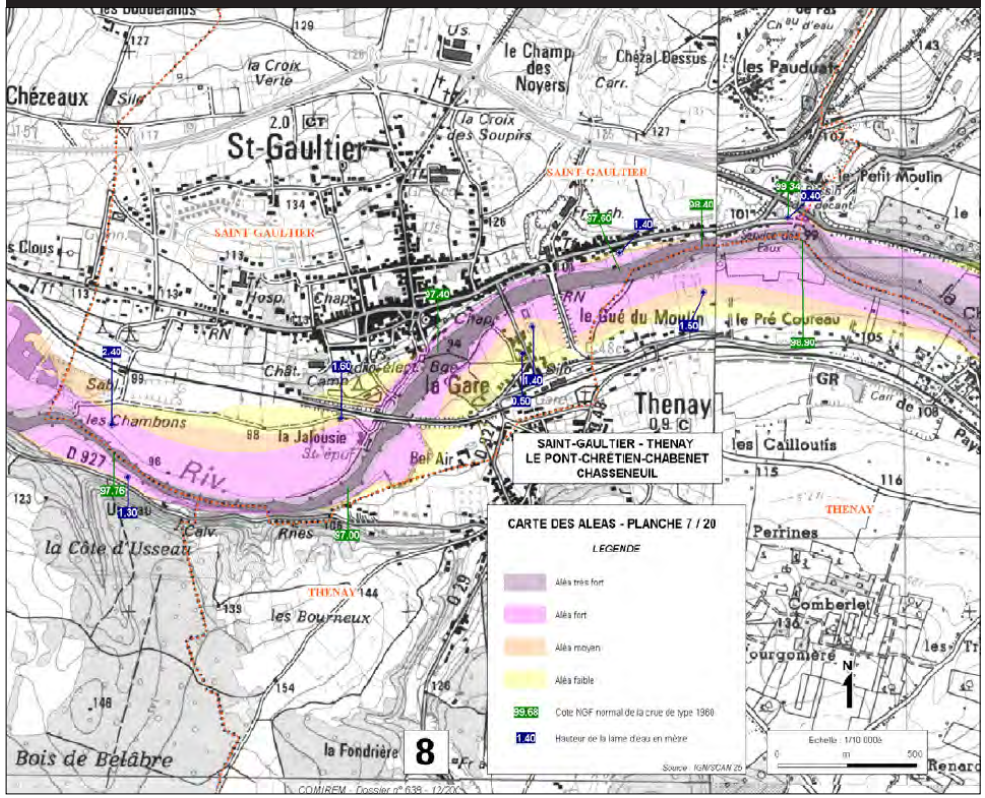
Cet axe d'écoulement des eaux peut représenter un facteur de risque en cas de fortes pluies. En outre, cet axe se situe à proximité du site des carrières dont la stabilité n'est pas certaine.

Ce risque ne fait pas l'objet d'une identification au titre du PPRI.

Cependant aucun historique d'inondation n'a été recensé sur ce secteur.

L'ensemble de ces risques doit être pris en compte dans l'élaboration du zonage afin de garantir la sécurité et la salubrité publique.

CARTE DE L'ALÉA INONDATION À SAINT-GAULTIER



Source : Préfecture 36

.2 Risques technologiques

1- Risque de rupture de barrage

La commune de Saint-Gaultier est concernée par le risque de rupture de barrage car elle se situe dans le périmètre établi par le barrage d'Eguzon .

Risque en aval d'une rupture de barrage :

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture et occasionnant d'énormes dégâts en raison de la nature des matériaux transportés par le flot.

Un tel événement a des conséquences directes :

- sur les populations : noyade, ensevelissement, personnes blessées, isolées, déplacées
- sur les biens : destruction, détérioration et dommages aux habitations, aux ouvrages (ponts, routes), au bétail, aux cultures
- sur l'environnement : destruction de la faune et de la flore, sols emportés, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris, suraccidents technologiques du fait de l'implantation d'entreprises (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau).

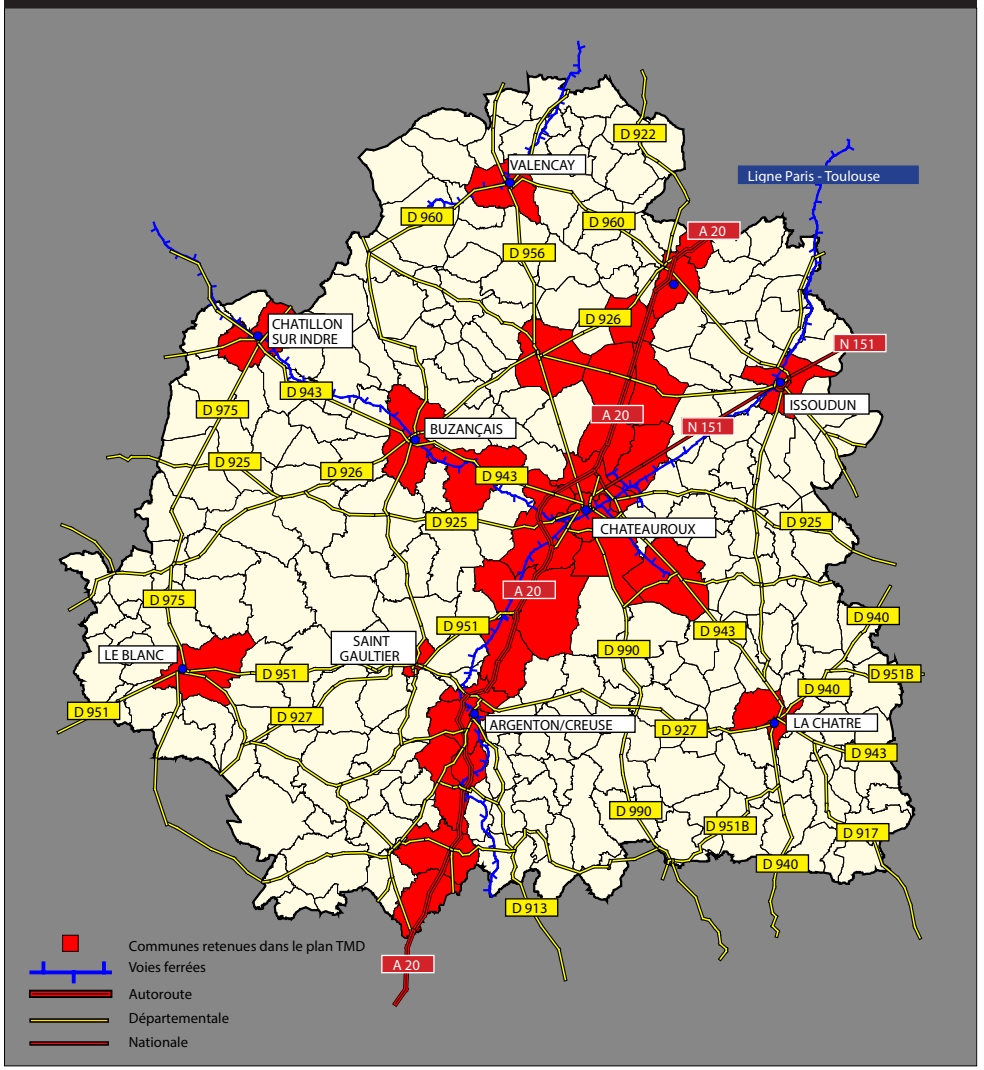
2- Risque lié au transport de marchandises dangereuses

La RD 951 qui sert au transport de marchandises à risques traverse Saint-Gauliter. Elle est empruntée pour le transport de produits pétroliers, lessive de soude, gaz, explosifs...

Les vulnérabilités sont nombreuses:

- Les vulnérabilités humaines: il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Le risque pour ces personnes peut aller de la blessure légère au décès.
- Les vulnérabilités environnementales: un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».
- Les vulnérabilités économiques: les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, ... peuvent être détruites ou gravement endommagées.

CARTE DES ALÉAS LIÉS AU TMD



Réalisation : 6t 2014 - Source : DDRM

3. Nuisances

1- Nuisances liées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En fonction de la nature de leurs activités ou des produis utilisés, un certain nombre d'installations industrielles, commerciales ou agricoles rentrent, au titre de la loi du 19 juillet 1976, dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), eu égard aux inconvénients ou risques potentiels qu'elles peuvent générer dans les domaines de la santé, de l'environnement et de la sécurité. Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration ou autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Les I.C.P.E relèvent de la compétence de l'État (Préfet) et sont contrôlées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (établissements industriels, commerciaux, artisanaux …) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (élevages).
Les ICPE induisent un périmètre de recul fixé à 100m. A l'intérieur de ce périmètre, toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite (sauf exception).

Le seul site classé en ICPE à Saint-Gaultier est la carrière au NORD du bourg

2- Nuisances liées au sites industriels (présents et passés)

Selon la préfecture de l'Indre:

«Durant les 150 dernières années près de 13000 sites de la région ont connu une activité industrielle, commerciale ou de service qui a pu polluer les sols. Il est donc important de connaître ou de conserver une trace de l'histoire de ces sites. Pour cela, l'Etat a décidé d'en dresser un inventaire et de mettre toutes les informations recueillies à la disposition des élus, aménageurs ou constructeurs ainsi que du public.»

Il s'agit de la base de données BASIAS. Cet outil établit une liste des sites connus et fait état, notamment, de l'occupation actuelle des sites afin de savoir s'ils sont toujours en activité ou non.

Un outil cartographique permet de localiser certaines de ces installations sur le territoire, cependant, d'autres ne sont pas localisées précisément, et n'apparaissent donc pas sur la carte.

Sur le territoire galtois, sont recensés 27 anciens ou actuels sites industriels.

Pour la commune de St-Gaultier, BASIAS ne fournit aucunes informations sur la présence, ou non, de pollutions actuelles ou passées pour les différents sites identifiés.

SITES ICPE ET BASIAS DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 - Source : BASIAS

3. Nuisances

3- Les nuisances sonores

Il existe une classification des infrastructures routières qui implique des marges de retraits des constructions par rapport à l'axe de la voirie.
L'arrêté préfectoral du 9 août 2001 a classé la RD 951 comme étant un axe de transport terrestre bruyant du département de l'Indre, de la commune de Chitray, jusqu'au carrefour avec la RD 927, sur la commune de Saint-Gaultier (RD951). En catégorie 3, ce classement implique un secteur de 100 m affecté par le bruit, de part et d'autre de la voie à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents d'urbanisme.

En fonction de leur exposition au bruit, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une isolation acoustique accrue, ce qui implique un surcoût à la construction et à l'entretien. A défaut, les occupants de la construction subiront les nuisances sans pouvoir s'en prévaloir (principe d'antériorité défini par l'article L112-16 du code de la Construction et de l'Habitation).

La commune accueille également un site d'exploitation de pierres à chaux (carrière) ainsi qu'une usine afférente.

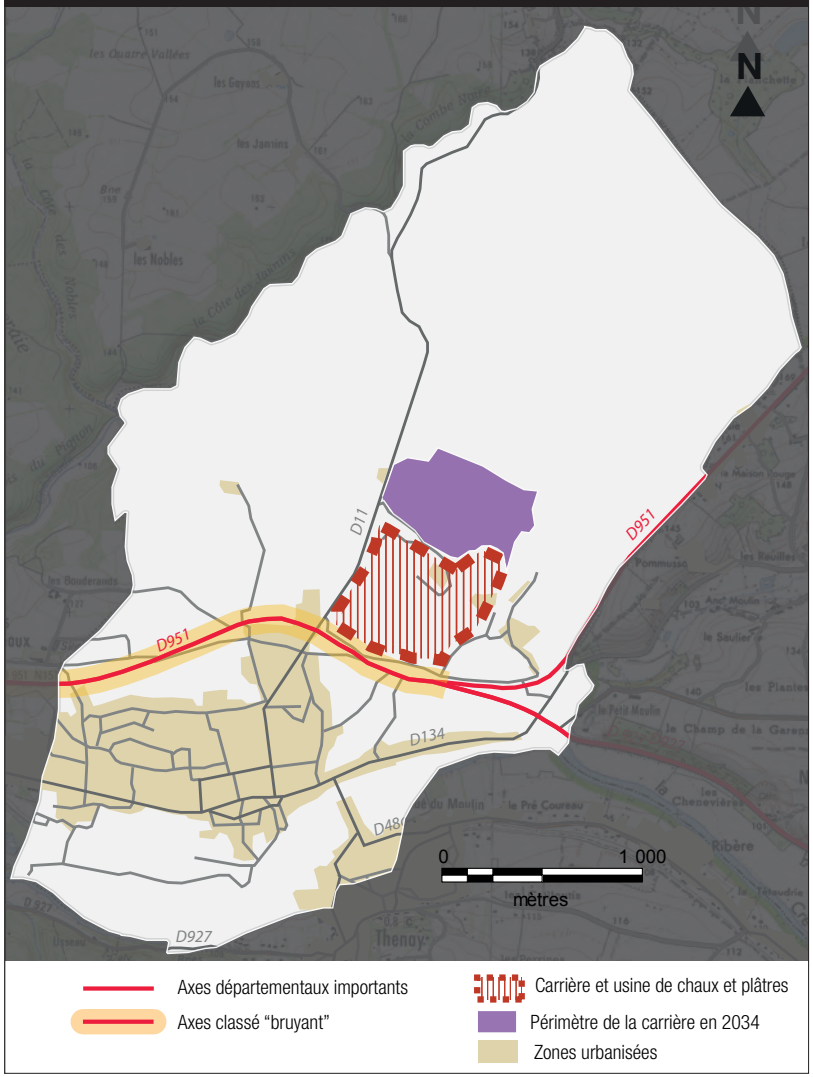
Les nuisances induites s'ajoutent à celles générées par la RD951.

L'Association pour la Diminution des Nuisances Environnementales à Saint-Gaultier et ses environs (ADNE) a été constituée afin de dialoguer avec les différents organismes intéressés. Elle fait état de nuisances émises par la carrière et les activités annexes (fours, concasseurs, tirs de mines, tapis roulants, bips des camions...). Elles sont variables selon le sens du vent et l'intensité de l'activité industrielle.

Il s'avère que le merlon anti-bruit érigé côté bourg est plus ou moins efficace ainsi que ceux présents à l'Ouest (hauteur non adaptée à la topographie). Les nuisances par endroits se diffusent à plus de 1000 mètres sur le bourg et ses environs. (Source : ADNE. Cette association est dissoute à ce jour)

La commune subit donc plusieurs sources de nuisances sonores dont la prise en compte est nécessaire afin d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

NUISANCES SONORES À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 - Source : PAC

II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Conformément au décret n°2012-995 datant du 23 août 2012, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale en raison de leurs incidences sur l'environnement.

La démarche du Plan Local d'Urbanisme du Chalard est soumise à un examen au cas par cas. Ceci est imposé par la partie II de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Cette démarche doit contribuer à placer l'environnement au coeur des processus de décision. Cette étude servira également à l'Autorité Environnementale pour donner son avis sur les conséquences possibles des projets communaux sur l'environnement et les mesures prises pour éviter/réduire/compenser ces impacts.

L'évaluation environnementale doit comporter, entre autre, un état initial de l'environnement, une analyse des incidences de chaque projet sur les milieux naturels et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Cependant, l'Autorité environnementale a souhaité une évaluation environnementale approfondie afin de pouvoir mieux analyser les impacts du document sur l'environnement, le cadre de vie et la santé publique.

L'état initial de l'environnement:

Cette partie du diagnostic doit permettre une bonne connaissance du contexte écologique du territoire communal afin d'adapter au mieux le projet et d'identifier de façon optimale les effets engendrés sur l'environnement.
Le profil environnemental doit dépeindre de façon simple et pédagogique l'ensemble des éléments constituants l'environnement naturel qui composent le territoire. Ainsi, dans la présente analyse seront étudiés la géographie physique du territoire, les sites écologiques inventoriés, mais aussi les milieux de biodiversité dits «ordinaires».
Les corridors écologiques seront ensuite mis en évidence, afin que le projet puisse être établi en intégrant les Trames Vertes et Bleues.

.1 Le cadrage géographique

1 - Localisation

La commune de Saint-Gaultier fait partie de la Région Centre et du Département de l'Indre. Située au sud du département elle est limitrophe des communes de Thenay, Rivarennes, Chasseneuil et Nuret-le-Ferron.

2 - Géologie

La commune est située au coeur de la Vallée de la Creuse tout en débordant légèrement au nord sur une zone appelée la Queue de Brenne.

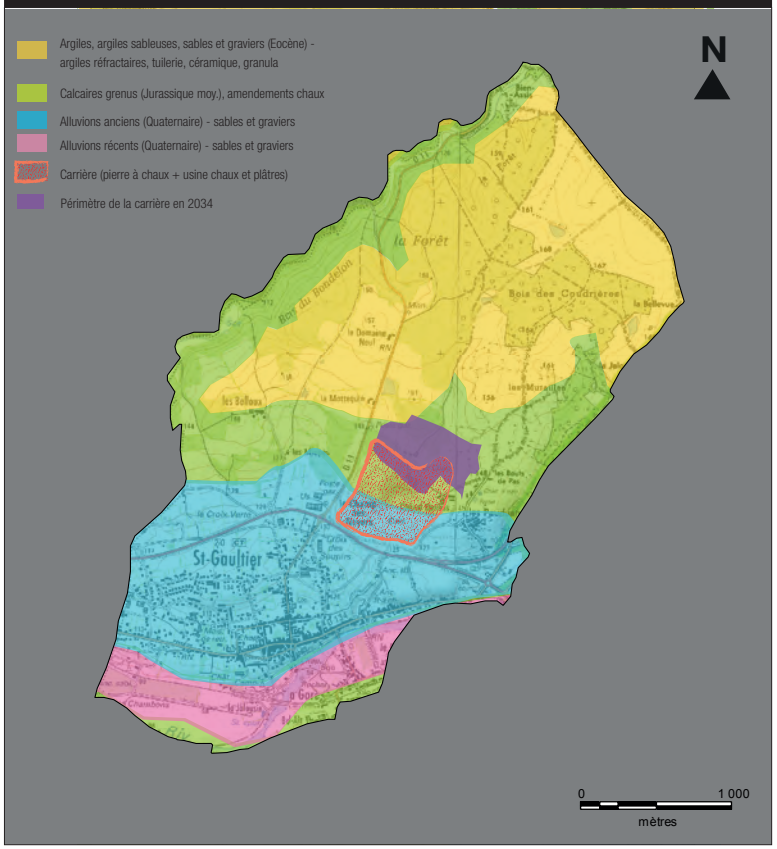
La vallée de la Creuse présente des alluvions récents qui suivent tout son cours. Au sud du territoire comme sur Thenay, on observe une nappe d'alluvions anciens qui longent la vallée de la Creuse depuis Argenton.

Les formes jurassiques (secondaire), principalement des calcaires et des marnes, suivent la vallée de la Creuse et recouvrent le nord et le centre du territoire. On observe la présence de pierres à chaux exploitées dans la partie centrale de la commune.

Au nord, on retrouve les sables, grès et argiles de l'Eocène (tertiaire), qui constituent le substrat le plus représentatif de la Brenne.

- Contour commune
- Argiles, argiles sableuses, sables et graviers (Eocène) - argiles réfractaires, tuilerie, céramique, granula
- Calcaires grenus (Jurassique moy.), amendements chaux
- Alluvions anciens (Quaternaire) - sables et graviers
- Alluvions récents (Quaternaire) - sables et graviers
- Carrière (pierre à chaux + usine chaux et plâtres)
- Périmètre de la carrière en 2034

GÉOLOGIE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation 6t 2014 Source : BRGM

.1 Le cadrage géographique

3 - Climatologie

La moyenne annuelle des températures est réalisée grâce aux moyennes mensuelles entre les températures maximales et minimales relevées sur la commune et en France (moyenne des 36 554 communes métropolitaines).
En 2013, la commune a bénéficié de 1744 heures d'ensoleillement contre une moyenne nationale de 1819 heures de soleil.

Il est tombé sur la commune la même année 764 mm d'eau contre une moyenne nationale de 895 mm de précipitations.

Enfin, Saint-Gaultier est caractérisée par une température moyenne de 11,3°C, proche de la température moyenne nationale de 11,9°C.

4 - Géomorphologie et hydrologie

Le relief et le réseau hydrographique entretiennent des liens étroits.

La commune de Saint-Gaultier est implantée sur un relief aux pentes douces. La vallée principale structurant le territoire est la Creuse.

Le bourg historique de Saint-Gaultier s'est implanté proche la vallée de la Creuse. Autour, les côteaux ont une altitude moyenne de 160 m et surplombent cette vallée dont les altitudes varient entre 90 m et 120 m.

Les hauteurs, à Saint-Gaultier, situées principalement sur le nord de la commune sont majoritairement occupées par des espaces boisés.

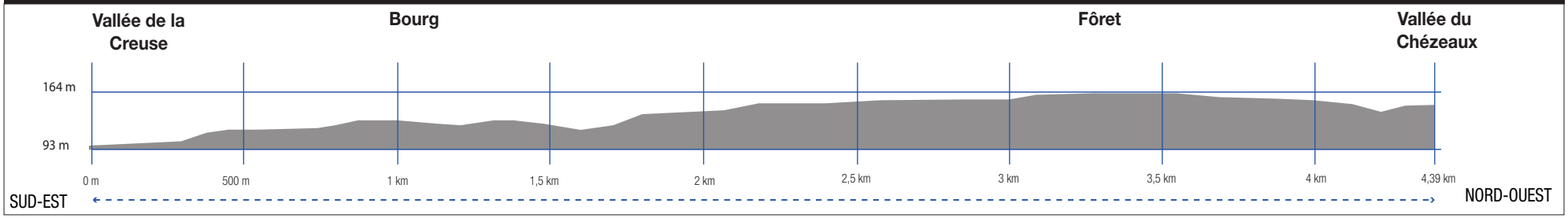
Au sud du territoire, la Creuse s'écoule sur une plaine alluviale à une altitude d'environ 100 m. Entre les Chambons et la Jalousie, cette plaine s'élargit sur une largeur de 500 m. Plus haut, le bourg de Saint-Gaultier est implanté sur un plateau d'une altitude de 120 m, et plus au nord sur une butte dont le point culminant est à 134 m.

La partie nord du territoire est plus élevée et moins accidentée. D'une altitude moyenne située entre 135 et 145 m, cette zone relativement plane connaît néanmoins quelques collines montant à plus de 164 m.
Le nord-ouest et le sud-est se différencient du territoire par un encaissement dû aux vallées.

Au nord-ouest les Chézeaux s'enfonce d'une trentaine de mètres sur un axe nord-est/sud-ouest. Le reste de la vallée est sec sur sa partie centrale, et de nouveau humide sur sa partie nord, avec un changement d'inclinaison.

Au sud-est, le Bouzanteuil et une vallée sèche s'encaissent de la même façon d'une trentaine de mètres.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : Google Earth

.1 Le cadrage géographique

Le réseau hydrographique est peu dense sur le territoire. On peut néanmoins distinguer plusieurs éléments caractéristiques.

Au sud, la vallée de la Creuse constitue le principal élément du réseau hydrographique de Saint-Gaultier. Elle s'écoule d'est en ouest, sur des altitudes allant de 100 à 95 mètres. La rivière prend sa source à 816 m sur le plateau de Millevaches, dans le département de la Creuse, dans la commune du Mas-d'Artige. Elle parcourt 255 km avant de rejoindre la Vienne au Bec des deux Eaux en Indre-et-Loire.

La rivière glisse sur une plaine alluviale oscillant autour de 100m d'altitude. On remarque la confluence avec deux cours d'eau sur la rive droite : le ruisseau des Chézeaux et le Bouzanteuil qui bordent la commune sur la partie nord-ouest et sud-est du territoire. C'est autour de la Creuse, dans la partie sud, que se concentrent les principales zones urbanisées du territoire.

Au centre et à l'est de la commune, on remarque la présence de quelques étendues d'eau. Ces quelques surfaces lacustres, d'origine anthropique, sont un élément caractéristique du territoire de la Brenne. En s'éloignant vers le nord, leur nombre est de plus en plus important.

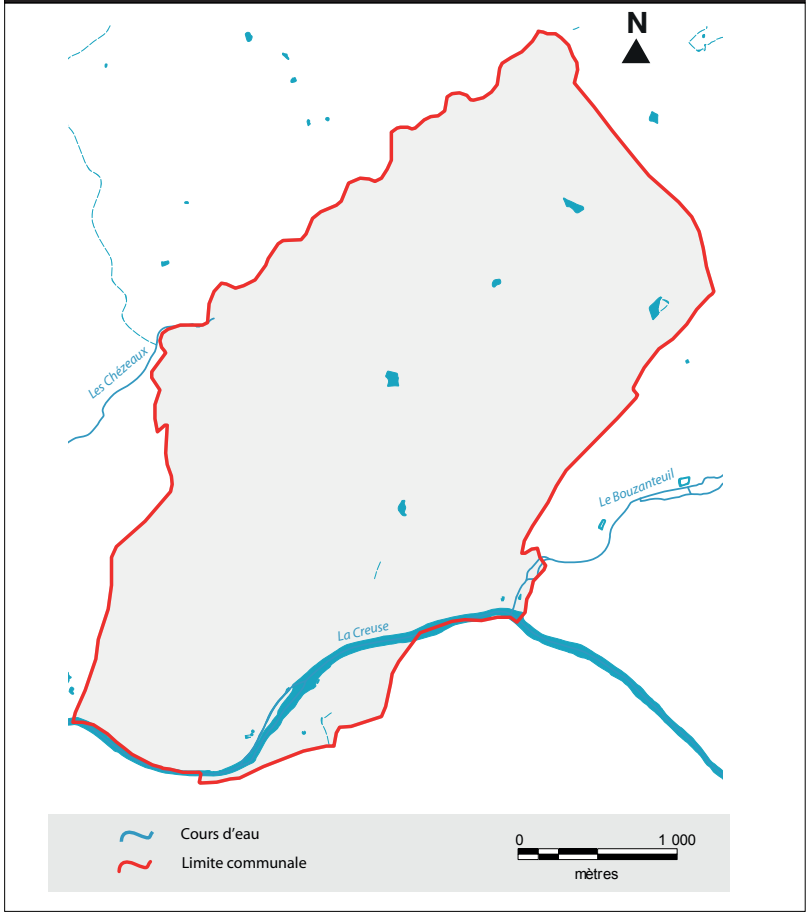
LA CREUSE À SAINT-GAULTIER (93 m alt.)



source : 6t

Des altitudes qui oscillent entre 90 mètres aux abords de la Creuse et 164 mètres au coeur de la forêt Galtoise.

TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE DE SAINT-GAULTIER



Réalisation: 6T - Source : IGN - Geoportail

.1 Le cadrage géographique

• Les bassins versants

La répartition des bassins versants sur le territoire montre que la partie sud de la commune est exclusivement tournée vers la vallée de la Creuse. La ligne de crête est peu marquée car les altitudes montent progressivement vers le nord, mais elle suit la vallée de façon parallèle.

Le bassin versant situé au nord de la commune est une vallée, dont le réseau souterrain va sans doute alimenter plus au sud ouest le ruisseau des Chézeaux, un des affluents de la Creuse. Il supporte un massif boisé important (Bois du ruisseau des Chézeaux) qui joue un rôle essentiel dans la filtration des eaux pluviales et leur infiltration. Il s'agit d'une réelle zone tampon, préservée de l'activité agricole et dont la conservation est indispensable au maintien de la qualité des eaux des Chézeaux.

Même principe à l'est : la vallée sèche se dirige vers le ruisseau de Bouzanteuil, un autre affluent de la Creuse, qui se jette dans celle-ci à l'extrême sud-est de la commune de Saint Gaultier.

Le bassin versant de la Creuse appartient au grand bassin versant Loire-Bretagne et dans ce cadre, l'ensemble des ressources en eau du territoire doivent répondre à des principes de gestion établis dans le SDAGE Loire-Bretagne.

Les enjeux de l'eau recensés sur le SDAGE du bassin Loire-Bretagne sont les suivants :

1- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres

Réduire la pollution des eaux par les nitrates

Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation

Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides

Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

Protéger la santé en protégeant l'environnement

Maîtriser les prélèvements d'eau

2 - Un patrimoine remarquable à préserver

Préserver les zones humides et la biodiversité

Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

Préserver le littoral

Préserver les têtes de bassin

3 - Crues et inondations

Réduire les conséquences directes et indirectes des inondations

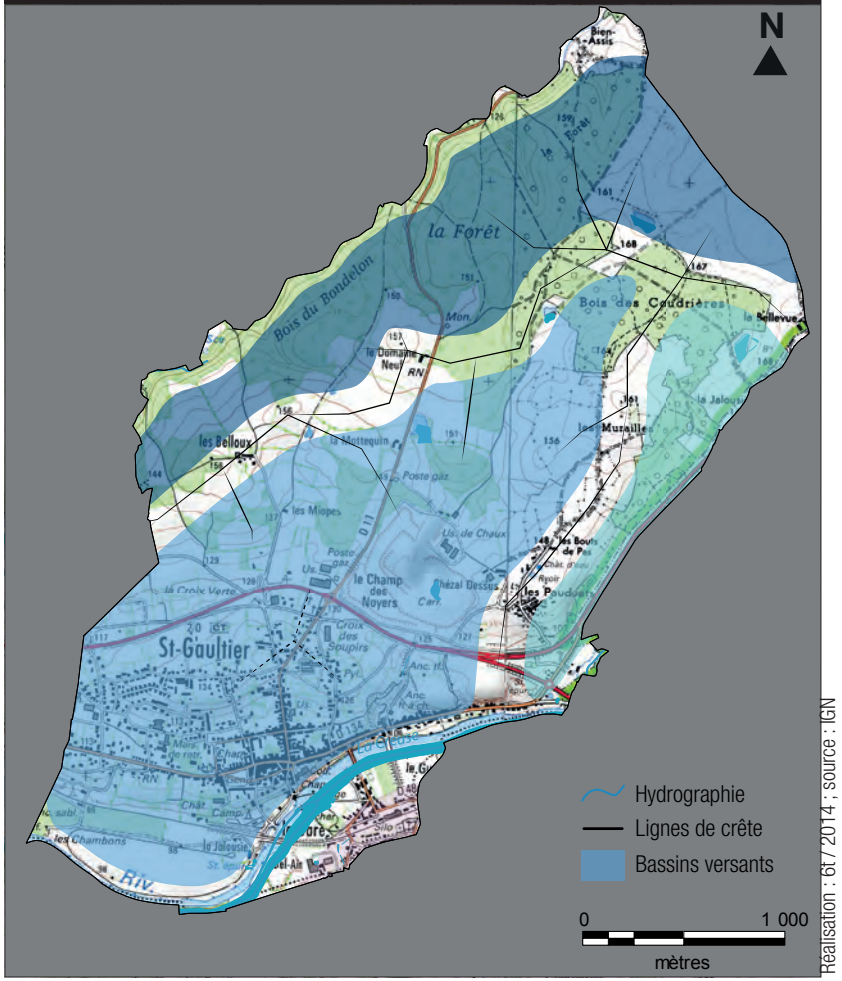
4 - Gérer collectivement un bien commun

Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

Mettre en place des outils réglementaires et financiers

Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

LES BASSINS VERSANTS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t / 2014 ; source : IGN

.1 Le cadrage géographique

5 - Les ressources primaires et leur exploitation actuelle

La commune de Saint-Gaultier est dotée de quelques sources et d'un réseau hydrographique peu dense. Certains sites sont exploités et alimentent le réseau d'alimentation en eau potable (AEP). Ainsi un captage existe sur le Bouzanteuil (puits), un forage vers le petit Moulin, et un pompage dans le Bouzanteuil / Creuse.

Ces captages devraient être abandonné, faute de pouvoir les protéger. Dès lors, des nouvelles ressources, cherchées actuellement par le syndicat des eaux, entraîneront de nouveaux périmètres. Ces périmètres devront obligatoirement être respectés au titre de la servitude d'utilité publique.

Le territoire de Saint-Gaultier a connu dans son passé une activité d'extraction de roches. En effet, trois carrières d'extraction de chaux ont été localisées , une est encore en activité.

Le Bureau recense également deux secteurs favorable à la mise en place de stations géothermiques sur la commune :

- La Gare
- Début avenue de Lignac

.2 Paysages et milieux

1 - Les paysages

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

Il découle des composantes physiques et géographiques du territoire en particulier le relief mais il est façonné par l'occupation du sol par l'homme, ce qui lui confère une dimension évolutive et vulnérable.

1. Définitions

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais il est surtout vécu car c'est le fruit de l'activité de l'Homme sur un territoire.

C'est un lieu d'habitat, de vie humaine et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80 % de ses connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage. Néanmoins, l'appréhension esthétique d'un paysage dans une voiture varie sensiblement de celle de l'observateur immobile : plus la vitesse augmente, moins d'informations pour le paysage peuvent être prélevées, donc retenues.

L'analyse paysagère doit se poursuivre à l'échelle communale et infra-communale.

• Le concept d'entité paysagère

L'information paysagère, recueillie au cours des sorties de terrain, autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation, avant d'aborder une phase de propositions de mise en valeur.
Une entité de paysage apparaît comme un tout homogène, indivisible au regard des points communs et de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.
L'entité de paysage se distingue suivant l'échelle de perception : régionale, communale. Ainsi, apparaissent plusieurs niveaux d'entités, décrites par des caractéristiques particulières.
Les entités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs : l'échelle de vision (petite et grande), l'importance du relief, le type d'occupation du sol, la nature des limites visuelles, l'ambiance générale. Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents comme l'urbanisation, en fonction de la densité et la disposition du bâti. La carte des entités paysagères indique les limites théoriques de chaque entité.

• Le concept de sous-entité paysagère

Les entités paysagères peuvent être délimitées en plusieurs parties : à l'intérieur d'une entité, des territoires hétérogènes peuvent être réunis, tant qu'ils respectent les caractéristiques principales de l'entité. Cette portion d'un territoire distinct correspond à un premier niveau de subdivision d'un territoire d'étude.

Ces deux concepts, d'entité et de sous-entité paysagères sont développés au sein d'atlas du paysage réalisé à l'échelle départementale ou régionale.

.2 Paysages et milieux

2. Atlas des paysages : le cas de Saint-Gaultier

• Les entités paysagères : échelle supra-communale

Le paysage du département de l'Indre n'est pas marqué par de grandes différences de relief. Au contraire, la topographie du territoire est plutôt monotone et marquée par un horizon bas et des reliefs mous. Mais les paysages n'en sont pas moins diversifiés. Les différences sont dues à des substrats géologiques dont l'influence sur la végétation et l'occupation agricole est déterminante.

Ainsi, cinq grandes entités paysagères sont présentes sur le département :

• **Le Boischaut Méridional** : cette vaste dépression est limitée par le Massif Central au sud et une cuesta jurassique du bassin parisien au nord (soulèvement des calcaires). On y distingue le pays des châtaigniers (au sud) où les cours d'eau s'encaissent sur un substrat métamorphique, et le pays des ormes (au nord) sur un substrat sédimentaire. Cette entité constitue une véritable transition avec le paysage Limousin.

• **La Brenne** : profondément marquée par les étangs, la Brenne est une succession de surfaces planes, étangs, bois, pâtures ou landes. Différentes textures (haies, joncs, roseaux...) viennent animer et mettre en valeur un horizon bas marqué par de grandes étendues. La Creuse traverse et marque profondément la limite entre grande et petite Brenne.

• **Le Pays Blancois** : situé au sud-est, ce plateau calcaire traversé par l'Anglin et la Creuse annonce le seuil du Poitou. Le relief est plus marqué et les vallées s'encaissent d'avantage. Sur les plateaux, quelques beaux ensembles bâtis, quelques bosquets et arbres isolés ponctuent le domaine des champs. Dans les vallées, se rajoutent, en plus du bâti, la forêt et les prairies.

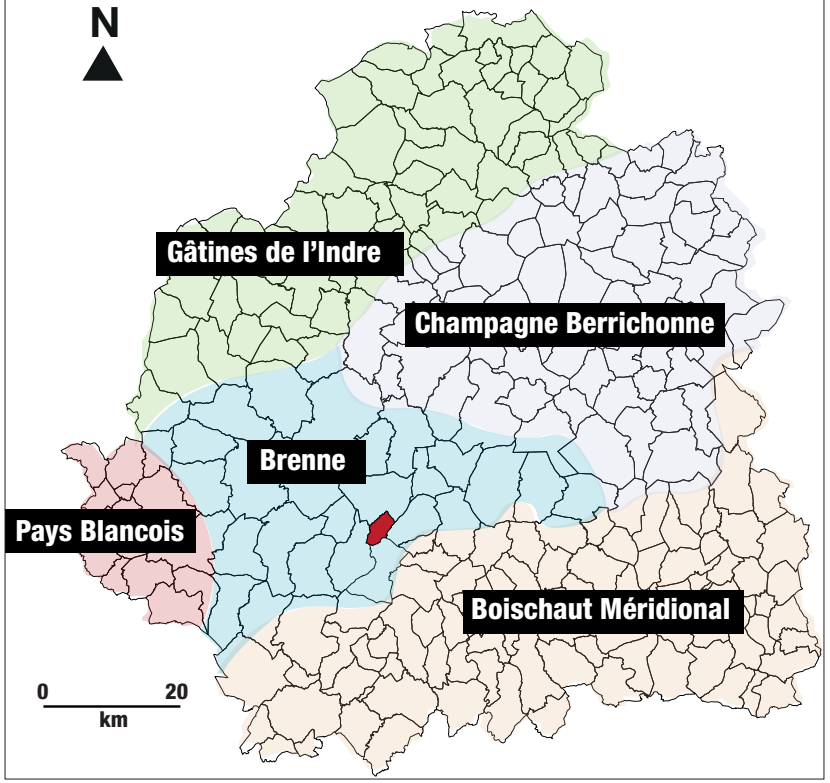
• **La Gâtine de l'Indre** : elle montre un paysage très varié où collines et vallons se distinguent parfaitement. L'occupation humaine se répartit régulièrement dans le paysage. Ce paysage harmonieux reste toutefois sans surprises et donc relativement monotone.

• **La Champagne Berrichonne** : ce vaste plateau calcaire est animé de collines et de vallons aux formes très peu marquées.

Les points de vue y sont larges et infiniment lointains. L'Indre marque à peine son encaissement dans ces étendues de terres agricoles.

Saint-Gaultier, au coeur de la Brenne

ENTITÉ PAYSAGÈRE : LA BRENNE



Réalisation : 6t 2014 Source : Atlas des Paysages du l'INDRE

.2 Paysages et milieux

• Les sous entités paysagères : échelle supra-communale

Le paysage de la Brenne se divise en plusieurs sous entités paysagères. On distingue :

• **La Brenne des étangs** (ou Grande Brenne) est une véritable mosaïque de paysages. Les éléments principaux sont les étangs (tous artificiels), les bois, mais aussi les prairies et les landes. Les milieux s'entremêlent et conduisent à une certaine richesse écologique. Le tout est dominé par les buttons, forme géographique issue de l'érosion différentielle des différents grés.

• **La petite Brenne**, située au sud de la Creuse, est également couverte d'étangs. Cependant, ils sont moins nombreux et l'élément paysager le plus important reste le bois.

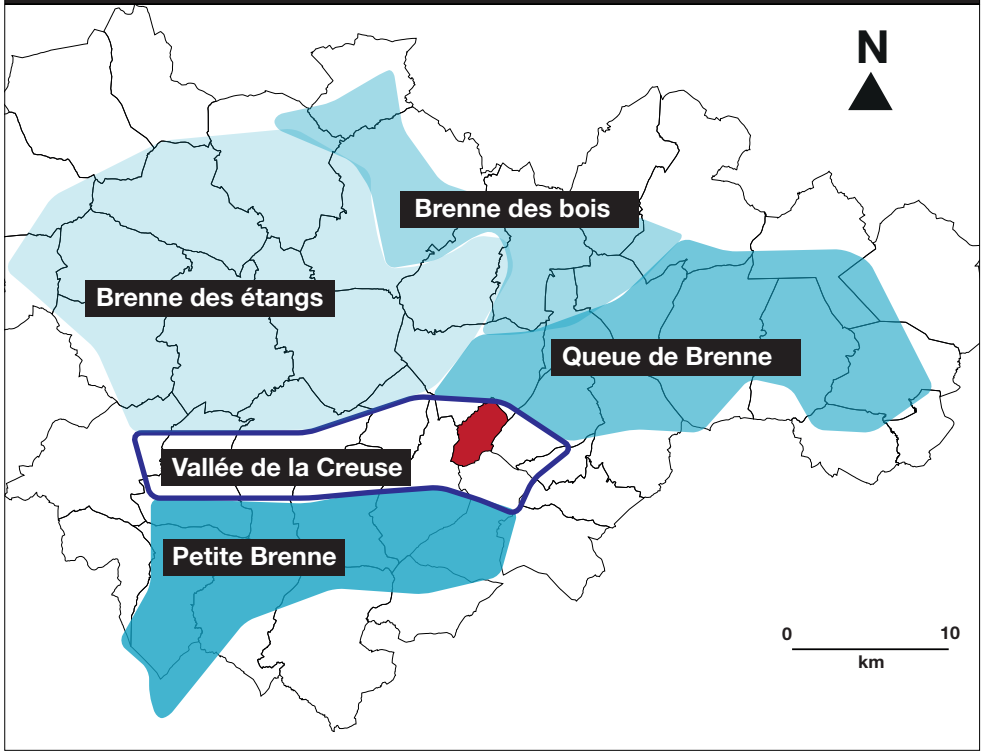
• **La Brenne des bois**, en limite de pays Castelroussin, possède les mêmes caractéristiques que la grande Brenne à part le fait que l'élément paysager dominant n'est plus l'étang mais le bois.

• La vallée de la Creuse est une véritable ligne séparatrice entre la grande et la petite Brenne. Le cours d'eau, ses berges et sa vallée encaissée constituent un véritable réservoir de biodiversité et une entité paysagère à part entière. La vallée est protégée par un dispositif Natura 2000.

• **La Queue de Brenne** comporte moins d'étangs que la grande Brenne mais possède les mêmes caractéristiques pédologiques. Cette zone est boisée au Nord et les cultures sont en augmentation au sud.

Saint-Gaultier, paysage façonné par la Vallée de la Creuse.

SOUS-ENTITÉ-PAYSAGÈRE : LA VALLÉE DE LA CREUSE



Réalisation : 6t 2014 Source : Atlas des Paysages du l'INDRE

.2 Paysages et milieux

• Les grandes unités paysagères : échelle communale

Cinq unités paysagères peuvent être déterminées à Saint-Gaultier :

• La zone boisée :
Située au nord de la commune, son altitude varie entre 150 et 170 mètres. Elle est marquée par un grand boisement, peuplé de feuillus, et offre de petits vallonnements. Le paysage est fermé, avec la présence de rares clairières. C'est l'impression d'isolement qui ressort.

• La zone agricole et forestière :
Située au centre de la commune, avec une altitude moyenne de 150 mètres, elle est constituée par quelques massifs boisés qui s'estompent depuis le nord, et qui laissent la place à des clairières et prairies agricoles. Le paysage s'ouvre peu à peu sur la vallée de la Creuse au sud.

• Les anciennes terres de vergers et de vignes (XIXème siècle) :
Situées au centre de la commune, elles font office d'espace de transition entre les parties urbaines de la commune et la partie naturelle, la ligne de démarcation étant clairement la RD951. Des réminiscences du parcellaire caractéristique des anciens vergers se mêlent à de nouveaux éléments visuels forts : la route départementale, la zone industrielle ou la carrière.

• La vallée de la Creuse :
Située à l'extrême sud de la commune, à l'altitude de 100 mètres environ, cette unité est divisée en deux, puisque la vallée est, soit artificialisée par les faubourgs et l'entrée de ville est de Saint Gaultier, soit par le milieu naturel caractéristique d'une vallée : espace plan, boisements résiduels et milieux humides.

• La zone urbaine :
Composée de trois pôles, le bourg de Saint Gaultier, le secteur de la gare en rive gauche de la Creuse, et l'ensemble du hameau des Pauduats, elle témoigne de l'évolution du territoire depuis le bourg médiéval jusqu'à l'extension urbaine vers Thenay. Le territoire et sa dynamique paysagère sont tournés vers la vallée de Creuse. L'entrée de ville est, longeant la Creuse et la RD134 constitue une curiosité du paysage communal de par sa linéarité et témoigne d'un développement urbain volontairement proche de l'artère hydrographique communale. Le diagnostic «Projet de paysage pour la vallée de la Creuse» du PNR de la Brenne parle «d'intimité des rapports à la rivière».

A travers ces grandes unités paysagères on note l'implication de l'homme dans l'évolution du paysage.

BOIS AU NORD



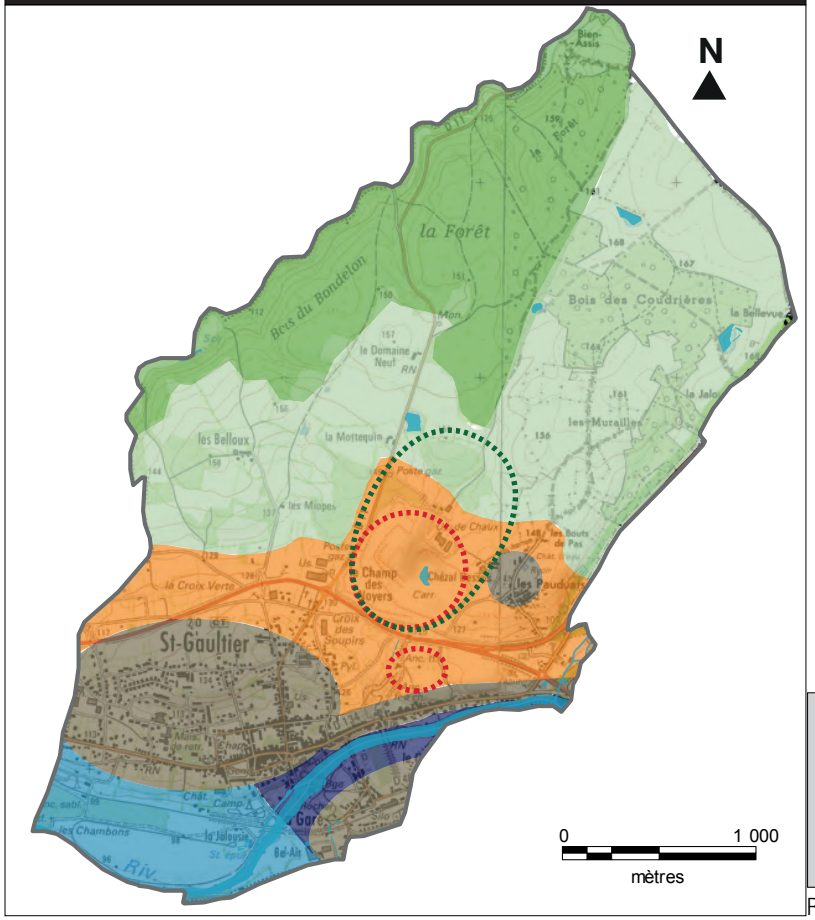
source : 6t

.2 Paysages et milieux

La carte est la représentation graphique des cinq grandes unités paysagères déterminées sur la commune de Saint-Gaultier.
La partie sud du territoire est marquée par la vallée de la Creuse. Les abords du cours d'eau sont urbanisés et l'on constate un étalement urbain sur les anciennes terres de vergers et de vignes. Dans cette unité paysagère cohabitent espaces résidentiels et agricoles. Puis, en direction du nord l'habitat disparaît peu à peu pour laisser place à la zone agricole et forestière. Enfin, à l'extrême nord de la commune se trouve la forêt, où l'occupation du sol est monofonctionnelle.

Ce sont 5 grandes unités paysagères sur le territoire de Saint-Gaultier qui s'observent par paliers reliant l'est et l'ouest de la commune. Les réseaux routiers, parallèles et suivants le relief accentuent cet effet de strates. Ce phénomène contribue à l'isolement de la forêt au nord de la commune.

GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES À SAINT-GAULTIER



Ces unités paysagères laissent apparaître l'occupation du sol à Saint-Gaultier. Cependant, il est nécessaire d'approfondir ce point en réalisant une typologie des milieux.

- Forestier
- Agriculture et forestier
- Vallée de la Creuse (contexte naturel)
- Vallée de la Creuse (contexte urbain)
- Urbain (entrée de ville Est en faubourg)
- Anciennes terres de vergers et de vignes
- Carrières (impact paysager fort)
- Carrières en 2034 (impact paysager très fort)

Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.2 Paysages et milieux

2 - Typologie des milieux

L'occupation du sol est diversifiée au sein du territoire communal. La partie nord-ouest de Saint-Gaultier est largement empreinte par des espaces forestiers. Ceux-ci sont peu fragmentés et permettent de créer une continuité pour la mise en oeuvre de la trame verte communale. Selon la base Corine Land Cover le taux de boisement est de 33,2% ce qui représente 310 ha (toutes espèces confondues).

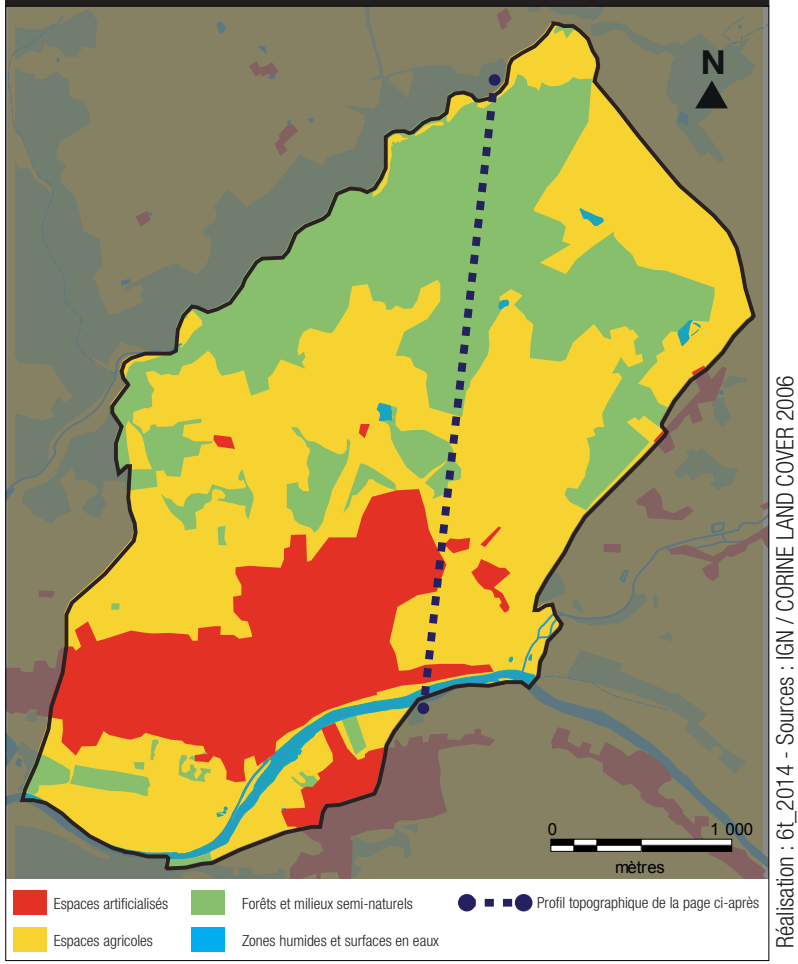
La partie centrale de la commune est occupée par des terres agricoles ou à vocation agricole.

Les espaces dominants sont agricoles et représentent 45% du territoire soit 421 ha. Dans ces espaces dits agricoles, se concentrent plusieurs types de terres: prairies, surfaces essentiellement agricoles, et systèmes culturaux et parcellaires complexes.

Saint-Gaultier est une commune fortement artificialisée puisque le tissu urbain représente en superficie 204 ha soit 21,8% du territoire.

L'urbanisation se concentre sur la partie sud de la commune. Seules des fermes isolées et un hameau de très petite taille sont présents sur le reste du territoire de manière inégale.

OCCUPATION DU SOL À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t_2014 - Sources : IGN / CORINE LAND COVER 2006

Le taux de boisement est de 33,2% ce qui représente 310 ha.

Les espaces dominants sont agricoles et représentent 45% du territoire soit 421 ha.

Le tissu urbain représente en superficie 204 ha soit 21,8% du territoire.

Corine Land Cover nous donne déjà une première image du territoire.

.2 Paysages et milieux

La coupe topographique ci-dessous associe les modelés liés au relief (vallée, terrasse...) et l'occupation du sol. Depuis tous temps, l'homme a occupé l'espace en fonction de la topographie, c'est pourquoi il est nécessaire d'étudier les liens qui les unissent. L'urbanisation et l'occupation du sol de Saint-Gaultier en particulier suivent les formes du relief.

Cette coupe topographique est réalisée sur la partie est de la commune partant de la Creuse, passant par l'Église, la carrière puis s'achevant par la traversée d'un ruisseau au nord. Il convient donc d'apprécier cette coupe pour illustrer une dynamique globale, certaines occupations du sol et quelques exceptions présentes liées au relief n'ont pas été détaillées.

La Vallée

«La vallée de la Creuse autour de Saint-Gaultier est le lieu de rencontre entre la «Brenne du dessus», le domaine du plateau et la «Brenne du dessous» la vallée elle même.»

Atlas des paysages de l'Indre

La vallée est structurée par le bassin versant de la Creuse. Elle est faiblement encaissée sur la partie ouest de la commune. Au niveau bourg celle-ci est plus encaissée. Son talweg est à 93 mètres d'altitude, soit le point le plus bas sur la commune. La rivière a creusé sa vallée dans le substrat jurassique. Le lit de la rivière atteint une largeur supérieure à 100 mètres par endroits.

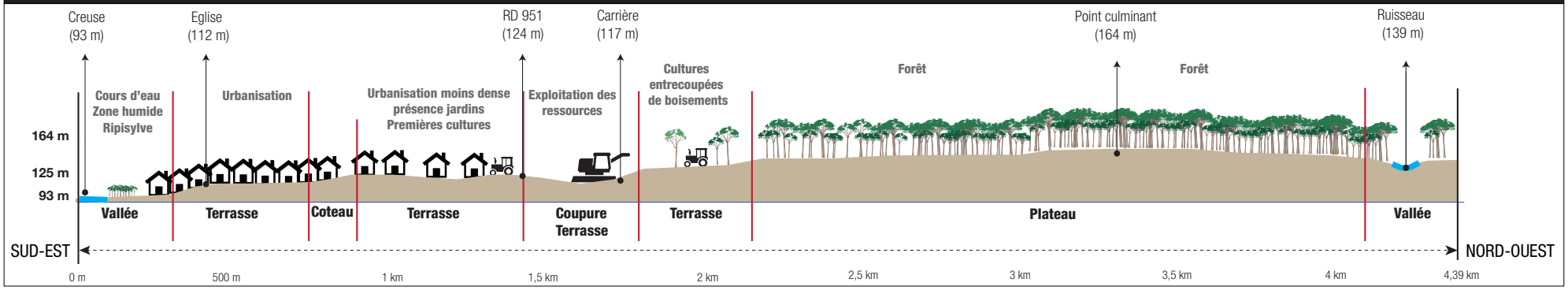
Cette vallée est un site NATURA 2000 ce qui illustre son rôle emblématique et structurant au sein du territoire.

Sur les espaces en marges de la vallée, notamment sur la rive droite, des constructions sont présentes. Celles-ci sont anciennes, les habitants avaient conscience des risques d'inondations mais savaient aussi tirer profit des cours d'eau. L'existence de crues ne représentait pas un frein à l'installation humaine.

Plusieurs marqueurs paysagers :
- une plaine alluviale
- une ripisylve
- un seuil d'usine hydroélectrique
- les ponts qui surplombent la Creuse
- vue sur l'Église.

Plusieurs menaces :
- la dénaturation du cours d'eau
- l'anthropisation des berges
- le défrichage de la ripisylve

RELATIONS ENTRE PAYSAGES, RELIEF ET OCCUPATION DU SOL À SAINT-GAULTIER Réalisation : 6t 2014 Source : Google Earth



.2 Paysages et milieux

Les Terrasses sont les espaces qui accueillent la majeure partie de l'urbanisation. Trois terrasses sont présentes sur la commune de Saint-Gaultier.

• **Pour la première terrasse** à proximité de la Creuse, cette urbanisation résulte d'une organisation territoriale historique. L'homme s'est installé sur ce modelé en raison de sa structure plane qui facilite l'implantation des constructions. L'altitude oscille entre 100 et 117 mètres. De plus, elle offre une vue prenante sur la Creuse et permettait aux habitants de bénéficier des avantages du cours d'eau. L'urbanisation et la Creuse ont toujours entretenus des liens intimes à Saint-Gaultier. Cette première terrasse s'achève par un coteau, avec une élévation altimétrique d'une dizaine de mètres. Sur ce coteau l'habitat est encore présent, il s'agit de la continuité du bourg.

Quelques précisions ...
Sur la partie ouest de la commune, la terrasse peut être caractérisée de plaine alluviale. Cette dernière est occupée par des activités agricoles. Elle s'achève au niveau de la RD 927.

Principal marqueur paysager :
- un patrimoine bâti important

Principale menace :
- une urbanisation linéaire le long de la RD 134.

• **Pour la seconde terrasse**, deux types d'occupation du sol sont identifiables. Dans la partie sud, on retrouve un habitat plus lâche, moins dense que sur la première terrasse qui constitue le centre-bourg. Ces constructions sont plus récentes, accompagnées de jardins qui représentent l'étalement urbain. La seconde partie de la terrasse laisse entrevoir les premières terres agricoles. La seconde terrasse est délimitée par la RD 951 puis la carrière, ces deux aménagements anthropiques créent une coupure importante au sein du territoire et modifient le paysage et le relief.

Quelques précisions ...
Sur la partie ouest de la commune, la seconde terrasse est interrompue par un coteau. La RD 951 marque la fin du coteau et suit parallèlement les lignes du relief.

Plusieurs marqueurs paysagers :
- des terres agricoles qui créent une ceinture verte autour du bourg
- la présence de quelques haies

Plusieurs menaces :
- l'étalement urbain
- la diminution des terres agricoles
- la RD 951 qui crée une rupture visuelle et physique entre le nord et le sud de la commune
- le développement d'une urbanisation linéaire le long de la RD 951.

Ces deux terrasses sont scindées par la carrière sur la partie Est du territoire.

• **Pour la troisième terrasse,** l'habitat est quasiment inexistant, hormis un hameau et des habitats isolées qui résultent d'anciens domaines agricoles et, laisse place à des espaces agricoles cultivés. Les prairies, vouées au pâturage des bêtes forment un paysage constant tandis que les espaces de cultures rendent le paysage très évolutif. Il varie en fonction des saisons, des moissons, du type de culture pratiquée (variation des couleurs, des perspectives...). Ceux-ci cohabitent avec quelques boisements qui se font de plus en plus nombreux sur la partie nord de la terrasse à la jonction avec le plateau.

Quelques éléments marquants :
- un réseau de haies
- la présence d'un hameau de caractère
- habitats isolées

Les principales menaces :
- l'arrachage des haies
- le développement de l'habitat pavillonnaire pouvant dénaturer les hameaux

• **La coupure de terrasses** est liée à la présence de la carrière. Celle-ci est façonnée par l'homme et a totalement déstructuré la dynamique du relief qui est artificialisé au sein du site d'exploitation. Les abords de la carrière impactent le paysage puisque des buttes de terres liées à l'extraction entourent le site. Le seul point de vue direct sur le site d'extraction, est situé à l'entrée de la carrière sur la RD 11.

.2 Paysages et milieux

Le Plateau du Brennou est occupé par une forêt peu exploitée, située au nord ouest de la commune. Elle constitue un paysage fermé où les perspectives sont peu nombreuses. Cette forêt est composée principalement de feuillus.

Principal marqueur paysager :
- la forêt

Principale menace :
- le défrichage massif

La Vallée du ruisseau des Chézeaux créée la limite à l'ouest de Saint-Gaultier. Celle-ci est plus encaissée que la vallée de la Creuse. Là encore la ripisylve suit le tracé du cours d'eau.

Plusieurs marqueurs paysagers :
- une ripisylve
- le cours d'eau.

Plusieurs menaces :
- la dénaturation du cours d'eau
- le défrichage de la ripisylve

VUE DEPUIS LA VOIE VERTE



source : 6t

VUE DEPUIS LES PAUDUATS



source : 6t

VUE DEPUIS LES PAUDUATS



source : 6t

Cette approche du territoire en fonction du relief, des paysages et de l'occupation du sol permet de caractériser Saint-Gaultier à l'heure actuelle. Cependant il est nécessaire de réaliser une analyse rétrospective afin d'identifier les évolutions connues au sein du territoire au cours des dernières décennies.

.2 Paysages et milieux

3 - Évolution des milieux

PHOTO AÉRIENNE DE SAINT-GAULTIER EN 1959



Réalisation : 6t 2014 Source : Géoportail

PHOTO SATELLITE DE SAINT-GAULTIER EN 2011



Réalisation : 6t 2014 Source : Géoportail

.2 Paysages et milieux

Les photographies précédentes cherchent à démontrer l'évolution de l'occupation du sol et donc du paysage entre 1959 et 2011, soit en 52 ans. La photographie satellite de 2011 a été volontairement convertie en noir et blanc pour faciliter la comparaison.

La commune de Saint-Gaultier a connu des évolutions très fortes depuis 1959.

On peut citer l'étalement de l'urbanisation. Déjà très linéaire, elle a continué à s'étendre sous cette forme, le long d'axes routiers existants pour délaisser le centre-bourg.

L'emprise de l'urbanisation a ainsi quasiment doublé en 50 ans. Ce phénomène s'est fait au détriment des parcelles agricoles très nombreuses sur cette zone.

Les parcelles de la commune ont d'ailleurs changé de morphologie. Très nombreuses et assez petites, elles on fait l'objet d'un remembrement et sont devenues plus grandes et moins nombreuses.

La seconde évolution marquante sur le territoire est l'agrandissement de la carrière. Celle-ci occupe une part importante du territoire. Cette infrastructure engendre des impacts importants sur le paysage du fait de la radicalité des changements qu'elle provoque.

Les boisements ont peu connu de changements. On note quelques parcelles reboisées. De plus, les haies ont été préservées.

LA CARRIÈRE source : 6t



UNE CLAIRIÈRE source : 6t



.3 L'environnement naturel

La notion de trame verte et bleue est indispensable afin d'appréhender l'environnement naturel d'un territoire. L'approche de la trame verte et bleue permet une prise en compte de la biodiversité dite «ordinaire».

La création et la préservation de corridors écologiques est un enjeu afin de favoriser le développement durable du territoire. Deux éléments sont au coeur de ces corridors : les habitats naturels ainsi que les espèces.

«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.
La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re) constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.»

MEDDE

Quelques définitions...

Trame verte et bleue*
Ensemble de continuités écologiques.

Continuités écologiques*
Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité*
Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri…

Corridors écologiques*
Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé…

Le vert et le bleu*
- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies…)
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais…)

.3 L'environnement naturel

1 - Les habitats identifiés et/ou protégés

La commune de Saint-Gaultier possède un patrimoine naturel riche et emblématique, avec un site NATURA 2000, deux ZNIEFF et une adhésion au PNR de la Brenne.

Patrimoine naturel protégé

• Le site NATURA 2000

La NATURA 2000 présente sur le territoire communal de Saint-Gaultier est liée à la traversée de la Creuse et de ses affluents (ce qui implique deux sites distincts disposant d'une mesure de protection commune : cours du Ruisseau des Chézeaux et Vallée de la Creuse) Elle s'étend sur 90 km et comprend 2500 ha. Elle constitue la limite séparative entre la Grand Brenne au nord et la Petite Brenne au sud. Elle est composée de nombreux habitats remarquables et rares tels que des pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles. De plus, elle abrite d'importantes populations de chauves-souris notamment la Rhinolophe euryale.

Des habitats remarquables avec une population de chauves-souris rares à l'échelle régionale à préserver.

Plusieurs enjeux sont identifiés dans le Document d'Objectifs (DOCOB):

• Conserver et restaurer un état et un fonctionnement naturel du milieu aquatique et des milieux humides associés, favorables à la diversité biologique spécifique du site.
• Favoriser l'unité et la cohérence écologique de la vallée, notamment en connectant entre eux les milieux naturels d'intérêt communautaire résiduels.
• Restaurer les milieux ouverts abandonnés en procédant à une gestion conservatoire.
• Adapter les pratiques des usages du site à une conservation durable de la biodiversité, en particulier dans le cadre d'activités de loisirs.
• Favoriser le maintien en fond de vallée d'un élevage extensif (garant) de la diversité biologique, de la qualité de l'eau, mais aussi de la qualité paysagère de la vallée.
• Valoriser le patrimoine naturel au côté de l'identité culturelle et paysagère du site, atouts pour le maintien d'une activité humaine.

Il faut noter que le DOCOB identifie la micro-centrale du Moulin de Saint-Gaultier comme un élément infranchissable pour la faune.
La municipalité signale qu'il existe une passe à poissons sur ce site contrairement à ce que le DOCOB signale.

• Réseau Ramsar zones humides d'importance internationale

La commune de Saint Gaultier, qui fait partie intégrante de la Brenne, est concernée par la convention de Ramsar, puisque toute l'entité de la Brenne est identifiée.

Les critères de sélection de la Brenne ont été les suivants :
• complexe d'étangs, friches, landes et bois s'intégrant dans une trame de prairie
• ensemble remarquable de communautés végétales des milieux humides : habitats hydrophiles, végétations à hélophytes, groupements d'annuelles des rives exondées
• habitats qui ont connu une raréfaction importante
• de nombreuses espèces présentent des peuplements intéressants au niveau des oiseaux, des mammifères, des reptiles, des amphibiens et des invertébrés.
• de nombreuses espèces de flore également dont certaines sont peu communes et bien représentées dans l'espace naturel de la Brenne.

La commune de Saint Gaultier ne possède pas beaucoup d'étangs comme dans le coeur de la Brenne. L'ensemble du territoire est marqué par la vallée de la Creuse : présence de zones humides en bordure de rivière, d'habitats propres et d'espèces remarquables.

Les zones humides devront être protégées au sein du document d'urbanisme.

• **Le PNR de la Brenne** a déjà été présenté dans le cadrage de l'étude cependant, il convient de rappeler qu'il comprend une diversité d'habitats de qualité.

.3 L'environnement naturel

Ces habitats devront être identifiés précisément à l'échelle communale.

Patrimoine naturel identifié

- **ZNIEFF de type 1 «Hêtraie-chênaie de la côte de Usseau» (Identifiant national : 240030123)**

Cette ZNIEFF s'étend sur une partie du versant sud de la vallée de la Creuse face à Saint-Gaultier.
Cette hêtraie neutrophile de versant inclut quelques parties plus fraîches de chênaie-charmaie. Elle abrite une dizaine d'espèces végétales déterminantes dont 6 sont protégées (Corydale solide, Corydalis solida, Faux pigamon, Thalictrella thalictroides, Scille à deux feuilles, Scilla bifolia, Scille lis-jacinthe, Scilla lilio-hyacinthus, Polystic à soies, Polystichum setiferum et Carex digité, Carex digitata).

Cette ZNIEFF constitue un habitat rare à l'échelle régionale. Elle permet une continuité écologique sur la rive gauche de la Creuse.

- **ZNIEFF de 2e génération «Bois du ruisseau des Chézeaux» (n°240030155)**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 430 ha se localise sur quatre communes : Nuret-le-Ferron, Rivarennes, Ruffec et Saint-Gaultier.

Elle englobe un ensemble de bois calcicoles à acidiphiles, développés autour du vallon du Ruisseau des Chézeaux. Ce ruisseau est pris en compte jusqu'à sa confluence avec la Creuse soit environ trois kilomètres. Ce ruisseau traverse une vallée sauvage à l'écart de l'agriculture céréalière.

L'intérêt du site réside dans la présence de Hêtraies calcicoles mésophiles où l'on rencontre plus de 30 espèces végétales déterminantes, dont 10 protégées. Cette zone est donc remarquable au plan régional.

Les eaux du ruisseau des Chézeaux, petit affluent de la rivière Creuse, sont alcalines et des précipitations calcaires y sont observables. La production piscicole et macrobenthique est importante, il s'agit d'un véritable ruisseau à truites fario. Des frayères à truite sont présentes de manière régulière de la source à la confluence. Par contre, il offre une capacité limitée pour les adultes de truites fario qui dévalent en partie la Creuse (rôle de réservoir biologique).

Une chute, à la confluence, empêche les truites reproductrices de remonter depuis la Creuse pour se reproduire dans ce ruisseau. La population est donc génétiquement isolée. Mis en réserve de pêche depuis plus de cinq ans, il bénéficie d'une gestion de type patrimoniale depuis une dizaine d'années.

Une population d'Écrevisses à pieds blancs était suivie dans ce ruisseau, jusqu'à sa disparition totale en 1995. Ce ruisseau est parfois sujet à du braconnage.

.3 L'environnement naturel

2- Les habitats aquatiques

• Les zones humides

Les zones humides sont des milieux de transition entre la terre et l'eau qui constituent un patrimoine naturel exceptionnel.

En effet, elles sont d'une richesse biologique remarquable et remplissent un grand nombre de fonctions naturelles: fonction hydrologique en régulant le débit des cours d'eau, en prévenant les inondations, en épurant les eaux...

Elles assurent aussi une fonction biologique car ce sont des lieux de reproduction, d'abri et de nourrissage pour de très nombreuses espèces, de refuge pour beaucoup d'espèces animales.

C'est pourquoi, les zones humides sont protégées par un ensemble d'outils législatifs : convention de RAMSAR, loi sur l'eau...

Certaines peuvent être identifiées au titre d'espaces naturels et paysagers remarquables en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Le site sera identifié dans le PLU et protégé de toute destruction anthropique.

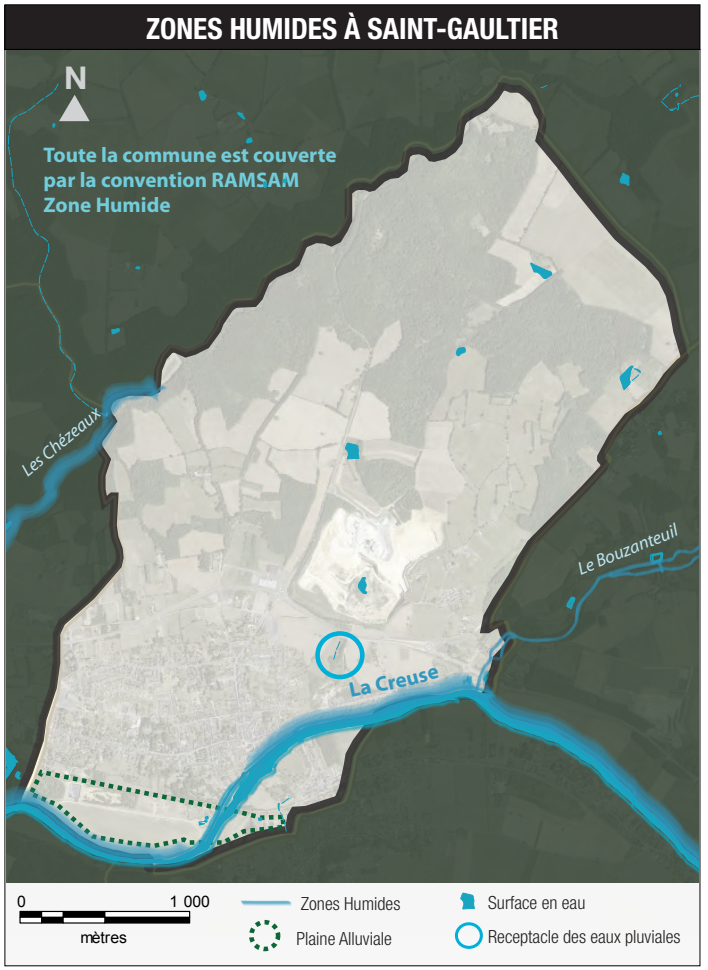
Les zones humides à Saint-Gaultier se localisent principalement le long ou à proximité des cours d'eau (rivière de la Creuse ou le tissu de ruisseaux concentrés sur le sud de la commune).

Le long de la Creuse, ce sont majoritairement des prairies humides parsemées de quelques surfaces boisées en timbre poste à forte naturalité.

Au sein des zones humides plusieurs types d'habitats existent.

Action n°121 de la Charte du PNR :

• préserver et, au besoin, restaurer la qualité de l'eau et des zones humides



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.3 L'environnement naturel

Les habitats aquatiques à Saint-Gaultier sont structurés à partir des cours d'eau qui traversent la commune soit la Creuse, les Chézeaux et le Bouzanteuil.

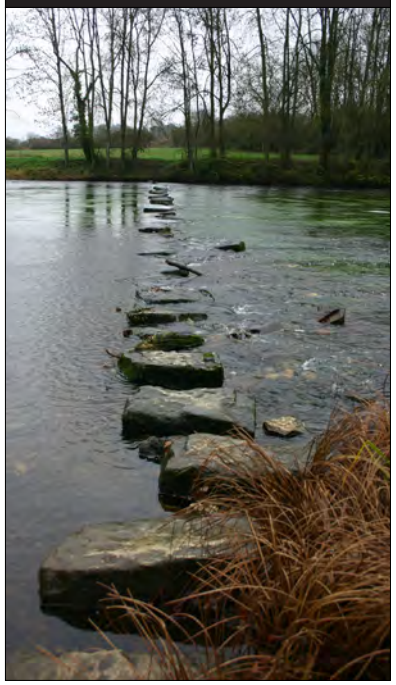
• **Les cours d'eaux** sont des habitats qui abritent une faune et une flore aquatiques importantes. Ces cours d'eau sont facilement visibles car ils sont accompagnés d'une ripisylve.

• **La ripisylve** joue un rôle essentiel dans le maintien de cet écosystème car la végétation assure, entre autre, le maintien des berges, l'apport en nourriture nécessaire aux espèces animales et limite le réchauffement estival de l'eau grâce à l'ombrage qu'elle apporte.

• **Les pièces d'eau** sont présentes dans le centre de la commune mais elles ne prédominent pas à l'inverse d'autres territoires de la Brenne. Leur végétation est souvent peu propice à la reproduction des poissons. On peut toutefois y observer quelques espèces animales hydrophiles.

• **Les prairies humides,** se situent principalement dans les vallons et autour des sources. On note la présence de quelques marécages avec des joncs, mais la plupart d'entre eux sont paturés par des bovins.

LA CREUSE



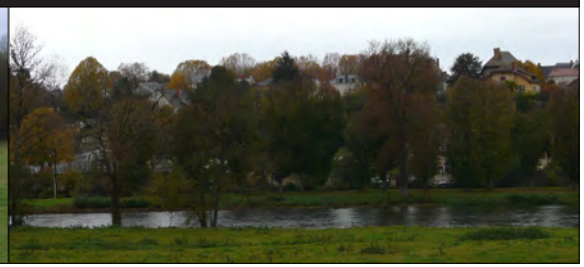
RIPISYLVE ET TOURBE LE LONG DE LA CREUSE À ST-GAULTIER



PRAIRIE HUMIDE À ST-GAULTIER



RIPISYLVE ET TOURBE LE LONG DE LA CREUSE



source : 6t

.3 L'environnement naturel

3- Les habitats terrestres

La cartographie est réalisée par photo interprétation d'après des images satellites datant de 2014. Elle allie les habitats aquatiques et terrestres du territoire.

• **Les boisements** sont situés principalement au nord-ouest de la commune. En allant vers le centre, ils sont plus fragmentés et sont constitués surtout de bois en timbre-poste.
Les forêts évoluent sur des rythmes assez longs, suivant les cycles de pousse des arbres. Si ces dernières venaient a être exploitées cela pourrait entraîner des **changements radicaux** dans le paysage et modifier la faune et flore qui la constituent.

• **Le village des Pauduats et ses abords** sont également des lieux de refuge pour certaines espèces et principalement les oiseaux qui profitent des habitations pour nicher. On retrouve les moineaux, mésanges, bergeronnettes, hirondelles, pigeons....

• **Les champs cultivés et les prairies,** sont situés sur la seconde terrasse du territoire soit dans la partie centrale de la commune. Les zones de champs cultivés sont riches en avifaune et en particulier lorsque les cultures sont variées et que les parcelles sont entourées de haies vives. *(sur la carte, les prairies et les villages constituent les espaces non recouverts d'un aplat de couleurs).*

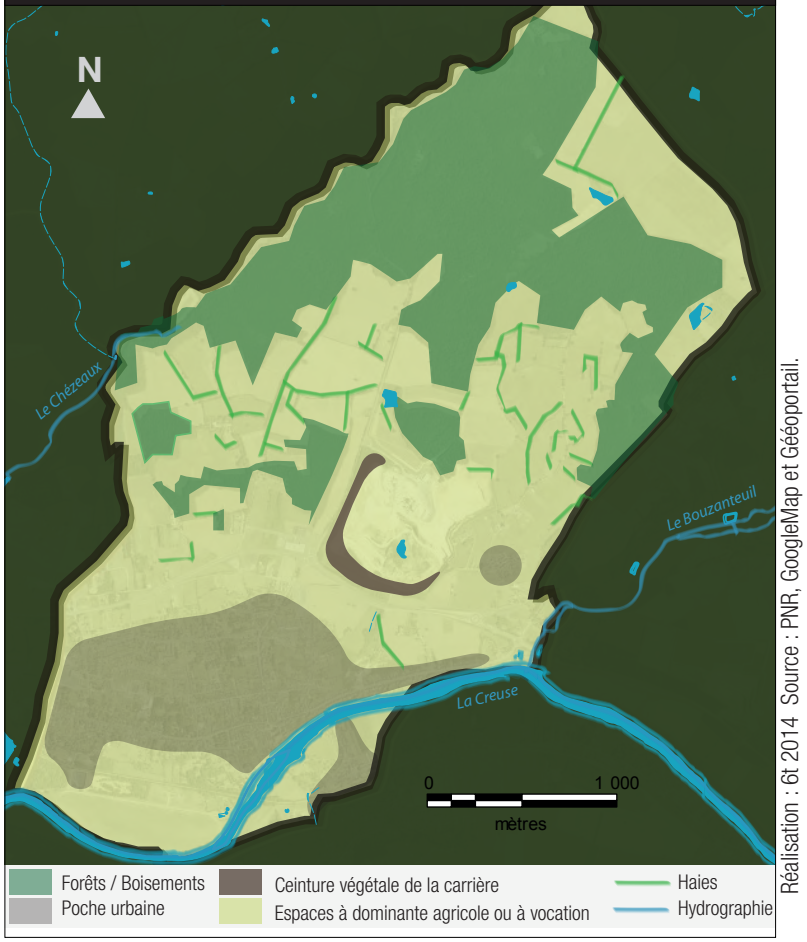
• **Les haies bocagères** sont plutôt développées au sein du territoire communal. Les haies servent de refuges à de nombreuses espèces animales et de connexions entre différentes zones d'habitat. Les espèces qu'on y retrouve dépendent des caractéristiques des haies (hauteur, longueur, essences végétales). Les espèces les plus courantes sont les merles, pinsons et fauvettes, les renards, belettes, lapins, mulots, hérissons...

Les haies jouent également un rôle déterminant dans le maintien de l'écosystème car elles servent de brise-vent, favorisent l'infiltration des eaux et réduisent l'érosion du terrain.

Les arbres isolés, vestiges d'anciens boisements ou d'une haie sont également des habitats riches en biodiversité. Les cavités qu'ils possèdent sont occupées par de nombreuses espèces. Ils permettent également aux rapaces de faire le guet.

Ces différents habitats sont vulnérables en particulier face aux activités humaines. Chaque habitat abrite une faune et une flore variées. Les modifications réalisées sur les habitats impactent donc les espèces qui s'y trouvent.

LES HABITATS NATURELS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : PNR, GoogleMap et Géoportail.

.3 L'environnement naturel

4 - Les espèces

Après avoir identifié les différents habitats présents sur la commune de Saint-Gaultier il est nécessaire de s'intéresser aux espèces qu'ils abritent, ces deux éléments permettant de déterminer les réservoirs de biodiversité.

Les écosystèmes de la commune renferment de multiples variétés d'espèces animales (insectes, poissons, oiseaux aquatiques et terrestres, amphibiens et mammifères) ainsi qu'une flore à l'image de la diversité des milieux (étangs, prairies, ripisylve, forêts, pelouses...).

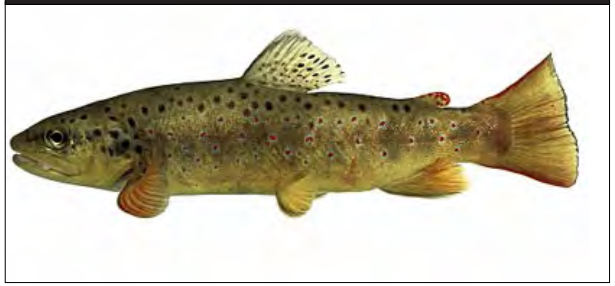
On dénombre 511 éléments présents sur la commune. Sur ce total l'INPN dénombre 108 espèces animales et 403 espèces végétales.
Tous les éléments identifiés ne sont pas des espèces protégées. En effet un certains nombre sont identifiées comme envahissantes ou bien encore introduites.

Pour les espèces animales nous pouvons citer en espèces protégées :
Cistude d'Europe
Truite de rivière
Chabot, Chabot commun ...

Pour les espèces végétales nous pouvons citer en espèces protégées :
Orchis bouc
Lys de Martagon
Muguet, Clochette des bois ...

Le Parc Naturel Régional a recensé des catégories d'espèces observées ponctuellement sur le territoire. Cette liste n'a pas valeur d'inventaire systématique et ne préjuge pas de la présence ou de l'absence d'autres espèces. Elle permet d'illustrer une partie de la biodiversité qui a pu être observée à un instant T sur le territoire. Ces données ont permis d'identifier les principaux réservoirs de biodiversité de la commune. (cf : carte ci-après).

TRUITE DE RIVIÈRE



source : internet

CHABOT



source : internet

ORCHUS BOUC



source : internet

LE LYS MARTAGON



source : INPN

CLOCHETTE DES BOIS



source : internet

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ À SAINT-GAULTIER

Réalisation : 6t 2014 Source : PNR



Les deux principaux réservoirs de biodiversité sont le bois du ruisseau du Chézeaux ainsi que la vallée de la Creuse. Le premier est identifié en ZNIEFF tandis que le second est protégé par un périmètre NATURA 2000.

Des espèces sont recensées sur la partie centrale du territoire correspondant aux espaces cultivés. Ceux-ci sont des habitats mais sont surtout des espaces de transition.

Principaux réservoirs de biodiversité
Forêts / Boisements
Ceinture végétale de la carrière
Poche urbaine
Hydrographie
Haies

Faune
Poissons
Mammifères
Crustacés
Reptiles
Amphibiens
Oiseaux
Lamellibranches
Insectes

Flore
- Liliacées
-Cypéracées
-Orchidacées
-Renonculacées
-Primulacées
-Poacées

.3 L'environnement naturel

5 - Les continuités écologiques

Identifier les continuités écologiques au sein d'un territoire consiste à associer les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques.

Après avoir déterminé les réservoirs de biodiversité il convient d'analyser les corridors biologiques.

La charte constitutive du parc prévoit l'objectif opérationnel suivant :
• n°143 : préserver et restaurer les continuités écologiques (voir annexes)

La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires de protection où les activités humaines sont interdites. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaires, et prendre en compte la présence de l'Homme.

Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée et cloisonnée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et l'entretien de leur pouvoir de reconstitution.

Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleues» évoquées lors du Grenelle 2) permettent ces flux, et à ce titre, méritent d'être préservées.

Il ne faut pas observer les réseaux terrestres et hydrologiques de façon séparée mais de façon complémentaire. En effet, les milieux inter-agissent entre eux.

Les corridors biologiques à Saint-Gaultier :

Il faut aussi noter un **réseau de pièces d'eau peu dense**, contrairement à d'autres communes situées dans la Haute-Brenne.

Ainsi, la **Creuse est un corridor biologique** puisqu'elle représente un linéaire que la faune notamment aquatique peut emprunter. Le **Chézeaux ainsi que le Bouzanteuil sont** également **des corridors biologiques**.

Pour la faune non-aquatique ces cours d'eau sont également des corridors biologiques puisqu'ils sont accompagnés d'une **ripisylve**. Il faut préciser que les versants de la Creuse ne sont pas boisés sur la partie ouest de la commune car l'urbanisation artificialise le surplomb nord de la vallée. La partie située à l'ouest de la commune est bordée par une **plaine alluviale végétalisée**.

Au fur et à mesure que l'on va vers le nord, la commune a conservé une **trame bocagère, résiduelle**, occupée notamment par des haies ou des bosquets qui jouent un rôle important pour la biodiversité et permettent la circulation des espèces. Elles attirent en particulier les oiseaux et les petits mammifères.

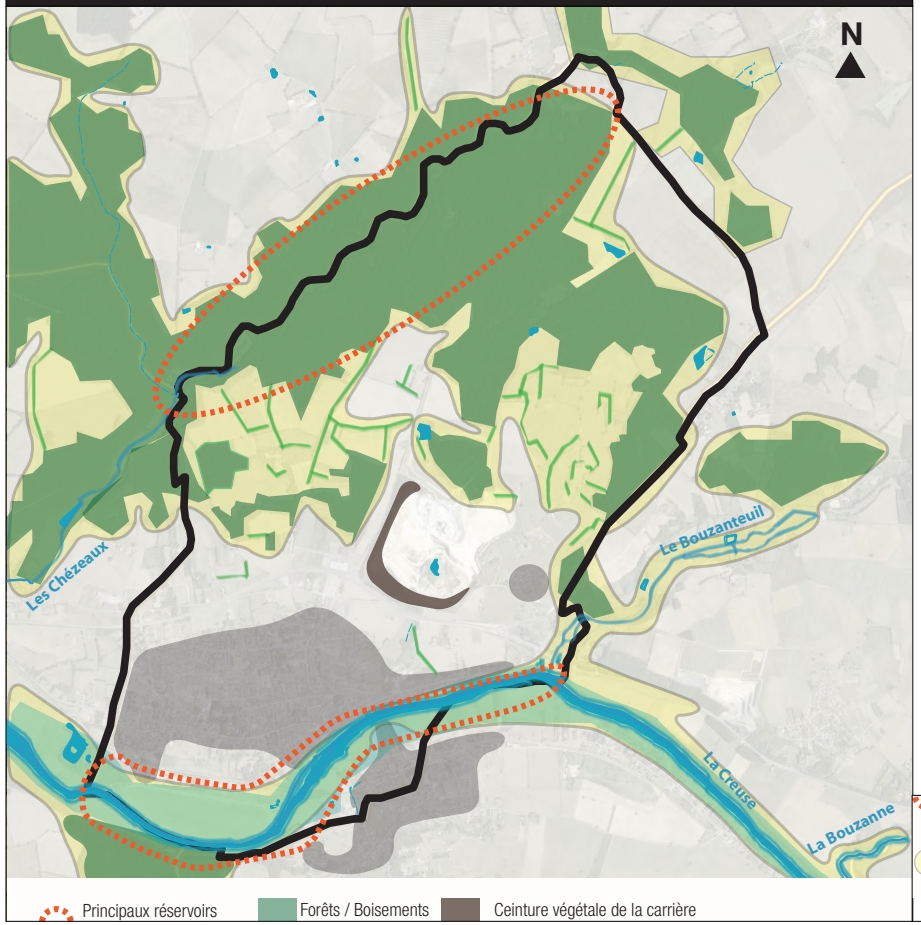
Dans les espaces marqués par l'agriculture, quelques **espaces boisés** laissent la place à de **nombreux bosquets**. Les bosquets sont aussi considérés comme des corridors lorsqu'ils sont **disposés en forme de chapelet,** plus ou moins espacés les uns des autres. Il forment alors ce qu'on appelle **un corridor en pas japonais**, plutôt destiné aux oiseaux et mammifères qui parcourent facilement de grandes distances à découvert.

Les surfaces boisées de la commune sont diversifiées. Elles se concentrent essentiellement sur les points hauts du plateau. Ces lieux qui sont de véritables biotopes (type de lieu de vie) seront à identifier dans le règlement graphique.

Des continuités écologiques nombreuses à Saint-Gaultier qui seront protégées dans le document d'urbanisme.

.3 L'environnement naturel

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN / PNR

La commune de Saint-Gaultier bénéficie d'un environnement naturel de qualité. Des éléments sont préservés en raison de leur nature emblématique tels que la vallée de la Creuse ou encore le ruisseau des Chézeaux. D'autres possèdent une biodiversité dite ordinaire tels que les forêts ou encore les bosquets. De plus, l'environnement et les paysages participent au cadre de vie des habitants.

.4 L'environnement urbain

1 - Le contexte historique

Le contexte historique de commune de la Saint-Gaultier est riche. La ville a connu une occupation très ancienne puisque les premières traces sont datées d'une période antérieure au néolithique (début des premières cultures). On retrouve, par exemple, un site mésolithique entre les Chambons et la Jalousie, au bord de la Creuse.

L'origine du bourg de Saint-Gaultier remonte à l'époque médiévale (on en retrouve d'ailleurs la trace dans l'architecture de certaines maisons du centre bourg).

Le cadastre napoléonien, datant de 1840, montre que le hameau des Pauduats et les habitats isolés que l'on connaît aujourd'hui existait à l'époque.

Le bourg était déjà bien dessiné et dense. Les bâtis se sont développés sur les rives de la Creuse, ce qui montre les liens intimes entre le cours d'eau et les activités humaines. Le bourg actuel étant d'origine médiévale, les vestiges y sont nombreux. Saint-Gaultier est un ancien village fortifié dont il est possible de retrouver certaines traces de par la morphologie urbaine des lieux. L'église du Prieuré, datée des XIe et XIIe siècles, est classée Monument Historique.

L'actuelle place de l'église est en fait l'ancienne nécropole médiévale. L'enceinte de la cité renfermait plusieurs châteaux dont celui de la Morlonne, celui de Condé et celui de Lignac. Il ne demeure, aujourd'hui que peu de traces visibles de ces vestiges.

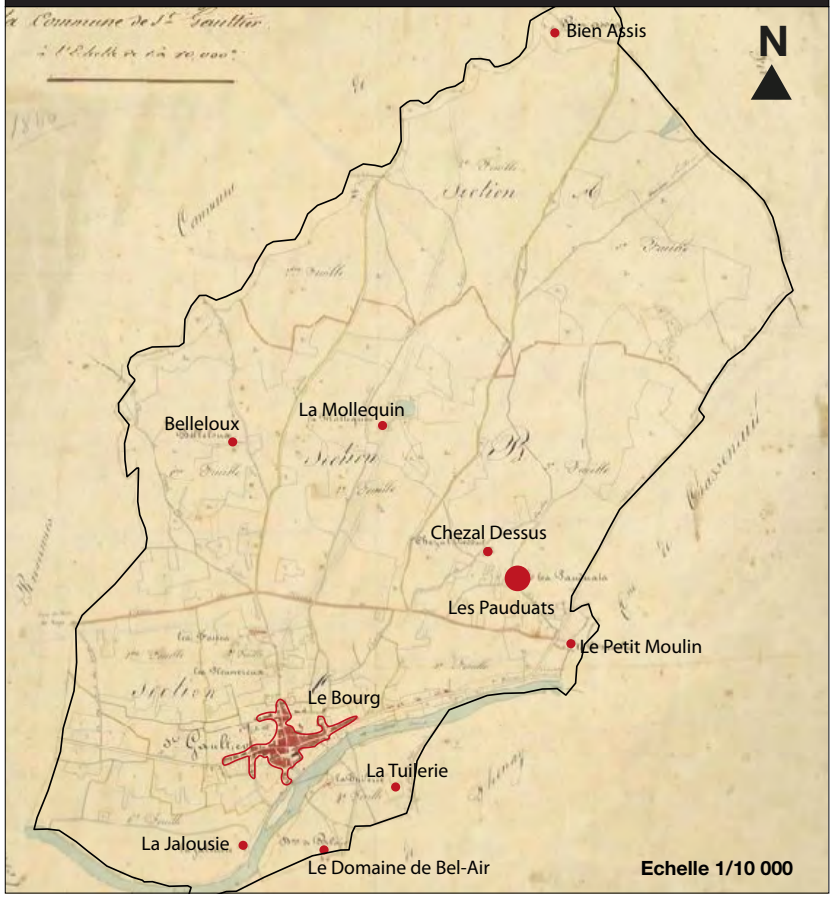
Quelques éléments sont encore visibles aujourd'hui mais la plupart des bâtis cartographiés sur le cadastre napoléonien ont été remplacés par des bâtis plus récents.

REMPARTS MÉDIÉVAUX



crédit photo: 6T_2014

CADASTRE NAPOLÉONIEN DE 1840



Réalisation : 6t - Source : archives-indre

.4 L'environnement urbain

2 - Paysages urbains

• Description du paysage urbain

«Saint Gaultier est l'une des communes les plus petites de la vallée de la Creuse mais elle possède une forte urbanisation et un poids économique important. La commune représente un espace de transition entre les régions naturelles de la Brenne des étangs et du Boischaut sud.»

(cf. étude PNR de la Brenne - Projet de paysage pour la vallée de la Creuse).

Le bourg de Saint-Gaultier est situé sur la rive droite de la Creuse à l'extrémité Sud de la commune. L'évolution urbaine de Saint-Gaultier s'est effectuée à partir du coeur médiéval en suivant les axes de communication.

Plusieurs types d'urbanisations sont visibles :

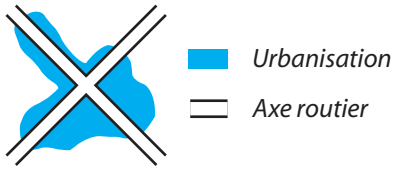
• L'habitat groupé de type bourg qui prédomine à Saint-Gaultier. Il a la particularité d'être scindé en deux parties par la barrière naturelle que forme la Creuse

• Le village ou hameau qui regroupe plusieurs bâtiments. Un seul hameau est présent sur la commune il s'agit des Pauduats.

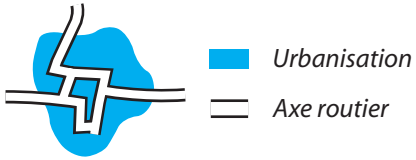
• L'habitat isolé qui correspond souvent à un ancien domaine agricole.

Les caractéristiques de chaque zone urbanisée répondent à l'un des trois schémas suivants :

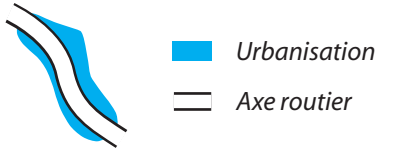
• Structure étoilée: au carrefour d'au moins deux axes routiers, l'urbanisation se développe le long de chacun d'entre eux, laissant souvent de larges espaces vides entre.



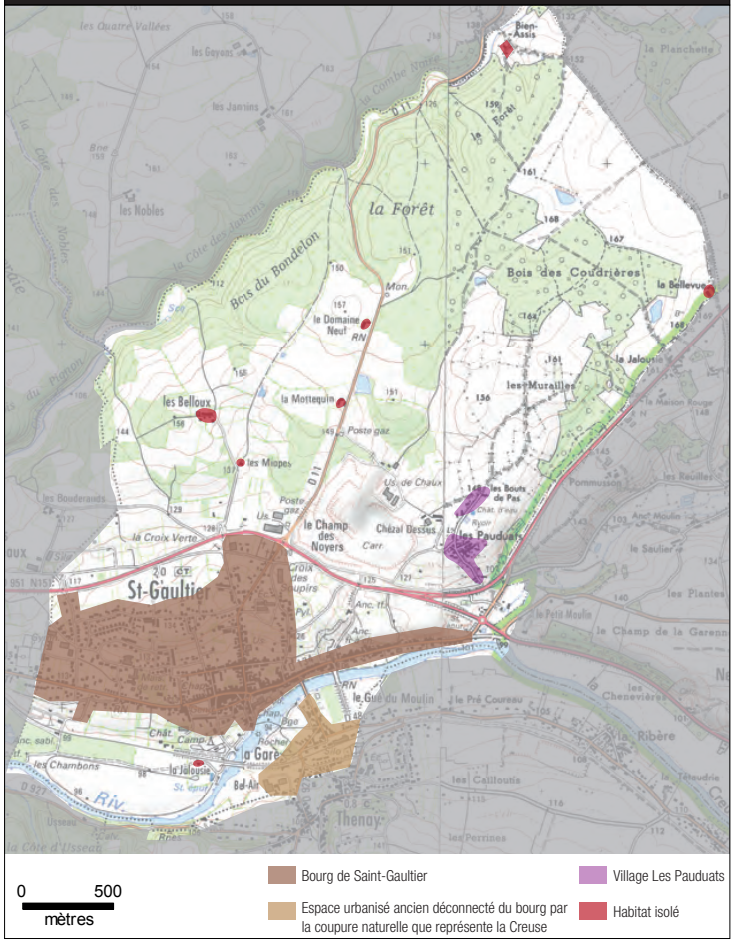
• Structure groupée : l'urbanisation se développe de façon concentrique sans espaces vides.



• Structure linéaire : l'urbanisation se développe le long d'un seul axe routier sans s'en écarter. A long terme, cette structure conduit à la création de «village rue».



STRUCTURE DES URBANISATIONS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.4 L'environnement urbain

La forme groupée est souvent à l'origine d'une structure urbaine ancienne. Il peut s'agir d'un ensemble urbain à l'écart du bourg ou être la forme primaire historique du bourg. A Saint-Gaultier, la forme groupée peut s'observer sur le hameau Les Pauduats.

La forme linéaire s'est développée à partir des années 50 en France. L'urbanisation s'étale le long des axes routiers majeurs. A Saint-Gaultier, ce développement linéaire est très présent et suit l'axe routier de la RD134 qui longe le cours de la Creuse (à l'extrémité Est du bourg). Cependant l'urbanisation linéaire à Saint-Gaultier s'est développée dans les années 50 mais a commencé bien avant, à la fin du XIXe siècle. La commune montre une **urbanisation linéaire ancienne**.

Enfin, **la forme étoilée** peut convenir à l'urbanisation du centre bourg. Il s'agit d'une structure anciennement groupée. L'urbanisation s'est développée le long des axes de communication qui au fur et à mesure a donné plusieurs couloirs bâtis à partir du petit noyau ancien.

Quelques petites entités urbaines (maximum 4-5 bâtis) n'appartiennent pas à la typologie présentée puisqu'il s'agit d'**habitats isolés**.

Désormais les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation spatiale.

URBANISATION LINÉAIRE ANCIENNE



crédit photo: 61_2014

• Le bourg ancien, ses caractéristiques architecturales et son développement

Le centre bourg possède un coeur historique datant de l'époque médiévale qui est situé au croisement des axes structurants Nord-Sud et Est-Ouest. Son installation est liée à la présence du Prieuré mais aussi à son positionnement stratégique sur les rives de la Creuse à proximité du pont qui reliait les deux rives au sud de l'église.

Les bâtis composant le centre historique de Saint-Gaultier se sont organisés de **manière groupée autour d'un couderc** (place de village). Les bâtis sont serrés et souvent en limite de domaine public et en limites séparatives.

Le parcellaire du coeur historique est dense et de petite taille. Les constructions possèdent un ou deux étages avec combles aménagées.

Avec l'arrivée du chemin de fer, le développement urbain du bourg de Saint-Gaultier a pris une forme bicéphale. Auparavant, le bourg côté rive gauche à proximité de Thenay représentait une réelle polarité en raison de la présence de la gare. A l'heure actuelle, la gare n'est plus en activité et ce secteur se retrouve coupé et isolé du bourg de Saint-Gaultier mais reste connecté avec le bourg de Thenay.

Malgré la rénovation de ces bâtiments il reste encore aujourd'hui la trace d'éléments architecturaux caractéristiques :

• l'utilisation de tuiles plates en couverture de certaines toitures
• l'existence de tourelles accolées à des bâtiments
• l'utilisation de pierres de taille pour le chaînage d'angle des ouvertures.
• la construction des murs en moellons consolidés par du mortier.
• la présence de portes cochères en arc de plein cintre.
• la présence de caves et de souterrains.
• la présence d'éléments architecturaux sculptés (linteau, clé de voûte, fronton...)

.4 L'environnement urbain

Dans les faubourgs correspondants aux extensions du centre urbain on retrouve des constructions plus tardives (XIXe - XXe siècle). Le parcellaire est plus vaste et les constructions suivent les axes de **développement de façon linéaire**. Les constructions sont moins élevées (plain pied ou un étage avec combles aménageables). L'urbanisation a comblé le vide poursuivant l'image de village rue au grand bourg. Certains espaces non bâtis (dents creuses) ont été remplis et ont eu pour effet de densifier la poche urbaine existante.

L'avenue de Lignac, a connu un développement en deux étapes. La partie nord s'est construite au fur et à mesure de l'extraction de la pierre et les constructions se sont implantées au pied des fronts de taille. Phénomène singulier, le bâti s'est développé vers le centre bourg et non à partir de celui-ci. La partie sud s'est développée plus tardivement et n'a pas trop entravé les accès historiques à la Creuse.

La forme étoilée peut convenir au bourg qui, avec son développement, a pris une étendue «en doigts de gant». Les principales extensions sont représentées par de l'urbanisation pavillonnaire avec les lotissements qui entourent le centre de Saint-Gaultier.

Le développement urbain du XXe siècle présente des maisons centrées sur des parcelles plus grandes. Les dents creuses se multiplient dans ces extensions urbaines récentes.

La carte suivante représente les différentes phases d'urbanisation de la commune de Saint-Gaultier.

CLÉ DE VOÛTE_DATÉE 1620



6t 2014

TOUR ACCOLÉE-PLACE DE L'EGLISE



6t 2014

L'AVENUE DE LIGNAC (EST-BOURG)



6t 2014

MAISON DE MAÎTRE (OUEST-BOURG)



6t 2014

FRONTON_DATÉ EN 1621



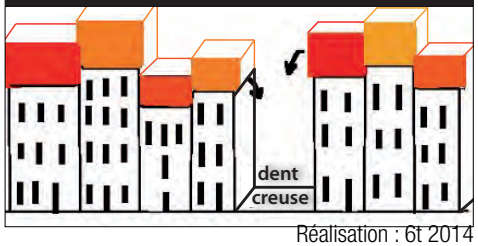
6t 2014

BÂTIMENT AU CHAMP DE FOIRE



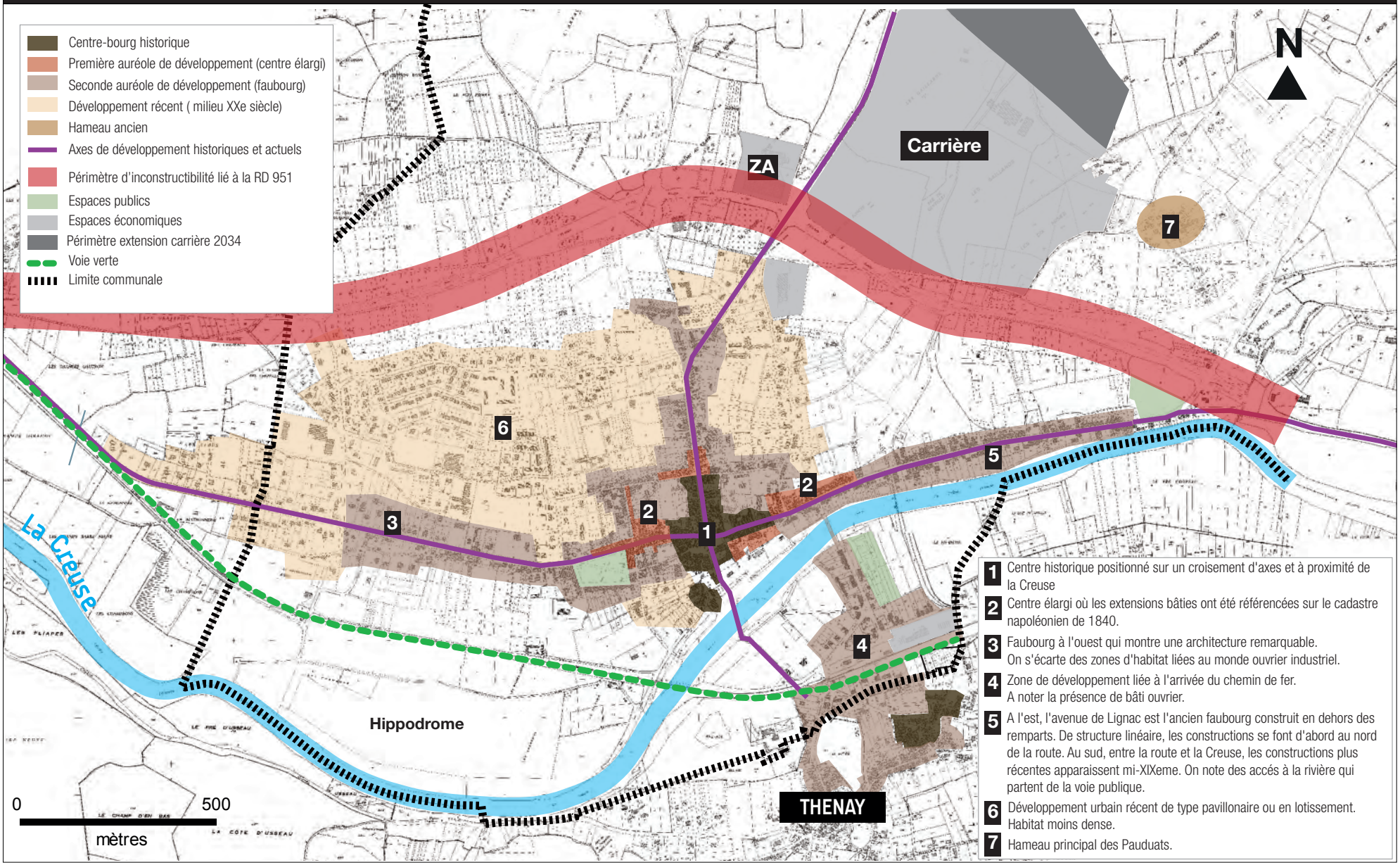
6t 2014

SCHÉMA D'UNE DENT CREUSE



Réalisation : 6t 2014

STRUCTURE DU BOURG DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

.4 L'environnement urbain

• Les villages et hameaux anciens

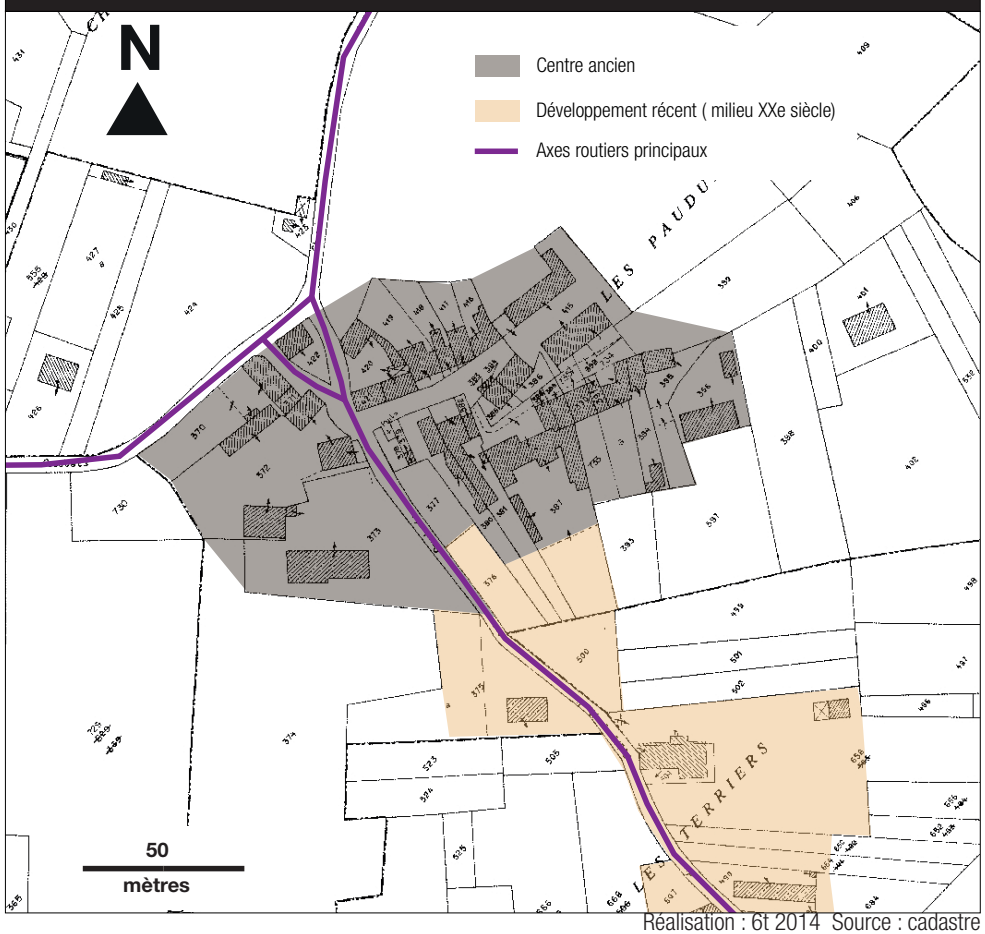
Le seul hameau présent sur la commune est celui des Pauduats. Il se situe à l'Est de la commune juste au Nord de la RD 951.

Le tissu des habitations est dense et la taille du parcellaire est réduite. L'époque de construction des premières habitations est datée entre le XVIII[e] et le XIX[e] siècle. En fait, le tissu est ici caractéristique d'un hameau rural groupé. La formation du hameau remonte certainement à une époque plus ancienne mais les traces ne sont aujourd'hui plus visibles.

Certaines habitations ont conservé les caractéristiques architecturales initiales. Cependant, une majorité du bâti a été recouverte d'enduit ciment.

La commune estime que le village a bénéficié d'une dynamique démographique intéressante et représente donc un enjeu de développement.

STRUCTURE DU HAMEAU LES PAUDUATS À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

L'accessibilité au hameau est aujourd'hui assuré puisque trois routes desservent ce hameau.

Le centre du hameau possède une configuration de voirie en carrefour. Cependant, il n'y a pas réellement de carrefour de flux.

Une autre poche d'urbanisation est visible au nord du hameau après le château d'eau. Elle est déconnectée des Pauduats. Celle-ci est plus récente et s'est développée de façon linéaire.

CENTRE DU HAMEAU LES PAUDUATS



Source : 6t 2014

.4 L'environnement urbain

• Les zones récentes de développement

La présence d'une zone d'habitat plus récente au Nord-Ouest du centre bourg marque une rupture avec le reste de l'urbanisation. Les constructions du XXe et XXIe siècles sont placées sur des parcelles beaucoup plus grandes. Le style architectural de ces constructions est plus moderne: crépis, ardoise ou tuiles mécaniques en couverture, présence de pelouses. On retrouve également des zones pavillonnaires typiques avec des maisons individuelles de plain pied ou avec un étage.

On observe, par ailleurs, dans certaines zones pavillonnaires des constructions alignées et mitoyennes. L'alignement des maisons peut provoquer un effet de barrage qui bloque la vue et rend le paysage monotone. Cependant, la mitoyenneté peut constituer une solution d'économie d'espace pour une commune comme Saint-Gaultier où les disponibilités foncières sont réduites.

MAISON DE RETRAITE Source : 6t 2014



COLLECTIF ET COLLECTIF MITOYEN Source : 6t 2014



ALIGNEMENT DE PAVILLONS Source : 6t 2014



LOGEMENTS COLLECTIFS Source : 6t 2014



LOTISSEMENT DES LILAS Source : 6t 2014



LOGEMENTS COLLECTIFS Source : 6t 2014



.4 L'environnement urbain

3 - Le patrimoine bâti

Les communes peuvent protéger leur patrimoine bâti et naturel grâce à l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux, changement de destination, installation et aménagement sur les éléments du patrimoine identifiés.

La commune devra être systématiquement consultée, avant toute modification, travaux ou destruction. Ainsi la décision appartient en dernier recours à la municipalité.

Il établit ainsi des liens entre générations par la transmission de ces biens. Évidemment, le patrimoine n'est pas seulement un ensemble de biens matériels, il est aussi composé de savoirs, de langues, d'histoires.

• Patrimoine protégé ou reconnu

Deux éléments sont protégés, l'un est un bâtiment le second est un mobilier.

Il s'agit de l'église du prieuré de Saint-Gaultier XII[e] siècle. Cet édifice est classé Monument Historique (MH). Du tabernacle de Longefont datant du XVII[e] siècle, cet élément mobilier est classé Monument Historique. Une partie de cette oeuvre a été volée partiellement. Un Christ en croix, Saint-Roch, une pierre tombale, une sainte famille et une Vierge de Pitié sont également inscrit

Les caractéristiques de l'Église :

«La travée du chœur est fermée par une coupole sur plan barlong. Le sanctuaire est couvert en cul de four. L'une des deux chapelles près du transept date du 15e siècle ; l'autre appartient au plan primitif. Les bas-côtés sont couverts par des berceaux plein cintre perpendiculaires à l'axe longitudinal de l'église, sans transition d'archivoltes dans les murs latéraux. Cette disposition est assez curieuse et est accusée à l'extérieur par des archivoltes faisant saillie sur les parements des bas-côtés. Cette disposition résulte sans doute d'un changement de parti au cours de la construction.»

source : base Mérimée Ministère de la Culture.

Quelles relations avec le Plan Local d'Urbanisme ?

Le monument est classé historique par un décret. Ce dernier impose un périmètre de 500 mètres autour en tout point de l'édifice dans lequel ..

... l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) est obligatoire lors d'un dépôt de permis de construire,déclaration préalable ou certificat d'urbanisme.

C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme

La charte constitutive du Parc prévoit les objectifs opérationnels suivants :

• n°133 : préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire ou remarquable

• n°153 : Enrichir les connaissances et inventaires archéologiques et architecturaux, poursuivre les programmes de recherche sur le patrimoine culturel

A la fin du rapport de présentation, un inventaire recense les éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme

.4 L'environnement urbain

• Patrimoine archéologique

La ville de Saint-Gaultier a connu une occupation très ancienne puisque les premières traces sont datées d'une période antérieure au néolithique (début des premières cultures). On retrouve, par exemple, un site mésolithique entre les Chambons et la Jalousie, au bord de la Creuse.

Il faut également noter une occupation gallo-romaine, comme en témoignent les sites de Roc d'Equetonne, des Chambons, où se trouvait peut-être un ancien port, et la voie gallo-romaine Bourges-Poitiers.

• Patrimoine religieux, historique et vernaculaire

Le bourg actuel étant d'origine médiévale, les vestiges y sont nombreux. Saint-Gaultier est un ancien village fortifié dont il est possible de retrouver certaines traces de par la morphologie urbaine des lieux. L'église du prieuré, datée des XIe et XIIe siècles, est classée Monument Historique. L'actuel place de l'église est en fait l'ancienne nécropole médiévale. L'enceinte de la cité renfermait plusieurs châteaux dont celui de la Morlonne, celui de Condé et celui de Lignac. Il ne demeure, aujourd'hui que peu de traces visibles de ces vestiges.

Le patrimoine moderne ou contemporain est plus rare. Le moulin à eau, au sud du bourg sur la rive droite de la Creuse en est un des seuls vestiges.

Un inventaire effectué en 2001 par le PNR de la Brenne fait état de 30 éléments correspondant au petit patrimoine (lié à l'eau, à l'habitat, éléments extérieurs ou autres).

Ce nombre, relativement important par rapport à Thenay, commune voisine, par exemple, s'explique par la forte influence du Prieuré puis par la production industrielle de chaux qui font de Saint-Gaultier une commune moins marquée par l'agriculture, la ruralité et le patrimoine induit.

Précisons, toutefois, que l'essentiel du petit patrimoine recensé est lié à l'eau, ce qui confirme la relation d'intimité entre les habitants et cette ressource.

ANCIEN MOULIN **LAVOIR** Source : 6t 2014



PUITS RUE DU 11 NOVEMBRE / CHAMP DE FOIRE / PAUDUATS Source : 6t 2014



.4 L'environnement urbain

4 - Les entrées du bourg et les capacités de stationnement

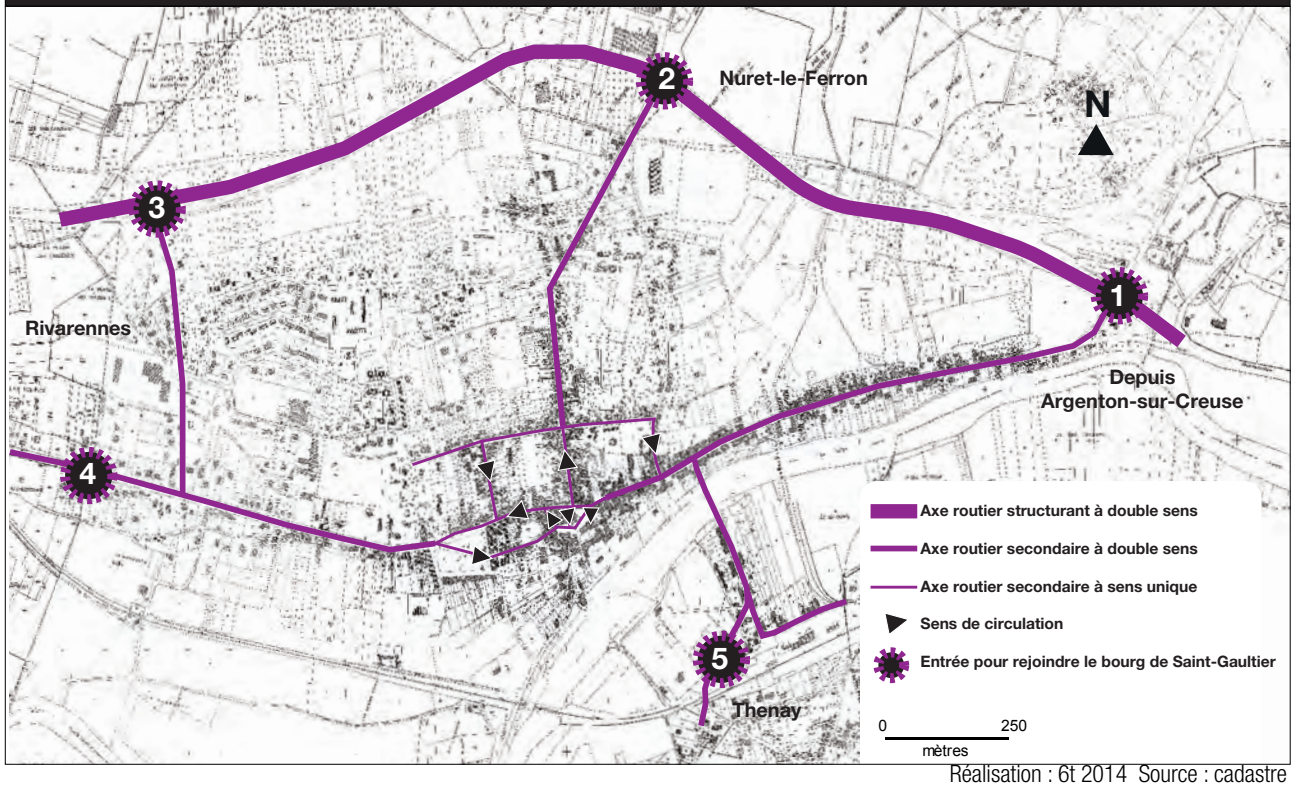
Les entrées de bourg sont des espaces importants puisqu'elles permettent de constituer les premières impressions sur la ville. Elles sont souvent négligées notamment d'un point de vue paysager (affichages publicitaires, pas d'aménagements urbains...).

• Analyse des entrées de bourg

Les entrées principales de Saint-Gaultier se font par les routes départementales RD951 et RD134, axes principaux de la commune.
Cinq entrées sont possibles à Saint-Gaultier :
- à l'EST de la commune par la D134 soit l'avenue de Lignac (personnes arrivant d'Argenton-sur-Creuse).
- à l'OUEST de la commune par la D134 soit l'avenue Langlois Bertrand (personnes arrivant de Rivarennes).
- au NORD-OUEST de la commune par la rue de la Plaine des Chézeaux
- au NORD par la RD951 puis la D11 (personnes arrivant de Nuret-le-Ferron).
- au SUD par la RD 927 qui traverse la commune de Thenay avant de pénétrer sur la commune de Saint-Gaultier.

La carte montre les différents accès au bourg de Saint-Gaultier ainsi que les sens de circulation.
Une étude a été réalisée en 2009 par la Communauté de Communes sur l'organisation du centre-bourg de Saint-Gaultier. Dans ce cadre une analyse du stationnement et des entrées de bourg avait été réalisée. Cette dernière a servie de support à la présente étude mais les données ont été actualisées.

ENTRÉES DU BOURG DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

Cinq entrées majeures pour rejoindre le bourg de Saint-Gaultier.

.4 L'environnement urbain

1. L'entrée EST

Trois tronçons sont analysés :
- la partie en amont du rond-point ainsi que le giratoire
- les abords de l'espace Collet
- l'avenue de Lignac.

• La partie en amont du rond-point ainsi que le giratoire.

La RD 927 offre une vue dégagée sur la Creuse et la voie verte en amont du rond-point. La signalétique n'est pas omniprésente. L'éclairage est de type routier et non urbain.

• Les abords de l'espace Collet.

Dès la sortie du rond-point (route de Châteauroux), le panneau d'indication d'entrée de bourg est visible. Les éclairages sont adaptés au contexte urbain soient de petites tailles et plus stylisés. Cependant, la voirie est dégradée et l'on note l'absence de trottoirs. Les accotements sont végétalisés. Il n'y a aucune perspective sur la vallée de la Creuse en raison de la présence d'habitations.

L'espace Collet, sur la droite de la voie est peu identifiable puisqu'aucune signalétique n'est présente à cet effet et qu'il se trouve à la sortie immédiate du virage. Il constitue un espace vert mais les usages ne sont pas définis : Aire de stationnement ? Aire de pique-nique ?

• L'avenue de Lignac.

Pour rejoindre le centre bourg, les usagers doivent traverser la totalité de l'avenue de Lignac soit environ 1 km. L'axe est longitudinal et crée un effet de village rue. Un problème d'usages est identifiable sur l'ensemble de la rue. En effet, les trottoirs sont disproportionnés et sont utilisés massivement comme stationnement. La chaussée est dégradée et plusieurs maisons qui jouxtent la route également. Il y a peu de perspectives vers la vallée de la Creuse et la rue est peu végétalisée. De plus, les perspectives sont entravées par des réseaux aériens très prononcés.

La jonction entre l'avenue de Lignac et la rue Grande est peu fluide en raison d'une forte réduction de la largeur de la voie.

ENTRÉE DE L'ESPACE COLLET



Source :6t 2014

AVENUE DE LIGNAC



Source :6t 2014

Synthèse :

• La partie en amont du rond-point ainsi que le giratoire.
- Pas de difficultés rencontrées.

• Les abords de l'espace Collet.
- Offrir des perspectives vers la vallée de la Creuse.
- Améliorer la voirie.
- Aménager des trottoirs pour faciliter les flux piétonniers.
- Définir l'usage de l'espace Collet et améliorer sa signalisation.

• L'avenue de Lignac.
- Limiter l'effet linéaire de la rue.
Offrir des perspectives vers la vallée de la Creuse.
- Améliorer la voirie.
-Mieux définir les espaces : stationnements /trottoirs/chaussées.
- Lutter contre le délabrement des habitations qui jouxtent la voie.
- Diminuer les pollutions visuelles liées aux réseaux aériens.
- Améliorer la liaison entre l'avenue de Lignac et la rue Grande.

.4 L'environnement urbain

2. L'entrée NORD

Deux tronçons sont analysés :
• Le giratoire et la zone d'activités
• La partie haute de la rue des Gachons jusqu'à l'intersection de la rue Julien Diligent

• Le giratoire et la zone d'activités

Cet accès est emprunté par les usagers arrivant de Nuret-le-Ferron. La zone d'activités est située sur la partie droite du rond-point. Les abords sont végétalisés mais aucun aménagement urbain n'est présent, notamment les trottoirs. L'éclairage est de type routier. Le giratoire est très large ce qui permet la fluidité du trafic et le terre-plein est enherbé. Il n'y pas d'aménagement paysager.

• La partie haute de la rue des Gachons jusqu'à l'intersection de la rue Julien Diligent

Dès la sortie du giratoire, le panneau indiquant l'entrée de Saint-Gaultier est présent. La voie est accompagnée d'un alignement d'arbres qui constitue une vraie porte d'entrée vers la ville. Il n'y a pas de trottoirs jusqu'à l'entrée du supermarché. Les abords du supermarché ne possèdent pas d'aménagement paysager. L'alignement d'arbres se poursuit après le supermarché. La largeur des trottoirs est restreinte et nuit aux flux piétonniers. De plus, on observe du stationnement non autorisé entre les arbres. Quelques jardinières installées sur le trottoir ainsi que des arbustes/tiges ponctuent la voie sur la partie basse du tronçon.
On note un rétrécissement significatif de la taille de la chaussée avant l'intersection avec la rue Julien Diligent. L'unique passage piétons est présent à cet endroit.

3. L'entrée NORD-OUEST

Pour accéder à l'entrée de Saint-Gaultier les usagers doivent quitter la RD 951 et s'engager dans la rue de la Plaine des Chézeaux. Cette entrée est «intime» en raison d'une chaussée peu large, de l'habitat de type pavillonaire qui jouxte la rue et dont les haies créent une sensation de confinement. Les perspectives sont donc réduites. Des trottoirs sont présents et dégradés par endroits. L'éclairage de type routier n'est pas adapté au contexte urbain. La rue de la Plaine des Chézeaux débouche sur l'avenue Langlois Bertrand.

ENTRÉE NORD DE SAINT-GAULTIER



Source : Streetview

ENTRÉE NORD-OUEST DE ST-GAULTIER



Source : 6T

Synthèse :

• Le giratoire et la zone d'activités
- Un alignement d'arbres qui constitue une porte d'entrée vers la ville.
- Un aménagement sommaire du rond-point et de ses abords.
- Absence de trottoirs.

• La partie haute de la rue des Gachons jusqu'à l'intersection de la rue Julien Diligent
- Des trottoirs existants mais de taille inadaptés et dégradés par endroits.
- Compréhension des espaces de circulation (piétons / automobiles) et stationnement complexe.
- Un réseau aérien qui nuit aux perspectives.
- Un rétrécissement important de la taille de la chaussée.

Synthèse (entrée N-O) :

- Entrée confidentielle dans un tissu urbain pavillonnaire.
- Éclairage et trottoirs non adaptés.

.4 L'environnement urbain

4. L'entrée OUEST

Pour accéder au bourg de Saint-Gaultier par l'entrée ouest, les usagers doivent traverser l'avenue du stade puis par l'avenue Langlois Bertrand.

Avant le panneau indiquant l'entrée du bourg, les usagers circulent sur la RD 134, une route où la vitesse autorisée est de 70km/h. Le paysage est verdoyant. Quelques mètres avant l'entrée, se trouve le stade municipal et les premiers trottoirs apparaissent, marquant l'arrivée dans le contexte urbain et nécessitant une réduction de la vitesse de circulation.

Une fois le panneau d'entrée de bourg franchi, les usagers circulent dans l'avenue Langlois Bertrand. La chaussée est large, les trottoirs également. Ceux-ci sont ponctués par des arbres qui constituent un alignement créant une porte d'entrée vers la ville. Les luminaires ne sont pas adaptés au contexte urbain. L'axe est linéaire et offre une perspective dégagée. Après le panneau d'agglomération on observe un stationnement sur les trottoirs malgré la matérialisation d'emplacements de stationnement avec mise en place de chicanes. Quelques passages piétons sont présents à partir de ce tronçon.
Après l'intersection avec la rue Raymond Rollinat on note la présence de places de stationnement le long de la chaussée. Cependant, le stationnement sur les trottoirs perdure en raison de mauvaises habitudes des usagers.
L'avenue débouche sur le champ de foire.

ENTRÉE OUEST DE SAINT-GAULTIER



Source : 6T

5. L'entrée SUD

L'entrée Sud de Saint Gaultier s'effectue en traversant la partie Ouest du bourg de Thenay. Cette entrée est située sur la rive gauche de la Creuse. Le contexte de cette dernière mêle un contexte de bourg rural, et un contexte agricole/naturel.
Le panneau d'agglomération est situé sur une ligne droite (RD 927) avec sur la partie droite des haies bocagères et sur la partie gauche des habitations anciennes implantées en limite de domaine public. Cette typologie ne donne pas la sensation d'être dans une agglomération.
Après le passage de la voie verte le contexte devient plus urbain (croisement entre l'avenue Jean Rochette et la rue de Verdun) la sensation d'entrer dans l'agglomération se fait plus présente du fait de la présence de part et d'autre de la voie d'habitations.
Cette sensation est accentuée par la présence d'un espace vert public.
Ce dernier de forme triangulaire est entouré par trois routes à doubles sens. Ainsi l'espace d'aménité se trouve enclavé avec aucun passage piéton pour y accéder, le contexte routier est peu favorable à la détente.
L'usage de cet espace n'est pas clairement identifié et son aménagement paysager pourrait être de meilleur qualité afin d'embellir ce secteur qui bénéficie, par ailleurs, d'une superbe vue sur le bourg ancien de Saint-Gaultier. Ce dernier mériterait un ré-aménagement.
Aucune place de stationnement n'est matérialisé ainsi les trottoirs son partagé par les automobilistes et les piétons ce qui n'aide pas à l'appréhension d'une zone urbaine.

Synthèse (entrée ouest) :

- Entrée par la D134, voie à vitesse réduite.
- Éclairage non adapté au contexte urbain.
- Dimensionnement des trottoirs trop important engendrant du stationnement.
- Malgré des aménagements mis en place pour «casser la linéarité de cet axe» et permettre de mieux encadrer le stationnement, les problèmes demeurent.

Synthèse (sud) :

- Entrée de bourg plutôt rurale
- Aucun passage piéton
- Aucune place de stationnement matérialisée
- Conflit d'usage pour les trottoirs
- Espace vert à potentialiser;

.4 L'environnement urbain

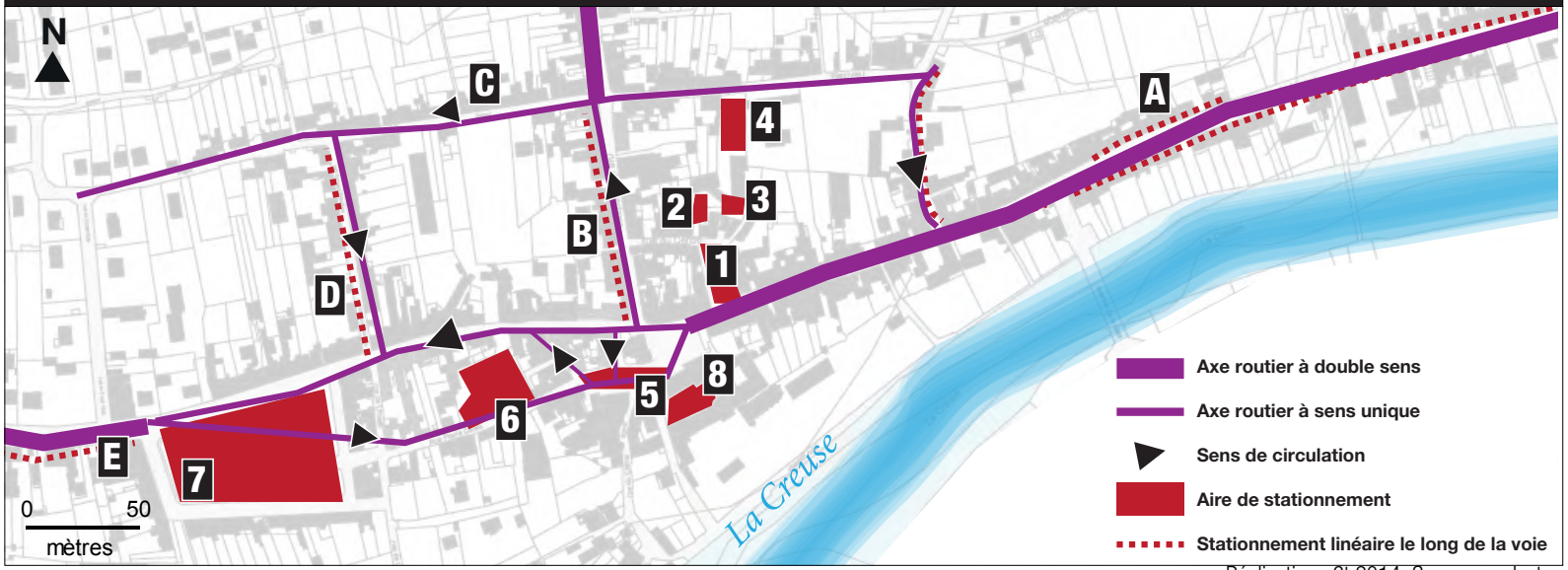
• Analyse des capacités de stationnement

Deux types de stationnement sont présents à Saint-Gaultier :
• les aires de stationnement en surface (numérotées sur la carte)
• le stationnement linéaire le long de la voie en surface (annoté sur la carte)

• Les aires de stationnement en surface

Les aires de stationnement en surface sont assez bien réparties dans le centre-bourg et ses abords immédiats et quantitativement suffisants. On dénombre 7 aires de stationnement dans cette zone dont le nombre de places oscille d'une dizaine à plus d'une centaine.

ORGANISATION DU STATIONNEMENT DANS LE CENTRE-BOURG DE SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : cadastre

1. Aire de stationnement devant la mairie
Cette aire de stationnement comprend 12 places dites en bataille dont une destinée au PMR. Les usagers sont multiples (visiteurs de la mairie, consommateurs pour les commerces environnants).

2 et 3. Aires de stationnement derrière la mairie
Ces deux aires de stationnement regroupent environ une trentaine de places. Les usagers qui y stationnent peuvent se rendre à la mairie ou encore à la médiathèque.

4. Aire de stationnement devant la médiathèque
Les places sont bien matérialisées et peuvent accueillir une vingtaine de véhicules. Une place destinée aux PMR est située à proximité immédiate de l'équipement culturel.

5. Aire de stationnement en face de l'Église
Deux aires de stationnements se trouvent sur les bords de la chaussée qui est à sens unique à cet endroit. On dénombre une vingtaine de places.

.4 L'environnement urbain

6. Aire de stationnement près de la salle de sports
Cette aire de stationnement comprend un quarantaine de places dont 12 sont réservées. Les places sont bien matérialisées. On y recense plusieurs places dédiées aux PMR. Le site bénéficie d'un accompagnement paysager complété par un système d'éclairage.

7. Parking du champ de foire
Il s'agit d'une aire de stationnement arborée où l'on peut compter plus de 100 places. Elles ne sont pas toutes matérialisées ce qui peut engendrer une perte du nombre de places et une organisation anarchique. Les places sont sous utilisées.

8. Parking collège
Il s'agit d'une aire de stationnement mis en place en face du collège. Une dizaine de places sont matérialisées.

9. D'autres aires de stationnement sont présentes hors du centre bourg
- L'aire de stationnement du cimetière dont les places ne sont pas matérialisées peut accueillir une vingtaine de voitures environ.
- L'aire de stationnement de la salle des fêtes comprend environ 100 places dont deux destinées aux PMR. Une partie du parking est également utilisée comme terrain de basket. Le stationnement est bien matérialisé.
- Le groupement scolaire qui comprend trois zones de stationnement pour quatre-vingt places environ dont une PMR.

• Le stationnement linéaire le long de la voie

Les 5 rues principales ont été analysées :
A. Avenue de Lignac
B. Rue des Gachons
C. Rue Julien Diligent
D. Rue Edouard Dreuillaux
E. Avenue Langlois Bertrand

A. Avenue de Lignac
L'avenue de Lignac est située à l'Est du bourg. Celle-ci est à double sens. On constate un stationnement important sur les trottoirs. La chaussée est large et peut permettre un stationnement le long de la voie.

B. Rue des Gachons
La rue des Gachons est située au coeur du centre-bourg. Celle-ci est à sens unique sur sa partie basse et la chaussée est étroite. Elle comprend quelques commerces ce qui induit un besoin en stationnement qui peut être qualifié de minute lorsqu'il s'agit de boulangerie par exemple.

C. Rue Julien Diligent
La rue Julien Diligent est perpendiculaire à celle des Gachons. Celle-ci est également à sens unique, la chaussée est étroite et la vitesse autorisée est de 30km/h. Aucun stationnement n'est matérialisé, cependant des voitures sont garé d'un coté de la rue. Un renfoncement permet le stationnement de trois voitures en bataille et offre une place destinée aux PMR. Le stationnement sur la chaussée peut engendrer des perturbations de la circulation d'autant plus que la largeur est restreinte.

D. Rue Edouard Dreuillaux
La rue Edouard Dreuillaux est située au coeur du bourg de Saint-Gaultier. Elle est parallèle à la rue des Gachons. Il s'agit également d'une rue à sens unique. La chaussée offre quelques places de stationnement sur le côté droit de la voie. Aucun problème n'a été relevé lors des sorties sur le terrain.

E. Avenue Langlois Bertrand
L'avenue Langlois Bertrand reliant l'entrée ouest au centre bourg est constituée d'une voie à double sens. La chaussée et les trottoirs sont larges. Malgré la présence de stationnements le long de la voie, on observe de nombreuses voitures garées sur les trottoirs pouvant perturber les flux piétonniers.

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

STATIONNEMENT AVENUE DE LIGNAC



RENFONCEMENT RUE JULIEN DILIGENT



STATIONNEMENT RUE JULIEN DILIGENT



AVENUE LANGLOIS BERTRAND



Source : 6T

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

1 - Points noirs pour la biodiversité

Dans la partie «environnement naturel», des continuités écologiques ont été identifiées. L'analyse de l'environnement urbain permet d'identifier les éléments nommés également points noirs de la biodiversité qui impactent ces continuités.

La carte met en évidence la majorité des points néfastes à la circulation des espèces qui sont constitués par les axes de circulation.

Ces axes de communication ne sont pas tous de la même importance. Ainsi, la RD951, voie à grande circulation, perturbe les déplacements d'espèces.

D'autres routes départementales forment également des nuisances à la circulation des espèces. Il s'agit principalement de la RD11 qui traverse la forêt. Cette artificialisation n'entraîne que des gènes mais pas un réel obstacle infranchissable.

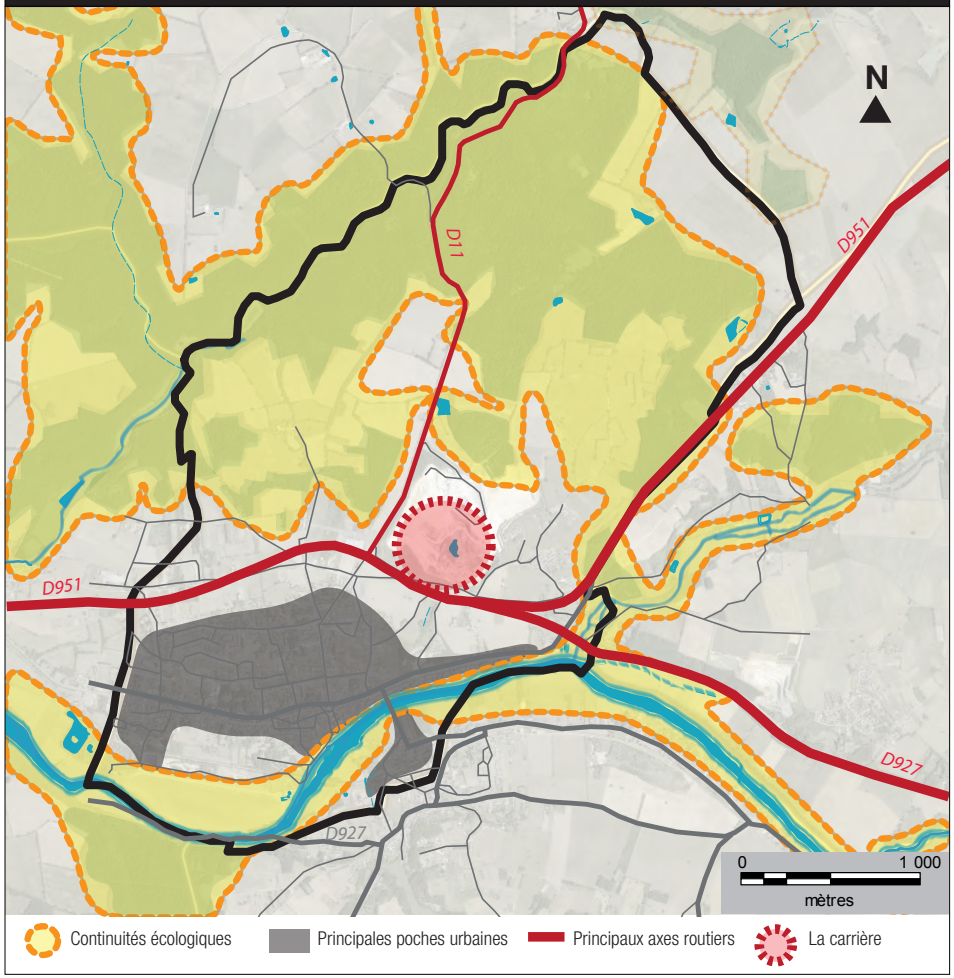
La question de la carrière est plus compliquée. Cette zone artificielle peut à la fois présenter des points négatifs (artificialisation d'espaces naturels, barrière infranchissable pour certaines espèces, pseudo réserve de chasse pour le gros gibier). Mais également des points positif notamment comme espace de nidification pour certaines espèces d'oiseaux.

Enfin, les obstacles peuvent être aussi matérialisés par les secteurs bâtis tels que le bourg et le hameau des Pauduats. Ils sont cependant à nuancer, en fonction des espèces, et le degré de perturbation peut varier.

Certaines espèces ne s'aventurent pas dans des milieux urbains (exemple, le gros gibier) d'autres ni voient aucun inconvénient (renard, écureuil...).

En période nocturne, l'éclairage public peut être aussi un facteur de nuisance pour les chauves souris ou les hiboux...

POINTS NÉFASTES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES



Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN /GoogleMap

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

2 - Trame verte urbaine

A l'intérieur du bourg il existe des continuités naturelles. Notamment **la traversée de la Creuse et sa vallée (1).**

L'ancienne voie de chemin de fer est aujourd'hui requalifiée en voie verte (2), offrant ainsi un sentier dédié aux piétons. Celle-ci ne bénéficie pas de mobilier urbain.

L'espace Collet (3) à l'Est de la commune constitue un grand espace vert avec un parcours santé mais ce dernier est peu aménagé et pourrait être mieux valorisé pour faciliter son appropriation par les habitants. De cet espace, un sentier permet de conserver une continuité «verte». Là encore, il ne possède pas d'équipements spécifiques qui pourraient amplifier son usage. De plus, il suit le tracé de la RD 951 qui peut engendrer des nuisances sonores et visuelles.

Dans le centre bourg on recense peu d'espaces verts publics aménagés. Une partie du **champ de foire est aménagée en jardin public (4)** mais cet équipement est restreint et vieillissant.

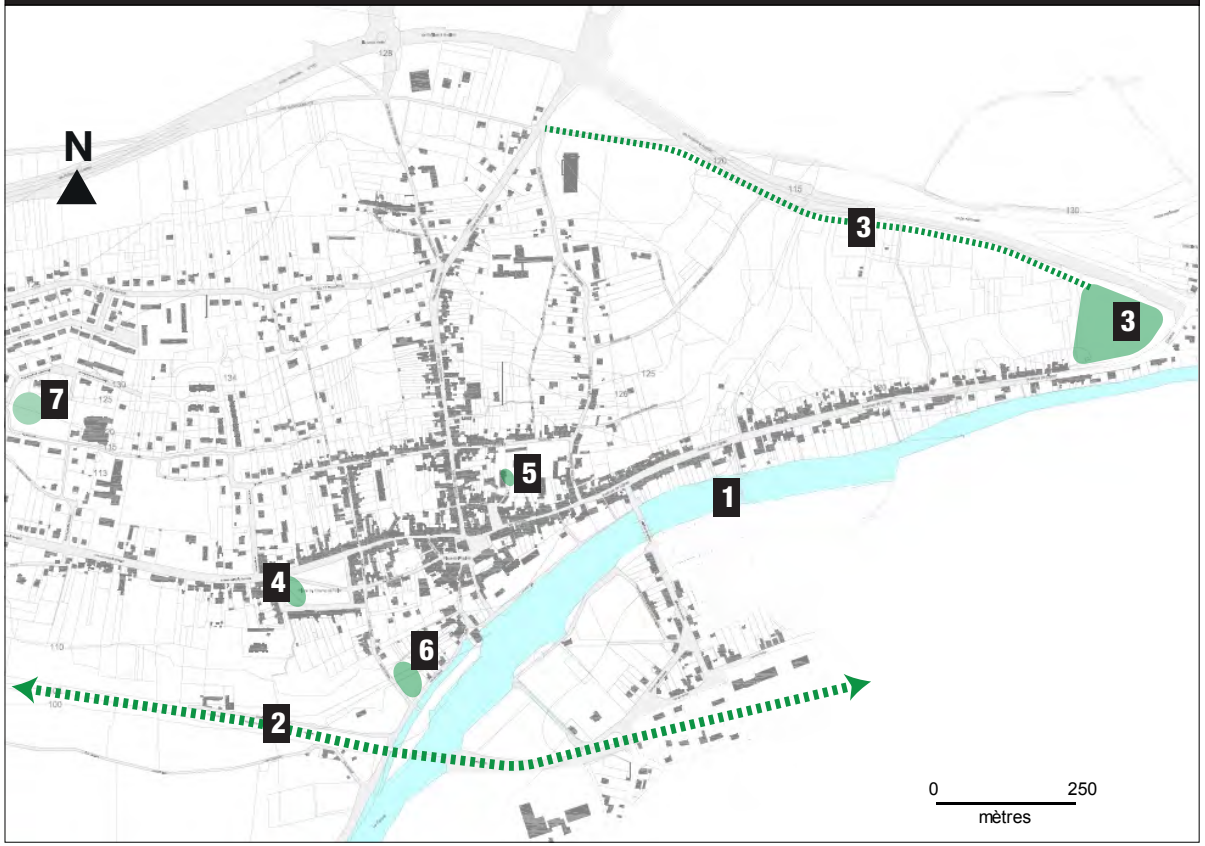
Derrière la mairie se trouve un petit jardin public (5) qui est confidentiel en raison de sa petite superficie.

Enfin, on trouve **une aire de jeux à proximité de la Creuse (6)** qui comprend un terrain de basket, de rollers, de volley, des jeux pour les enfants (toboggan, balançoire)... Cependant, cet espace n'est pas valorisé par un aménagement paysager.

Espace Guy Ovide (7)

Il s'agit d'un espace vert «intergénérationnel» car situé à proximité de la maison de retraite, mais également du fait de la présence de jeux pour enfants.

TRAME VERTE URBAINE ET PUBLIQUE À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : Cadastre

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

Des continuités vertes et bleues (avec la vallée de la Creuse) existantes dans le bourg de Saint-Gaultier mais non ou sous exploitées.

Les différents espaces verts publics, plus ou moins aménagés sur la commune sont complétés par les jardins des propriétaires privés qui participent à la trame urbaine générale du bourg.

La carte met en évidence les touches végétales implantées dans le bourg de Saint-Gaultier, allant du jardinet à la voie verte en passant par la ripisylve de la Creuse.

Une trame verte urbaine bien présente par petites touches ou par grandes continuités.

TRAME VERTE URBAINE COMPLÈTE



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.5 Relations entre environnement naturel et urbain

3 - Les points de vue

Les éléments du patrimoine bâti et naturel à protéger sur Saint-Gaultier ont été identifiés au cours de cette partie. Un autre outil du Plan Local d'Urbanisme permet de les valoriser : il s'agit des cônes de vue.

Les cônes de vue sont identifiés depuis une partie du territoire et offrent un panorama sur un ou plusieurs éléments du patrimoine communal. Il peut s'agir d'un paysage ou encore d'une vue sur un édifice tel que l'Église du Prieuré. Trois éléments sont donc à prendre en compte dans le choix du cône :

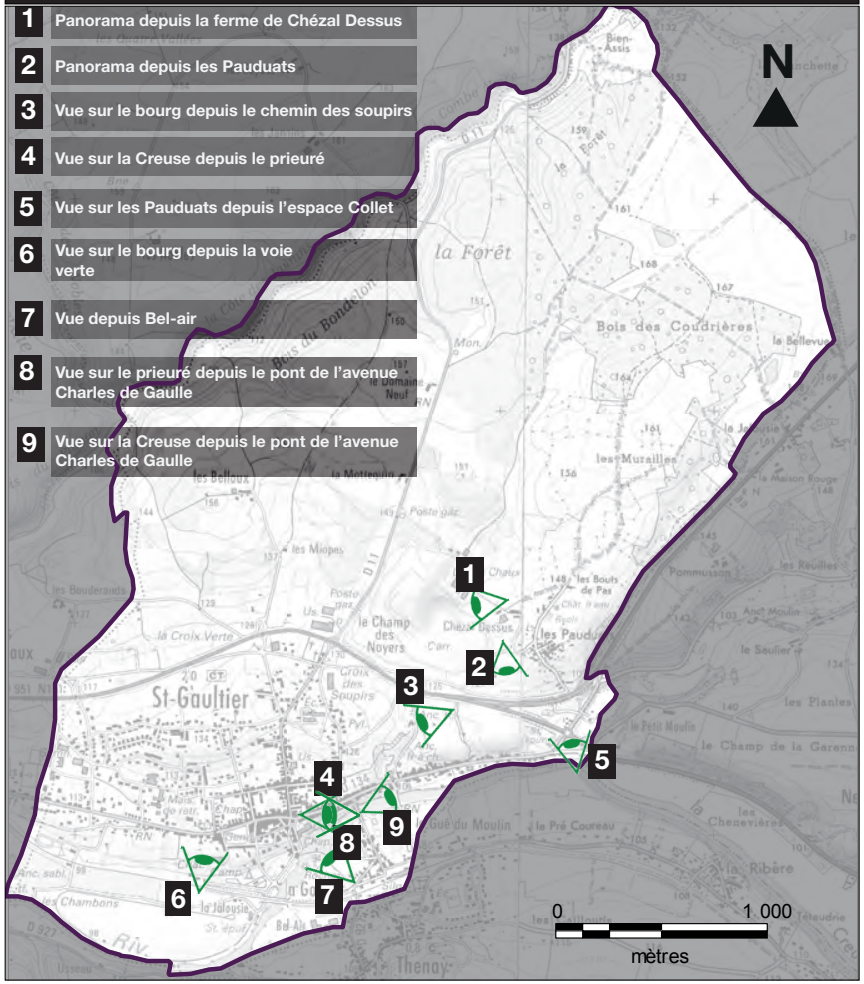
- le site d'où la vue constitue un élément à valoriser et préserver (le point de départ)
- l'élément à valoriser (le point d'arrivée)
- l'espace entre ces deux éléments

Le cône de vue, quelles conséquences sur le PLU ?

Selon le degré de préservation et de valorisation souhaité par la municipalité, le PLU peut interdire l'urbanisation dans l'emprise du cône de vue ou encore imposer des recommandations architecturales et paysagères.

Les cônes de vue préservés sont identifiés dans le PADD ainsi que sur le règlement graphique.

POINTS DE VUE À SAINT-GAULTIER

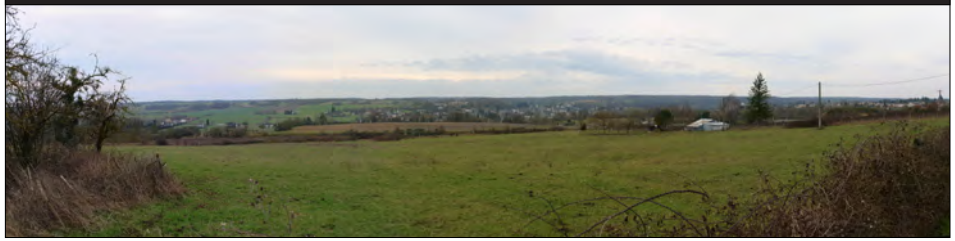


Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN /GoogleMap

POINT DE VUE 1



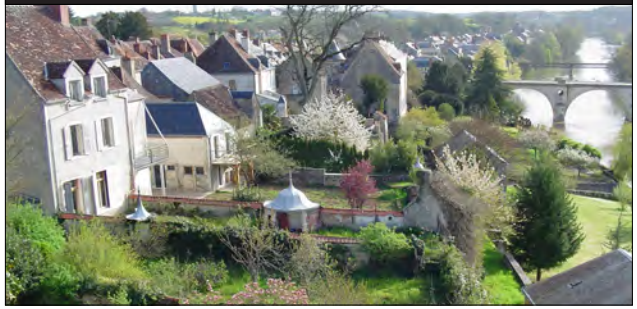
POINT DE VUE 2



POINT DE VUE 3



POINT DE VUE 4



POINT DE VUE 5



POINT DE VUE 6



POINT DE VUE 7



POINT DE VUE 8



POINT DE VUE 9



.6 Les premiers enjeux

Partie 1 : Le cadrage de l'étude et géographique

État des Lieux

• Des documents supra-communaux à intégrer dans la démarche du PLU (SDAGE, Charte constitutive du PNR...).

• Des risques et nuisances à intégrer

• Un territoire riche en ressource qui pour certaines sont exploitées

Enjeux

- **Prendre en compte la réglementation supra-communale**

- **Prendre en compte les différents risques menaçants la commune.**
- **Prendre en compte les nuisances générées par la carrière et la RD951**

- **Promouvoir un développement durable du territoire (valorisation de la ressource bois, favoriser l'utilisation des énergies renouvelables...)**

.6 Les premiers enjeux

Partie 2 : Paysages et milieux

État des Lieux

• La commune appartient à l'entité paysagère de la Brenne.

• La commune de Saint-Gaultier est fortement marquée par la présence de la vallée de la Creuse au sud.

• Une typologie des milieux marquée par : une ressource en eau importante au sud et plus rare au nord, des espaces agricoles restreints, la présence de haies, une ressource forestière et peu exploitée.

• Une évolution des milieux marquée par : une extension urbaine significative empiétant sur les espaces agricoles et un maintien des haies et des espaces boisés.

Enjeux

• Conserver et valoriser les marqueurs paysagers emblématiques des paysages de la Brenne.

• Protéger le milieu et la ressource
• Maintenir les équilibres naturels et paysagers
• Prendre en compte le risque inondation

• Maintenir les équilibres agricoles et forestiers, vecteurs de continuité du milieu et de biodiversité
• Assurer la prise en compte des protections réglementaires existantes

• Préserver les grands équilibres paysagers, témoins de l'identité du territoire
• Préserver la ressource agricole restante

.6 Les premiers enjeux

Partie 3 : L'environnement naturel

État des Lieux

• Des habitats naturels reconnus et ou protégés (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides identifiées par la convention RAMSAR)
• Une commune «porte» du PNR de la Brenne

• Des habitats (aquatiques et non aquatiques) diversifiés et de qualité sur le territoire communal.

• De nombreuses espèces présentes sur le territoire notamment des rares et menacées.

• Deux continuités écologiques structurent le territoire :
- l'une au nord constituée du bois des Chézeaux, de boisements, de haies et de prairies agricoles
- l'autre au sud constituée de la vallée de la Creuse.

Enjeux

• Protéger et mettre en valeur le bassin versant des Chézeaux, vecteur de biodiversité (ZNIEFF)
• Protéger et mettre en valeur la vallée de la Creuse ainsi que la vallée des Chezeaux et la ressource hydrologique en général pour son intérêt écologique, touristique, paysager.. (NATURA 2000 et RAMSAR)
• Prendre en compte les mesures environnementales mises en place sur la commune

• Maintenir les habitats présents sur la commune (vallée de la Creuse, ressource bois, haies, ripisylve..)

• Veiller à la préservation des espèces présentes sur la commune
• Maintenir les continuités écologiques présentes sur la commune.

.6 Les premiers enjeux

Partie 4 : L'environnement urbain

État des Lieux

• Un centre-bourg dense, témoin d'une richesse architecturale et patrimoniale marquée par le prieuré.

• Des zones d'habitat plus récentes caractérisées par une urbanisation linéaire (faubourg de Lignac) ou par une urbanisation pavillonnaire.

• Le hameau des Pauduats : une zone d'habitat isolée et enclavée dont le développement est un enjeu au regard des demandes sur ce secteur.

• Un patrimoine remarquable, témoin de l'identité historique et médiévale de la commune dont une partie est protégée. Un petit patrimoine plus rare que dans les communes avoisinantes.

• Des entrées de bourg rencontrant des problèmes d'usages divers.

•Quelques problèmes de stationnement identifiés.

Enjeux

- **Préserver et valoriser le centre-bourg**
- **Développer la trame urbaine du bourg**

- **Permettre la densification des zones d'habitat existantes**
- **Encourager le développement urbain raisonné**

• Encadrer le développement urbain du hameau des Pauduats.

• Prendre en compte les mesures de protection du patrimoine bâti existantes.
• Identifier les éléments remarquables du patrimoine et du petit patrimoine afin de les préserver, d'en permettre le suivi et la mise en valeur

•Améliorer les entrées de bourg
•Solutionner les problèmes de stationnement

.6 Les premiers enjeux

Partie 5 : Relations entre l'environnement naturel et urbain

État des Lieux

- La RD 951 et la carrière, les deux principaux points noirs de la biodiversité à Saint-Gaultier.
- Des trames vertes urbaines ainsi que des espaces publics existants mais peu valorisés.
- Quelques points de vue identifiés.

Enjeux

- **Limiter les impacts générés par les activités humaines sur l'environnement**
- **Saisir les potentiels de développement pour créer des continuités urbaines tout en maintenant la trame verte**
- **Préserver et valoriser les points présents sur la commune**

Carte d'enjeux : Occuper son territoire

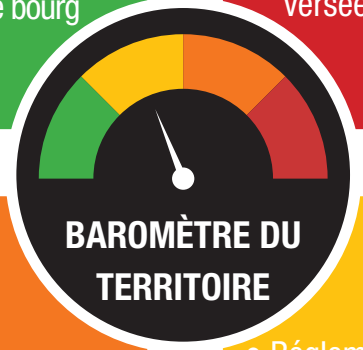
OCCUPER SON TERRITOIRE

FORCES

- Situation géographique stratégique (proximité des bassins d'emploi d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux)
- Le PNR de la Brenne
- Diversité paysagère et patrimoniale riche = un cadre de vie attrayant
- Une identité urbaine forte
- Une consommation d'espace raisonnée et localisée dans le bourg
- Des sites remarquables (bâtis et naturels)

FAIBLESSES

- Une urbanisation de faubourg linéaire à l'est
- Perte de la qualité paysagère (haie, carrière)
- La RD 951 fracture le territoire (sud/nord) et entrave la circulation des espèces
- Des entrées de bourg à valoriser et qui n'incitent pas à la traversée de Saint-Gaultier



MENACES

- La Vallée de la Creuse = zone inondable
- La poursuite du développement de la carrière

OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Réglementer pour conserver la diversité paysagère
- Réglementer pour conserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Choisir des espaces de développements cohérents et mobilisables
- Assurer l'aduction en eau potable.

Une diversité paysagère et un patrimoine riche

Espaces riches en bidiversité

- La Creuse et sa vallée
- Zone de richesses écologiques
- Les boisements
- Les anciennes terres de vergers et espaces agricoles

Espaces avec une valeur patrimoniale

- Le bourg historique et le hameau des Pauduats
- Des éléments de petit patrimoine ponctuels

Des éléments impactants les milieux naturels

Un effet actuel

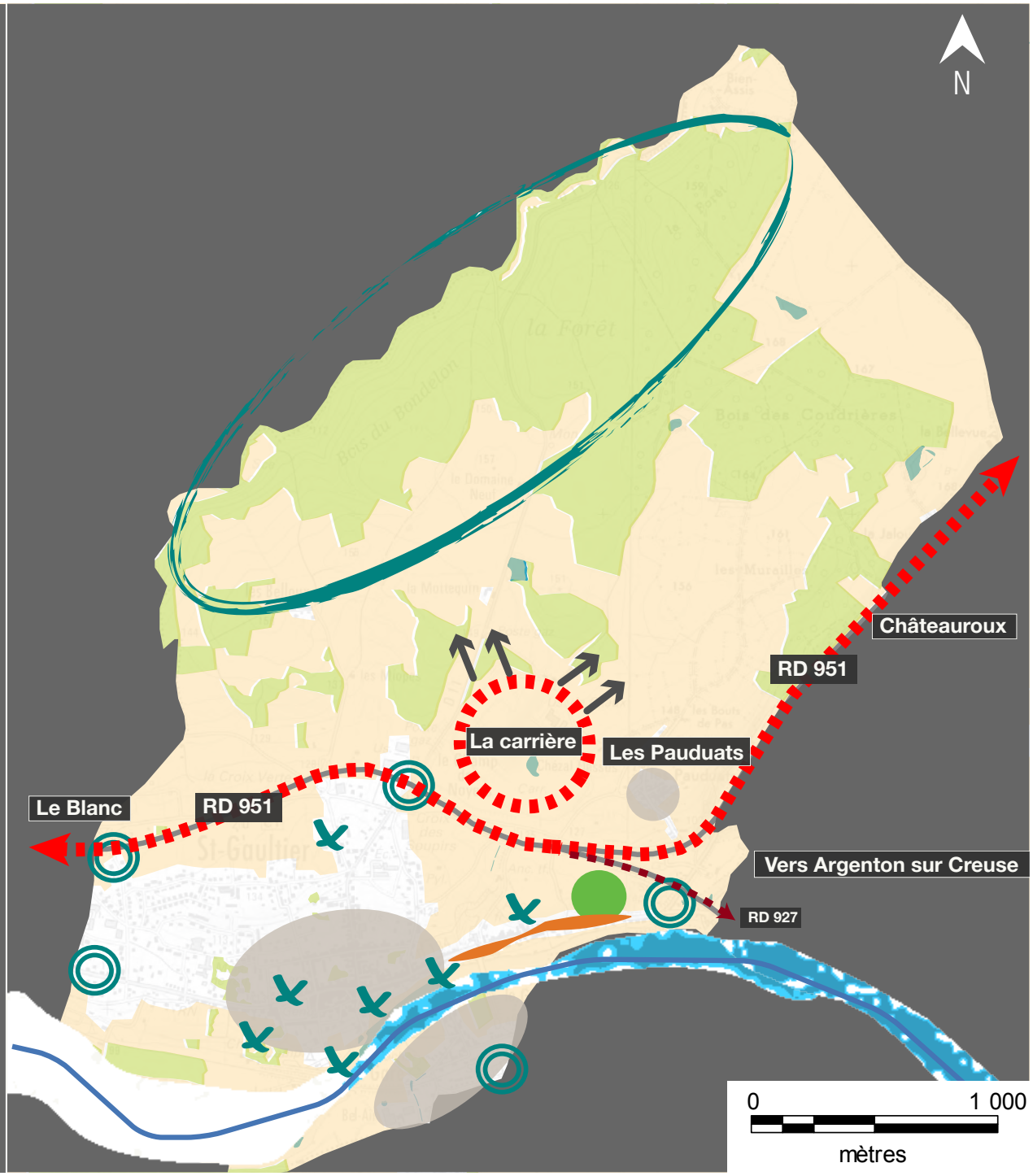
- La RD 951 qui nuit à la ciculation des espèces

Des effets à anticiper

- Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles
- Le développement de la carrière
- Le risque inondation lié à la vallée de la Creuse

Des espaces en marge du bourg à repenser

- Des entrées de bourg à retravailler
- Une urbanisation de faubourg linéaire qui donne un effet de "ville rue"
- Une mise en valeur nécessaire de l'espace Collet

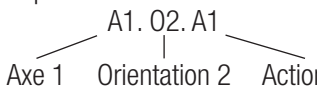


III - ÉTUDE DES INCIDENCES DU PADD

.1 Méthodologie

Les orientations et actions d'un PADD vont avoir des incidences sur le territoire, à travers les projets qu'il prévoit.

Ainsi, l'évaluation environnementale a pris soin d'étudier chaque axe, orientation et action de ce document. Les actions du PADD ayant potentiellement des retranscriptions dans le zonage, un code PADD, permettant de faire le lien entre chaque action et le règlement graphique, a été mis en place afin de faire le lien entre les différentes pièces du PLU. Il se présente sous la forme suivante :



Pour ce faire, chaque action a été détaillée en précisant les enjeux et objectifs de chacune d'elles, permettant alors de justifier les choix politiques. La retranscription de chaque action dans le PLU (OAP, zonage, règlement) est ensuite présentée.

C'est à partir de ce stade qu'une analyse est réalisée au vue des effets potentiels qu'elles peuvent avoir sur :
- l'environnement ;
- le cadre de vie et la santé publique.

Les thèmes du cadre de vie et de la santé publique ont été regroupés car il est considéré que ces deux domaines sont liés.

L'environnement et le cadre de vie - santé publique sont deux thématiques larges qui ont été analysées au vue de différents critères. Il est possible de trouver des critères transversaux comme par exemple la qualité de l'air.

Le tableau ci-dessous présente plusieurs critères choisis pour analyser les incidences du PADD. Cependant, cette liste n'est pas exhaustive et toutes les actions du PADD n'ont pas forcément d'incidences sur ces critères.

Les incidences du PADD sont différentes en fonction des actions.

Pour les évaluer, le choix a été fait de dire que, pour l'environnement, les incidences sont:
- **positives**, si elles permettent de préserver les milieux et la biodiversité de manière directe ou indirecte ;
- **négatives**, si l'action conduit à une destruction de milieux et donc une baisse de la biodiversité induite par une artificialisation des sols, des pollutions éventuelles, etc ...
- **limitées**, elles ont des incidences de faible ampleur, comme par exemple la densification de l'urbanisation.

Concernant le cadre de vie :
- **positives**, si elles permettent d'améliorer les conditions de vie des habitants que ce soit au niveau physique (paysage) ou au niveau pratique (par exemple : amélioration des déplacements) ;
- **négatives**, si elles induisent de potentielles nuisances sur les conditions de vie ;
- **limitées**, si elles induisent de faibles incidences.

D'autres peuvent être considérées comme **neutres**, si elles ont à la fois des incidences négatives et positives. Cependant, les deux types d'incidences sont détaillées.

Les actions du PADD ont des incidences plus ou moins importantes. Pour les actions ayant des incidences limitées ou négatives, il est normal qu'elles soient accompagnées de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Ces actions du PADD ayant une retranscription dans le zonage, cela induit des incidences du zonage. Les mesures visant l'amoindrissement des incidences sont présentées dans la partie concernant les incidences du zonage afin d'éviter les répétions et d'alourdir le document.

ENVIRONNEMENT	CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
- Milieux naturels ; - Faune, flore ; - Connectivité écologique ; - Qualité de l'eau et de l'air ; - Sols ; - Risques naturels ; - Risques technologiques ; - Consommation des espaces naturels et agricoles ; - Emissions lumineuses ; - Déplacements et trafic routier ; - Déchets ; - Energie.	- Paysage ; - Patrimoine et architecture ; - Odeur ; - Bruit ; - Déplacements et trafic routier ; - Qualité de l'air ; - Qualité de l'eau ; - Pollution des sols.

.2 Présentation du PADD

Le PADD du PLU de Saint-Gaultier a été débattu le 11 septembre 2015.

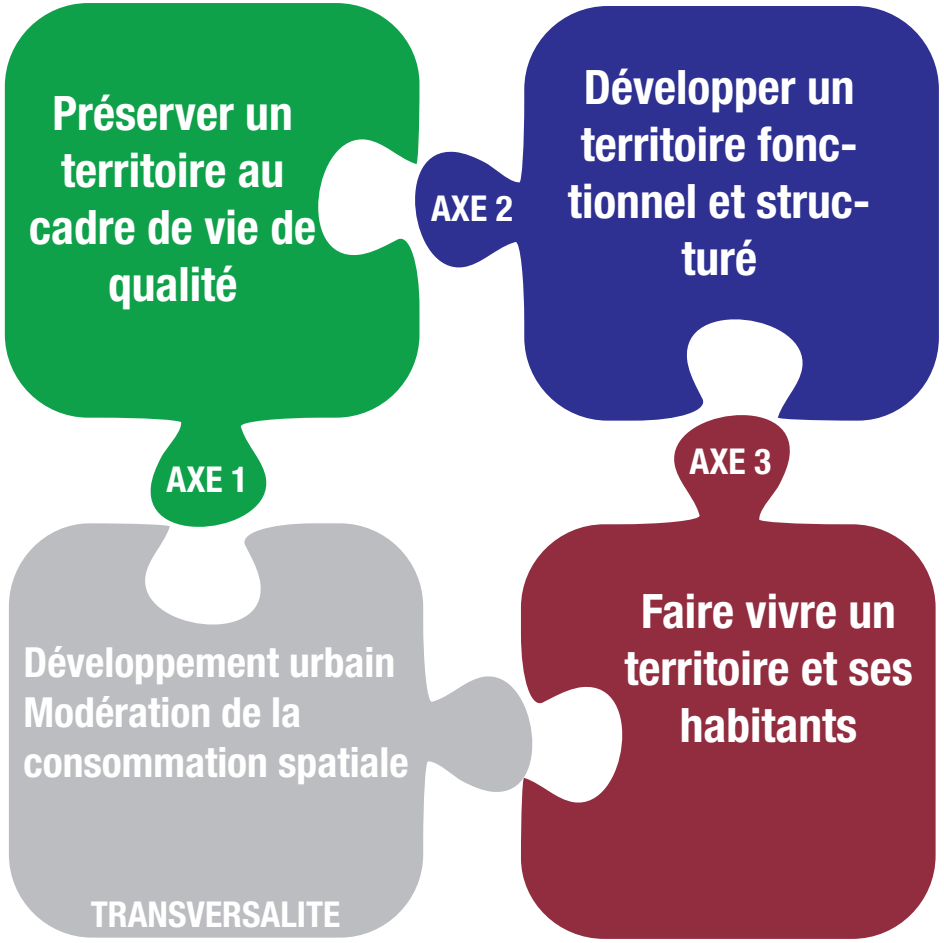
Divisé en 3 axes et 9 orientations, il répond aux enjeux définis dans le diagnostic et correspond aux volontés des élus de développer leur commune. Ces axes sont :

- Préserver un territoire au cadre de vie de qualité
- Développer un territoire fonctionnel et structuré
- Faire vivre un territoire et ses habitants

Afin de définir les enjeux de développement émergeants du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- **Cadre de vie**
- **Accessibilités**
- **Attractivité économique**

- **La modération de la consommation spatiale a été abordée de manière transversale dans chaque atelier.**



.3 Axe 1 : Préserver un territoire au cadre de vie de qualité

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. ENVIRONNEMENT NATUREL	1. Protéger les vallées sèches et les milieux naturels afférents Code : A1. O1. A1.	- Préserver les richesses naturelles et environnementales du territoire. - Assurer la circulation des espèces. - Favoriser le maintien de la biodiversité. - Respecter le cadre réglementaire. - Préserver la richesse en eau.	- Limiter les constructions grâce à la zone Naturel Protégé (Np).	**Positives :** - Préservation des continuités écologiques, des cœurs de nature. - Maintien d'une biodiversité riche sur le territoire communal.	**Positives :** - Préservation des paysages identitaires de la commune.
	2. Protéger le réseau hydrographique dans son ensemble notamment les vallées de la Creuse, des Chézeaux et du Bouzanteuil (Natura 2000). Code : A1. O1. A2.	- Protéger le réseau hydrographique. - Assurer le déplacement des espèces. - Gérer les eaux de ruissellement. - Protéger des marqueurs paysagers. - Préserver la biodiversité en préservant les milieux remarquables. - Éviter les pollutions. - Prendre en compte le risque innodation	- Limiter les constructions grâce à la zone Naturel Protégé (Np).	**Positives :** - Préservation des continuités écologiques, des cœurs de nature. - Maintien d'une biodiversité riche sur le territoire communal. - Préservation de la qualité de l'eau.	**Positives :** - Préservation des paysages identitaires de la commune. - Réduction des dégâts induits par les inondations - Réduction de la vulnérabilité des hommes face au risque d'inondation.

.3 Axe 1 : Préserver un territoire au cadre de vie de qualité

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. ENVIRONNEMENT NATUREL	3. Protéger et intégrer la gestion des futurs périmètres de captage en prenant en compte les eaux pluviales et le milieu karstique. Code : A1. O1. A3.	- Anticiper la future Servitude d'Utilité Publique du captage. - Gérer le ruissellement et le traitement des eaux.	- Limiter l'implantation de nouvelles constructions grâce à un zonage en Np. - Respecter le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées	**Positives :** - Préservation de la qualité des eaux - Gestion des eaux usées - Préservation de la qualité de l'eau	**Positives :** - Limitation de la pollution des eaux.
	4. Préserver l'activité agricole. Code : A1. O1. A4.	- Préserver les terres agricoles. - Limiter la consommation d'espaces agricoles par le mitage. - Permettre l'évolution de l'exploitation agricole - Favoriser les nouveaux projets agricoles	- Limiter l'implantation de tiers dans le milieux agricole (zone A). - Limiter l'urbanisation de terres déclarées à la PAC et au RPG. - Ne pas grever les terres agricoles ouvertes à l'urbanisation à un même exploitant.	**Positives :** - Préservation des milieux agricoles (prairies, cultures, etc ...) et la biodiversité qui y est associée. - Préservation des connectivités biologiques. - Réduction de la fragmentation des milieux. - Limitation de l'urbanisation par la réglementation de l'évolution des habitations existantes.	**Positives :** - Préservation des paysages du territoire. - Dynamisation de la commune et encourage la bonne santé du territoire..

.3 Axe 1 : Préserver un territoire au cadre de vie de qualité

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 2. PATRIMOINE	1. Protéger et mettre en valeur la vallée de la Creuse Code : A1. O2. A1.	- Identifier et protéger les sentes menant à la Creuse. - Préserver les accès public. - Mise en valeur des sentes	- Protection des sentes au titre du Code de l'Urbanisme	**Positives :** - Facilitation de l'infiltration des eaux de ruissellement. - Préservation de continuité piétonne : limitation de l'émission de gaz à effet de serre, préservation de la qualité de l'air.	**Positives :** - Préservation de continuité piétonne : limitation de l'émission de gaz à effet de serre, préservation de la qualité de l'air. - Sécurisation de ces liaisons douces . - Amélioration de l'image touristique de la commune.
	2. Protéger et favoriser la mise en valeur des éléments du patrimoine de la commune qui contribuent à maintenir un cadre de vie de qualité Code : A1. O2. A2.	- Compatibilité avec la Chartre du PNR de la Brenne, objectif opérationnel 1.3.3. «Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vernaculaire ou remarquable» . - Préserver et identifier les éléments de patrimoine	- Protection des éléments de patrimoine au titre du Code de l'Urbanisme	**Positives :** - Préservation de gîtes et lieux de reproduction par la protection d'éléments de patrimoine. - Protection d'éléments naturels	**Positives :** - Préservation de marqueurs identitaires comme les fours à chaux. - Amélioration de l'image touristique de la commune.

.3 Axe 1 : Préserver un territoire au cadre de vie de qualité

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 3. PAYSAGE	1. Créer une cohérence paysagère sur les zones de développement actuelles et futures situées au NORD du bourg. Code : A1. O3. A1.	- Préserver l'architecture du centre ancien - Préserver une cohérence architecturale entre le bâti ancien et l'urbanisation récente	- Mise en place d'une réglementation respectant les entités bâties existantes (zone Uh et Ua) - Réglementer les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation en prenant en compte l'existant (zone 1AU et 2AU)	**Limitées :** - Artificialisation des sols - Préservation des fonds de parcelles en jardins	**Positives :** - Préservation de la qualité architecturale
	2. Mettre en valeur les entrées de bourg de façon à renforcer l'attractivité de la ville. Code : A1. O3. A2.	- Aménager les entrées de bourgs - Déroger à la règle d'inconstructibilité de la RD 951 - Définir les nouvelles limites de l'agglomération	- Mise en place d'un espace dédié à l'aménagement paysager de la RD 951 dans le zonage. - Positionnement d'emplacements réservés pour en obtenir la maîtrise foncière.	**Limitées :** - Artificialisation d'espaces naturels de faible intérêt écologique car situés entre un grand axe et des espaces imperméabilisés. - Aménagement paysager permettant de recréer des connectivités écologiques.	**Positives :** - Amélioration de la qualité des entrées de bourg - Réduction de la vitesse autorisée : réduction du risque d'accidents. - Mise en place d'une «vitrine» permettant l'amélioration de l'image du territoire

.3 Axe 1 : Préserver un territoire au cadre de vie de qualité

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
3. PAYSAGE	3. Préserver les points de vue identifiés et s'attacher à la meilleure intégration paysagère possible Code : A1. O3. A3.	- Préservation d'éléments patrimoniaux identitaires - Compatibilité avec la Chartre du PNR de la Brenne, objectif opérationnel 1.3.1. « Préserver et valoriser la qualité et la diversité des paysages , mettre en oeuvre les projets paysages»	- Mise en place de prescriptions surfaciques dans le règlement graphique identifiant l'emprise des points de vue - Protection au titre du Code de l'Urbanisme	**Positives :** - Limitation de l'urbanisation et donc de l'imperméabilisation des sols. - Protection de milieux, notamment aquatiques, par la protection des paysages. - Protection de la biodiversité associée aux paysages identifiés. - Maintien des corridors écologiques.	**Positives :** - Intégration paysagère des nouvelles constructions sous les prescriptions surfaciques. - Préservation de paysages, véritables marqueurs identitaires du territoire (Vallée de la Creuse). - Préservation du patrimoine associé à ces paysages.
	4. Mettre en valeur l'axe RD 951 Code : A1. O3. A4.	- Créer une «vitrine» du territoire. - Améliorer l'image transmise lors de la traversée de la commune par cet axe	- Mise en place d'emplacements réservés pour que la municipalité puisse acquérir la maîtrise foncière - Mise en place de zone n'autorisant que les aménagements paysagers, et l'activité agricole.	**Limitées :** - Artificialisation d'espaces naturels de faible intérêt écologique car situés entre un grand axe et des espaces imperméabilisés. - Préservation et création de corridors écologiques à travers le zonage N ou A	**Positives :** - Amélioration de la qualité des entrées de bourg. - Sécurisation des piétons par la création d'une voie verte en zone Naturelle, le long de la RD 951. - Incitation aux déplacements piétons : limitation des gaz à effet de serre donc préservation de la qualité de l'air

.4 Axe 2 : Développer un territoire fonctionnel et structuré

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. HABITAT	1. Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de la population et aux contraintes spatiales du territoire. Code : A2. O1. A1.	- Éviter la problématique liée à la rétention foncière et pouvant limiter le développement de la commune. - Prévoir et gérer l'urbanisation. - Localiser les zones de développement à proximité du bourg. -Accueillir de nouveaux habitants.	- Délimitation de zones 1AU et 2 AU pour l'ouverture à l'urbanisation. - Proposer des tailles de parcelles diversifiées.	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels. - Localisation des zones 1AU sur des terres qui, de préférence, ne sont pas déclarées à la PAC et au RPG. - Artificialisation des sols. - Fragmentation des corridors écologiques. - Modération des flux routiers : limitation des gaz à effet de serre.	**Positives :** - Dynamisation du centre-bourg. - Incitation aux déplacements piétons, limitation des émissions de gaz à effet de serre.
	2. Densifier la partie urbaine de la commune. Code : A2. O1. A2.	- Contenir l'urbanisation. - Accueillir de nouveaux habitants. - Maintenir le tissu économique.	- Identifier les dents creuses dans les zones Ua et Ub. - Autoriser l'urbanisation dans les secteurs agglomérés.	**Limitées :** - Modération de l'étalement urbain - Modération de la consommation d'espaces. - Artificialisation des sols par l'urbanisation mais incitation à préserver les fonds de parcelles en jardins. - Limitation des flux routiers par une implantation de nouveaux habitants à proximité des services et commerces	**Positives :** - Dynamisation du centre-bourg. - Proximité des commerces et services pour les nouveaux habitants. - Limitation des déplacements motorisés. - Accueil de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité

.4 Axe 2 : Développer un territoire fonctionnel et structuré

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. HABITAT	3. Penser le développement de l'habitat en répondant aux demandes de la mixité sociale Code : A2. O1. A3.	- Localiser les zones de développement de manière stratégique. - Proposer des tailles de parcelles différentes pour répondre à des besoins variés.	- Création d'un STECAL Nh : Naturel habitat, dans le zonage permettant la sédentarisation des gens du voyage. - Proposer des tailles moyennes de parcelles différentes dans les OAP, en fonction des zones de développement. - Densification des espaces urbanisés existants	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels. - Localisation des zones 1AU sur des terres qui, de préférence, ne sont pas déclarées à la PAC et au RPG. - Imperméabilisation des sols modérés par la préconisation de préserver les fonds de parcelles en jardins.	**Positives :** - Dynamisation du territoire - Limitation des nuisances induites par une implantation anarchique et non réglementaires de certaines constructions. - Incitation à la mixité sociale
	4. Favoriser un développement de l'habitat durable. Code : A2. O1. A4.	- Accueillir de nouveaux habitants sensibles à la protection de l'environnement.	- Autoriser l'implantation de capteurs solaires. - Autoriser les toitures végétalisées - Proposer des revêtements perméables pour les voiries et d'espaces de stationnement	**Positives :** - Réduction de l'utilisation d'énergies fossiles et nucléaires - Réduction de l'empreinte écologique du territoire	**Positives :** - Réduction de la pollution induite par la présence de ces habitants. - Intégration paysagère des capteurs solaires

.4 Axe 2 : Développer un territoire fonctionnel et structuré

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 2. DÉPLACEMENTS	1. Faciliter la bonne circulation des flux. Code : A2. O2. A1.	- Améliorer la circulation des véhicules sur la commune. - Sécuriser les axes piétons et routiers. - Compatibilité avec la Charte du PNR de la Brenne, objectif opérationnel «économiser l'énergie et promouvoir les énergies renouvelables adaptées au projet de territoire».	- Mise en place de liaisons douces dans les nouvelles zones de développement. - Connecter ces liaisons à l'existant. - Mise en place d'une zone Naturelle le long de la RD 951 afin de créer une voie verte. - Protéger les sentes au titre du code de l'urbanisme.	**Positives :** - Réduction des émissions de gaz à effet de serres. - Limitation de l'imperméabilisation des sols grâce à des revêtements perméables. - Création de continuités écologiques le long de la RD 951.	**Positives :** - Réduction des gaz à effet de serres: préservation de la qualité de l'air. - Sécurisation des voies piétonnes. - Préservation du cadre de vie grâce à la limitation des flux motorisés : réduction des nuisances sonores et olfactives.
	2. Encourager les modes alternatifs de déplacements. Code : A2. O2. A2.	- Réduire l'empreinte écologique de la commune et de ses habitants. - Accueillir des populations sensibles à l'environnement.	- Mise en place d'une borne de rechargement pour les véhicules électriques. - Mise en place d'un parking de co-voiturage.	**Positives :** - Réduction des émissions de gaz à effet de serre - Limitation de l'imperméabilisation des sols par la préconisation de revêtements perméables pour le parking de co-voiturage.	**Positives :** - Faciliter le déplacement des personnes non motorisées. - Préservation de la qualité de l'air. - Aménagement paysager de l'aire de co-voiturage.

.4 Axe 2 : Développer un territoire fonctionnel et structuré

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 3. INFRASTRUCTURE ET RISQUES	1. Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs. Code : A2. O3. A1.	- Prévoir l'augmentation des besoins en terme de réseaux.	- Mise en place d'un dossier «Risques et réseaux» à destination de la municipalité.	**Limitées :** - Limitation de la pollution de l'eau grâce à des réseaux adaptés. - Limitation des flux routiers et des émissions de gaz à effet de serres. - Modération de l'imperméabilisation liée au réseau viaire par la mise en place revêtements perméables.	**Positives :** - Limitation des nuisances et risques pour la santé, induits par l'incapacité des réseaux à répondre aux besoins (débit de l'eau insuffisant, nuisances olfactives liées à un traitement des eaux usées inadéquat, insalubrité liée aux eaux stagnantes).
	2. Prendre en compte les différents risques et nuisances dans l'aménagement futur de la commune (PPRI, carrière, rupture de barrage, conduites de gaz, etc...) et réduire les risques et nuisances liés à la RD 951. Code : A2. O3. A2.	- Accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions. - Sécuriser les habitants face aux risques présents sur la commune.	- Mise en place d'un zonage adapté pour l'activité de la carrière. - Zoner les bords de Creuse et les abords de la RD 951 en N. - Faire respecter le règlement du PPRI par la création d'un sous secteur spécifique.	**Positives :** - Préservation de milieux remarquables (affleurements rocheux de la carrière) et des espèces qui y habitent ou s'y reproduisent. - Préservation des corridors écologiques (peu de constructions possibles en bord de Creuse). - Création de continuités écologiques le long de la RD 951 grâce à la mise en place de la voie verte - Maintien d'espaces naturels et pas d'imperméabilisation des sols, réduisant le risque d'inondation.	**Positives :** - Réduction des risques liés à des SUP (conduites de gaz). - Sécurisation des habitants et des piétons. - Préservation d'un cadre de vie de qualité. - Préservation d'un paysage identitaire (rives de la Creuse). - Réduction des nuisances sonores induites par la RD 951 grâce à la mise en place d'un rideau végétal.

5 Axe 3 : Faire vivre un territoire et ses habitants

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. DÉMOGRAPHIE	1. Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune Code : A3. O1. A1.	- Accueillir de nouveaux habitants. - Localiser les zones de développement de manière stratégique. - Proposer des tailles de parcelles différentes.	- Proposer des tailles moyennes de parcelles différentes dans les OAP, en fonction des zones de développement. - Densification des espaces urbanisés existants.	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels. - Localisation des zones 1AU sur des terres qui, de préférence, ne sont pas déclarées à la PAC et au RPG. - Imperméabilisation des sols modérée par la préconisation de préserver les fonds de parcelles en jardins.	**Positives :** - Dynamisation du territoire - Limitation des nuisances induites par une implantation anarchique et non réglementaire de certaines constructions.
	2. Poursuivre un objectif de mixité sociale Code : A3. O1. A2.	- Faire perdurer une politique d'accueil. - Pouvoir répondre aux besoins d'une population vieillissante - Assurer le renouvellement urbain - Proposer différents modes d'habitat	- Proposer des zones de développement plus ou moins proches du bourg. - Prévoir des tailles de parcelles variées. - Délimitation de zones dédiées à l'habitat mitoyen. - Mise en place de zones Naturelles habitées permettant d'accueillir les gens du voyages souhaitant se sédentariser. - Proposer des zones 1AU avec des principes de densité différents	**Limitées :** - Modération de la consommation spatiale. - Imperméabilisation des sols induits par l'urbanisation de zones jusque-là naturelles ou agricoles. - Économie d'énergie grise grâce à la création d'habitat mitoyen et collectif.	**Positives :** - Favorise la mixité sociale et inter-générationnelle. - Préserver un cadre de vie de qualité. - Dynamisation du territoire. - Amélioration de l'accès à la santé grâce à un accompagnement du vieillissement sur le territoire.

5 Axe 3 : Faire vivre un territoire et ses habitants

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 2. ÉCONOMIE	1. Maintenir et favoriser les services et les activités commerciales au coeur du bourg Code : A3. O2. A1.	- Garantir le dynamisme du bourg ; - Améliorer l'image touristique ; - Encourager le maintien des services et commerces en centre bourg.	- Autoriser ces activités dans le zonage en Uh et Ua ;	**Positives :** - Réutilisation de locaux existants donc pas de nouvelles constructions. - Réduction des flux routiers et des gaz à effet de serre grâce à une centralisation des commerces et services.	**Positives :** - Diminution de la vacance et amélioration du cadre de vie. - Dynamisation du bourg. - Limitation de la pollution induite par les flux routiers grâce à la centralisation.
	2. Développer les activités au sein de la zone industrielle, artisanale et commerciale de part et d'autre de la RD 951 Code : A3. O2. A2.	- Maintenir le tissu économique de la commune ; - Accueillir de nouvelles entreprises ; - Améliorer la visibilité des entreprises du territoire.	- Prévoir des zones Ux et 1AUx permettant le développement des activités industrielles, commerciales et artisanales.	**Négatives :** - Artificialisation des sols et des milieux naturels. - Artificialisation limitée par une localisation stratégique et un dimensionnement adapté.	**Négatives :** - Séparation des zones d'activités et les quartiers résidentiels pour limiter les nuisances - Dégradation du cadre de vie induit par la covisibilité de ces zones. - Augmentation des nuisances sonores - Augmentation du trafic donc des émissions de gaz à effet de serre, dégradation de la qualité de l'air.
	3. Préserver les terres agricoles, hors partie agglomérée de la commune afin d'encourager cette activité économique Code : A3. O2. A3.	- Préserver l'exploitation agricole existante ; - Accueillir de nouvelles exploitations agricoles ; - Préserver la biodiversité associée au milieu agricole.	- Prévoir un zonage agricole adapté ; - Limiter le développement des tiers en zone agricole en autorisant seulement les annexes et extensions.	**Positives :** - Préservation des milieux agricoles et de la biodiversité associée.	**Positives :** - Maintien des paysages emblématiques et identitaires du territoire. - Préservation de la qualité de l'air

5 Axe 3 : Faire vivre un territoire et ses habitants

Les actions suivantes ayant de nombreux points communs, le choix a été fait de mutualiser les enjeux et objectifs, la retranscription de ces dernières ainsi que les incidences qu'elles peuvent induire.

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 3. TOURISME	1. Valoriser les éléments touristiques de la commune. Code : A3. O3. A1. 2. Faire valoir, d'un point de vue de l'attractivité touristique du territoire, le positionnement en tant que porte PNR de la Brenne et porte de la vallée de la Creuse. Code : A3. O3. A2.	- Améliorer la vitrine touristique par la protection d'éléments du patrimoine. - Préserver l'identité de la commune. - Compatibilité avec la Charte du PNR de la Brenne, objectif opérationnel 1.3.3. «Préserver et valoriser le patrimoine bâti, vernaculaire ou remarquable» . - S'appuyer sur les entités touristiques existantes (PNR de la Brenne) pour développer l'attractivité touristique du territoire	- Protection d'éléments de patrimoine via le Code de l'Urbanisme. - Protection des points de vue sur la vallée de la Creuse par une prescription surfacique. - Sensibilisation de la population à l'enjeu écologique des sites.	**Positives :** - Préservation de gîtes et lieux de reproduction par la protection d'éléments de patrimoine. - Préserver les fonctions écologiques de la Creuse et de sa ripisylve.	**Positives :** - Préservation de continuités piétonnes : limitation de l'émission de gaz à effet de serre, préservation de la qualité de l'air. - Préservation de marqueurs identitaires et paysager comme les fours à chaux. - Dynamisation de la commune.

5 Axe 3 : Faire vivre un territoire et ses habitants

	ACTIONS	ENJEUX & OBJECTIFS	RETRANSCRIPTION	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 3. TOURISME	3. Créer des liens entre le secteur des bords de Creuse et le coeur du bourg de Saint-Gaultier. Code : A3. O3. A3.	- Recréer des continuités anciennes - Développer les cheminements doux - Améliorer la visibilité de la Creuse en tant qu'entité touristique	- Protection des sentes au titre du code de l'urbanisme -Mise en place d'une voie verte sur l'ancien pont de chemin de fer.	**Positives :** - Limitation des émissions de gaz à effet de serre. - Favorisation l'infiltration des eaux de ruissellement en évitant l'imperméabilisation des continuités piétonnes.	**Positives :** - Préservation de continuités piétonnes : limitation de l'émission de gaz à effet de serre, préservation de la qualité de l'air. - Sécurisation de ces liaisons douces. - Amélioration de l'image touristique de la commune.
	4. Accompagner l'offre en hébergements et la modernisation touristique dans sa diversité (campings, chambres d'hôte, hôtels). Code : A3. O3. A4.	- Volonté d'une attractivité touristique, - Réponse technique pour les acteurs touristiques	- Mise en place d'une aire de camping-car - Zonage en N camping permettant le développement de l'activité touristique. - Autoriser les hébergements hôteliers en zones Uh et Ua	**Limitées :** -Limitation de l'artificialisation des sols grâce à la mise en place de camping. - Préservation de la végétation existante. - Économie d'énergie grise en permettant la réutilisation de bâtis vacants et non de constructions neuves. - Traitement des eaux usées des camping-car approprié.	**Limitées :** - Dynamisation de la commune. - Amélioration de l'image touristique de la commune. - Peut engendrer des nuisances sonores, notamment avec le passage des campings-car. - Limiter les pollutions induites par les vidanges anarchiques des camping-car.

IV - ÉTUDE DES INCIDENCES DU ZONAGE

.1 Méthodologie

Tout comme pour les incidences du PADD, une méthodologie a été mise en place afin de permettre une analyse des différentes zones du règlement graphique. Le choix a été fait de séparer ces zones en deux catégories, les zones aux incidences réduites, ce sont celles déjà urbanisées et celles classées en naturel et en agricole et les zones aux incidences notables et plus importantes pour ces dernières. Il s'agit des zones ouvertes à l'urbanisation, les 1AU mais aussi d'espaces non bâtis entre deux unités construites, les dents creuses. Chaque zone 1AU est donc détaillée, cependant, n'ayant pas les mêmes enjeux, la méthodologie a été adaptée entre les deux catégories :

Pour la première regroupant les zones à faibles enjeux, il s'agit de rappeler sa surface et les actions du PADD auxquelles elle renvoie, ce grâce au code PADD. Les caractéristiques de la zone sont également présentées avec sa vocation (habitat, commerce, etc ...), ses caractéristiques urbaines (tailles de parcelles, hauteur des construction, etc...) ainsi que la valeur écologique.

Ensuite sont présentées, les actions qu'il est possible de faire sur chaque zone. Par exemple, à Saint-Gaultier en zone Uh, il est possible de créer des bâtiments à vocation d'habitat, bureaux, services et commerces. Afin de ne pas oublier des actions potentielles, il est important de s'appuyer sur le règlement écrit du PLU.

C'est au vu de ces actions que les incidences émergent en fonction des zones. Par exemple, quelles sont les incidences engendrées par le fait de conserver des rez-de-chaussée commerciaux et se ré-approprier les bâtiments existants au regard de l'environnement, de la qualité de vie et de la santé publique. Cette réflexion est menée au vue de l'ensemble des actions potentielles induites par le zonage.

Une évolution de l'indice écologique est établie afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Cet indice est calculé grâce à l'importance des corridors écologiques, zones humides et biodiversité.

Cet indice écologique s'évalue de la manière suivante :

Cet indice écologique est calculé en fonction des espaces sans prendre en compte la mise en place du document, il s'agit de l'indice actuel. La réalisation d'une projection des incidences permet d'établir l'indice écologique futur.

Pour la seconde, il s'agit des zones à forts enjeux, chacune des zones est présentée avec le code PADD renvoyant à une action de ce dernier permettant de justifier la création de la zone, les parcelles concernées ainsi que la surface de la zone. Afin de comprendre les incidences que le document peut avoir sur l'environnement, il a été fait le choix de s'attarder sur l'occupation du sol selon le code Corine Biotope, donnant une idée de la valeur écologique des milieux présents. Il est également spécifié l'action que va subir la zone comme par exemple «passage d'un espace agricole à une zone urbanisée».

Suite à cela, l'évolution de l'indice écologique est calculé de la même manière que pour les zones aux incidences potentielles. Enfin, pour être certain de ne pas avoir oublier des incidences potentielles, une représentation graphique de la zone est réalisée afin de cerner les connexions qu'elle peut avoir avec les milieux environnants.

Pour évaluer les incidences, tout comme pour le PADD, cela est effectué au regard de l'environnement mais également au regard du cadre de vie et de la santé publique. Elles sont également hiérarchisées en fonction de leur importance de la même manière que pour les incidences du PADD. Elles permettront par la suite de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation déduites des incidences. Elles essayent dans la mesure du possible de les éviter avant de les réduire.

INDICES	CORRIDORS ÉCOLOGIQUES	ZONES HUMIDES	BIODIVERSITÉ
0	Absence de haies, de plusieurs arbres isolés et autres corridors écologiques,	Absence totale de zones humides sur la zone et aux abords.	Espaces entièrement urbanisés.
1	Faible présence de ces corridors et s'ils sont très fragmentés,	Présence de zones humides à proximité immédiate de la zone.	Espaces anthropisés et qui présentent une faible biodiversité (fonds de jardins, espaces verts, etc ...).
2	Présence assez importante, permettant la circulation des espèces avec quelques interruptions	Si une zone humide constitue moins de 25% de la zone totale	Espaces avec une faible diversité des milieux comme les cultures et les sapinières.
3	Présence de continuités denses et très connectées.	si une zone humide constitue entre 25% et 50% de la zone totale;	Espaces à fort potentiel, accueillant une biodiversité importante, il s'agit alors des boisements mixtes, des landes, taillis, pelouses sèches, etc ...

.2 Présentation du zonage

Le territoire communal est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Les zones U sont les suivantes :
- zone U historique (Uh et Uh1)
- zone U de première phase de développement (Ua et Ua1)
- zone U de développement récent (Ub et Ub2)
- zone U économiques (Ux et Ux2)

Les zones AU sur la commune sont les suivantes :
- zone à urbaniser (1AU)
- zone à urbaniser après révision du document (2AU)
- zone économique à urbaniser (1AUx et 1AUx2)

Les zones N sont les suivantes :
- zone N forêt (Nf)
- zone N valorisation (Nv)
- zone N protégée (Np)
- zone N Carrière (Ncr)
- zone N Camping (Nc)
- zone N Habitée (Nh)

Les zones A sont les suivantes :
- zone agricole (A)

Ces différentes zones ont plus ou moins d'impacts sur l'environnement mais également sur le cadre de vie et la santé publique.

Les zones ont donc été séparées en deux catégories :

- les zones aux incidences potentielles, regroupant les zones :
  - Uh et Uh1
  - Ua et Ua1
  - Ub et Ub2
  - Ux et Ux2
  - Nf
  - Nv
  - Np
  - Ncr
  - Nc
  - Nh
  - A
- les zones aux incidences notables, regroupant les zones :
  - 1AU
  - 2 AU
  - 1AUx et 1AUx2
  - les dents creuses des zones Ua et Ub

.3 Zones à faibles enjeux

ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone Uh et Uh1 *Surface :* 8,31 ha *Code PADD :* A2. O1. A1. A2. O1. A2. A3. O2. A1. Coeur historique du bourg avec pour élément central l'église, classée au titre des Monuments Historiques. *Vocation première :* habitat Accueille des commerces de proximité, des services et bureaux, nécessaires à la vie du quartier.	*Caractéristiques urbaines :* - Parcelles de petites tailles; - Constructions mitoyennes; - Qualité architecturale; - Pas de potentiels de densification; - Hauteur des constructions moyenne R+2+C; - Fonds de parcelles en jardin. *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 1 Biodiversité : 1 *Valeur écologique future :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 1 Biodiversité : 1	- Création de bâtiments à vocation d'habitat, bureaux, services et commerces ; - Conservation des rez-de-chaussée commerciaux et réappropriation des bâtiments existants; - Évolution et transformation des bâtiments artisanaux existants; - Mise en place d'ICPE.	**ENVIRONNEMENT** **Positives :** - Centralisation des commerces et services, réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre ; - Économie d'énergie grise grâce à la préservation et le ré-investissement de l'existant. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions dans les fonds de jardin et la possibilité de faire évoluer et transformer les bâtiments artisanaux existants. **Négatives :** - Pollutions potentielles induites par l'installation d'ICPE.	*Mesures d'évitement :* - Eviter les pollutions induites par les ICPE par des zones de stockage adaptées (récupérateur des écoulements potentiels); - Prévoir un dispositif de sécurité dans les ICPE, de type contrôle fréquent des produits (fuites). *Mesures de réduction :* - Agrandissement possible des bâtiments artisanaux à condition qu'il soit réalisé de manière à réduire ses impacts sur l'environnement (éco-matériaux, isolations thermiques importantes, etc ...) - Préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE **Positives :** - Ré-investissement des bâtiments vacants ; - Dynamisation du bourg ; - Centralisation des commerces et services, réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre **Limitées :** - Augmentation des risque de nuisances liées aux ICPE et à l'évolution de bâtiments artisanaux **Négatives :** - Risque de pollutions induites par la présence de produits dangereux dans les ICPE	*Mesures d'évitement :* - Installation d'ICPE seulement si elles correspondent à des besoins nécessaires à la commodité des habitants *Mesures de réduction :* - Évolution des bâtiments artisanaux possible s'ils prévoient des travaux permettant de limiter les nuisances sonores liées à l'activité (isolation sonore) - Dispositif de sécurité permettant de contrôler les potentielles fuites (liquides et gaz) *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone Ua et Ua1 *Surface :* 25,96 ha *Code PADD :* A2. O1. A1. A2. O1. A2. A3. O2. A1. Développement urbain de type faubourg Contient des dents creuses (parcelles non bâties) qu'il est possible d'urbaniser *Vocation première :* habitat Accueille des commerces de proximité, des services et bureaux, nécessaires à la vie du quartier.	*Caractéristiques urbaines :* - Parcelles de petites tailles; - Constructions souvent mitoyennes; - Qualité architecturale liée soit au développement de quartiers bourgeois, soit au développement de quartiers ouvriers; - Peu de potentiels de densification; - Hauteur des constructions moyenne R+1+C; - Fonds de parcelles en jardin. *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 2 Zone humide : 1 Biodiversité : 1 *Valeur écologique future :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 1 Biodiversité : 0,5	- Création de bâtiments à vocation d'habitat, bureaux, services et commerces ; - Mise en place d'hébergements hôteliers; - Ré-appropriation des bâtiments existants ; - Évolution et transformation des bâtiments artisanaux existants; - Mise en place d'ICPE.	**ENVIRONNEMENT** **Positives :** - Centralisation des commerces et services, réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre ; - Économie d'énergie grise grâce à la préservation et le ré-investissement de l'existant. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions dans les fonds de jardin et la possibilité de faire évoluer et transformer les bâtiments artisanaux existants et l'urbanisation de dents creuses. **Négatives :** - Pollutions potentielles induites par l'installation d'ICPE.	*Mesures d'évitement :* - Éviter les pollutions induites par les ICPE par des zones de stockage adaptées (récupérateur des écoulements potentiels); - Prévoir un dispositif de sécurité dans les ICPE, de type contrôle fréquent des produits (fuites). *Mesures de réduction :* - Agrandissement possible des bâtiments artisanaux à condition qu'il soit réalisé de manière à réduire ses impacts sur l'environnement (éco-matériaux, isolations thermiques importantes, etc ...); - Obligation d'implanter les nouveaux bâtiments à l'alignement du domaine public induisant la préservation du fond de parcelle en jardin. - Préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE **Positives :** - Ré-investissement des bâtiments vacants ; - Dynamisation du bourg ; - Préservation de la qualité architecturale grâce à un règlement adapté - Centralisation des commerces et services, réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre ; **Limitées :** - Augmentation des risque de nuisances liées aux ICPE et à l'évolution de bâtiments artisanaux **Négatives :** - Risque de pollutions induites par la présence de produits dangereux dans les ICPE	*Mesures d'évitement :* - Installation d'ICPE seulement si elles correspondent à des besoins nécessaires à la commodité des habitants *Mesures de réduction :* - Évolution des bâtiments artisanaux possible s'ils prévoient des travaux permettant de limiter les nuisances sonores liées à l'activité (isolation sonore) - Dispositif de sécurité permettant de contrôler les potentielles fuites (liquides et gaz) *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone Ub et Ub2 *Surface :* **61,14** ha *Code PADD :* A1. O3. A1. A2. O1. A1. A2. O1. A1. A2. O1. A2. A2. O1. A3. A2. O1. A4. A3. O1. A1. A3. O1. A2. Développement urbain de type pavillonnaire Contient des dents creuses (parcelles non bâties) qu'il est possible d'urbaniser *Vocation première :* habitat	*Caractéristiques urbaines :* - Parcelles de tailles plus ou moins importantes selon les secteurs; - Pavillons; - Peu de qualité architecturale; - Fort potentiel de densification; - Hauteur des constructions moyenne R+1+C; - Implantation des constructions en milieu de parcelle. *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 2 Zone humide : 1 Biodiversité : 1 *Valeur écologique future :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 1 Biodiversité : 0,5	- Création de bâtiments à vocation d'habitat ; - Ré-appropriation des bâtiments existants ; - Mise en place de parcelles de tailles différentes mais modérées ; - Utilisation de techniques limitant la consommation d'énergies fossiles (toitures végétalisées, capteurs solaires) ; - Évolution et transformation des bâtiments artisanaux existants.	**ENVIRONNEMENT** **Positives :** - Limitation de la consommation des énergies fossiles - Économie d'énergie grise grâce à la préservation et le ré-investissement de l'existant. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation des dents creuses, la réalisation d'annexes et d'extensions et à l'évolution des bâtiments artisanaux **Négatives :** - Fragmentation des corridors écologiques traversant la zone - Terrassement de plusieurs espaces	*Mesures d'évitement :* - Préserver la végétation existante lors de la réalisation des travaux. *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement et l'article 4.3 concernant l'assainissement ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Densifier l'espace aggloméré réduisant la consommation d'espace; - Réglementer de la surface des annexes et extensions afin de ne pas imperméabiliser les fonds de parcelles. - Agrandir les bâtiments artisanaux à condition qu'il soit réalisé de manière à réduire ses impacts sur l'environnement (éco-matériaux, isolations thermiques importantes, etc ...); *Mesures de compensation :* - Créer des haies avec des essences locales.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE **Positives :** - Ré-investissement de bâtiments vacants ; - Préservation de la qualité architecturale grâce à un règlement adapté - Centralisation des commerces et services, réduction des flux et des émissions de gaz à effet de serre ; **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de capteurs solaires - Augmentation des risques de nuisances liées et à l'évolution de bâtiments artisanaux	*Mesures d'évitement :* Aucunes mesures d'évitement ne semblent adaptées *Mesures de réduction :* - Intégrer des capteurs solaires dans les toitures; - Faire évoluer les bâtiments artisanaux s'ils prévoient des travaux permettant de limiter les nuisances sonores liées à l'activité (isolation sonore). *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone Ux et Ux2 *Surface :* 12,58 ha *Code PADD :* A3. 02. A2. Concerne les activités présentes sur la commune. *Vocation première:* accueillir les activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales qui peuvent générer des nuisances ou qui ne peuvent s'inscrire dans la trame urbaine résidentielle	*Caractéristiques urbaines :* - Parcelles de tailles plus ou moins importantes selon les secteurs; - Artificialisation importante des sols - Peu de qualité architecturale; - Peu d'intégration paysagère - Hauteur des constructions importante; - Présence de zone de stockage *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 0,5 Biodiversité : 0 *Valeur écologique future:* Corridor écologique : 0,5 Zone humide : 0,5 Biodiversité : 0	- Création de bâtiments à vocation économique, industrielle ou artisanale; - Mise en place d'espaces de stationnement; - Mise en place d'espaces de stockage; - Évolution et transformation des bâtiments artisanaux existants; - Construction d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. - Augmentation des flux notamment de poids lourds.	**ENVIRONNEMENT** **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, la mise en place de parkings et d'espaces de stockage ; - Pollutions potentielles induites par l'installation d'ICPE; - Artificialisation d'espaces dédiés à l'agriculture ; - Fragmentation des corridors écologiques traversant la zone ; - Terrassement de plusieurs espaces.	*Mesures d'évitement :* - Préserver la végétation existante lors de la réalisation des travaux; - Eviter les pollutions induites par les ICPE par des zones de stockage adaptées (récupérateur des écoulements potentiels); - Prévoir un dispositif de sécurité dans les ICPE, de type contrôle fréquent des produits (fuites); - Préserver et valoriser des espaces aujourd'hui non artificialisés comme espaces d'aménité. *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Préconiser des bâtiments industriels prévoyant de réduire ses impacts sur l'environnement (éco-matériaux, isolations thermiques importantes, etc ...); *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE **Positives :** - Mise à l'écart des activités vis à vis des quartiers résidentiels ; **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de constructions hautes, de grands espaces de stationnement et d'espaces de stockage; - Augmentation des risques de nuisances liées aux activités économiques (passage de véhicules, potentielles odeurs en fonction des activités).	*Mesures d'évitement :* - Prévoir des accès, lorsque c'est possible, ne passant pas par les quartiers résidentiels afin d'éviter les nuisances induites par la circulation de poids lourds. *Mesures de réduction :* - Intégration des capteurs solaires dans les toitures; - Préconiser des bâtiments industriels permettant de limiter les nuisances sonores liées à l'activité (isolation sonore). - Respecter l'article 13 : Espaces libres et plantation du règlement des zones Ux *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone A *Surface :* 312,92 ha *Code PADD :* A1.O1.A4. A3. O2. A3. Espace dédié au développement de l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. *Vocation première :* Zone dédiée à l'exploitation des terres et aux bâtiments d'exploitation.	*Caractéristiques :* - Parcelles de tailles plus ou moins importantes selon les secteurs; - Présence de prairies et de cultures ; - Présence de bâtiments agricoles peu intégrés; - Présence d'habitations de tiers de hauteur R+1+C. *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 3 Zone humide : 1 Biodiversité : 2 *Valeur écologique future:* Corridor écologique : 3 Zone humide : 1 Biodiversité : 2	- Maintien des cultures et pratiques existantes (pâturage, culture) -Construction et évolution des bâtiments agricoles - Evolution des habitations existantes -Réhabilitations et changements de destination de bâtiments à usage agricole (passage d'une grange à une habitation).	**ENVIRONNEMENT** **Positives :** - Préservation des milieux agricoles (prairies, cultures, etc ...) et de la biodiversité qui y est associée. - Réduction de la fragmentation des milieux, **Limitées :** - Fragmentation des corridors écologiques liée à l'arrachage des haies, - Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser de nouvelles constructions agricoles et des annexes et extensions, - Limitation de l'urbanisation par la réglementation de l'évolution des habitations existantes, **Négatives :** - Risque de pollution de l'eau et de l'air.	*Mesures d'évitement :* - Préserver les haies délimitant les parcelles, - Éviter l'utilisation d'intrants et produits phytosanitaires *Mesures de réduction :* - Réglementation de la surface des annexes et extensions afin de limiter l'imperméabilisation. *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE **Positives :** - Préservation des paysages du territoire. - Encourage l'économie locale et la bonne santé du territoire. **Limitées :** - Augmentation de nuisances pour les tiers liées à l'activité agricole.	*Mesures d'évitement :* - Respect de la règle de réciprocité induite par les exploitations agricoles. *Mesures de réduction :* Des mesures de réduction ne sembles pas adaptées. *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

<table>
<tr><th>DÉFINITION ZONE</th><th>CARACTÉRISATION</th><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Zone Nf

Surface :
230,56 ha

Code PADD:
/

Espace de protection des milieux naturels couvert par des boisements, aucunes habitations ne sont présentes. Seules sont admises les constructions à usage forestier ainsi que les équipements publics et constructions d’intérêt général.</td><td rowspan="3">Caractéristiques :
- Pas d’habitations
- Regroupe les massifs boisés du territoire

Valeur écologique actuelle :
Corridor écologique :3
Zone humide : 1
Biodiversité : 3

Valeur écologique future:
Corridor écologique : 3
Zone humide : 1
Biodiversité : 3</td><td rowspan="3">- Maintien des usages et pratiques actuelles;
- Plantations sylvicoles
- Coupes de boisements
- Constructions destinées à l’exploitation forestière</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Préservation des habitats existants et des espèces associées,
Limitées :
- Uniformisation des boisements donc de la biodiversité,
Négatives :
- Érosion des sols importantes liée aux coupes rases,
- Risques de pollution,
- Déformation des sols induite par le passage d’engins lourds

L’érosion est une incidence temporaire, elle ne sera plus lorsque les milieux seront recolonisés par la végétation pionnière.</td><td>Mesures d’évitement :
- Réaliser des coupes différées et des éclaircissements plutôt que des coupes rases,
- Établir un calendrier des travaux en tenant compte des saisons où la capacité de portance des sols est la meilleure afin d’éviter leur déformation,
- Privilégier l’utilisation de chemins fermes existants lors de l’exploitation sylvicole,
Mesures de réduction :
- Favoriser les plantations de forêts mixtes,
- Encourager la sylviculture traditionnelle,
- Utilisation d’engins adaptés équipés de stabilisateurs réduisant l’impact sur le sol,
Mesures de compensation :
- Restitution de l’état initial des sols avec le comblement des ornières par de la matière aux mêmes caractéristiques que celle détériorée.</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Maintien des «poumons verts»
- Maintien de pratiques patrimoniales (coupe de taillis pour le chauffage),
- Maintien de lieux de loisirs et de rencontre.
Limitées :
-Nuisances visuelles lors des coupes rases</td><td>Mesures d’évitement :
- Réaliser des coupes différées et des éclaircissements plutôt que des coupes rases
Mesures de réduction :
Des mesures de réduction ne sembles pas adaptées.
Mesures de compensation :
Au vue des incidences et des mesures d’évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</td></tr>
</table>

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
			ENVIRONNEMENT	
Zone Np *Surface :* 148,37 ha *Code PADD :* A1.O1.A1. A1.O1.A2. A1.O1.A3. A3.O3.A2. Espace de protection des milieux naturels, où sont présentes des habitations. Seules sont admises les évolutions de ces habitations ainsi que les équipements publics et constructions d'intérêt général.	*Caractéristiques :* - Espaces sensibles et remarquables du territoire - Quelques habitations présentes - Couvre la Creuse et ses rives. *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 3 Zone humide : 3 Biodiversité : 3 *Valeur écologique future:* Corridor écologique : 3 Zone humide : 3 Biodiversité : 3	- Maintien des usages et pratiques actuelles ; - Evolution des constructions à vocation d'habitat	**Positives :** - Préservation de milieux remarquables (notamment Natura 200) et de la biodiversité associée - Préservation des continuités écologiques, - Préservation de la qualité des eaux et des sols, **Limitées :** - Augmentation raisonnée de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des annexes et extensions	*Mesures d'évitement :* Des mesures de réduction ne semblent pas adaptées *Mesures de réduction :* - Réglementation de la surface des annexes et extensions afin de limiter imperméabilisation - Réglementation du PLU permettant la mise en place de toitures végétalisées et de capteurs solaires *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
			Positives : - Préservation de paysages emblématiques (Vallée de la Creuse) - Maintien de pratiques patrimoniales (coupe de taillis pour le chauffage), - Maintien de lieu de loisirs et de rencontre. - Préservation de la qualité du cadre de vie (lien entre Homme et nature).	*Mesures d'évitement :* Des mesures de réduction ne sembles pas nécessaires *Mesures de réduction :* Des mesures de réduction ne sembles pas nécessaires *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone Nv *Surface :* 20,04 ha *Code PADD :* A1.03.A2. A1.03.A4. Correspond aux espaces verts et a pour objectif la valorisation de ces derniers. Seuls les aménagements légers afin de conserver la naturalité des lieux sont autorisés.	*Caractéristiques :* - Espaces verts en milieu urbain - Forts enjeux de circulation des espèces - Espace de vie et de rencontre pour les habitants *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 2 Zone humide : 1 Biodiversité : 1 *Valeur écologique future:* Corridor écologique : 3 Zone humide : 1 Biodiversité : 2	- Aménagement paysager, - Implantation de mobilier destiné à la valorisation des espaces (mobilier urbain, parcours de santé, sentier de découverte), - Implantation d'abris de jardin, - Mise en place d'une voie verte.	**ENVIRONNEMENT** **Positives :** -Création et préservation des continuités écologiques, - Limitation des émissions de gaz à effet de serres par la mise en place d'une voie verte **Limitées :** - Artificialisation temporaire d'espaces en fonds de jardin, - Risque d'introduction d'espèces exotiques envahissantes en tant que plantes d'ornements. - Artificialisation des sols induite par la mise en place de la voie verte	*Mesures d'évitement :* - Favoriser l'implantation d'essences locales pour l'aménagement paysager, *Mesures de réduction :* - Implantation d'abris de jardin légers et facilement démontables, - Préconisation de revêtements perméables dans le règlement du PLU, *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE **Positives :** -Amélioration du cadre de vie, - Réduction des nuisances liées à la RD 951, - Sécurisation des piétons le long de la RD 951. **Limitées :** - Risque d'allergies liées à l'introduction d'espèces exotiques envahissantes en tant que plantes d'ornements.	*Mesures d'évitement :* - Favoriser l'implantation d'essences locales pour l'aménagement paysager. *Mesures de réduction :* Des mesures de réduction ne semblent pas adaptées. *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION	ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
Zone Ncr *Surface :* 72,39 ha *Code PADD :* A2.O3.A2. *Vocation première :* espaces dédiés au développement de la carrière de Saint-Gaultier.	*Caractéristiques :* - Espaces fortement anthropisés, - Présence d'une végétation basse et généralement saxicoles et rupicoles. *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique: 2 Zone humide : 0 Biodiversité : 1 *Valeur écologique future:* Corridor écologique : 2 Zone humide : 0 Biodiversité : 1	- Affouillements - Creusements - Ouvertures et exploitation de gravières - Extraction de roche - Constructions, installations et équipements industriels en lien avec l'activité de la carrière, - Dépôts de ferrailles et de déchets liés à l'activité de la carrière	**ENVIRONNEMENT**	
			Positives : - Espace de reproduction pour les rapaces, **Négatives :** - Risque de pollution directe lié à l'affleurement de la nappe par le creusement de gravières, - Modification des contraintes hydriques avec l'abaissement des niveaux de l'eau et l'approvisionnement des terres voisines.	*Mesures d'évitement :* - Éviter le creusement de gravières jusqu'à la nappe phréatique, - Préserver la végétation existante, - Ne pas dégrader les pans rocheux mis en place au cours de l'exploitation afin de préserver les zones de nichage de rapaces, *Mesures de réduction :* - Respecter le Schéma Directeur des Carrières, - Si besoin d'exploiter les pans rocheux, le faire en dehors des périodes de reproduction (janvier-février), *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.
			CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
			Négatives : - Risque de nuisances visuelles et sonores, - Risque de pollution de l'eau.	*Mesures d'évitement :* - Mettre en place des dispositifs de surveillance pour prendre garde aux possibles fuites de produits polluants, *Mesures de réduction :* - Paysager la zone afin de limiter les nuisances visuelles, - Fortifier le mur végétal afin de limiter les nuisances sonores, - Respecter l'article 7 du règlement de zonage stipulant que les nouvelles constructions doivent s'implantant à 10m des limites séparatives, *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.3 Zones à faibles enjeux

<table>
<tr><th>DÉFINITION ZONE</th><th>CARACTÉRISATION</th><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Zone Nc

Surface :
5,16 ha

Code PADD :
A3.03.A4.

Espaces dédiés aux équipements touristiques.

Concerne les deux camping</td><td rowspan="3">Caractéristiques :
- Espaces anthropisés
- Présence de plusieurs haies et arbres
- Localisation sur la rive droite de la Creuse
Valeur écologique actuelle :

Corridor écologique : 2
Zone humide : 1
Biodiversité : 1

Valeur écologique future:

Corridor écologique : 2
Zone humide : 1
Biodiversité : 1</td><td rowspan="3">- Constructions à usage d’habitation;
- Constructions en dur à vocation touristiques
-Constructions légères à vocation touristique
- Aménagement paysager</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Maintien et création de corridors écologiques
- Préservation de l’infiltration des eaux de ruissellement grâce à des accès en revêtements perméables
Limitées :
- Imperméabilisation des sols liée à la construction d’habitation, sanitaires et autres équipements nécessaire à l’activité touristique,
- Dégradation des sols et de la strate herbacée induite par la mise en place de constructions légères

Négatives :
- Introduction de plantes exotiques envahissantes</td><td>Mesures d’évitement :
- Les habitations doivent prouver leur nécessité pour la direction et la surveillance des locaux;
Mesures de réduction :
- Favoriser les essences locales pour la limitation des emplacements de camping et pour tout autre aménagement paysager
Mesures de compensation :
Au vue des incidences et des mesures d’évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Dynamisation de la commune
- Amélioration de l’image de la commune
Limitées :
- Risque de nuisances sonores et visuelles</td><td>Mesures d’évitement :
Des mesures d’évitement ne semble pas adaptées.
Mesures de réduction :
- Prévoir la mise en place d’un rideau végétal permettant de limiter les nuisances
Mesures de compensation :
Au vue des incidences et des mesures d’évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</td></tr>
</table>

.3 Zones à faibles enjeux

<table>
<tr><th>DÉFINITION ZONE</th><th>CARACTÉRISATION</th><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Zone Nh

Surface :
0,15 ha

Code PADD :
A3.01.A1.
A3.01.A2

Ce secteur correspond à un STECAL. Il a vocation à accueillir des constructions d'habitat spécifique afin de garantir une mixité sociale.</td><td rowspan="4">Caractéristiques :
- Espaces anthropisés
- Prés non recensés à la PAC
- Habitat spécifique

Valeur écologique actuelle :

Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1

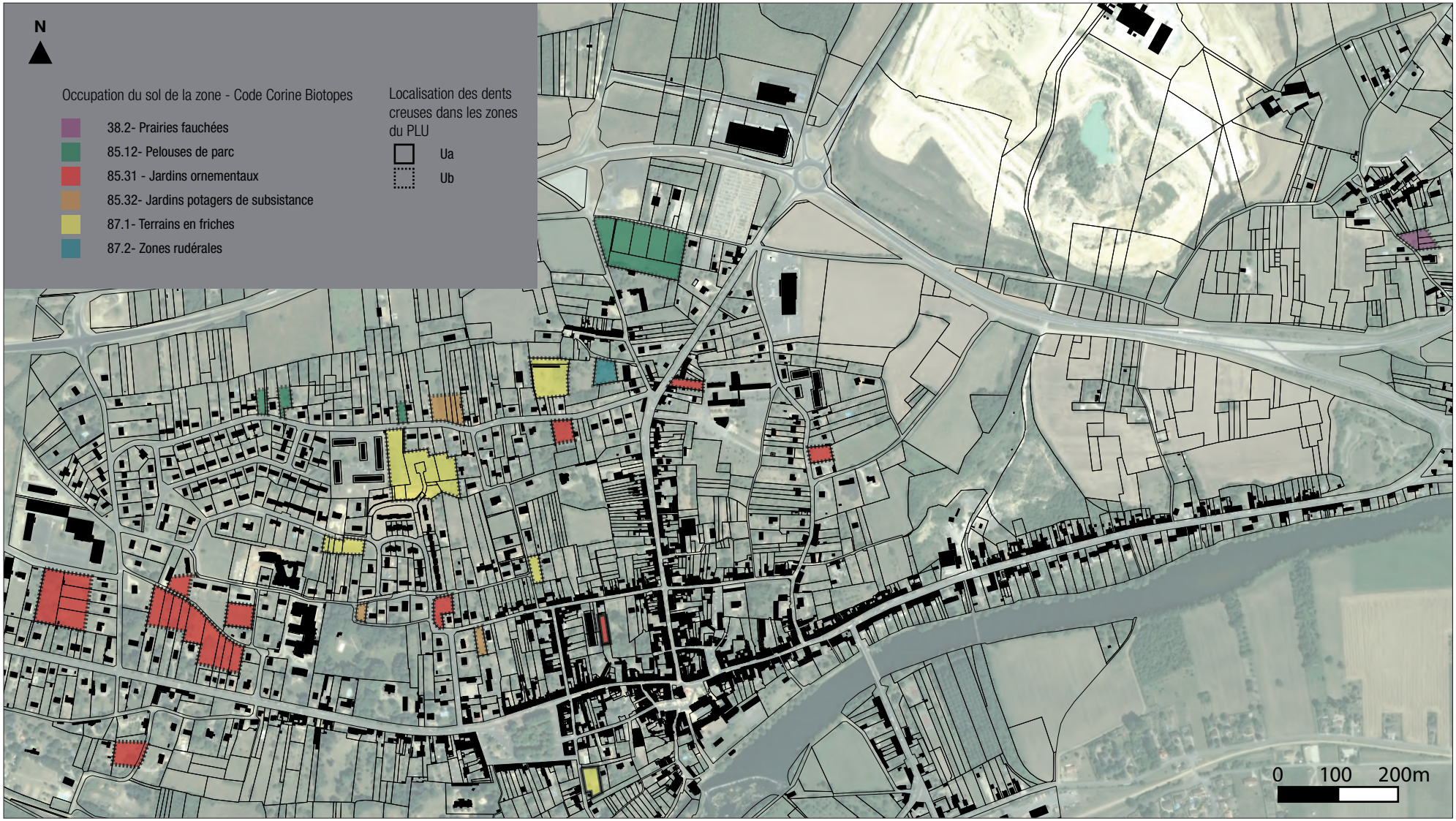
Valeur écologique future:

Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1</td><td rowspan="4">- Constructions d'habitations ;
- Constructions d'annexes</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td></tr>
<tr><td>Limitées :
- Augmentation de la surface imperméabilisée par la possibilité de réaliser des constructions d'habitations et des annexes ;
- Fragmentation de milieux agricoles ;
- Dérangement d'espèces dû au développement en bordure de corridor.</td><td>Mesures d'évitement :
- Absence de zones humides et de corridors écologiques
Mesures de réduction :
- Respecter un principe de densité pour encadrer le développement du secteur.
Mesures de compensation :
Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Maintien d'une mixité sociale ;
- Diversification de l'offre pour l'accueil de population éclectique ;
- Accueil de nouvelles populations synonyme d'une hausse de la fréquentation des équipements publics (école, etc) et commerces de la commune.
Limitées :
- Risque de nuisances sonores et visuelles</td><td>Mesures d'évitement :
- NC.
Mesures de réduction :
- NC.
Mesures de compensation :
Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.</td></tr>
</table>

.4 Zones à forts enjeux

DÉFINITION ZONE	CARACTÉRISATION		ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES ET DÉMARCHE ERC
Dents creuses *Surface :* 6,37 ha *Code PADD :* A2.01.A1. A2.01.A2. A2.01.A3. Espaces non bâtis entre deux entités bâties. *Vocation de la zone :* habitat	**Prairies fauchées** *Caractéristiques :* - Espaces plus ou moins anthropisés - Diverses occupations des sols - Parcelles de tailles diversifiées - Localisation dans les poches urbaines existantes *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 0 Biodiversité : 2 *Valeur écologique future :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 0 Biodiversité : 1 **Pelouses, jardins potagers et ornementaux** *Valeur écologique actuelle* : Corridor écologique : 1 Zone humide : 0 Biodiversité : 1 *Valeur écologique future :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 0 Biodiversité : 0,5	**Terrains en friches et zones rudérales** *Valeur écologique actuelle :* Corridor écologique : 2 Zone humide : 0 Biodiversité : 2 *Valeur écologique future :* Corridor écologique : 1 Zone humide : 0 Biodiversité : 1	- Urbanisation de prairies fauchées - Urbanisation de pelouses - Urbanisation de jardins ornementaux - Urbanisation de potagers - Urbanisation de terrains en friches - Urbanisation de zones rudérales	**ENVIRONNEMENT** Les incidences sont les mêmes que pour les zones Ua et Ub. Ce sont des espaces avec un faible intérêt écologique car situés dans un contexte urbain. Une **incidence positive** est présente : - Destruction de plantes exotiques envahissantes présentes sur les terrains en friches Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont donc les mêmes que pour les zones Ua et Ub ... **CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE** Les incidences sont les mêmes que pour les zones Ua et Ub. Des **incidences positives** s'ajoutent comme : - Amélioration du cadre de vie par l'urbanisation et l'entretien de terrains en friche, - Réduction de la présence de plantes exotiques envahissantes généralement allergènes. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont donc les mêmes que pour les zones Ua et Ub

.4 Zones à forts enjeux



.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- **Présentation des zones 1AU**
- Zone 1AU du 11 Novembre
- Zone 1AU Voie Gallo Romaine
- Zone 1AU Chemin des Remparts
- Zone 1AU Pauduats OUEST
- Zone 1AU Pauduats EST

Présentation générale :

Les zones 1AU sont des espaces dédiés au développement urbain à vocation d'habitat.

Sur la commune de Saint-Gaultier, 5 zones 1AU sont présentes, toutes soumises à des Orientation d'Aménagement et de Programmation

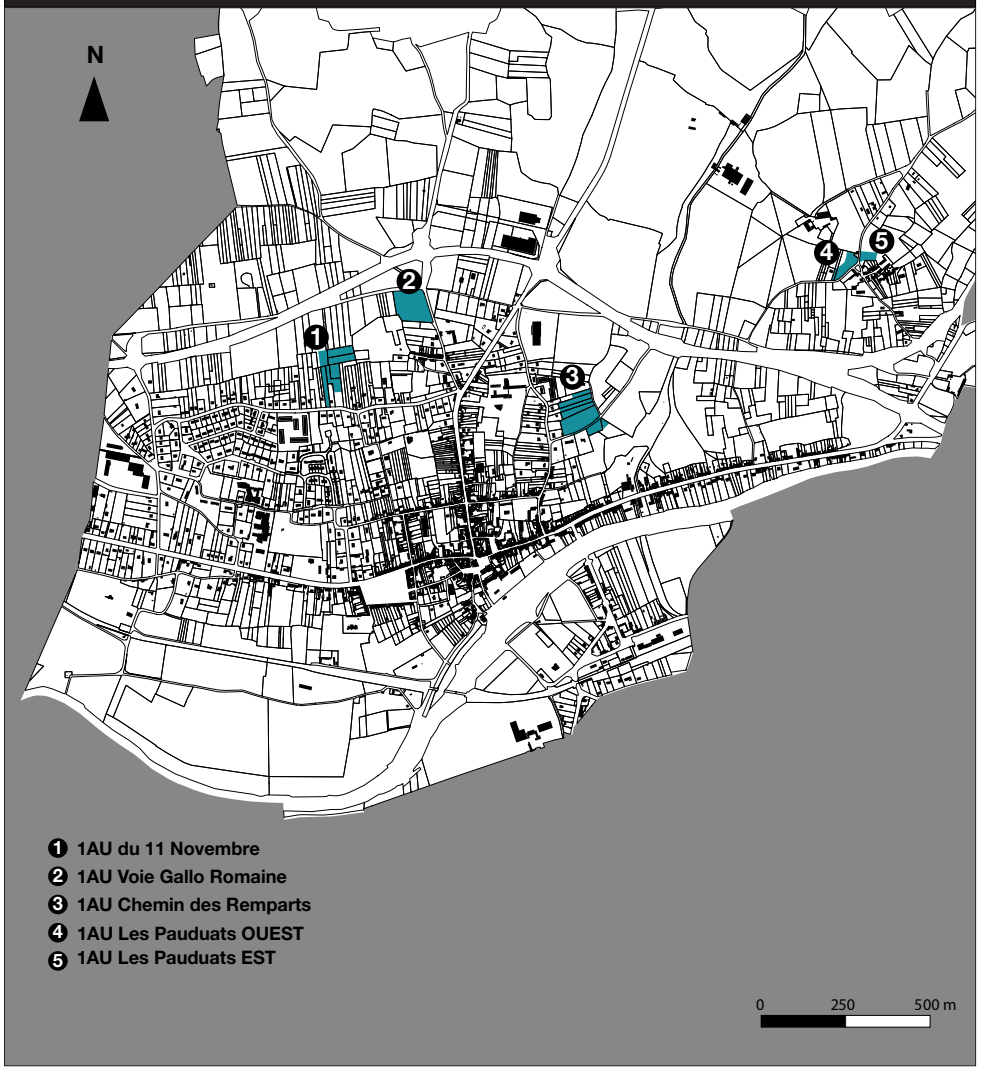
Code PADD :

Le développement de ces zones est en accord avec les actions :

- A2.01.A1.
- A2.01.A3.
- A2.01.A4.
- A3.01.A1.

Surface totale : 3,59 hectares

LOCALISATION DES ZONES 1AU



Réalisation : 6t 2016

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- **Présentation des zones 1AU**
- Zone 1AU du 11 Novembre
- Zone 1AU Voie Gallo Romaine
- Zone 1AU Chemin des Remparts
- Zone 1AU Pauduats OUEST
- Zone 1AU Pauduats EST

Ce qui est interdit :

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, agricole ou forestier.
- Les constructions, installations et équipements à usage de commerce, service, bureau ou d'artisanat.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation ou de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité existante.
- Les hébergements hôteliers.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les entrepôts non liés à une activité existante sont interdits.

Ce qui est admis :

- Les annexes et extensions des constructions, à condition qu'elles soient inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements artisanaux, et les dépôts existants.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage industriel si elles sont associées à une activité d'ordre public ou d'intéret collectif.

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- Présentation des zones 1AU
- **Zone 1AU du 11 Novembre**
- Zone 1AU Voie Gallo Romaine
- Zone 1AU Chemin des Remparts
- Zone 1AU Pauduats OUEST
- Zone 1AU Pauduats EST

Présentation :
Le secteur se situe au NORD du centre bourg de Saint-Gaultier (à 600 m environ). Ce secteur est situé entre la RD 951 au NORD et la route du 11 Novembre 1918 au SUD.

Le secteur en question est très peu urbanisé du fait de l'ancien périmètre d'inconstructibilité lié à la RD 951 (75 mètres).

Parcelles concernées : 98, 446, 100, 174, 173.

Surface totale : 0,92 hectares

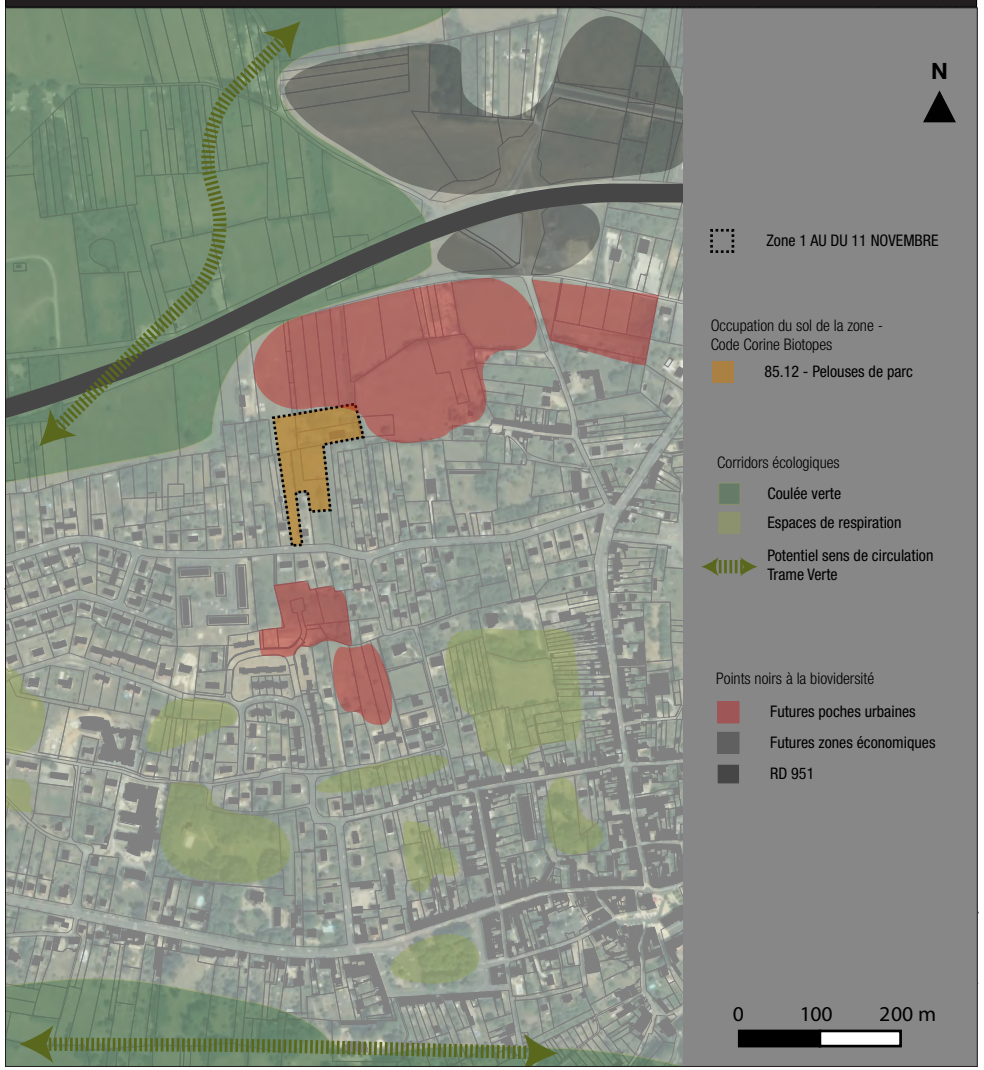
Occupation du sol :
Il s'agit aujourd'hui d'un espace de type pelouse de parc.

Action :
Conversion d'un espace de pelouse en une zone urbaine

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1

ZONE 1AU DU 11 NOVEMBRE



.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Positives : - Limitation de la consommation des énergies fossiles grâce une localisation stratégique et la possibilité de mettre en place des capteurs solaires, - Limitation de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Fragmentation des corridors écologiques, - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement.	*Mesures d'évitement :* - Préserver la végétation existante au NORD et à l'OUEST lors de la réalisation des travaux. - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement; - Respecter l'article de l'article 12 du règlement écrit concernant la préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Respecter l'article 2 du règlement écrit concernant la réglementation de la surface des annexes et extensions afin de ne pas imperméabiliser les fonds de parcelles. - Gestion et valorisation adaptées des déchets, - Réduire le temps d'éclairage public, - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, - Réfléchir la voirie afin de permettre la continuité avec la zone 2AU située au NORD et ainsi limiter les surfaces imperméabilisées. *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales, - Création d'espaces d'aménité permettant la préservation partielle des continuités écologiques.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions et des capteurs solaires	*Mesures d'évitement :* - Maintenir les haies arborées en limite de zone pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. *Mesures de réduction :* - Intégration des capteurs solaires dans les toitures; *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- Présentation des zones 1AU
- Zone 1AU du 11 Novembre
- **Zone 1AU Voie Gallo Romaine**
- Zone 1AU Chemin des Remparts
- Zone 1AU Pauduats OUEST
- Zone 1AU Pauduats EST

Présentation :
Le secteur se situe au NORD du centre bourg de Saint-Gaultier (à 700 m environ). Il est situé entre la voie Gallo Romaine au NORD et le hameau ancien situé rue des Fosses .

Parcelle concernée : 186

Surface totale : 0,87 hectares

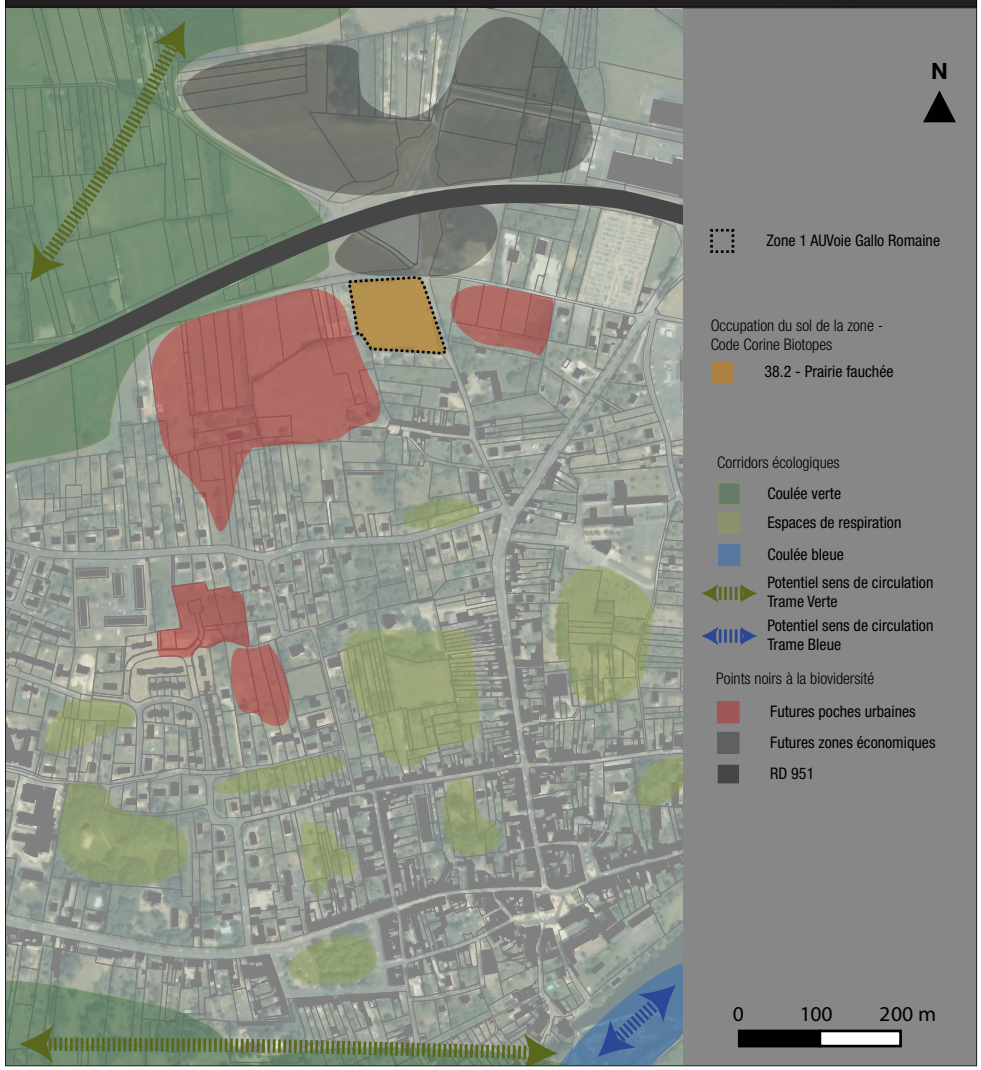
Occupation du sol :
Il s'agit aujourd'hui d'une prairie fauchée.

Action :
Conversion d'une prairie en une zone urbaine

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 2

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1

ZONE 1AU VOIE GALLO ROMAINE



Réalisation : 6t 2016

.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Positives : - Limitation de la consommation des énergies fossiles grâce une localisation stratégique et la possibilité de mettre en place des capteurs solaires, - Limitation de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Fragmentation des corridors écologiques, - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement.	*Mesures d'évitement :* - Préserver la végétation existante au SUD lors de la réalisation des travaux. - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement; - Respecter l'article de l'article 12 du règlement écrit concernant la préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Respecter l'article 2 du règlement écrit concernant la réglementation de la surface des annexes et extensions afin de ne pas imperméabiliser les fonds de parcelles. - Gestion et valorisation adaptées des déchets, - Réduire le temps d'éclairage public ; - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, - Réfléchir la voirie afin de permettre la continuité avec la future zone et ainsi limiter les surfaces imperméabilisées. *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales ; - Création d'espaces d'aménité permettant la préservation partielle des continuités écologiques.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions et des capteurs solaires ; - Nuisances induites par la réalisation des travaux.	*Mesures d'évitement :* - Maintenir les haies arborées en limite de zone pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. - Prévoir un accès des engins par le NORD de la zone pour éviter le dérangement des quartiers résidentiels au SUD *Mesures de réduction :* - Intégration des capteurs solaires dans les toitures; *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- Présentation des zones 1AU
- Zone 1AU du 11 Novembre
- Zone 1AU Voie Gallo Romaine
- **Zone 1AU Chemin des Remparts**
- Zone 1AU Pauduats OUEST
- Zone 1AU Pauduats EST

Présentation :
Le secteur se situe au NORD du centre bourg de Saint-Gaultier (à 400 m environ). Ce secteur est situé entre la RD 951 au NORD et la rue des Remparts.
Le secteur en question est actuellement non bâti, et couvre des parcelles agricoles (pour sa grande majorité) et des jardins. Ce secteur est à proximité du supermarché de Saint-Gaultier, du collège et de la zone d'activité.

Parcelles concernées : N° 269, 270, 256, 252, 251, 248 et 249.

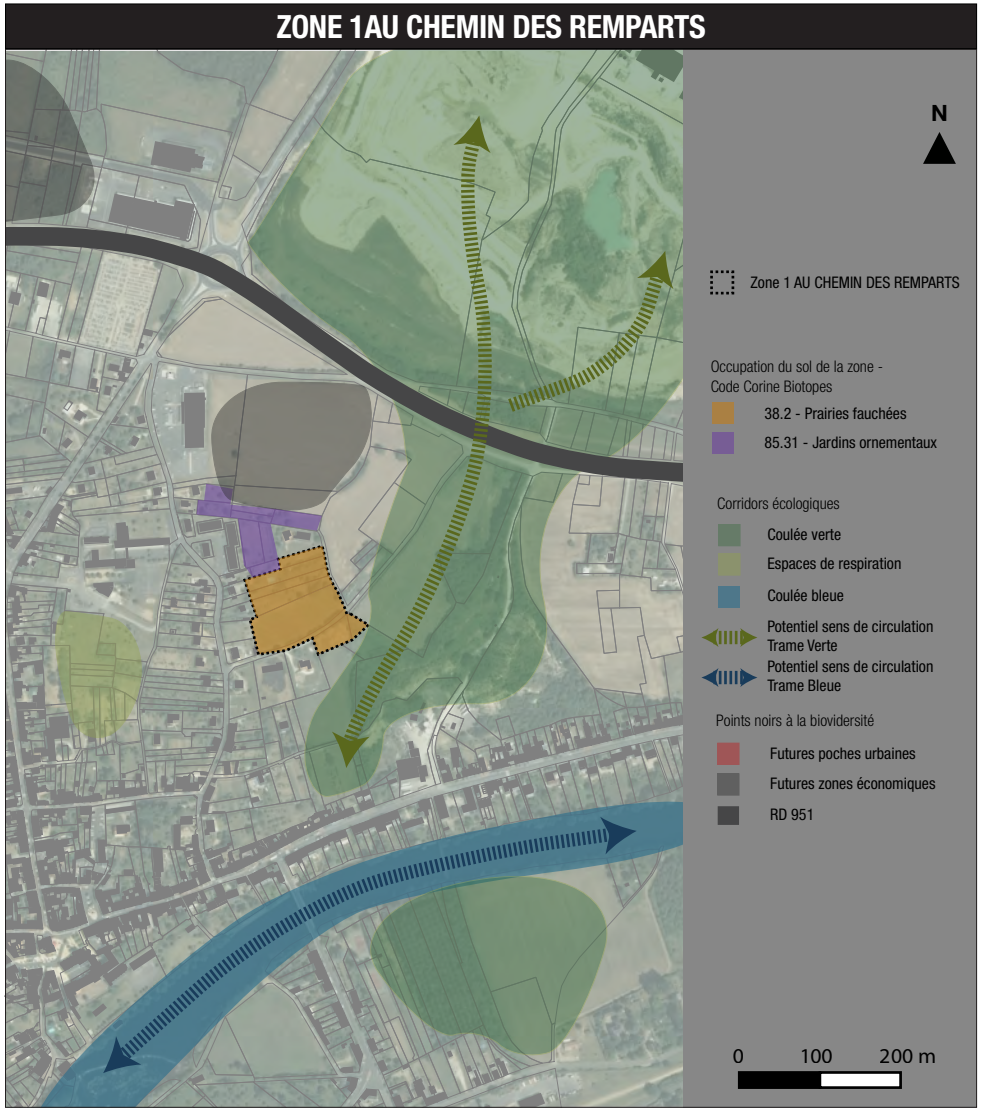
Surface totale : 1,27 hectares

Occupation du sol :
Il s'agit aujourd'hui de prairies fauchées au SUD de 7 447 m² et de fonds de jardins au NORD, d'une superficie de 5 253 m².

Action :
Conversion de prairies et de jardins en une zone urbaine.

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 2
Zone humide : 0
Biodiversité : 2

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 2
Zone humide : 0
Biodiversité : 1



Réalisation : 6t 2016

.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Positives : - Limitation de la consommation des énergies fossiles grâce une localisation stratégique et la possibilité de mettre en place des capteurs solaires, - Limitation de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Fragmentation des corridors écologiques, - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement.	*Mesures d'évitement :* - Préserver la végétation existante en bord de route lors de la réalisation des travaux. - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; - Ne pas faire passer les engins par la vallée sèche à l'EST afin de ne pas détériorer les milieux *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement; - Respecter l'article de l'article 12 du règlement écrit concernant la préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Respecter l'article 2 du règlement écrit concernant la réglementation de la surface des annexes et extensions afin de ne pas imperméabiliser les fonds de parcelles. - Gestion et valorisation adaptées des déchets, - Réduire le temps d'éclairage public, - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales ; - Création d'espaces d'aménité permettant la préservation partielle des continuités écologiques
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions et des capteurs solaires	*Mesures d'évitement :* - Maintenir les haies arborées en limite de zone et créer une haie arborée en limite NORD pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines *Mesures de réduction :* - Intégration des capteurs solaires dans les toitures; *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- Présentation des zones 1AU
- Zone 1AU du 11 Novembre
- Zone 1AU Voie Gallo Romaine
- Zone 1AU Chemin des Remparts
- **Zone 1AU Pauduats OUEST**
- Zone 1AU Pauduats EST

Présentation :
Le secteur se situe en limite EST de la commune. Le bourg de Saint-Gaultier se situe à environ 1,2 Km au SUD OUEST de ce hameau. Ce secteur est situé entre la RD 951 au SUD et EST et la carrière à l'OUEST

Parcelles concernées : N°425 et une partie de la 424

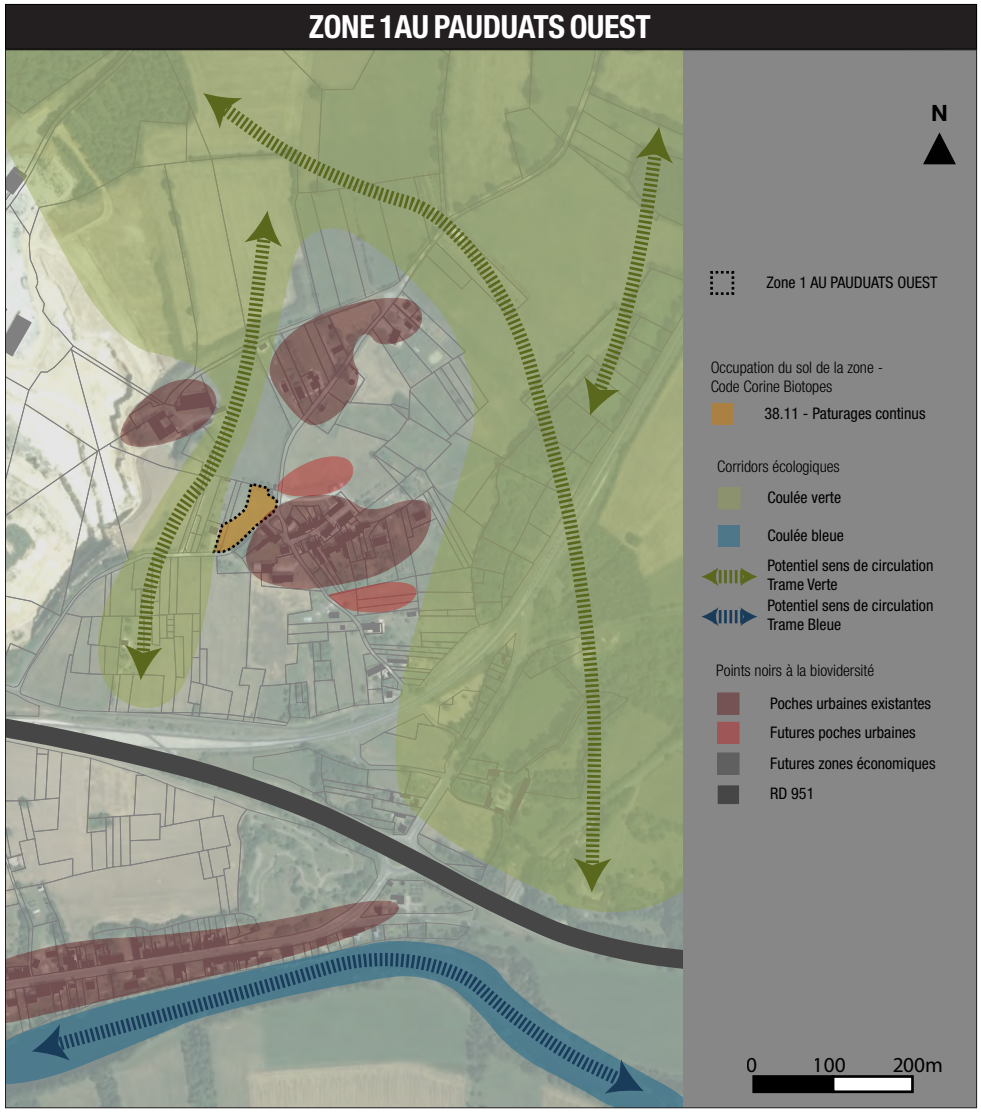
Surface totale : 0,27 hectares

Occupation du sol :
Il s'agit aujourd'hui de prairies permanentes.

Action :
Conversion d'une prairie en une zone urbaine.

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 2

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1



Réalisation : 6t 2016

.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Positives : - Limitation de la consommation des énergies fossiles grâce la possibilité de mettre en place des capteurs solaires, - Limitation de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement.	*Mesures d'évitement :* - Préserver la végétation existante au NORD de la réalisation des travaux. - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; - Ne pas faire passer les engins par la coulée verte à l'EST afin de ne pas détériorer les milieux *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement; - Respecter l'article de l'article 12 du règlement écrit concernant la préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Respecter l'article 2 du règlement écrit concernant la réglementation de la surface des annexes et extensions afin de ne pas imperméabiliser les fonds de parcelles. - Gestion et valorisation adaptées des déchets, - Réduire le temps d'éclairage public, - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions et des capteurs solaires	*Mesures d'évitement :* - Maintenir les haies arborées en limite de zone et créer une haie arborée en limite NORD pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines *Mesures de réduction :* - Intégration des capteurs solaires dans les toitures; *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

1. LES ZONES À URBANISER

- Présentation des zones 1AU
- Zone 1AU du 11 Novembre
- Zone 1AU Voie Gallo Romaine
- Zone 1AU Chemin des Remparts
- Zone 1AU Pauduats OUEST
- **Zone 1AU Pauduats EST**

Présentation :
Le secteur se situe en limite EST de la commune. Le bourg de Saint-Gaultier se situe à environ 1,2 Km au SUD-OUEST de ce hameau. Ce secteur est situé entre la RD 951 au SUD et à l'EST et la carrière à l'OUEST.

Parcelle concernée : N°414

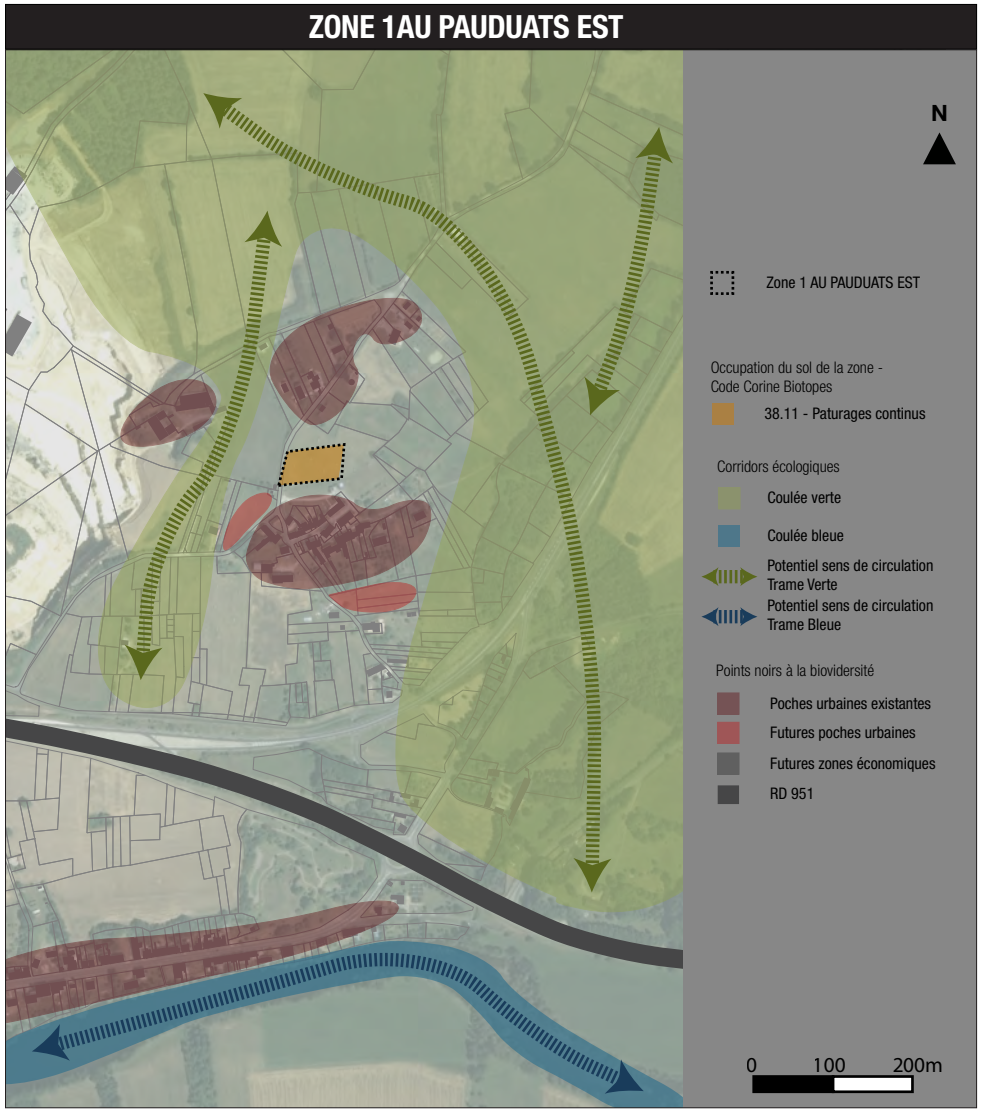
Surface totale : 0,27 hectares

Occupation du sol :
Il s'agit aujourd'hui de prairies permanentes.

Action :
Conversion d'une prairie en une zone urbaine.

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 2

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1



Réalisation : 6t 2016

.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Positives : - Limitation de la consommation des énergies fossiles grâce la possibilité de mettre en place des capteurs solaires, - Limitation de la consommation d'espace grâce à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement.	*Mesures d'évitement :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.2. du règlement écrit concernant l'assainissement; - Respecter l'article de l'article 12 du règlement écrit concernant la préconisation des espaces de stationnement en revêtements perméables; - Respecter l'article 2 du règlement écrit concernant la réglementation de la surface des annexes et extensions afin de ne pas imperméabiliser les fonds de parcelles. - Gestion et valorisation adaptées des déchets, - Réduire le temps d'éclairage public, - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions et des capteurs solaires	*Mesures d'évitement :* - Maintenir les haies arborées en limite de zone et créer une haie arborée en limite NORD pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines *Mesures de réduction :* - Intégration des capteurs solaires dans les toitures; *Mesures de compensation :* Au vue des incidences et des mesures d'évitement et de réduction proposées, des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUES

- **Présentation des zones 1AUx**
- Zone 1AUx SUD de la RD 951
- Zone 1AUx NORD de la RD 951

Présentation générale :

Les zones 1AUx sont des espaces dédiés au développement des activités économiques, artisanales, industrielles ou commerciales.

Sur la commune de Saint-Gaultier, deux zones 1AUx sont présentes :

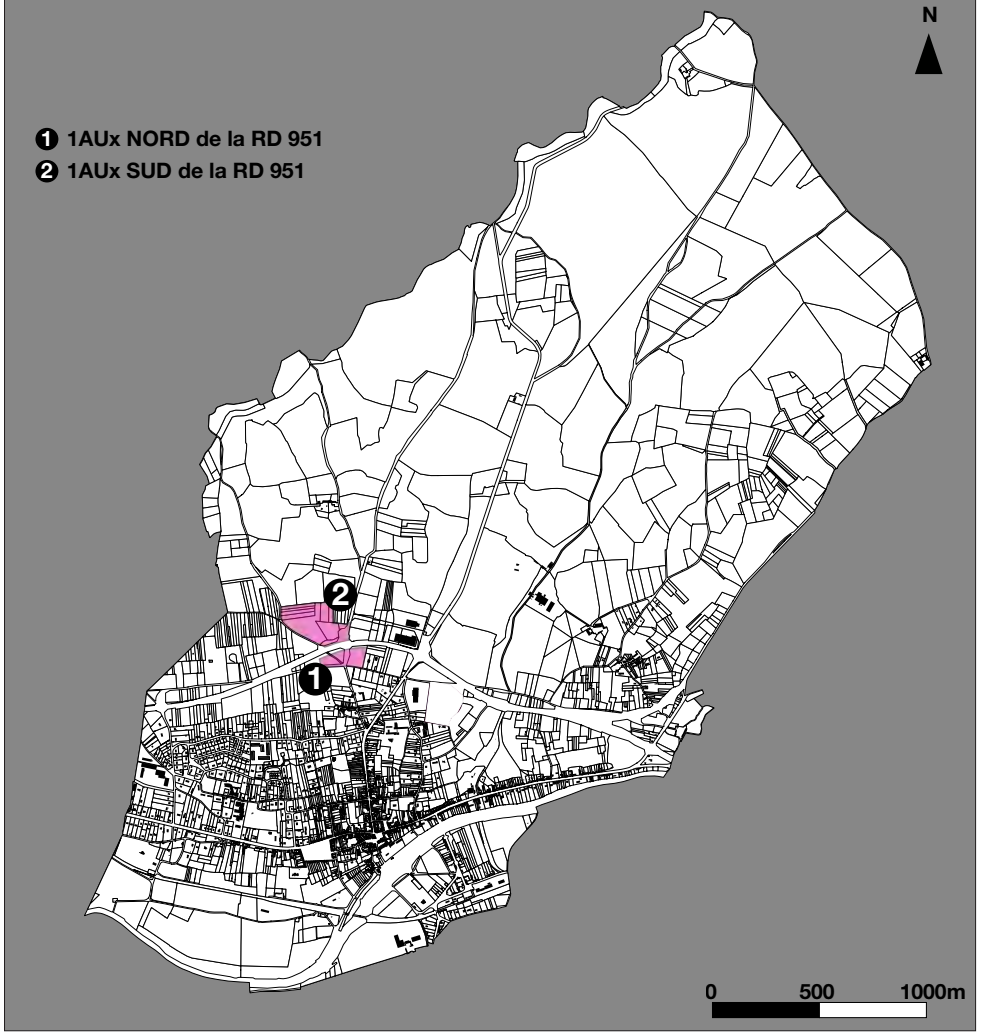
- une au SUD de la RD 951;
- une au NORD de la RD 951.

Code PADD :

Le développement de ces zones est la traduction de l'action A3.02.A2. :
«Développer les activités au sein de la zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale de part et autre de la RD 951».

Surface totale : 6,76 hectares

LOCALISATION DES ZONES 1AUX



Réalisation : 6t 2016

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUES

- **Présentation des zones 1AUx**
- Zone 1AUx SUD de la RD 951
- Zone 1AUx NORD de la RD 951

Ce qui est interdit :

- Les constructions, installations et équipements à usage d'habitation.
- Les constructions, installations et équipements à usage agricole, forestier.
- Les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitats légers de loisir.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité autorisée dans l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise dans l'article 2.

Ce qui est admis :

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions, installations et équipements à usage d'habitation nécessaire à la direction ou la surveillance des locaux .
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (autorisation et déclaration).

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUES

- Présentation des zones 1AUx
- **Zone 1AUx SUD de la RD 951**
- Zone 1AUx NORD de la RD 951

Présentation :
Cette zone est située au NORD du bourg, juste au SUD de la RD 951. Elle est prévue entre la poche urbaine existante, qui sera densifée et la RD 951. Elle s'étend sur les parcelles :
- B 585 - B 589 - B 611

Surface totale : 1,560 hectares

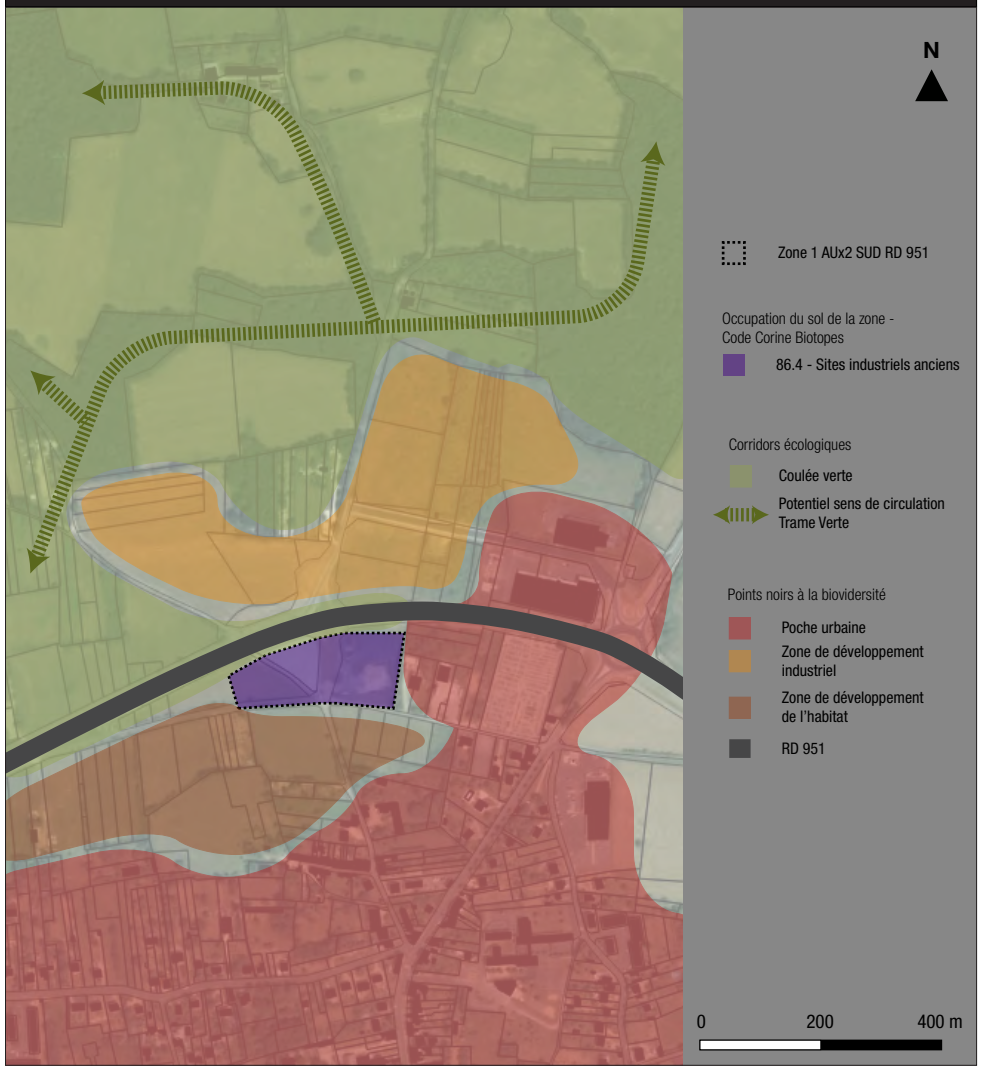
Occupation du sol :
Il s'agit d'un espace qui a déjà était urbanisé puisqu'auparavant un commerce y était installé. Depuis, ce commerce n'existe plus et la zone sert d'espace de stationnement pour les poids lourds d'un transporteur.

Action :
Conversion d'un espace de stationnement à une zone industrielle.

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 0

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 0,5
Zone humide : 0
Biodiversité : 0

ZONE 1AUX2 SUD DE LA RD 951



.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Positives : - Limitation de la consommation d'espace induite par le réinvestissement d'un ancien site industriel, **Limitées :** - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement.	*Mesures d'évitement :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; - Préserver la végétation existante; *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.3. du règlement écrit concernant les eaux pluviales; - Respecter l'article 12 du règlement écrit relatif aux espaces de stationnement en revêtements perméables; - Réduire le temps d'éclairage, - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, - Réinvestissement d'un ancien site industriel **Négatives :** - Nuisances sonores et visuelles induites par l'implantation de nouvelles entreprises à proximité d'un quartier résidentiel, - Nuisances visuelles induites par la présence de zones de stockage - Risques de pollutions induits par l'implantation d'ICPE industrielles.	*Mesures d'évitement :* - Dispositif de sécurité permettant de contrôler les potentielles fuites (liquides et gaz), - Réaliser l'accès à la zone par le NORD pour réduire les nuisances liées à la circulation, *Mesures de réduction :* - Maintenir la haie existante à l'EST, - Respecter l'article 13 du règlement écrit relatif aux espaces libres et plantations, - Création les haies arborées en limite de zone et créer une haie arborée en limite SUD pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines. *Mesures de compensation :* *Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.*

.4 Zones à forts enjeux

2. LES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUES

- Présentation des zones 1AUx
- Zone 1AUx SUD de la RD 951
- **Zone 1AUx NORD de la RD 951**

Présentation :
Cette zone est située au NORD du bourg et de la RD 951. Elle est prévue en continuité de la zone Ux, zone industrielle déjà existante et d'une zone nautrelle habitée. Elle s'étend sur les parcelles :

- B 153 - B 154 - B 155
- B 156 - B 157 - B 152
- B 151 - B 593 - B 591
- B 588

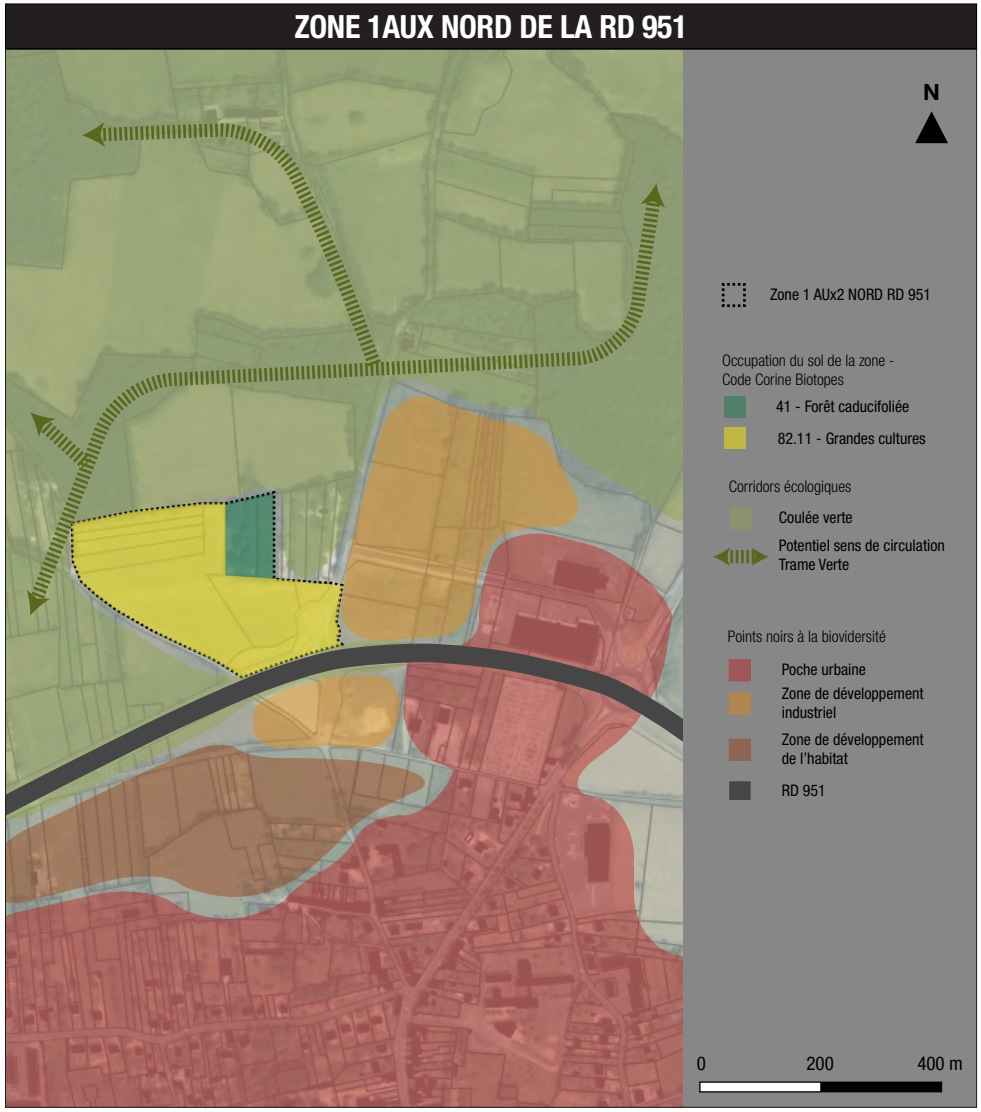
Surface totale : 4,457 hectares

Occupation du sol :
Il s'agit d'une part d'un espace dédié à l'agriculture plus précisément à la culture. D'autre part, elle est occupée par une forêt de feuillus sur la partie est.

Action :
Conversion d'un espace agricole et forestier en une zone industrielle

Indice écologique actuel :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 3

Indice écologique futur :
Corridor écologique : 1
Zone humide : 0
Biodiversité : 1



.4 Zones à forts enjeux

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC
ENVIRONNEMENT	
Limitées : - Augmentation des émissions lumineuses, - Risque de dégradation de la qualité de l'eau, **Négatives :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation, - Modification du système hydrographique et topographique par le terrassement, - Destruction de corridors écologiques.	*Mesures d'évitement :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols; - Préserver la végétation existante notamment le boisement au NORD-EST en tant qu'espace d'aménité *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 4.3. du règlement écrit concernant les eaux pluviales; - Respecter l'article 12 du règlement écrit relatif aux espaces de stationnement en revêtements perméables; - Réduire le temps d'éclairage, - Mener une réflexion sur le nombre de candélabres à implanter sur la zone, - Choisir un éclairage permettant de bien orienter l'éclairage vers le sol, *Mesures de compensation :* - Création de haies avec des essences locales pour les limites séparatives des entreprises.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
Positives : - Dynamisation du bourg, **Négatives :** - Nuisances sonores et visuelle induites par l'implantation de nouvelles entreprises à proximité d'un quartier résidentiel, - Nuisances visuelles induites par la présence de zones de stockage - Risques de pollutions induits par l'implantation d'ICPE industrielles.	*Mesures d'évitement :* - Maintenir le boisement au NORD-EST pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les parcelles voisines, - Dispositif de sécurité permettant de contrôler les potentielles fuites (liquides et gaz), - Réaliser l'accès à la zone par le NORD pour réduire les nuisances liées à la circulation, *Mesures de réduction :* - Respecter l'article 13 du règlement écrit relatif aux espaces libres et plantations, - Création de haies avec des essences locales pour limiter les nuisances sonores et visuelles; *Mesures de compensation :* *Des mesures de compensation n'apparaissent pas comme nécessaires.*

.4 Zones à forts enjeux

3. LES ZONES À URBANISER EN SECOND TEMPS

Espace de réserve foncière communale.

Surface de la zone : 6,77 ha

Ce qui est interdit:

- Les constructions, installations et équipements à usage industriel, agricole ou forestier.
- Les constructions, installations et équipements à usage de commerce, service, bureau ou d'artisanat.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- Les constructions, installations et équipements liés et nécessaires à l'implantation d'activités relevant du régime de l'autorisation ou de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de ferrailles de véhicules usagés et de matériaux et les dépôts de déchets non liés à une activité existantes.
- Les hébergements hôteliers.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise en 2.
- Les entrepôts non liés à une activité existante sont interdits.

Ce qui est admis:

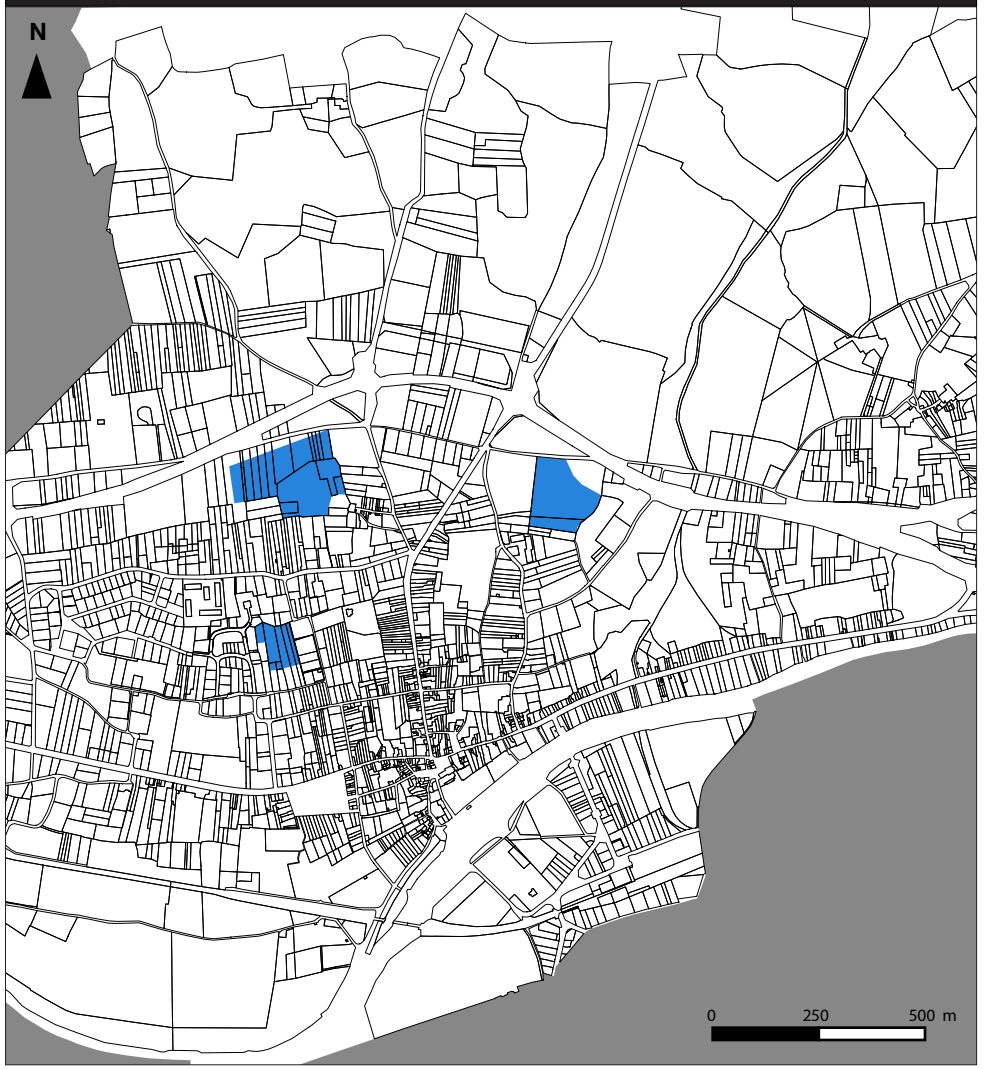
- Les annexes et extensions des constructions, à condition qu'elles soient inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial.
- L'agrandissement ou la transformation des établissements artisanaux, et les dépôts existants.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables.
- Les constructions à usage industriel si elles sont associées à une activité d'ordre public ou d'intéret collectif.

L'ouverture effective à l'urbanisation d'un secteur classé en 2AU est subordonnée à une adaptation réglementaire du PLU par modification, révision simplifiée, révision ou mise en compatibilité en vue de son reclassement en zone 1AU.

Les incidences des zones 2AU ne sont pas évaluées car, lors de la modification ou de la révision du document pour leur ouverture, une nouvelle évaluation environnementale sera réalisée.

De plus, les enjeux ne seront pas les mêmes lors de leur ouverture qu'aujourd'hui où les zones 1AU ne sont pas construites.

LOCALISATION DES ZONES 2AU



Réalisation : 6t 2016

.5 Synthèse

Les valeurs écologiques établies de l'évaluation des incidences du zonage se voient diminuer entre la valeur écologique actuelle et la valeur écologique future.

En effet, la valeur écologique actuelle s'élève à 136,5 alors que la valeur écologique future est de 102, marquant alors une diminution de 25%.

Il est primordial de rappeler que la valeur écologique future est établie par une projection du document sans le moindre aménagement en faveur de l'environnement. C'est donc dans ce cadre que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées. Ces mesures ont pour objectif de réduire l'impact du document, il est donc important qu'elles soient respectées. En effet, si elles sont mises en place, elles permettront d'augmenter la valeur écologique future.

Une diminution de 25% de la valeur écologique peu paraître importante. Cependant les zones de développement ont été choisies le plus judicieusement possible en évitant d'impacter des espèces et des milieux d'intérêts communautaire.

Les tableaux suivants constituent une synthèse des incidences potentielles de chaque zones au regard des différents critères.
Ces critères sont organisés en trois catégories :
- Environnement
- Cadre de vie et santé publique
- Catégorie transversale

On retrouve alors des incidences suivantes :

	Très positives
	Positives
	Neutres
	Négatives
	Très négatives

Ces tableaux permettent ainsi une représentation visuelle des impacts du document.

Ainsi, il est possible de remarquer que ce derniers a des incidences négatives modérées et compensées par de nombreux impacts positifs et neutres.

.5 Synthèse

Zones	Environnement						
	Milieux naturels	Faune & Flore	Connectivités biologiques	Consommation des espaces naturels et agricoles	Émissions lumineuses	Déchets	Énergies
Uh et Uh1							
Ua et Ua1							
Ub et Ub2							
Ux et Ux2							
A							
Nf							
Np							
Nv							
Ncr							
Nc							
1AU							
1AUx							
2AU							

.5 Synthèse

Zones	Cadre de vie et Santé publique			Thèmes transversaux				
	Paysage	Patrimoine et architecture	Nuisances (odeur/ bruit/vue)	Qualité de l'air	Qualité de l'eau	Pollution des sols	Risques	Déplacement et trafic routier
Uh et Uh1								
Ua et Ua1								
Ub et Ub2								
Ux et Ux2								
A								
Nf								
Np								
Nv								
Ncr								
Nc								
Nh								
1AU								
1AUx								
2AU								

V - ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

.1 Présentation de la Natura 2000

1- Localisation du Site

Le territoire de la commune de Saint-Gaultier est en partie situé sur un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation «Vallée de la Creuse et ses affluents».

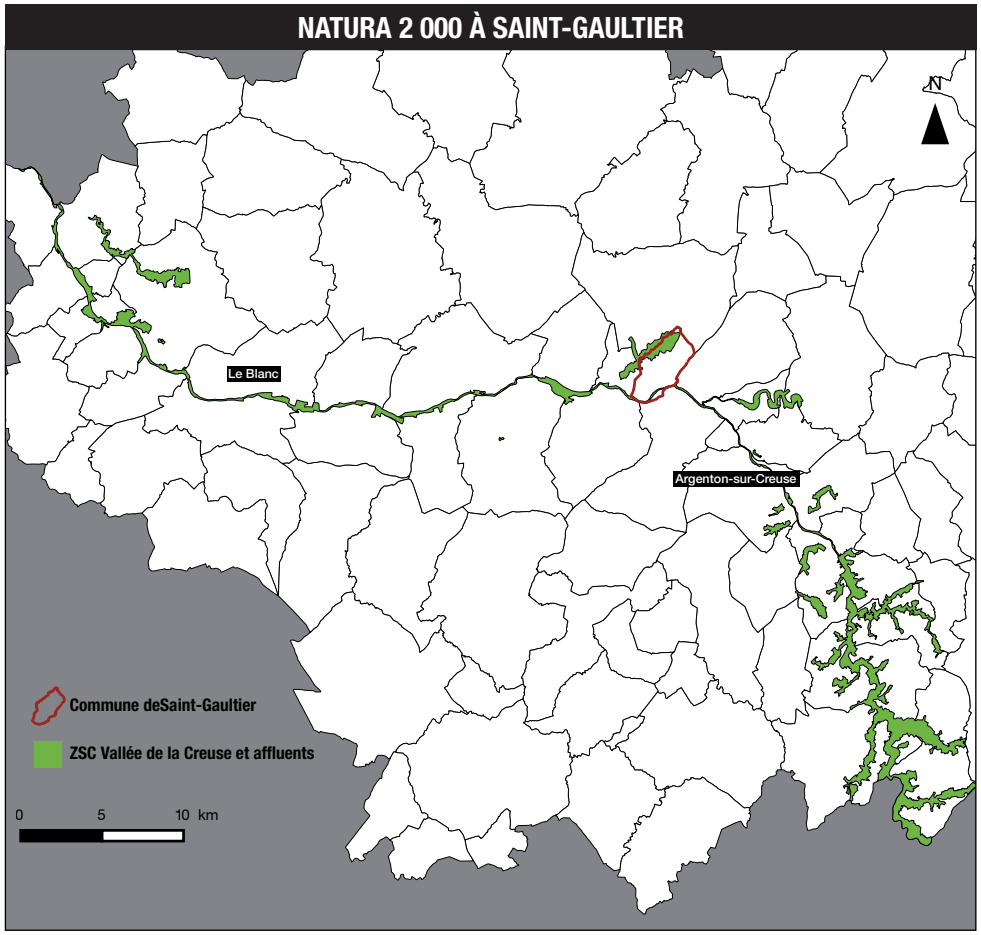
Il s'agit d'un vaste espace, d'une superficie de 5 243 hectares environ, s'étendant sur 90km de long et sur 33 communes du SUD de l'Indre, dont Saint-Gaultier.

Elle constitue la limite séparative entre la Grand Brenne au nord et la Petite Brenne au sud.

Le site est axé sur la vallée de la Creuse, cependant les paysages et les milieux qui le constituent sont très variés, on y retrouve des prairies fraîches et humides, des côteaux boisés et des falaises schisteuses sèches.

Elle est composée de nombreux habitats remarquables et rares à l'échelle régionale, tels que :
- des pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alysso-Sedion albi,
- des forêts alluviales à Aulnes glutineux (Alnus glutinosa) et à Frênes élevés (Fraxinus excelsior),
- des forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

De plus, elle abrite d'importantes populations de chauves-souris notamment le Rhinolophe euryale.



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.1 Présentation de la Natura 2000

2- Présentation du DOCOB

Le site Natura 2000 est régi par un Document d'Objectifs, c'est lui qui identifie les problématiques, les enjeux de conservation et les objectifs à atteindre sur la zone.

Il a été identifié pour le site, cinq grandes problématiques de conservation pour les habitats naturels et les espèces animales d'intérêt communautaire : trois concernent les pratiques liées aux principales activités humaines (agriculture, sylviculture et tourisme nature), une concerne la présence et le fonctionnement d'ouvrages hydrauliques dans la rivière et la dernière concerne l'évolution naturelle. En effet, cette évolution tend à une uniformisation des milieux, le climax étant la forêt de feuillus, et donc à une régression de la biodiversité.

Des enjeux ont pu être dégagés de ces problématiques :
- Enjeu 1 : le maintien des activités humaines favorables (fauche ou pâturage, taille des arbres en têtard ...),
- Enjeu 2 : l'adaptation des pratiques pour les rendre compatibles avec la conservation des habitats naturels et des espèces (limiter le dérangement des gîtes à chauve-souris, limiter les marnages de la Creuse...)
- Enjeu 3 : l'entretien de milieux abandonnés (pelouses calcicoles, landes, ...)
- Enjeu 4 : préservation du patrimoine naturel remarquable (limiter la plantation de peupliers sur les mégaphorbiaies, limiter le retournement des prairies, ...)

Afin de répondre à ces enjeux, plusieurs objectifs de conservation sont identifiés au sein du DOCOB :

- Conserver et restaurer un état et un fonctionnement naturel du milieu aquatique et des milieux humides associés, favorables à la diversité biologique spécifique du site.
- Favoriser l'unité et la cohérence écologique de la vallée, notamment en connectant entre eux les milieux naturels d'intérêt communautaire résiduels.
- Restaurer les milieux ouverts abandonnés en procédant à une gestion conservatoire.
- Adapter les pratiques des usages du site à une conservation durable de la biodiversité, en particulier dans le cadre d'activités de loisirs.
- Favoriser le maintien en fond de vallée d'un élevage extensif (garant) de la diversité biologique, de la qualité de l'eau, mais aussi de la qualité paysagère de la vallée.
- Valoriser le patrimoine naturel au côté de l'identité culturelle et paysagère du site, atouts pour le maintien d'une activité humaine.

La mise en oeuvre de la directive habitat sur le site passe par :
- la prise en compte des habitats naturels et des espèces d'intérêt européen dans tout projet et action concernant la vallée de la Creuse et ses affluents.
- l'application de la réglementation existante,
- la mise en cohérence des politiques publiques,
- la mise en oeuvre concertée et transparente du document d'objectifs dans l'esprit du développement durable,
- la mutualisation et regroupement des énergies et des moyens au long du linéaire de la vallée pour des opérations de gestion du milieu naturel.

Il faut noter que le DOCOB identifie la micro-centrale du Moulin de Saint-Gaultier comme un élément infranchissable pour la faune.

La municipalité signale qu'il existe une passe à poissons sur ce site contrairement à ce que le DOCOB signale.

.1 Présentation de la Natura 2000

3- Localisation du site à Saint-Gaultier

La carte ci-contre montre l'emprise de la zone Natura 2000 sur la commune de Saint-Gaultier. On remarque qu'il s'agit d'une emprise importante.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prêter attention à ne pas dégrader ces espaces et habitats et à limiter ses incidences sur la zone

4 - Habitats Natura 2000 de Saint-Gaultier

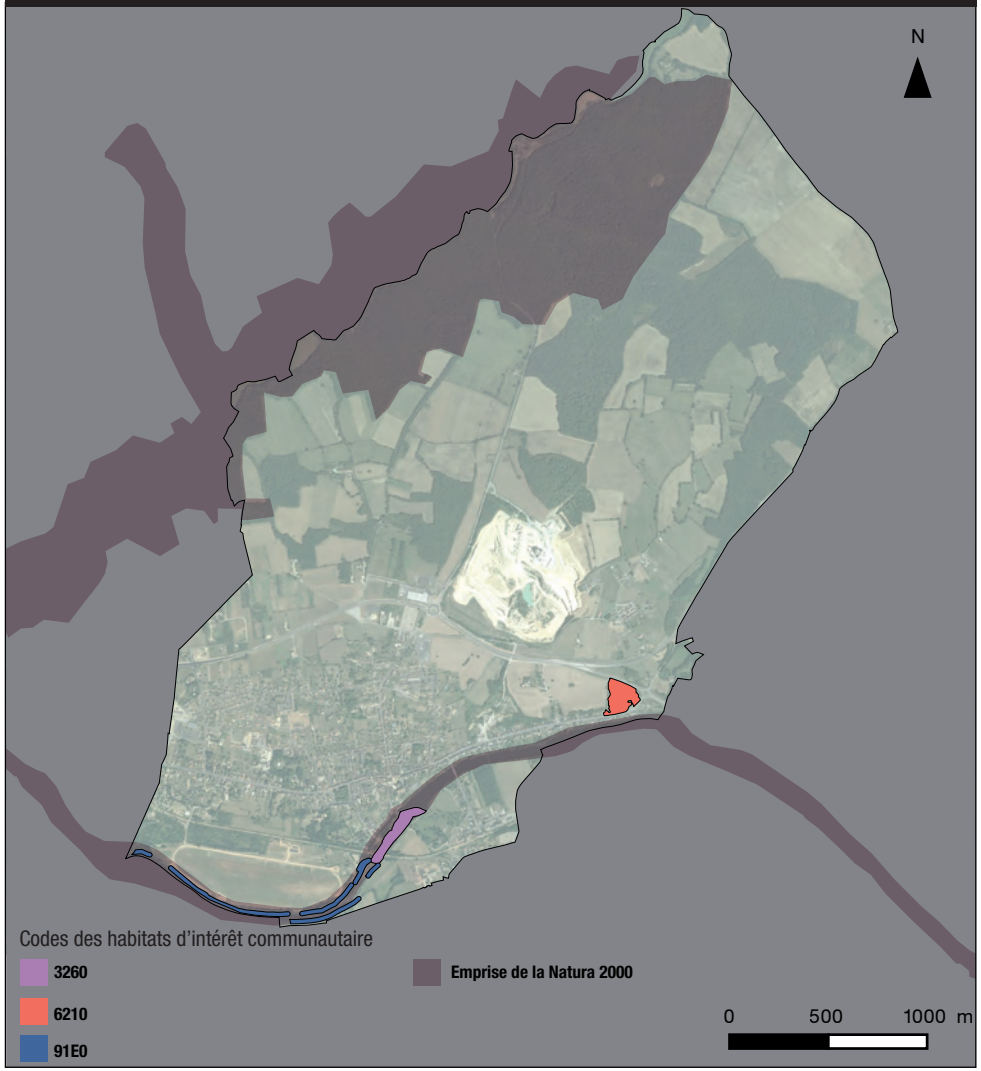
Des inventaires réalisés sur le territoire ont permis de localiser les secteurs représentant une sensibilité vis à vis des habitats existants.

Il est donc apparu que la commune de Saint-Gaultier abritait trois habitats Natura 2000 :
- habitat 3260 : rivières des étages planitaires à montagnards avec du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-batrachion,
- habitat 6210 : pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires,
- habitat 91E0 : Forêts aluviales à Alnus glutinosa et à Fraxinus excelsior.

Sur ces espaces, des espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE ont été inventoriées comme :
- la Lamproie de Planer (Lampetra planeri),
- la Lamproie marine (Petromyzon marinus),
- la Grande alose (Alosa alosa).

D'autres espèces ont également été inventoriées sur ces espaces. Elles ne sont pas inscrites à la directive, cependant elles n'en restent pas moins importantes comme l'Ophrys araignée (Ophrys aeanifera).

NATURA 2 000 À SAINT-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.2 Incidences et mesures

1- Incidences directes

Le projet de mise en place du PLU illustre la volonté des élus de Saint-Gaultier de préserver les zones naturelles remarquables du territoire et plus particulièrement du site Natura 2000 Vallée de la Creuse et ses affluents.

L'ensemble de la zone Natura 2000 présente sur le territoire de Saint-Gaultier est protégée par un zonage Np (naturel protégé) ou Nf (naturel forestier).

A. Zone Np

La zone Np est un «espace de protection des milieux naturels, où sont présentes des habitations. Seules sont admises les évolutions de ces habitations ainsi que les équipements publics et constructions d'intérêt général». D'après l'article 2 du règlement de la zone «en zone Np sont autorisées les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

- Les annexes et extensions des constructions, à condition qu'elles soient inférieures ou égales à 50% de l'emprise au sol du bâtiment initial.
- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone Np.»

Les actions possibles en zones Naturelles protégées sont les suivantes :

- Le maintien des usages et des pratiques actuelles, comme par exemple la coupe de bois de chauffage , la cueillette ou encore la pêche.
- L'évolution des constructions à vocation d'habitat avec la création d'annexes et d'extensions.

Cependant, aucune habitation existe dans le périmètre de la Natura 2000, par conséquent aucune construction ne peut être réalisée.

Les incidences sur le site Natura 2000 de cette zone a seulement des incidences sur l'environnement **positives** comme :

- Préservation de milieux remarquables (notamment Natura 2000) et de la biodiversité associée,
- Préservation des continuités écologiques,
- Préservation de la qualité des eaux et des sols.

Elle a également des incidences sur le cadre de vie et la santé publique qui sont également **positives** telles que :

- Préservation de paysages emblématiques (Vallée de la Creuse),
- Maintien de pratiques patrimoniales (coupe de taillis pour le chauffage),
- Maintien de lieu de loisirs et de rencontre,
- Préservation de la qualité du cadre de vie (lien entre Homme et nature).

.2 Incidences et mesures

1- Incidences directes

B. Zone Nf

La zone Nf est un «espace de protection des milieux naturels couverts par des boisements, aucune habitation n'est présentes. Seules sont admises les constructions à usage forestier ainsi que les équipements publics et constructions d'intérêt général». D'après l'article 2 du règlement de zone, «les occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières sont :

- Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 421-23-f du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone Nf».

Les actions potentiellement réalisables dans les zones Naturelles forêt sont :

- Maintien des usages et pratiques actuelles;
- Exploitation sylvicole;
- Constructions destinées à l'exploitation forestière.

L'exploitation sylvicole n'est que peu présente sur le territoire puisqu'il s'agit plus de boisements patrimoniaux que de boisements à objectifs d'exploitation. Il faut préciser les incidences que peuvent avoir l'exploitation forestière et l'implantation de constructions destinées à cette dernière. Il est important de rappeler que l'exploitation forestière ne dépend pas du Code de l'Urbanisme sauf pour la construction de nouveaux bâtiments.

Ainsi les incidences sur l'environnement peuvent être :

Positives :

- Préservation des habitats existants et des espèces associées.

Quant aux incidences sur le cadre de vie et la santé publique, elles sont :

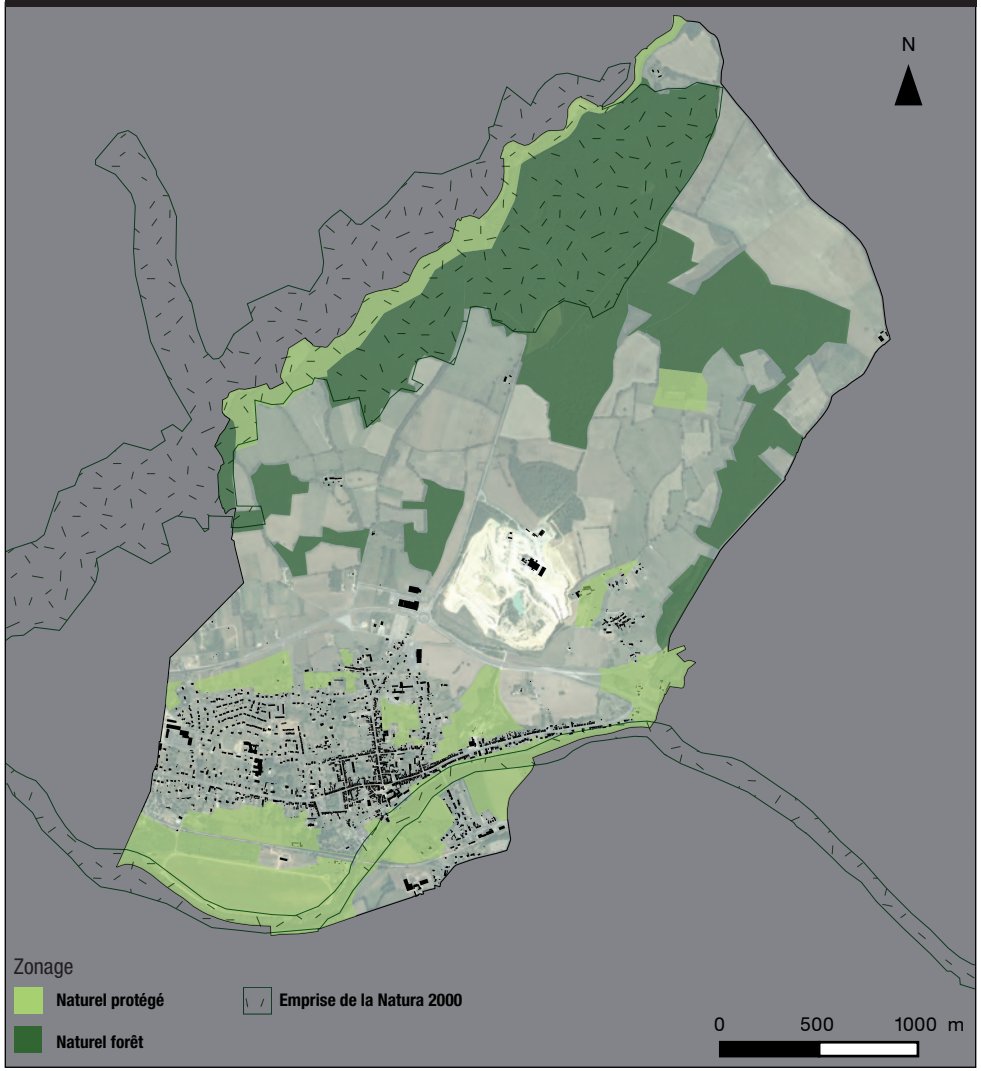
Positives :

- Maintien des «poumons verts»
- Maintien de pratiques patrimoniales (coupe de taillis pour le chauffage),
- Maintien de lieux de loisirs et de rencontre.

Conclusion

La mise en oeuvre du projet de PLU n'aura pas d'incidences directes négatives sur l'emprise du site Natura 2000. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise du site.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.2 Incidences et mesures

2- Incidences indirectes

Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune pour les dix années à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des espaces situés hors du périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en place du PLU de Saint-Gaultier est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur le site Vallée de la Creuse et affluents.

A. Rejets de polluants

Rejets de polluants (eaux usées et pluviales, déchets, autres produits polluants issus de l'activité industrielle).

Il s'agit ici de s'intéresser aux activités existantes et projetées dans le cadre du PLU. Le territoire de Saint-Gaultier est entièrement situé dans le bassin versant de la Creuse, par conséquent l'ensemble des écoulements des activités existantes et futures s'effectuent vers cette dernière et donc le site Natura 2000. Les incidences des effluents d'eaux usées issues de l'urbanisation dépendent du bon fonctionnement des infrastructures de collecte et de traitement des eaux usées.

1. Eaux usées

La majorité de l'urbanisation est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Quelques habitations et hameaux ne sont pas raccordés à ce réseau et font l'objet d'un assainissement individuel comme stipulé à l'article 4.2. du règlement.

« 4.2.1 Eaux usées domestiques :
Toutes constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, doivent être raccordés par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
Lorsqu'une zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs de traitement et d'évacuation compatibles avec ceux mentionnés dans le Schéma Directeur d'Assainissement et adaptés à la topographie, à l'importance des rejets, à la nature et à la superficie du terrain.
4.2.2 Eaux usées non domestiques :
L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme aux normes de rejet. Elle doit faire l'objet d'une autorisation particulière de la collectivité, conformément à l'article L. 331-10 du Code de la Santé Publique, et d'une convention de rejet conforme à la réglementation en vigueur.»

2. Eaux de ruissellement

Par ailleurs, la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement de routes et d'aires de stationnement entraînent une imperméabilisation des sols et par conséquent une augmentation des débits d'eaux pluviales rejetées et de polluants véhiculés par ces dernières. Le PLU prévoit à l'article 4.3 que « lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales :

- Par des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le rejet sur le domaine public devra être en accord avec le gestionnaire de voirie.
- Les eaux de surfaces y compris de ruissellement seront traitées à la parcelle ou à l'unité foncière et ne devront pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin.
- De plus, toute construction ou installation doit privilégier, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle par la mise en place d'un système de récupération des eaux pluviales destinées aux arrosages, nettoyages de voiture….. et autres usages aux logements (hors alimentation humaine)».

3. Agriculture

Le PLU de Saint-Gaultier assure le maintien des terres agricoles existantes. Ces activités peuvent être sources de pollutions diffuses, notamment lorsque des produits phytosanitaires sont utilisés.

.2 Incidences et mesures

2- Incidences indirectes

A. Rejets de polluants

4. Démarche ERC

Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont prévues au sein du PLU afin de réduire les rejets de polluants dans la Natura 2000.

Il s'agit des articles 4.2 et 4.3 du règlement vus précédemment mais également de l'article 13 précisant que « les aires de stationnement devront être réalisées de préférence avec des matériaux perméables et réversibles afin de limiter l'imperméabilisation des sols».
Cependant, il est possible d'en mettre d'autre en place.

Mesures d'évitement :

- Assurer la capacité des stations de traitement à accueillir de nouveaux habitants;
- Mettre en place des zones de stockage adaptées pour les ICPE avec récupérateur des écoulements potentiels;
- Prévoir un dispositif de sécurité dans les ICPE, de type contrôle fréquent des produits (fuites);
- Maintenir les haies importantes participant à l'épuration des eaux.

B. Déformation des sols

1. Impacts

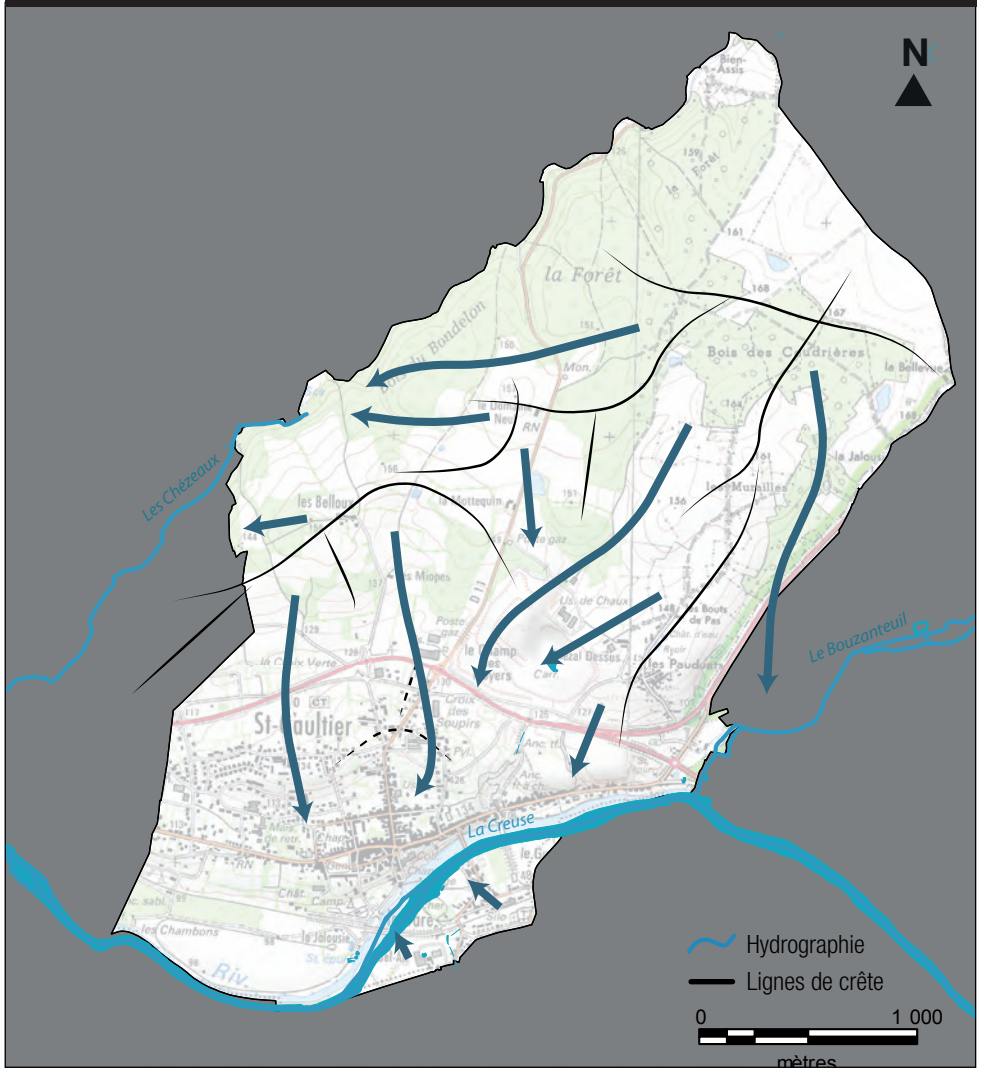
Lors de la réalisation de travaux, notamment pour la création de bâtiments destinés à la sylviculture, des engins lourds peuvent dégrader les sols.
En effet, le passage de ces machines peuvent entraîner une distorsion de la morphologie des sols sur lesquels ils circulent. Cet impact est nettement plus important sur la zone Natura 2000 en raison de la biodiversité qu'elle abrite.
Par ailleurs, cet impact peut être fortement accentué lorsque le sol est mouillé puisque la résidence habituelle est réduite.

2. Démarche ERC

Ceci étant un impact négatif, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont donc nécessaires :

- Etablir un calendrier des travaux en tenant compte des saisons où la capacité de portance des sols est la meilleure afin d'éviter leur déformation.
- Privilégier l'accès au site de travaux par

HYDROGRAPHIE ST-GAULTIER



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.2 Incidences et mesures

2- Incidences indirectes

C. Destruction d'habitats et d'espèces communautaires

1. Habitat

L'ensemble des zones urbaines définies sur le territoire de Saint-Gaultier se localise sur des secteurs déjà urbanisés. Ces secteurs ne constituent pas d'habitat d'intérêt communautaire. Les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation ne sont également pas localisé sur des habitats d'intérêt communautaire.

Un habitat d'intérêt communautaire est localisé en dehors de l'emprise de la Natura 2000, cet espace est zoné en Naturel Valorisation permettant seulement la valorisation de ces espaces. Cet espace est soumis au risque d'introduction d'espèces exotiques envahissantes. Cependant, le règlement encourage l'implantation d'essences locales adaptées au territoire afin de ne pas éroder la biodiversité.

2. Espèces

La carte ci-contre montre les sites d'inventaire d'espèces d'intérêt communautaire. L'échelle choisie amène à penser que ces espèces se localisent en dehors des zones de protection, ce qui n'est pas le cas. Elles se situent à l'intérieur.

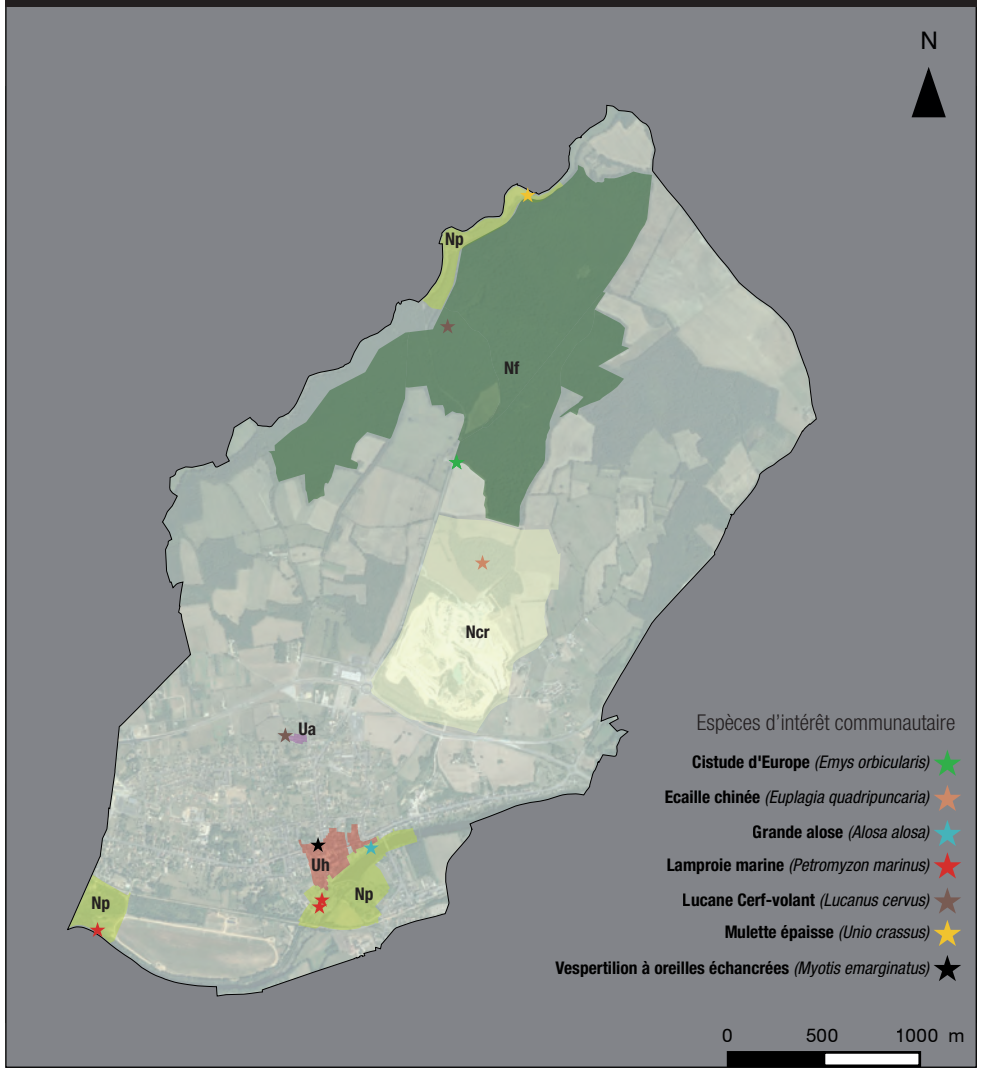
Les espèces d'intérêt communautaire de Saint-Gaultier sont localisées, pour une grande partie dans le périmètre de la Natura 2000. Cependant, il est possible d'en trouver trois en dehors de cette emprise.

Ainsi, du Vespertilion à oreilles échancrées a été inventorié en zone Uh. Cette zone est actuellement urbanisée, le classement en Uh n'aura pas d'impact sur la présence du Vespertilion puisqu'il évolué déjà en milieu urbain.

Du Lucane cerf-volant a été recensé en zone Ua dans un jardin. Ce jardin n'étant pas identifié en dent creuse, les perturbations éventuelles seront limitées.

Enfin de l'Ecaille chinée a été observée dans le périmètre de la carrière. Il s'agit d'une espèce qui évolue dans les zones rudérales c'est à dire transformées par l'Homme. Le zonage Naturel carrière autorisant seulement les actions liées à cette dernière, aucun impact n'est a craindre pour l'Ecaille chinée.

LOCALISATION DES ESPÈCES



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

.3 Synthèse

Les choix réalisés en terme de localisation de zones à urbaniser, des superficies restreintes mais ajustées aux besoins économiques et démographiques et les applications définies par les différentes zones n'impliquent que de faibles impacts sur l'environnement. La préservation des habitats et des espèces est considérée comme assurée puisque l'ensemble de la Natura 2000 est classée en zone naturelle protégée ou en zone naturelle forêt.

De plus, les impacts indirect du PLU sur le site Natura 2000 sont non significatifs dans la mesure où la mise en oeuvre de ce dernier n'affecte pas les milieux d'intérêts majeur des espèces ayant permis la désignation du site.

Le zonage avec une contructibilité restreinte (notamment pour la zone Natura 2000) constitue un élément complémentaire en terme de protection de la zone. En effet compte tenu :

- de la biodiversité Natura 2000 concernée,
- des objectifs de conservation du site définis dans le DOCOB,
- du projet politique de la commune,

Le présent projet de PLU conjugué aux mesures proposées constitue une réponse appropriée à apporter pour allier aménagement et préservation de la biodiversité «ordinaire» mais également de la biodiversité remarquable associée au site Natura 2000

VI- CONCLUSION

En bref

La démarche d'évaluation environnementale s'est déroulé tout au long de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche a permis la prise en compte de l'environnement et donc d'éviter les principales incidences sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique.

Le PLU de Saint-Gaultier a pris en compte les enjeux environnementaux et fait en sorte d'y répondre. Pour ce faire, les zones de développement ont été choisies stratégiquement et un règlement adapté au territoire a été réalisé.

Les choix opérés visent à :

- préserver les milieux naturels et paysagers,
- préserver un cadre de vie de qualité
- limiter les incidences négatives de l'urbanisation.

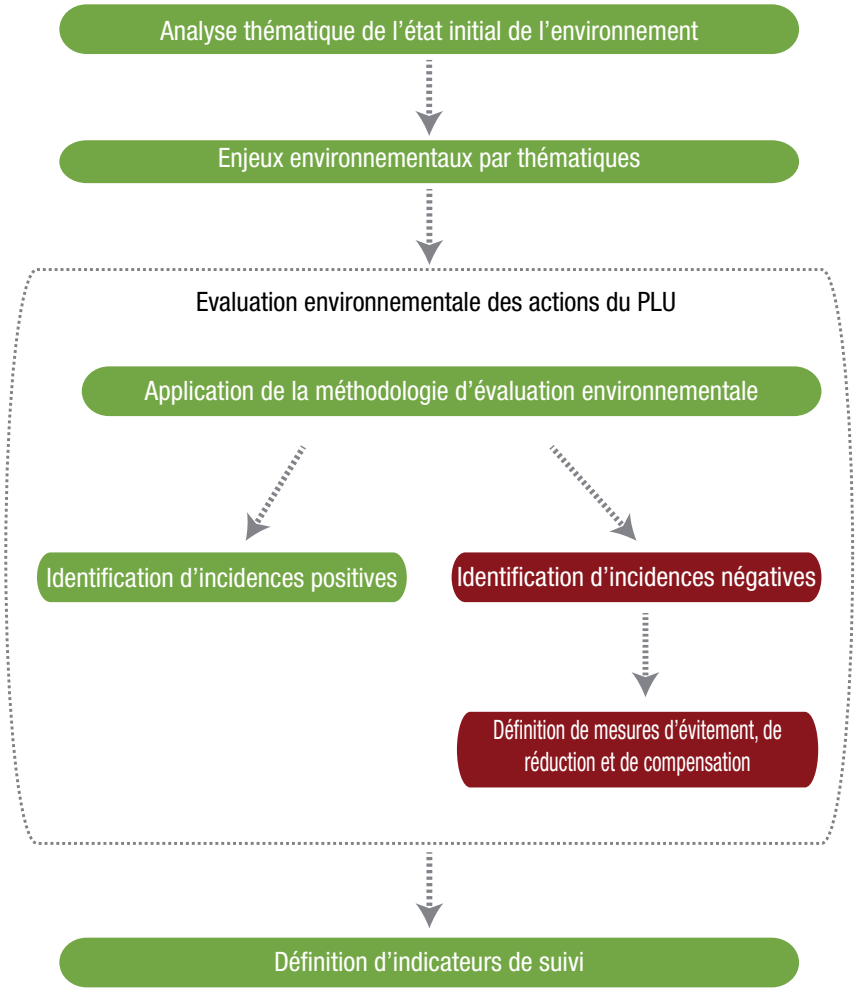
Suite à l'analyse du zonage, retranscription directe du Plan d'Aménagement et Développement Durable, il a été constaté une diminution de 25% de la valeur écologique actuelle.

Ceci induit donc la présence d'incidences négatives du document d'urbanisme, malgré le fait que la majorité des incidences soient non-significatives.

Pour remédier à cela des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont donc été proposées dans la partie précédentes.

Rappelons que ces mesures doivent être mise en place par le porteur de projet.

Suite à cela, des indicateurs de suivi ont été définis.



Le schéma ci-contre reprend les grandes phases de la démarche d'évaluation environnementale.

En bref

La mise en oeuvre du PLU devra l'objet d'un suivi dans un délais de 6 ans au plus.

Pour cela il a été nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU.

Le suivi de ces indicateurs permet de proposer des adaptations au documents afin de remédier à de potentielles difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en oeuvre de projet.

Les indicateurs proposés constituent une trame pour la mise en oeuvre d'un tableau de bord. Il ne s'agit pas ici, de réaliser un listique exhaustif mais de cibler les indicateurs afin de refléter les incidences du document.

Pour parvenir à cela, les indicateurs proposés à Saint-Gaultier sont les suivants :

- la consommation d'espace;
- l'évolution de la surface agricole;
- la qualité des eaux.

Ce sont des indicateurs cohérents avec les enjeux et les orientations déclinés dans le PLU et facilement réalisables par les élus.

THÈMES	INDICATEURS	UNITÉ DE DÉFINITION	PERSONNE RESSOURCE
Consommation d'espaces	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aériennes (comparaison à deux périodes données de la tache urbaine)	Hectare ou m^2	Commune
Espaces agricoles	Évolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire	SAU	AGRESTE Service agricole DDT
Assainissement et qualité des eaux	Suivi de la consommation en eau et de la qualité de l'eau. Évolution de l'organisation de l'assainissement du territoire.	m^3/an /habitant	Gestionnaire de réseau Agence de l'eau ARS Centre Val de Loire Commune

Plan Local d'Urbanisme
SAINT-GAULTIER
Indre (36)

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme

Sommaire...

PRÉAMBULE

1. Rappel législatif p4
2. Objectifs de l'évaluation environnementale p4

1. CADRAGE TERRITORIAL

1. Localisation p5
2. Entités administratives p5

2. VIVRE SON TERRITOIRE

1. Démographie, famille, emploi p6
2. Analyse économique, touristique et agricole p6
3. Accessibilités, équipements et services p7
4. Logement p8
5. Synthèse p9

3 OCCUPER SON TERRITOIRE

1. Cadrage de l'étude et cadrage géographique p11
2. Paysages et milieux p11
3. Environnement naturel p12
4. Environnement urbain p12
5. Continuités écologiques p13
6. Synthèse p14

Sommaire...

4 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable p16
2. Incidences de règlements : écrit et graphique p19
3. Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 ..... p 20
4. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation . p 21

5 EN BREF ...

Préambule

1 RAPPEL LÉGISLATIF

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 (…) ;
2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution (…) ;
3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement (…) ;
4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (…) ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement (…);
6° Comprend un ***résumé non technique des éléments précédents*** et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il présente les principales caractéristiques de la commune de Saint-Gaultier ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

2 OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Saint-Gaultier révise actuellement son Plan Local d'Urbanisme.

Les différents textes en vigueur indiquent qu'il est indispensable de prendre en compte l'environnement dans les documents d'urbanisme. Pour cela, deux étapes sont nécessaires :

- réaliser un état initial de l'environnement sur la commune pour mettre en évidences les richesses et les sensibilités du territoire,

- effectuer une évaluation afin de définir si les zones d'extension de l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et si le règlement du zonage proposé autorise des projets pouvant avoir des incidences. Une analyse des effets doit être réalisée et si des effets significatifs sont mis en évidence, des solutions alternatives ou de compensation doivent être proposées.

Cette démarche est d'autant plus importante puisque la commune abrite un site Natura 2000 à savoir celui de la Vallée de la Creuse et de ses affluents.

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen rassemblant des sites naturels et semi-naturels de grande valeur écologique et patrimoniale. L'objectif du réseau est de maintenir la biodiversité tout en prenant en compte les exigences économiques, sociales et culturelles du territoire.

1. Cadrage territorial

1 LOCALISATION

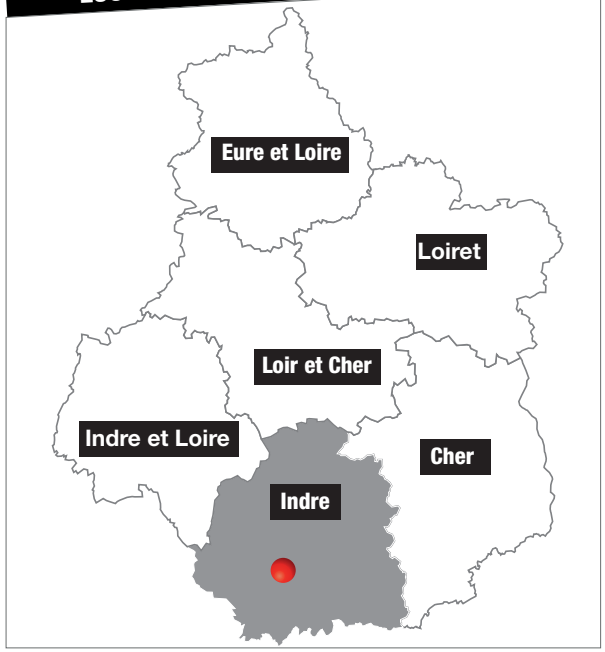
La commune de Saint-Gaultier est positionnée dans l'ancienne région Centre, aujourd'hui la Région Centre - Val de Loire et plus précisément dans le département de l'Indre.

Elle est située au SUD d'Indre, à 36 km de Châteauroux, la capitale départementale.

D'un point de vue administratif, la commune de Saint-Gaultier appartient à plusieurs entités :

- La Communauté de Communes Eguzon Argenton Vallée de la Creuse, groupement de 21 communes.

LOCALISATION DANS LA RÉGION CENTRE



Réalisation : 6t 2014 - Source : IGN

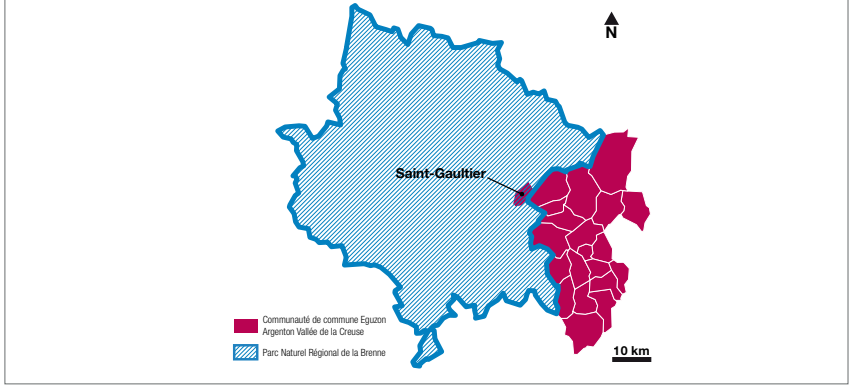
2 ENTITÉS ADMINISTRATIVES

Elle comprend, aujourd'hui, les communes d'Argenton-sur-Creuse, Bouesse, Celon, Chasseneuil, Chavin, Le Menoux, Le Pêchereau, Le Pont-Chrétien-Chabenet, Mosnay, Saint-Gaultier (depuis le 1er janvier 2006), Saint-Marcel, Tendu, Velles, Bazaiges, Baraige, Cuzion, Badecon-le-pin, Gargilesse-Dampierre, Ceaulmont, Pommiers et Eguzon.
Elle regroupe 20 017 habitants sur 452,38 km², soit une densité de 44 hab/km² (sources INSEE, 2013).

- Le Pays Val de Creuse - Val d'Anglin regroupe 24 412 habitants (2006) dans 31 communes et sur 679 km². La densité de population est de 36 hab/km².

- Le Parc Naturel Régional de la Brenne, labélisé en 1989, s'étend sur une superficie de 1830 km², soit 1/4 du département. Appartenant aux 7 grandes zones humides de France, il regroupe plus de 3200 étangs de plus de 10 ares chacun. Pour un total de cinquante et une communes, le PNR est peuplé de près de 34 000 habitants (19 hab/km²).

ENTITÉS ADMINISTRATIVES



Réalisation : 6t 2016; Source : INSEE

2. Vivre son territoire

1 DÉMOGRAPHIE, FAMILLE, EMPLOI

A. ÉTAT DES LIEUX

- Une commune marquée par une diminution de la population depuis 1968. Le solde migratoire positif montre l'arrivée de nouveaux habitants mais il ne compense pas le solde naturel négatif;
- Une baisse du nombre de ménages;
- La part des plus de 60 ans représente plus du double des moins de 20 ans;
- Une pyramide des âges en «as de pic» qui révèle un déficit de jeunes entre 15-29 ans sur le territoire;
- Part importante des célibataires et veufs;
- Un quart des familles avec enfants sont des familles monoparentales;
- Un chômage en hausse et une baisse des actifs avec emplois.

B. ENJEUX

- Maintenir le solde migratoire positif et le renforcer en attirant de nouvelles populations;
- Prévoir la séniorisation de la population;
- Maintenir les jeunes sur le territoire;
- Avoir une politique de l'habitat en adéquation avec la population de Saint-Gaultier (typicité et quantité);
- Proposer des équipements permettant de favoriser l'arrivée d'actifs sur la commune;
- Stimuler l'emploi;
- Offrir des disponibilités foncières.

2 ANALYSE ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

A. ÉTAT DES LIEUX

- Une part importante d'actifs travaille sur la commune. Saint-Gaultier offre de l'emploi pour des populations non résidantes;
- Saint-Gaultier est polarisée économiquement par la commune d'Argenton-sur-Creuse et Châteauroux engendrant des déplacements domicile-travail importants;
- L'économie est prédominée par le secteur tertiaire. Le taux de création d'entreprises est dans la moyenne départementale;
- De nombreux sites touristiques et de loisirs situés à proximité de Saint-Gaultier. La commune peut maintenir son offre touristique et profiter de sa localisation au carrefour de l'ensemble de ces sites. L'offre en restauration et en hébergement de type camping est bien représentée. Très peu de chambres d'hôte et absence de gîte;
- Des exploitations agricoles en nombre décroissant mais qui se partagent des surfaces de plus en plus grandes. Une vitalité agricole non vérifiable.

B. ENJEUX

- Maintenir et développer les emplois sur la commune en installant les actifs extérieurs travaillant sur la commune mais n'y résidant pas;
- Une réflexion sur les stationnements et les modes de déplacements alternatifs;
- Maintenir et développer l'attractivité de Saint-Gaultier. Favoriser et encadrer l'installation d'entreprises en assurant un coût des terrains raisonnable. Maintenir les commerces de proximité principalement situés dans le centre bourg;
- Pérenniser et dynamiser l'offre des activités de loisirs. Compléter l'offre en hébergement;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole communale;
- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs ou la reprise des anciennes exploitations. Protéger les éléments écologiques du remembrement. Optimiser le devenir des bâtiments agricoles parfois délaissés.

2. Vivre son territoire

3 ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

A. ÉTAT DES LIEUX

- Des réseaux routiers efficients et permettant de relier les pôles d'emploi environnants. La Route Départementale 951 implique un périmètre d'inconstructibilité le long de son tracé.
- Des transports en commun existants mais ne correspondant pas totalement aux besoins de la population. La voiture reste le moyen de transport privilégié des Galtois notamment afin de rejoindre leur lieu de travail.
- Des sentiers de randonnée existants sur la commune.
- Une bonne desserte en réseaux numériques.
- La commune de Saint-Gaultier est soumise au SDAGE Loire Bretagne.
- Le bourg et le hameau des Pauduats sont d'ores et déjà dotés de l'assainissement collectif.
- Deux types de services de santé de proximité présents sur la commune (deux pharmacies et un service d'ambulance) ainsi que quatre services liés aux personnes âgées dont la maison de retraite.
- Des commerces et services de proximité diversifiés.
- Des services liés à la petite enfance pouvant être perfectionnés.

2. ENJEUX

- Veiller à ce que les futures poches d'urbanisation ne soient pas impactées par des nuisances sonores ou visuelles (concilier développement urbain et les infrastructures liées au transport).
- Déroger à la règle d'inconstructibilité de la RD 951.
- Mener une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, adaptés aux besoins des habitants et à l'aménagement des stationnements.
- Poursuivre le développement des sentiers de randonnée qui valorisent le cadre de vie et constituent un atout touristique.
- Saisir l'opportunité pour développer le télétravail ou encore le maintien à domicile des personnes âgées (plateformes numériques médico-sociales).
- Veiller à ce que les aménagements futurs soient compatibles avec le SDAGE.
- Prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement dans le choix des futures poches d'urbanisation.
- Maintenir les services de santé existants à Saint-Gaultier.
- Soutenir les commerces existants et faciliter l'implantation de nouvelles offres de commerces sur le territoire communal.
- Adapter les services à la population présente et à son évolution qui sera définie dans la prospective.
- Implanter une zone artisanale (pépinière) et renforcer la zone d'activité existante en dérogeant à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
- Multiplier l'offre d'accueil pour l'enfance afin d'attirer des jeunes couples.

2. Vivre son territoire

4 LOGEMENT

A. ÉTAT DES LIEUX

- Une instabilité du parc immobilier avec des évolutions en dents de scie. Au long terme, on observe une forte hausse des logements vacants, une progression légère des résidences secondaires et une diminution du nombre de résidences principales;
- Une part importante des propriétaires mais un taux de locataires plus important qu'à l'échelle départementale et intercommunale qui dynamiser la rotation des ménages;
- Des logements de taille «médium» et un nombre d'appartements occupés important illustrant une cohérence dans la typologie du parc;
- Une ancienneté d'emménagement avérée avec une faible rotation des ménages et la nécessité d'accueillir de nouveaux résidants afin de pérenniser certains équipements. Une ancienneté qui indique que le cadre de vie est attrayant et de qualité.
- 154 logements HLM soit l'offre la plus importante de la CdC après celle proposée par Argenton-sur-Creuse. Les HLM implantés stratégiquement permettent une mixité sociale;
- Le taux de la taxe foncière bâtie : 16.56% en 2013, ce qui la place dans la moyenne basse et devient un argument attractif. Le taux de la taxe foncière non bâti est en revanche élevé : 41.31%. Cela permet de limiter la rétention et la spéculation foncière mais peut entraîner une accélération de la vitesse d'urbanisation;
- Prix moyen d'une maison : 865 euros le m² soit une offre attractive à l'échelle intercommunale et départementale;
- Entre 2004 et 2012, les constructions en individuel pur sont privilégiées, suivies de près par l'individuel groupé puis le collectif. L'individuel groupé ainsi que le collectif permettent de diminuer significativement la consommation d'espace.

2. ENJEUX

- Justifier le taux d'ouverture en fonction de la prospective.
- Maîtriser la localisation des ouvertures à l'urbanisation.
- Étudier le besoin en logement locatif pour garantir une rotation des ménages et le maintien des services.
- Favoriser la mixité sociale de l'habitat.
- Maîtriser la rétention foncière.
- Favoriser des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Limiter la consommation spatiale.

2. Vivre son territoire

5 SYNTHÈSE

FORCES

- Une bonne accessibilité au territoire.
- Une trame verte intéressante (sentiers de randonnée et espace Collet).
- Des services et équipements nombreux et diversifiés.
- L'activité économique est assez présente.

FAIBLESSES

- Le périmètre d'inconstructibilité lié à la RD951.
- Une hausse du nombre de logements vacants localisés dans le vieux bourg.
- Baisse et vieillissement de la population.
- Des mobilités pendulaires importantes (domicile/travail)
- Un déclin de l'activité agricole.
- Manque de possibilités pour développer la zone économique.
- Hausse du chômage.



MENACES

- Continuer un développement urbain basé sur des opportunités foncières et non sur un développement stratégique.
- Baisse de l'activité de la zone économique.
- Artificialisation des sols

OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Mutualisation des trajets domicile - travail.
- Un potentiel de développement dans l'hébergement touristique.
- Un potentiel de développement de l'activité économique, si étude dérogatoire (L111-1-4)
- Permettre l'implantation de nouveaux arrivants sur la commune.

2. Vivre son territoire

5 SYNTHÈSE

Le Bourg d'aujourd'hui et de demain

Un bourg offrant un cadre de vie attrayant

- Le bourg qui concentre les équipements et les services
- Des espaces de respiration

Un bourg montrant des signes de déclin

- Une baisse de l'activité économique
- Une stagnation du logement vacant

Des potentialités économiques

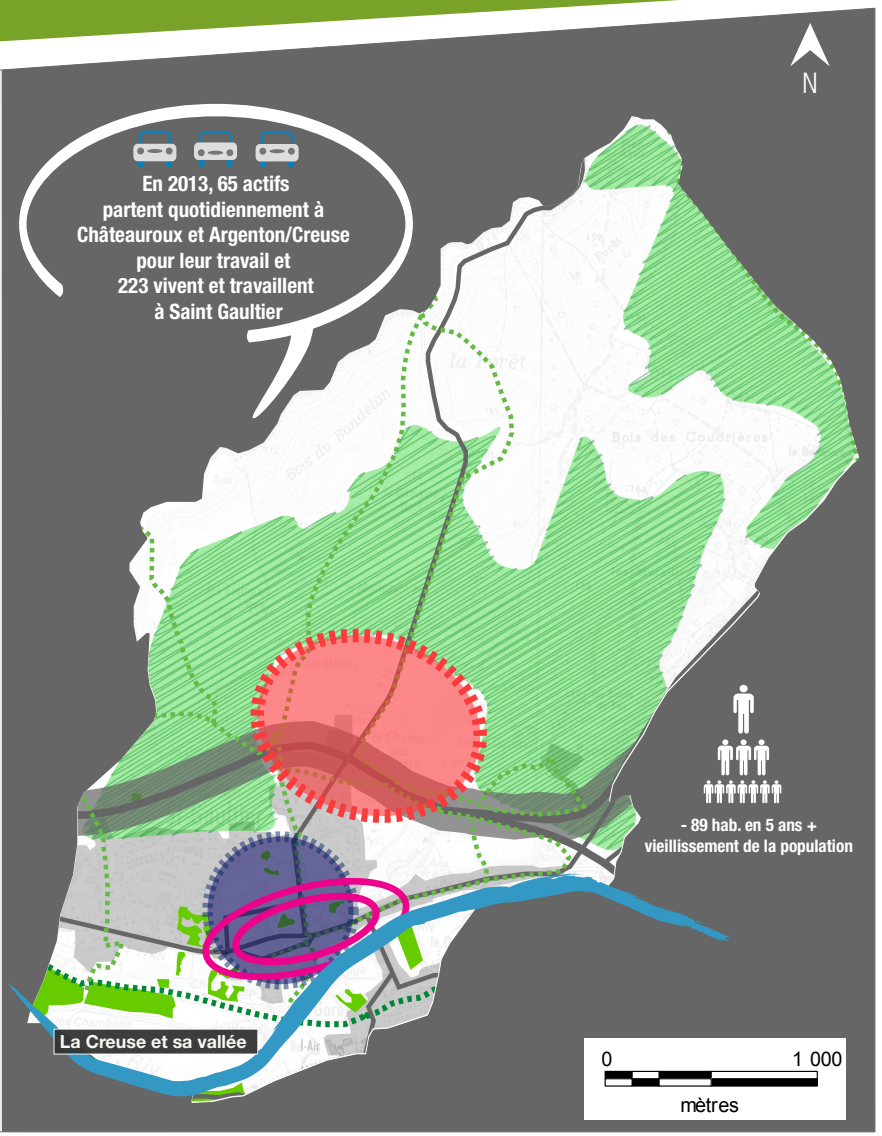
- Un déclin de l'activité agricole

Des atouts pour dynamiser le tourisme

- Le bourg historique
- La vallée de la Creuse
- La voie verte
- De nombreux sentiers de randonnée

Des possibilités de dynamiser l'économie locale

- Un espace économique en développement mais ...
- ... freiné par le périmètre d'inscontructibilité lié à la RD 951



3. Occuper son territoire

1 CADRAGE DE L'ÉTUDE ET GÉOGRAPHIQUE

A. ÉTAT DES LIEUX

- Des documents supra-communaux à intégrer dans la démarche du PLU (SDAGE, Charte constitutive du PNR...) ;
- Des risques et nuisances à intégrer ;
- Un territoire riche en ressources qui pour certaines sont exploitées.

B. ENJEUX

- Prendre en compte la réglementation supra-communale ;
- Prendre en compte les différents risques menaçant la commune ;
- Prendre en compte les nuisances générées par la carrière et la RD951 ;
- Promouvoir un développement durable du territoire (valorisation de la ressource bois, favoriser l'utilisation des énergies renouvelables...).

2 PAYSAGES ET MILIEUX

A. ÉTAT DES LIEUX

- La commune appartient à l'entité paysagère de la Brenne ;
- La commune de Saint-Gaultier est fortement marquée par la présence de la vallée de la Creuse au sud ;
- Une typologie des milieux marquée par : une ressource en eau importante au sud et plus rare au nord, des espaces agricoles restreints, la présence de haies, une ressource forestière peu exploitée ;
- Une évolution des milieux marquée par : une extension urbaine significative empiétant sur les espaces agricoles et un maintien des haies et des espaces boisés.

B. ENJEUX

- Conserver et valoriser les marqueurs paysagers emblématiques des paysages de la Brenne ;
- Maintenir les équilibres naturels et paysagers ;
- Prendre en compte le risque inondation ;
- Maintenir les équilibres agricoles et forestiers, vecteurs de continuité du milieu et de biodiversité ;
- Assurer la prise en compte des protections réglementaires existantes ;
- Préserver les grands équilibres paysagers, témoins de l'identité du territoire ;
- Préserver la ressource agricole restante.

3. Occuper son territoire

3 ENVIRONNEMENT NATUREL

A. ÉTAT DES LIEUX

- Des habitats naturels reconnus et ou protégés (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides identifiées par la convention RAMSAR) ;
- Une commune «porte» du PNR de la Brenne;
- Des habitats (aquatiques et non aquatiques) diversifiés et de qualité sur le territoire communal ;
- De nombreuses espèces présentes sur le territoire dont certaines sont rares et menacées ;
- Deux continuités écologiques structurent le territoire :
  - l'une au nord constituée du bois des Chézeaux, de boisements, de haies et de prairies agricoles ;
  - l'autre au sud constituée de la vallée de la Creuse.

B. ENJEUX

- Protéger et mettre en valeur le bassin versant des Chézeaux, vecteur de biodiversité (ZNIEFF) ;
- Protéger et mettre en valeur la vallée de la Creuse ainsi que la vallée des Chézeaux et la ressource hydrologique en général pour son intérêt écologique, touristique, paysager.. (NATURA 2000 et RAMSAR) ;
- Prendre en compte les mesures environnementales mises en place sur la commune;
- Maintenir les habitats présents sur la commune (vallée de la Creuse, ressource bois, haies, ripisylve..) ;
- Veiller à la préservation des espèces présentes sur la commune ;
- Maintenir les continuités écologiques présentes sur la commune.

4 ENVIRONNEMENT URBAIN

A. ÉTAT DES LIEUX

- Un centre-bourg dense, témoin d'une richesse architecturale et patrimoniale marquée par le prieuré ;
- Des zones d'habitat plus récentes caractérisées par une urbanisation linéaire (faubourg de Lignac) ou par une urbanisation pavillonnaire ;
- Le hameau des Pauduats : une zone d'habitat isolée et enclavée dont le développement est un enjeu au regard des demandes sur ce secteur ;
- Un patrimoine remarquable, témoin de l'identité historique et médiévale de la commune dont une partie est protégée. Un petit patrimoine plus rare que dans les communes avoisinantes ;
- Des entrées de bourg rencontrant des problèmes d'usages divers ;
- Quelques problèmes de stationnement identifiés ;

B. ENJEUX

- Préserver et valoriser le centre-bourg ;
- Développer la trame urbaine du bourg ;
- Permettre la densification des zones d'habitat existantes ;
- Encourager le développement urbain raisonné ;
- Encadrer le développement urbain du hameau des Pauduats ;
- Prendre en compte les mesures de protection du patrimoine bâti existantes;
- Identifier les éléments remarquables du patrimoine et du petit patrimoine afin de les préserver, d'en permettre le suivi et la mise en valeur ;
- Améliorer les entrées de bourg ;
- Solutionner les problèmes de stationnement.

3. Occuper son territoire

5 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

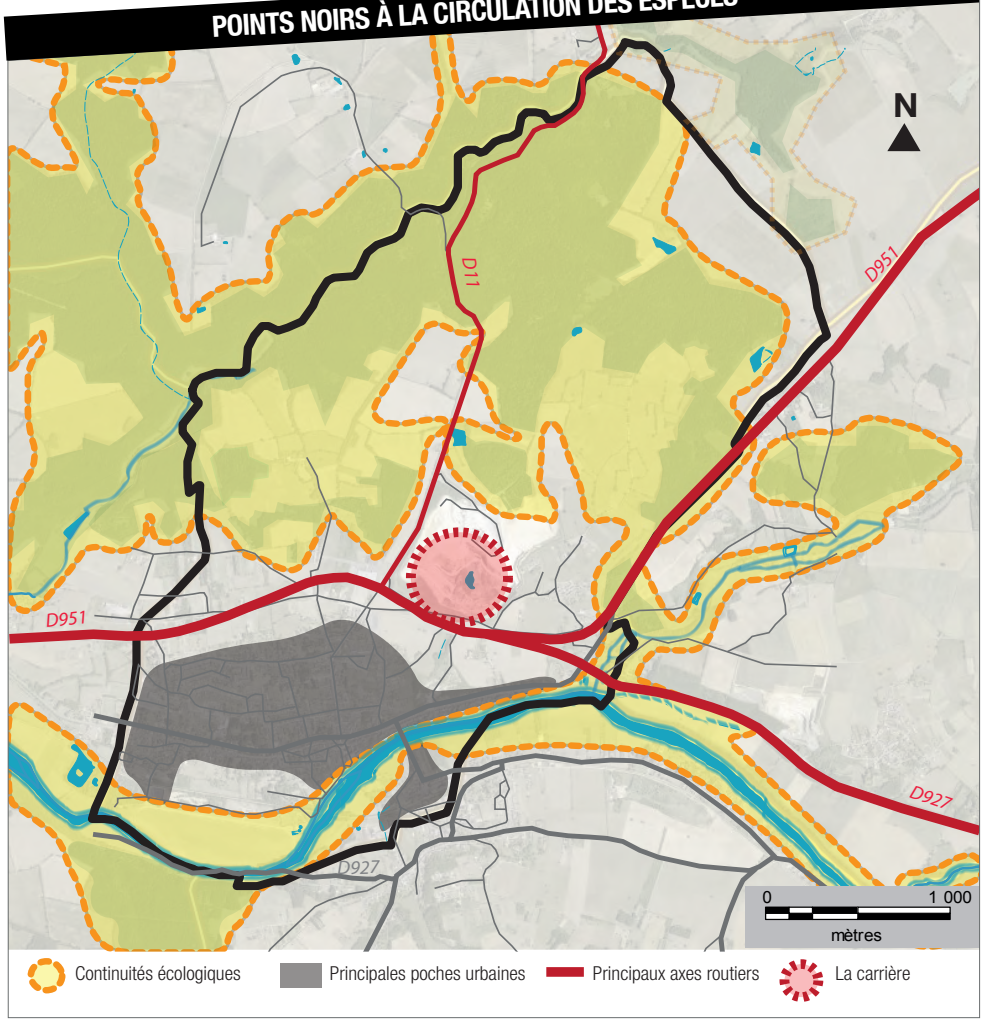
A. ÉTAT DES LIEUX

- La RD 951 et la carrière sont les deux principaux points noirs de la biodiversité à Saint-Gaultier.
- Des trames vertes urbaines ainsi que des espaces publics existants mais peu valorisés.
- Quelques points de vue identifiés.

B. ENJEUX

- Limiter les impacts générés par les activités humaines sur l'environnement.
- Saisir les potentiels de développement pour créer des continuités urbaines tout en maintenant la trame verte.
- Préserver et valoriser les points présents sur la commune.

POINTS NOIRS À LA CIRCULATION DES ESPÈCES



Réalisation : 6t 2014 Sources : IGN /GoogleMap

3. Occuper son territoire

6 SYNTHÈSE

FORCES

- Situation géographique stratégique (proximité des bassins d'emploi d'Argenton-sur-Creuse et de Châteauroux)
- Le PNR de la Brenne
- Diversité paysagère et patrimoniale riche

= un cadre de vie attrayant

- Une identité urbaine forte
- Une consommation d'espace raisonnée et localisée dans le bourg
- Des sites remarquables (bâtis et naturels)

FAIBLESSES

- Une urbanisation de faubourg linéaire à l'est
- Perte de la qualité paysagère (haie, carrière)
- La RD 951 fracture le territoire (sud/nord) et entrave la circulation des espèces
- Des entrées de bourg à valoriser et qui n'incitent pas à la traversée de Saint-Gaultier



MENACES

- La Vallée de la Creuse = zone inondable
- La poursuite du développement de la carrière

OPPORTUNITÉS D'ENJEUX

- Réglementer pour conserver la diversité paysagère
- Réglementer pour conserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Choisir des espaces de développements cohérents et mobilisables
- Assurer l'adduction en eau potable.

3. Occuper son territoire

6 SYNTHÈSE

Une diversité paysagère et un patrimoine riche

Espaces riches en bidiversité

- La Creuse et sa vallée
- Zone de richesses écologiques
- Les boisements
- Les anciennes terres de vergers et espaces agricoles

Espaces avec une valeur patrimoniale

- Le bourg historique et le hameau des Pauduats
- Des éléments de petit patrimoine ponctuels

Des éléments impactants les milieux naturels

Un effet actuel

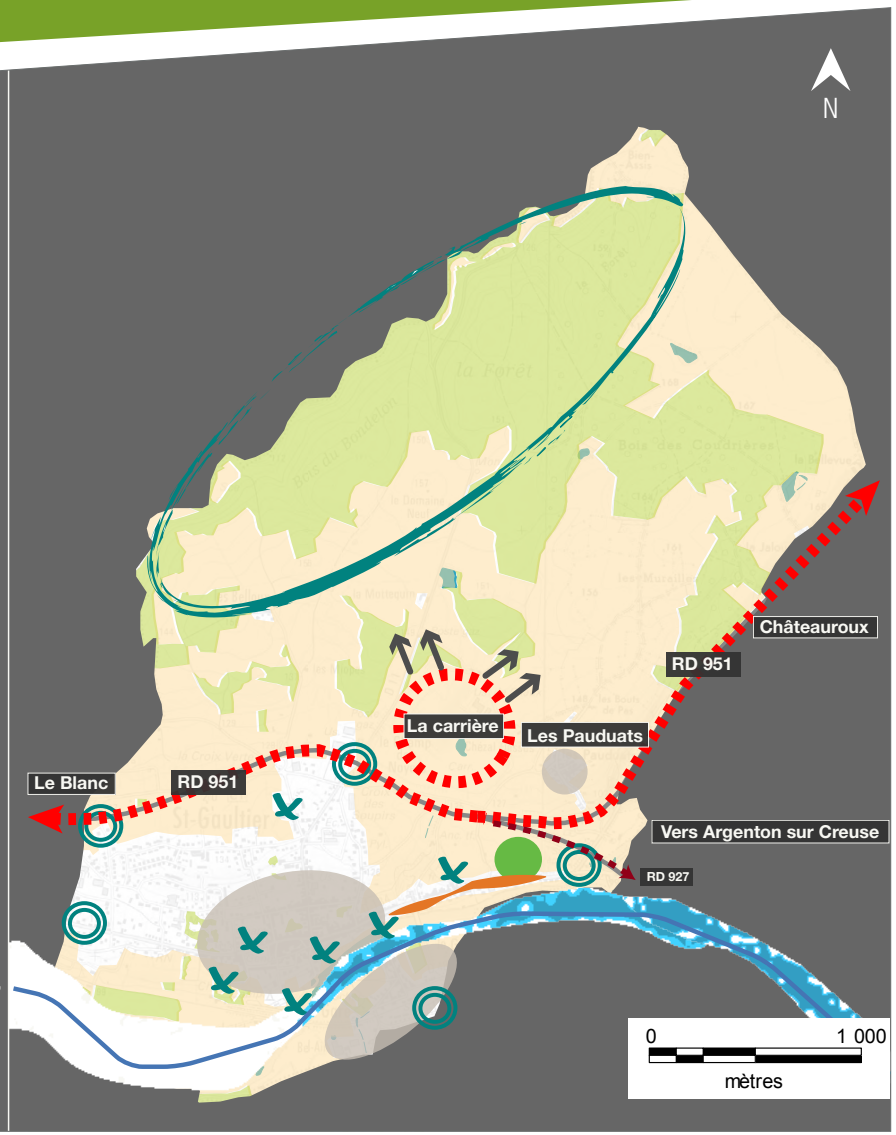
- La RD 951 qui nuit à la ciculation des espèces

Des effets à anticiper

- Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles
- Le développement de la carrière
- Le risque inondation lié à la vallée de la Creuse

Des espaces en marge du bourg à repenser

- Des entrées de bourg à retravailler
- Une urbanisation de faubourg linéaire qui donne un effet de "ville rue"
- Une mise en valeur nécessaire de l'espace Collet



4. Évaluation environnementale

1 INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les perspectives d'évolution du territoire.

Il est le projet politique de la commune répondant aux besoins et aux enjeux du territoire.

Celui de Saint-Gaultier a été débattu le 11 septembre 2015 et se divise en 3 axes déclinés en 9 orientations.

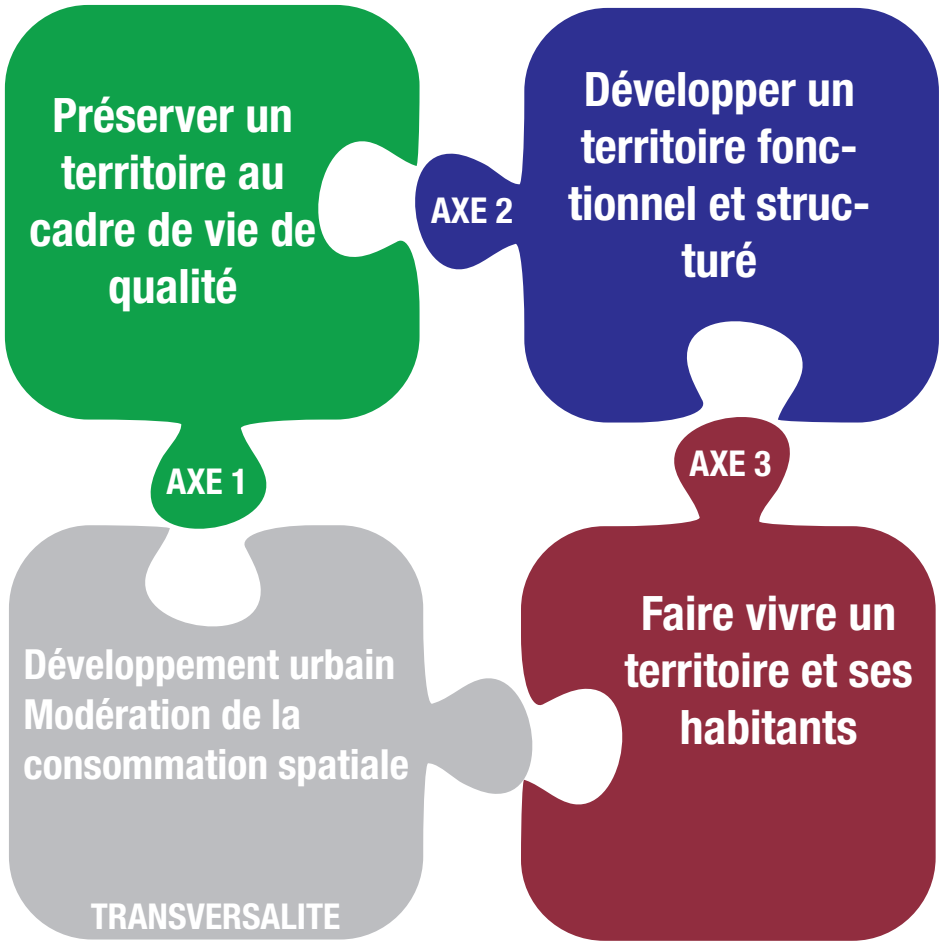
Ces axes sont :
- Préserver un territoire au cadre de vie de qualité,
- Développer un territoire fonctionnel et structuré,
- Faire vivre un territoire et ses habitants.

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :
- le cadre de vie,
- les accessibilités,
- l'attractivité économique.

La modération de la consommation spatiale a été abordée de manière transversale dans chaque axe.

Le PADD de Saint-Gaultier prend donc en compte les principes du Développement Durable avec la préservation du cadre de vie, tout en cherchant à valoriser et renforcer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique ou touristique.

Le développement urbain reste concentré dans le bourg et dans un hameau. Cela permet de préserver les espaces naturels et forestiers, de faciliter la gestion des déplacements et des déchets mais aussi d'améliorer la mise à disposition des réseaux (eaux, électricité, etc...).



4. Évaluation environnementale

1 INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les actions du PADD ont des incidences sur le cadre de vie et l'environnement. Les tableaux suivants synthétisent ces incidences. Pour ce faire, la méthodologie s'est basée sur la compensation entre ces différentes incidences en fonction des différentes actions.

Ainsi les actions peuvent être identifiées à dominante : positives (+), limitées (+/-) ou négatives (-).

Axes	Orientations	Actions	Incidences
Axe 1 : Préserver un territoire au cadre de vie de qualité	Environnement naturel	Protéger les vallées sèches et les milieux naturels afférents.	+
		Protéger le réseau hydrographique dans son ensemble notamment les vallées de la Creuse, des Chézeaux et du Bouzanteuil (Natura 2000).	+
		Protéger et intégrer la gestion des futurs périmètres de captage en prenant en compte les eaux pluviales et le milieu Karstique.	+
		Préserver l'activité agricole.	+
	Patrimoine	Protéger et mettre en valeur la vallée de la Creuse et de ses deux plans d'eau.	+
		Protéger et favoriser la mise en valeur des éléments du patrimoine de la commune qui contribuent à maintenir un cadre de vie de qualité.	+
	Paysage	Créer une cohérence paysagère sur les zones de développement actuelles et futures situées au Nord du bourg.	+/-
		Mettre en valeur les entrées de bourg de façon à renforcer l'attractivité de la ville.	+
		Préserver les points de vue identifiés et s'attacher à la meilleure intégration paysagère possible.	+
		Mettre en valeur l'axe RD 951.	+

4. Évaluation environnementale

1 INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Axes	Orientations	Actions	Incidences
Développer un territoire fonctionnel et structuré	Habitat	Choisir un développement de l'habitat adapté aux objectifs d'évolution de population et aux contraintes spatiales du territoire.	+/-
		Densifier la partie urbaine de la commune.	+/-
		Penser le développement de l'habitat en répondant aux demandes de mixité sociale.	+/-
		Favoriser un développement de l'habitat durable.	+
	Déplacements	Faciliter la bonne circulation des flux.	+
		Encourager les modes alternatifs de déplacements.	+
	Infrastructures et risques	Prendre en compte les problématiques de réseaux liées aux aménagements futurs.	+
		Prendre en compte les différents risques et nuisances dans l'aménagement futur de la commune (PPRI, carrière, rupture de barrage, conduites de gaz), et réduire les risques et nuisances liés à la RD 951.	+
Faire vivre un territoire et ses habitants	Démographie	Favoriser et permettre l'implantation de nouveaux habitants sur la commune.	+/-
		Poursuivre un objectif de mixité sociale.	+
	Économie	Maintenir et favoriser les services et les activités commerciales au cœur du bourg.	+
		Développer les activités au sein de la zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale de part et d'autre de la RD951.	-
		Préserver les terres agricoles, hors partie agglomérée de la commune afin d'encourager cette activité économique.	+
	Tourisme	Valoriser les éléments touristiques de la commune.	+
		Faire valoir, d'un point de vue de l'attractivité touristique du territoire, le positionnement en tant que porte du PNR de la Brenne, et porte de la vallée de la Creuse.	+
		Créer des liens entre le secteur des bords de Creuse et le cœur du bourg de Saint-Gaultier.	+
		Accompagner l'offre d'hébergement et la modernisation touristique dans sa diversité (campings, hôtels, chambres d'hôte).	+/-

4. Évaluation environnementale

2 INCIDENCES DES RÈGLEMENTS : GRAPHIQUE ET ÉCRIT

A. PRÉSENTATION DES ZONES

Les règlements, qu'ils soient écrit ou graphique, sont deux documents constitutifs du PLU. Ils fixent les dispositions générales et particulières auxquelles sont soumises les différentes zones. Ces règlements s'inscrivent dans la continuité des orientations définies dans le PADD.

Le territoire communal est divisé en quatre grandes zones : urbaines U, à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A.

Les zones U sont les suivantes :
- zone U historique (Uh)
- zone U de première phase de développement (Ua)
- zone U de développement récent (Ub)
- zone U économiques (Ux)

Les zones AU sur la commune sont les suivantes :
- zone à urbaniser (1AU)
- zone à urbaniser après révision du document (2AU)
- zone économique à urbaniser (1AUx)

Les zones N sont les suivantes :
- zone N forêt (Nf)
- zone N valorisation (Nv)
- zone N protégée (Np)
- zone N Carrière (Ncr)
- zone N Camping (Nc)

Les zones A sont les suivantes :
- zone agricole (A)

La zone agricole est dédiée aux exploitants agricoles et les terres liées, elle ne possède pas de sous-secteur.

B. IMPACTS DES ZONES

Les différentes zones définies dans le PLU de Saint-Gaultier ont des incidences plus ou moins importantes et notables sur l'environnement ainsi que sur le cadre de vie et la santé publique.

Les zones U se concentrent sur les zones déjà urbanisées. Dans ce secteur, l'objectif est de densifier l'existant notamment en comblant des espaces délaissés. Ceci a donc pour conséquence des incidences moindres puisqu'il s'agit d'espaces déjà anthropisés (transformation d'espaces par l'action de l'homme).

Les zones AU sont celles qui ont le plus d'impact sur l'environnement. En effet, il convient d'ouvrir à l'urbanisation des espaces de jardins ou agricoles. Cependant, la localisation de ces zones a été réalisée de manière à impacter le moins possible l'environnement. Le choix a été fait d'ouvrir en continuité de l'existant, principalement dans le bourg et un peu dans le hameau le plus important de la commune, Les Pauduats. Les zones 1AU de développement peuvent avoir pour conséquence l'artificialisation des sols.
Ces espaces étant fortement impactés (artificialisation des espaces agricoles et naturels) des mesures ont été proposées afin de réduire, éviter ou encore de compenser les nuisances.

Les zones N sont les zones les plus importantes en terme de préservation et de protection de l'environnement. Une zone Np dédiée à la protection des espaces naturels remarquables a été mise en place limitant les nouvelles constructions. Une zone prévue pour la valorisation des espaces verts et autres éléments du territoire, la zone Nv, a été pensée afin d'améliorer le cadre de vie mais aussi les continuités écologiques traversant le noyau urbain.

Enfin, les zones agricoles, consacrées à l'agriculture, sont des zones intermédiaires de protection. Elles permettent de préserver les milieux ouverts nécessaires à la vie de certaines espèces, de préserver les paysages auxquels les habitants sont attachés mais aussi de pérenniser l'avenir agricole de la commune.

4. Évaluation environnementale

3 INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE NATURA 2000

Le territoire de la commune de Saint-Gaultier est en partie situé sur un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation «Vallée de la Creuse et ses affluants».

Ce site est géré par un Document d'Objectif appelé DOCOB, qui défini les enjeux de conservation du site. Ces enjeux sont les suivants :

- Enjeu 1 : le maintien des activités humaines favorables (fauche ou pâturage, taille des arbres en têtard ...),
- Enjeu 2 : l'adaptation des pratiques pour les rendre compatibles avec la conservation des habitats naturels et des espèces (limiter le dérangement des gîtes à chauve-souris, limiter les marnages de la Creuse...),
- Enjeu 3 : l'entretien de milieux abandonnés (pelouses calcicoles, landes, ...),
- Enjeu 4 : préservation du patrimoine naturel remarquable (limiter la plantation de peuplier sur les mégaphorbiaies, limiter le retournement des prairies, ...).

Le site Natura 2000 occupe une partie importante de la commune de Saint-Gaultier, le Plan Local d'Urbanisme doit prêter attention à ne pas dégrader, ni aller à l'encontre de ses objectifs.

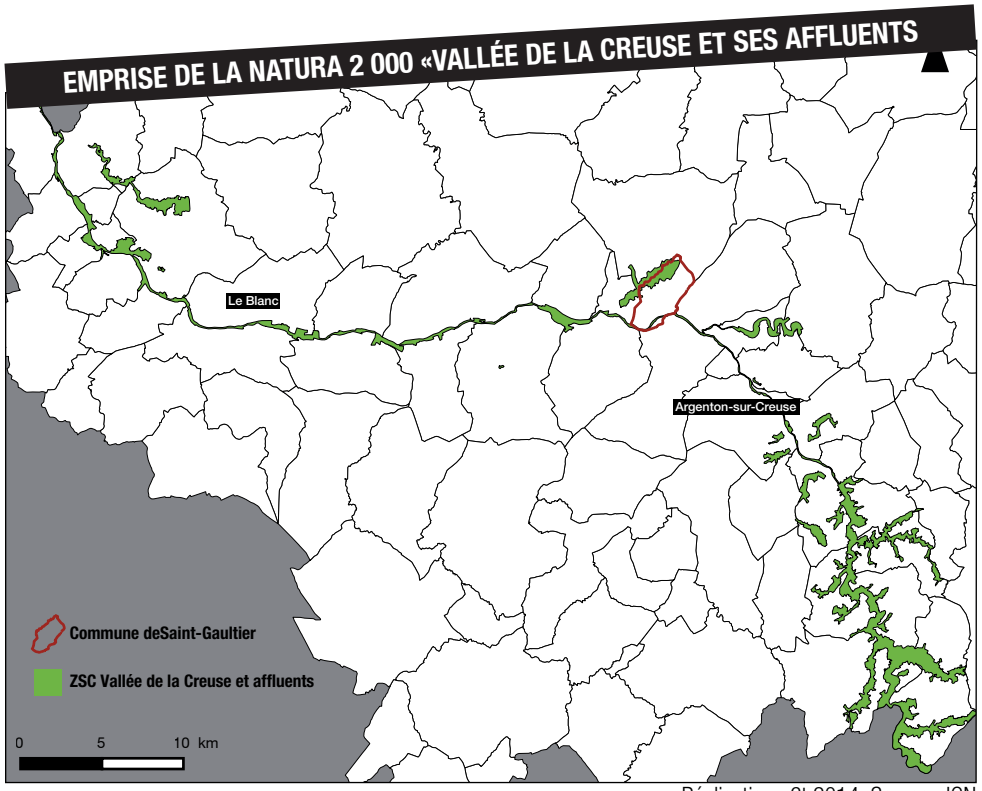
Les élus ont pour volonté de préserver les zones naturelles remarquables puisque l'ensemble de la zone est classée en Np (zone naturelle protégée) ou en Nf (zone naturelle forêt). Dans ces deux zones l'urbanisation n'a pas d'impacts, en effet elle n'y est pas autorisée.

Cependant des incidences négatives ont été dégagées. Elles sont seulement liées à la possibilité de faire de la sylviculture, activité peu présente sur le territoire et ***indépendante du Droit de l'Urbanisme, donc du PLU***. Ces incidences restent cependant l'érosion des sols induite par les coupes rases et le risque de pollution engendré par les hydrocarbures.

En revanche, des incidences indirectes ont été dégagées. Ce sont celles qui résultent d'une relation de cause à effet ayant à l'origine un effet direct. Dans le cas du PLU de Saint-Gaultier, il s'agit de rejets de polluants potentiels issus de l'activité industrielle. Le site Natura 2000 occupant essentiellement la Vallée de la Creuse et la Vallée des Chézeaux et du Bouzanteuil, toutes les eaux de ruissellement s'écoulent vers celles-ci, entraînant une érosion des sols.

Cet élément majeur a été pris en compte et a été retranscrit dans le règlement écrit du PLU de manière à assurer le meilleur traitement possible de eaux usées et de ruissellement. Des mesures complémentaires ont cependant été proposées.

Une attention particulière à été portée sur la destruction ou la dégradation d'habitats et d'espèces communautaires mais aucune incidence n'a été relevée.



Réalisation : 6t 2014 Source : IGN

4. Évaluation environnementale

4 MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

La démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique s'applique, de manière proportionnée aux enjeux liés au document d'urbanisme.

Les atteintes aux enjeux majeurs doivent être en premier lieu évitées. L'évitement est la seule solution permettant la non-dégradation d'un milieu par le document, comme par exemple le déplacement d'une zone de développement. La réduction apparaît dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Si des impacts demeurent, on fait alors appel à des mesures de compensation.

Dans le PLU de Saint-Gaultier, les mesures d'évitement sont mises en place dès le début de l'étude. En effet, la localisation des zones de développement a été réfléchie de manière stratégique afin de ne pas dégrader des espaces sensibles ou remarquables. C'est pour cela que ces zones sont situées en continué des espaces déjà urbanisés.

Lors de l'évaluation environnementale, des impacts ont été identifiés et des mesures d'évitement ont été proposées. En effet, les risques de dégradation de la qualité de l'eau sont par exemple réduits grâce au respect de l'article 4 du règlement écrit. Ainsi, plusieurs mesures sont déjà induites par le règlement de zone. Lorsque ce n'est pas le cas, elles ont été ajoutées dans l'évaluation environnementale.

Parfois, il est apparu comme nécessaire de proposer des mesures complémentaires, notamment en cas de la destruction de corridors écologiques dans les nouvelles zones de développement. Dans ce cas là, il a été demandé de recréer des continuités aux abords de la zone ainsi qu'à l'intérieur grâce à la création de haies avec des essences locales et adaptées au territoire.

Dans tous les cas, les mesures ont été proposées de façon précise et facilement réalisable par la municipalité, l'inter-communalité ou le porteur de projet.

Ci-après sont présentées plusieurs mesures mises en place dans le PLU de Saint-Gaultier. Cette liste n'est pas exhaustive.

Mesures d'évitement :

- Urbanisation en continuité de l'existant pour éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles et stratégiques pour éviter l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre,
- Préservation de la végétation existante afin d'éviter la fragmentation des corridors écologiques.

Mesures de réduction :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols grâce au respect de l'article 2 et 12 du règlement écrit (limitation des surfaces de construction et préconisation d'utilisation de revêtements perméables),
- Limitation de la pollution de l'eau grâce au respect de l'article 4 du règlement écrit (règlement des réseaux d'assainissement),
- Limitation de la pollution lumineuse grâce à la mise en place d'un nombre de candélabres adapté (mesure ajoutée à la démarche).

Au vu des nombreuses mesures d'évitement et de compensation effectuées, peu de mesures compensatoires ont été proposées :

- Création de haies et d'espaces d'aménité permettant la préservation des continuités écologiques.

5. En Bref ...

La démarche d'évaluation environnementale s'est déroulée tout au long de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche a permis la prise en compte de l'environnement et donc d'éviter les principales incidences sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique.

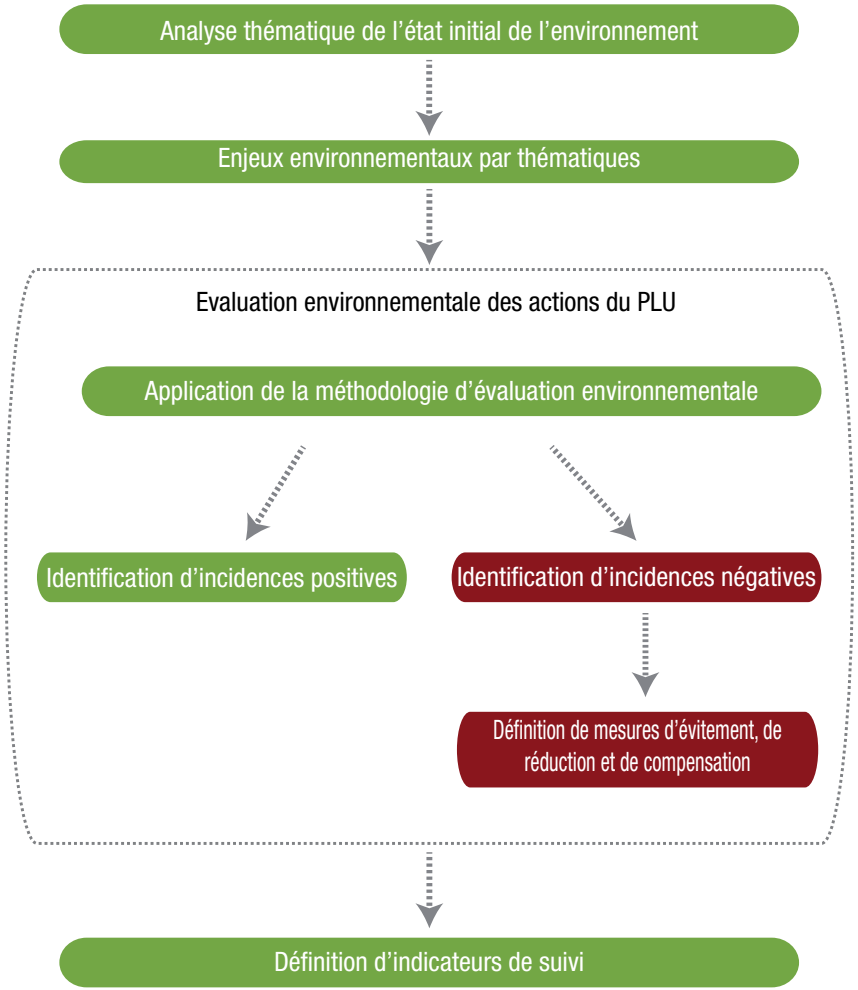
Le PLU de Saint-Gaultier a pris en compte les enjeux environnementaux et fait en sorte d'y répondre. Pour ce faire, les zones de développement ont été choisies stratégiquement et un règlement adapté au territoire a été réalisé.

Les choix opérés visent à :
- préserver les milieux naturels et paysagers,
- préserver un cadre de vie de qualité
- limiter les incidences négatives de l'urbanisation.

Concernant la Natura 2000 «Vallée de la Creuse et ses afluents», le document n'a pas d'impacts directs mais peut engendrer des incidences indirectes non-significatives. Cependant des mesures ont été proposées afin de veiller au maintien de cet espace remarquable. Ainsi le projet conjugué aux mesures constitue une réponse appropriée pour allier aménagement et préservation de l'environnement.

La mise en oeuvre du PLU devra faire l'objet d'un suivi afin d'assurer l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux du territoire. Pour y parvenir, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques notamment :
- la consommation d'espace;
- l'évolution de la surface agricole;
- la qualité des eaux.

Ce sont des indicateurs cohérents avec les enjeux et les orientations déclinés dans le PLU et facilement réalisables par les élus.



Le schéma ci-contre reprend les grandes phases de la démarche d'évaluation environnementale.