# COMMUNE DE LA VERNELLE

## Département l'Indre (36)

---

# CARTE COMMUNALE

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



DOSSIER APPROUVÉ EN CONSEIL MUNICIPAL LE 30 JUILLET 2026

# SOMMAIRE

Partie 1 - Approche spatiale du territoire ..... 4

Préambule ..... 5
Situation géographique et administrative ..... 7
Compatibilité avec les documents supra-communaux ..... 9
La prise en compte des documents supra-communaux ..... 19
Origine et spécificités de la commune de La vernelle ..... 20
Les formes urbaines ..... 24
Les principales entrées du centre-bourg ..... 33
Analyse de la consommation d'espaces ..... 36
L'analyse des potentialités foncières ..... 42
Réseaux ..... 52
Synthèse de l'approche spatiale du territoire ..... 56

Partie 2 - Analyse socio-démographique ..... 57

Population ..... 58
Habitat et parcours residentiel ..... 65
Dynamiques de l'emploi et de l'économie ..... 70
Activités commerciales et economiques ..... 76
Offre en équipements ..... 78
Mobilités et transports ..... 80
Synthèse de l'analyse socio-démographique ..... 87

Partie 3 - État initial de l'environnement ..... 88

Les caractéristiques environnementales ..... 89
Diagnostic paysager ..... 102
Diagnostic agricole ..... 109
Les risques majeurs ..... 113
Synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement ..... 121
Lexique, définitions ..... 122

Partie 4 – Projet d'aménagement ..... 125

Prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ..... 126
délimitation des secteurs constructibles et secteurs non constructibles ..... 134
Explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisées ..... 136

Partie 5 – Évaluation des incidences de la Carte Communale sur l'environnement ..... 140

Compatibilité de la Carte Commuale avec les documents de rang supérieur ..... 141
Evaluation environnementale ..... 158

# Partie 1 - Approche spatiale du territoire



# PRÉAMBULE

## L'approche règlementaire et administrative

### ❖ Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

La Carte Communale est un document d'urbanisme permettant de **gérer et de réglementer le droit de la construction** sur la commune de La Vernelle.
Il s'agit d'un document opposable aux tiers, indiquant quels sont les secteurs constructibles ou non de la commune.

### ❖ Le cadre législatif de la Carte Communale

La procédure d'élaboration de la Carte Communale est encadrée par plusieurs lois :

- La loi **Solidarité et Renouvellement Urbain**, dite loi SRU, du 13 décembre 2000, qui a donné un statut de véritable document d'urbanisme à la Carte Communale. Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, elles ont instauré les principes de développement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurales, de mixité sociale et de respect de l'environnement.
- La loi **Engagement National pour l'Environnement**, dite loi ENE, du 12 juillet 2010, issue du Grenelle de l'Environnement, a instauré les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- La loi **Accès au Logement et Urbanisme Rénové**, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF, du 13 octobre 2014, visent à soutenir la protection des espaces agricoles et naturels à travers les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs de réduction de la consommation foncière.
- La loi **Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique**, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018, a élargi la liste des exceptions prévues dans les secteurs dits "inconstructibles" de la Carte Communale.
- La **loi Climat et Résilience**, du 21 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, et impose, à l'échelle nationale, un rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la présente loi. Cette artificialisation des sols doit être divisée par deux par rapport à celle observée sur les 10 années précédant cette date (soit 2011-2021), le but étant d'atteindre progressivement le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'échelle nationale en 2050.

  Ainsi, les politiques publiques en vigueur depuis le début des années 2000, visent à définir un véritable projet urbain résiliant, pour les décennies à venir dans une logique de sobriété foncière et d'adéquation des défis climatiques.

### ❖ Le contenu de la Carte Communale

La Carte Communale se compose de plusieurs pièces :

- Le rapport de présentation comporte l'analyse de l'**état initial de l'environnement** et expose les **prévisions**, notamment en **matière économique et démographique**. Il explique les **choix retenus** pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, **évalue les incidences des choix** de la Carte Communale **sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Un ou plusieurs pièces graphiques composées de cartes présentant les **secteurs où les constructions sont autorisées** et ceux où **elles ne sont pas autorisées** ;
- Des annexes : les servitudes d'utilité publique.

La réalisation des différentes pièces de la Carte Communale est un **processus itératif** : chaque pièce vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

### ❖ Une élaboration pour clarifier la constructibilité des parcelles

La commune de La Vernelle a souhaité engager **l'élaboration de sa carte communale** lors de la délibération du 13 juin 2024. À travers ce document, la commune souhaite concevoir un cadrage **des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation,** notamment dans une perspective **de préservation du patrimoine naturel et paysager** de la commune.

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), ce dernier est devenu caduc en 2017 suite à la loi ALUR du 24 mars 2014. Sans document d'urbanisme en vigueur, la commune **est aujourd'hui régie par le règlement national d'urbanisme** (RNU). Par conséquent, elle ne dispose plus d'un zonage clair concernant l'urbanisation, comme son plan d'occupation des sols (POS) le lui indiquait.

Ainsi, en élaborant la Carte Communale, la commune de La Vernelle inscrit les objectifs généraux suivants :

- **Maintenir les effectifs scolaires** en lien avec la croissance démographique des dernières années,
- **Veiller à permettre l'installation des petites et moyennes entreprises** artisanales et commerciales,
- **Ne pas mettre un frein à la construction** au sein des zones pourvues d'un réseau d'assainissement collectif,
- **Réétudier les opportunités foncières et le classement des zones constructibles,**
- **Assurer la préservation des trames vertes et bleues et sauvegarder les espaces agricoles et naturels.**

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

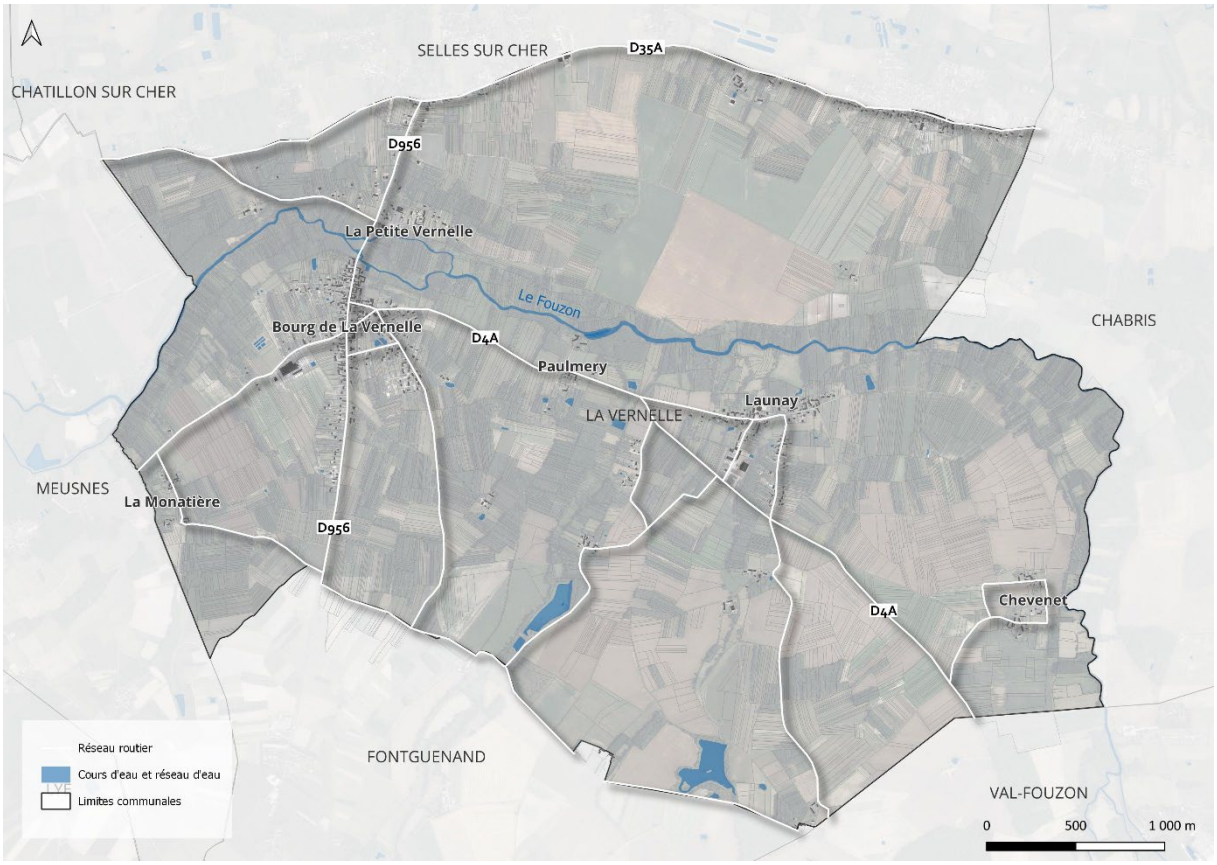
## LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE LA VERNELLE

La commune de La **Vernelle est localisée dans la région Centre-Val de Loire**, dans **le département de l'Indre** (36), à la frontière avec le Loir-et-Cher (41) et appartient à la **Communauté de Communes Écueillé-Valençay**. La commune est composée d'un bourg et de plusieurs hameaux principaux (Launay, Paulmery, Les Moreaux, la Petite Vernelle). La commune, d'une superficie de 17 km², est bordée par les communes de la Selles-sur-Cher au nord, Chabris à l'est, Val-Fouzon et Fontguenand au sud, ainsi que par Meusnes à l'ouest.

La Vernelle est traversée par la route départementale 956 reliant Châteauroux (52 km) à Blois (47 km). La commune est **située à proximité de villes majeurs, potentiels bassins d'emploi**, telles la Selles-sur-Cher (3km), Romorantin-Lanthenay (22km). Elle est aussi située à côté de l'autoroute A85 (11km) reliant Angers à Vierzon.

Commune **rurale et peu dense**, La Vernelle possède **un patrimoine naturel remarquable**. En effet, La Vernelle profite d'un **contexte naturel de qualité** avec le passage de la rivière le Fouzon et la présence de nombreux boisements. La forêt occupe près de 40% de la surface de la commune, les prairies et surfaces agricoles 50% et les espaces urbanisés 10%. On retrouve sur le territoire communal un **site Natura 2000** (Plateau de Chabris / La Chapelle – Montmartin) qui englobe 80% de la commune.

*Physionomie de la commune de La Vernelle*



# LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE DE LA VERNELLE

Le **Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Valençay en Berry a été approuvé en le 12 avril 2018**. La Carte Communale **se doit, par conséquence, d'être compatible avec les orientations de ce document,** notamment ceux inscrit dans le document d'orientation et d'objectif (DOO).

Par ailleurs, à l'échelle régionale, **le projet du Centre-Val de Loire est de définir une stratégie d'aménagement qui intègre le développement durable**. La région souhaite ainsi confirmer sa volonté de travailler en partenariat étroit avec les intercommunalités et communes qui la constituent, afin de répondre aux enjeux de transition et aux besoins de la population, tout en associant ses propres compétences et priorités de mandats, qui sont : la coopération au sein des acteurs, le rayonnement de la région, l'économie et l'environnement. C'est ainsi que la matérialisation du projet régional est en cours de réalisation au sein du **schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires** (SRADDET), adopté en 2020 et modifié en 2024

Pour l'heure, la Carte Communale **doit être compatible avec le SRADDET approuvé le 4 février 2020** et modifié en octobre 2023.

La commune est également concernée par les orientations en faveur d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de quantité et de qualité des eaux définis par le **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (SDAGE) **Loire-Bretagne, rentré en vigueur le 4 avril 2022**.

D'autre part, la Carte Communale de La Vernelle **devra aussi être compatible avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux** (SAGE) **Cher aval, approuvé le 26 octobre 2018**.

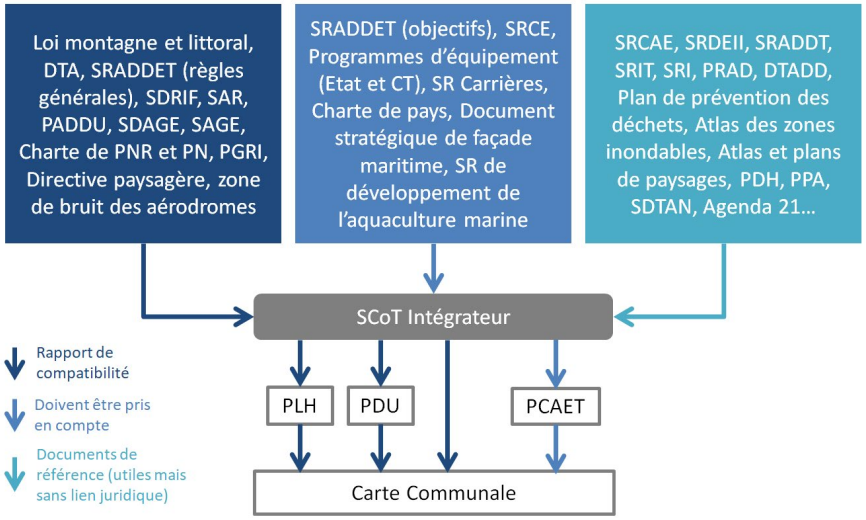
La **communauté de communes Écueillé-Valençay débute l'élaboration d'un Atlas de la Biodiversité Intercommunal,** le périmètre d'étude intègre 5 communes, dont La Vernelle. Cela se traduit par la réalisation d'un programme d'inventaire et de cartographie de la flore, de la faune et des milieux naturels du territoire. Ce qui représente une aide à la décision pour les communes pour qu'elles puissent préserver et valoriser leur territoire en intégrant les enjeux de biodiversité aux politiques d'aménagement.

# COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

D'après le Code de l'Urbanisme, la Carte Communale est tenue d'un rapport de compatibilité ou de prise en compte par rapport aux documents de rangs supérieurs.

Ce rapport de compatibilité peut être résumé par le schéma suivant :

*Hiérarchie des normes. Source : Communauté de Communes Beaune Côte et Sud – Adaptation : Altereo.*




À noter que, d'après l'art. L131-4 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;*

*3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. »*

*Par ailleurs, d'après l'art. L131-1 : « Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :*

*1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;*

*2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*

*3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*

*4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*

*5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*

*6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;*

*7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;*

*8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;*

*9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;*

*10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;*

*11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;*

*12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;*

*13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;*

*14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;*

*15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;*

*16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;*

*17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;*

*18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement. »*

*De plus, « Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :*

*1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;*

*2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. »*

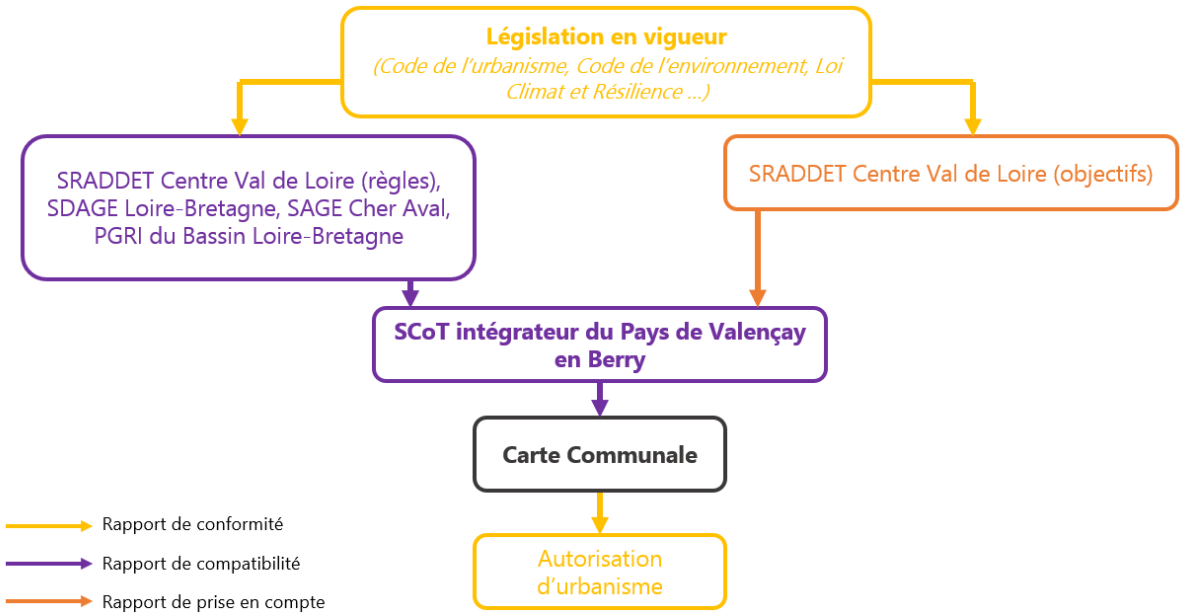
Par voie de conséquente, dans le cas de la commune de La Vernelle, la **Carte Communale doit être compatible avec les documents suivants** :

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires **(SRADDET)** de la région **Centre-Val de Loire** ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux **(SDAGE) Loire-Bretagne ;**
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) **Cher Aval ;**
- Les objectifs de gestion des risques inondation définis par le plan de gestion des risques inondation **(PGRI) Loire-Bretagne**.

Elle doit également prendre en compte :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires **(SRADDET)** de la région **Centre-Val de Loire**.

*Hiérarchie des normes qui s'applique à la Carte Communale de la Vernelle. Réalisation : Altereo, 2025.*



# LE SRADDET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Instauré par l'article 10 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires** (SRADDET) *« fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».*

Le SRADDET de la Région Centre-Val de Loire se substitue à plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants et notamment le Schéma Régional de l'Air, de l'Énergie et du Climat (SRCAE).
Le SRADDET, approuvé le 4 février 2020 et modifié en octobre 2023, identifie **47 règles, réparties selon 4 grandes orientations** reprenant les domaines de la loi NOTRe. Ainsi, la présente **Carte Communale doit présenter une compatibilité avec les règles suivantes** :

I – Équilibre du territoire

1. Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées
2. Tenir compte de l'armature territoriale régionale
3. Garantir et renforcer les fonctions de centralité des pôles urbains et ruraux sur les territoires
4. En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée
5. Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés
6. Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant
7. Définir des objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement
8. Intégrer les principes d'urbanisme durable
9. Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres villes, centres bourgs et centres de quartier
10. Privilégier l'implantation des projets d'équipements dans les centres-villes, centres bourgs et centres de quartier, et améliorer leur accessibilité
11. Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique
12. Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes
13. Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager
14. Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat
15. Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain

II – Transports et mobilités

16. Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture **solo** et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports
17. Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale sur la mobilité

18. Mettre en œuvre une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaire
19. Favoriser l'information, la distribution et les tarifications multimodales partout en Région
20. Tenir compte le schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières
21. Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes
22. Identification des itinéraires ferroviaires de voyageurs
23. Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional
24. Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun
25. Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Véloroutes et des Voies Vertes
26. Élaborer collectivement un plan régional de développement du vélo
27. Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public

III – Climat, air, énergie

28. Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale
29. Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération
30. Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments
31. Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique
32. Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération
33. Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers, véhicules utilitaires légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables
34. Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)
35. Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air

IV – Biodiversité

36. Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique
37. Définir des dispositions nécessaires à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000
38. Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification du territoire
39. Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre des projets
40. Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme

V – Déchets et économie circulaire

41. Mettre en place un observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire
42. Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire
43. Mettre en œuvre la hiérarchie des modes de traitement des déchets
44. Tant que la région est en surcapacité de stockage et/ou d'incinération, il n'y a pas de création de nouvelles installations de stockage et d'incinération de déchets non dangereux non inertes, d'extension des capacités ni d'extension géographique des sites actuels, de reconstruction d'installations si les

installations existantes venaient à fermer sauf exection(s) conforme(s) aux principes exposés dans l'encadré prescriptif de la règle

45. Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle
46. Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux
47. Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire**, approuvé en octobre 2023,** est en cours de modification, afin de prendre en compte les évolutions législatives survenues depuis l'approbation du document. Une version de « projet » du SRADDET est alors disponible depuis le 18 avril 2024. Ainsi, c'est la version approuvée datant de 2023 qui s'applique alors à différents documents de planification et d'urbanisme, dont le **SCOT du Pays de Valençay en Berry** et, par voie de conséquence, aux **cartes communales et PLU des communes concernées**.

# LE SCOT DU PAYS DE VALENÇAY EN BERRY

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCOT), introduit par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme définissant de grandes orientations à moyen ou long terme sur des thématiques diverses telles que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. afin de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux principes du développement durable.
Sa mise en œuvre effective passe par les documents d'urbanisme locaux, les documents de programmation sectoriels, les opérations foncières et les opérations d'aménagement d'importance) qui doivent être compatibles avec le SCOT.

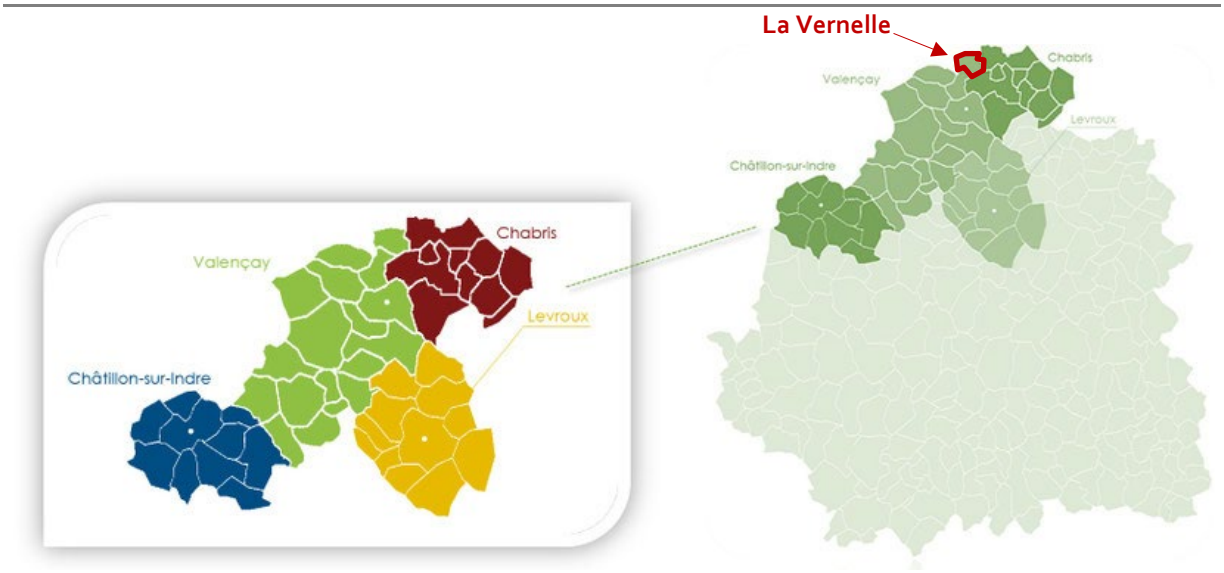
La commune de La Vernelle est intégrée au périmètre du SCoT du Pays de Valençay en Berry. Il rassemble 48 communes au sein de 4 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : **Écueillé-Valençay, la région de Levroux, Chabris-Pays de Bazelle,** le **Pays du Châtillonnais en Berry**. Le SCoT compte environ **29 000 habitants en 2020,** répartis sur une **superficie de 1 409 km².**

Le SCoT du Pays de Valençay en Berry a été **approuvé le 12 avril 2018**. Le contenu du SCOT en vigueur, met en avant **3 thématiques d'orientations** fixées dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

- Régénérer la diversité du SCoT du Pays de Valençay en Berry pour s'affirmer comme le trait d'union entre Loire et Berry ;
- Maintenir et développer une économie productive comme moteur à la diffusion de nouvelles activités et à la diversification du tissu économique ;
- Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour préserver les échelles de proximité.

La Vernelle est identifiée commune « **pôle de proximité** » au sein du SCoT du Pays de Valençay en Berry.

*Périmètre du SCoT du Pays de Valençay en Berry. Source : Chabris-Pays de Bazelle.*



# LE SDAGE LOIRE - BRETAGNE 2022-2027

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi LEMA, à l'échelle des six principaux bassins hydrographiques métropolitains : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie. Il s'accompagne d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges sur certains cours d'eau etc.).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification et de gestion des eaux, encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans, les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de *« bon état des eaux »*.

Celui concernant le bassin Loire-Bretagne couvrait la période 2016-2021. Il fixait comme objectif un minimum de **61 % de masses d'eau en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24% des eaux sont en bon état et 10% en sont proches**. Par conséquent, les nouveaux objectifs à venir pour le SDAGE 2022-2027 adopté lors du vote du 3 mars 2022 se font en continuité du précédent. Il vise à **concentrer les efforts sur ces 10% de cours d'eau en presque bon état** afin d'entamer une progression rapide de la qualité écologique de ces cours d'eau ainsi que de ceux en état médiocre ou en mauvais état écologique.

Il prévoit également une réduction de la pollution organique, bactériologique ou encore liée aux produits phytosanitaires par des mesures adaptées. Enfin, il s'agissait de préserver et restaurer les milieux aquatiques tout en mettant en place une sensibilisation des acteurs.

*Les SDAGE en France*



# LE SAGE CHER AVAL

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).

Le SAGE correspond à une déclinaison locale du SDAGE, à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.). Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Il s'agit d'un document élaboré par les acteurs locaux formant la Commission Locale de l'Eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE se compose de deux documents : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mis en œuvre et le Règlement qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD.

La commune de La Vernelle est concernée par le périmètre du SAGE Cher aval. Il a été **approuvé par arrêté interpréfectoral n°41-2018-10-26-001 du 26 octobre 2018**.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Mettre en place une organisation territoriale cohérente
- Restaurer, entretenir et valoriser les milieux aquatiques et humides
- Concilier qualité écologique des milieux et usages sur la masse d'eau du Cher canalisé
- Améliorer la qualité de l'eau
- Préserver les ressources en eau
- Réduire le risque d'inondation
- Animer le SAGE, sensibiliser et communiquer

La **commune est concernée par la masse d'eau (ou cours d'eau) du Fouzon**, dont l'**état écologique était médiocre** (c'est le cas au niveau de La Vernelle) **et mauvais en 2013**. Le SAGE identifie un objectif, qu'il souhaitait atteindre en 2021, de bon état de cette masse d'eau, à la fois pour son état écologique, mais également son état chimique et son état global.

# LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Dans le cadre de la directive européenne n° 2007/60/CE du 23/10/07 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, puis transposée en droit français par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, un **Plan de Gestion des Risques Inondations** (PGRI) doit être élaboré sur chaque district, ou grand bassin hydrographique, sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin en lien avec les parties prenantes.

Le PGRI définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque **Territoire à Risque Important d'inondation** (TRI) du district.

La commune de La Vernelle appartient au **plan de gestion des risques inondations** (PGRI) **du bassin Loire-Bretagne**. Il s'agit d'un document de planification de la gestion des risques d'inondation (et de submersion) à l'échelle Loire-Bretagne. Ce document, **approuvé le 15 mars 2022** par arrêté de la préfète coordinatrice du bassin, a été **élaboré pour une durée de 6 ans** (soit 2022-2027).

Le PGRI décline la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion du risque d'inondation et la stratégie nationale de gestion du risque inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne.

Le PGRI fixe, pour 6 ans, six objectifs et les décline en **48 dispositions**. Les objectifs sont :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation,
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

*Périmètre du bassin Loire-Bretagne – PGRI Loire-Bretagne*




*Figure 1 : Bassin Loire-Bretagne et ses sous-bassins*
*Source : Etat des lieux du bassin Loire-Bretagne, Comité de bassin Loire-Bretagne, 12 décembre 2019*

# LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SRADDET DU CENTRE-VAL DE LOIRE

Le SRADDET de la Région Centre-Val de Loire identifie **les 20 objectifs, classés selon 4 grands champs thématiques**. Ces objectifs, qui doivent apparaître dans un rapport de « prise en compte » dans les documents d'urbanisme à l'échelle communal et intercommunal, sont les suivants :

I. Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée

- **Objectif 1** : n°1. La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire
- **Objectif 2** : Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent
- **Objectif 3** : Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement
- **Objectif 4** : Une région coopérante avec les régions qui l'entourent

II. Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise

- **Objectif 5** : Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers
- **Objectif 6** : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques
- **Objectif 7** : Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique
- **Objectif 8** : Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional
- **Objectif 9** : L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi

III. Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée

- **Objectif 10** : Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique
- **Objectif 11** : Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour
- proposer une offre de loisirs toujours plus attractive
- **Objectif 12** : Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir
- **Objectif 13** : Une économie a la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux
- **Objectif 14** : Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires
- **Objectif 15 :** La région Centre-Val de Loire, cœur battant de l'Europe

IV. Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable

- **Objectif 16 :** Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies
- **Objectif 17 :** L'eau : une richesse de l'humanité à préserver
- **Objectif 18 :** La région Centre-Val de Loire, première région a biodiversité positive
- **Objectif 19 :** Des déchets sensiblement diminues et valorises pour une planète préservée
- **Objectif 20 :** L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter

# ORIGINE ET SPÉCIFICITÉS DE LA COMMUNE DE LA VERNELLE

## HISTOIRE

*Source : site internet de la mairie :* http://www.lemaire1957.net/pages/indre-36/la-vernelle/histoire-30.html.

*« La commune de La Vernelle ne porte ce nom que depuis 1851. Auparavant, la commune se nommait Paulmery sauf entre 1842 et 1851 où la fusion de Lucioux et de Paulmery donna la commune de Fontguenand où se trouvait la mairie. Finalement, 2 communes furent créées : La Vernelle et Fontguenand.*

*En 1846, un groupe d'habitants entreprit la construction d'une église à La Vernelle et le mobilier de l'église de Paulmery fut partagé entre La Vernelle et Fontguenand avec difficultés car des paroissiens allèrent jusqu'à voler les cloches destinées à Fontguenand.*

*Le nom La Vernelle correspond à alluvions, friches. »*

## DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

*Carte de Cassini (XVIIIe siècle)*



*Carte de l'état -major (1820-1866)*

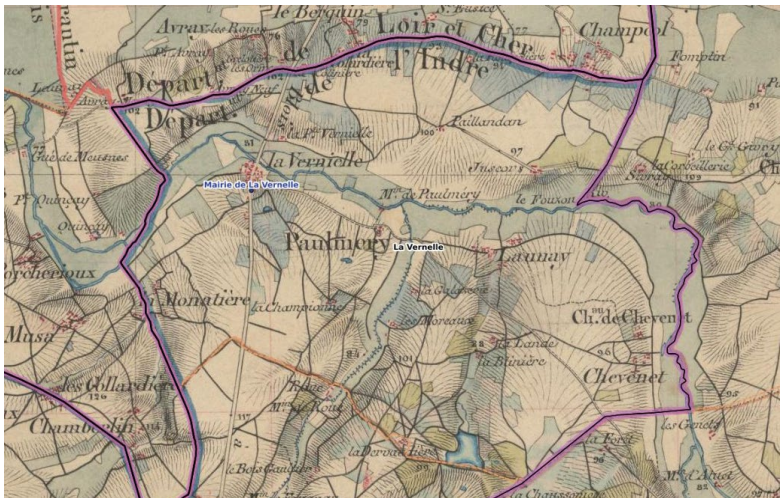



*Photo aérienne 1950-1965*




*Photo aérienne 2023*



Le développement urbain de la commune s'est opéré à la fois de façon **linéaire autour des axes de communication** (c'est notamment le cas au niveau de la route de Valençay), mais également **autour d'anciens corps de fermes** (comme à La Petite Vernelle).

Au 19ème siècle, la commune était organisée selon 4 pôles : La Vernielle (selon l'orthographe de l'époque) qui correspond à l'actuel bourg, la Monatière, le Launay et le Chevenet. Aujourd'hui, le territoire rural, à vocation agricole, **se compose deux pôles majeurs** : le bourg de La Vernelle et le hameau du Launay, ainsi que de plusieurs hameaux et secteurs urbanisés marquant, répartis sur le territoire : La Petite Vernelle, le Launay, ainsi que le secteur Champcol.

Le développement urbain de la commune s'est majoritairement **réalisé avant les années 50 dans les secteurs du bourg et du hameau de Launay**. Depuis, le développement urbain de la commune a légèrement ralenti, malgré une progression de l'urbanisation au sud et à l'est du bourg, à la Petite Vernelle, ainsi qu'au sud du hameau du Launay.

# PATRIMOINE ARCHITECTURAL

## ❖ Le patrimoine architectural bâti

Le patrimoine architectural bâti de la Vernelle est représenté par des **monuments bâtis faisant écho à l'histoire agricole du territoire**. Situés à la fois dans le bourg, mais aussi au sein des différents hameaux de la commune, ces éléments patrimoniaux sont le témoin de la richesse culturelle et historique, ainsi que du mode de vie rural qui nourrit l'identité de la commune.

### Le patrimoine bâti religieux

Le patrimoine bâti religieux regroupe les églises, couvents, chapelles… Sur la commune de La Vernelle, celui-ci est principalement représenté par l'église Saint-Éloi, se trouvant au cœur du bourg.

*Église Saint-Eloi de La Vernelle. Source : Altereo*



### Le patrimoine rural et le « petit patrimoine »

Le « petit patrimoine » est composé de plusieurs éléments, tels que des croix (liées au patrimoine religieux), des calvaires, les moulins, etc. Ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, d'anciens ouvrages du Fouzon se distinguent du paysage bâti, et sont le reflet d'un mode de vie ancien, toujours visible au sein de la commune.

*Un ancien moulin. Source : Google Street View*



*Une ancienne écluse. Source : www.lemaire1957.net*



*Le monument aux morts. Source : Google Street View*



**Le patrimoine architectural**

De nombreuses habitations de la Vernelle ont une architecture ancienne, on retrouve des bâtisses de caractère, manifestant le charme architectural de la commune. Elles sont principalement situées dans le centre bourg et hameaux historiques. Leurs façades peuvent être constituées d'éléments architecturaux, tels que des chaines d'angle, des ouvertures en arc en plein cintre, des corniches, des œils-de-bœuf, épis de faitage, etc. Ainsi leur préservation est nécessaire pour faire perdurer ce patrimoine architectural.

*Des habitations de la route de Valençay. Source : Google Street View)*







# LES FORMES URBAINES

## ❖ Le cœur de bourg historique

Le cœur de bourg historique de la commune s'organise le long de la route de Valençay et s'étend vers l'église.

*Cœur de bourg historique de La Vernelle. Réalisation : Altereo*




Morphologie générale du cœur de bourg historique

Le tissu urbain est dense et resserré, les constructions sont principalement anciennes, mitoyennes et implantées à l'alignement des voies ou perpendiculairement à celles-ci. Les parcelles sont de formes très hétérogènes, et offrent des jardins ou des cours dans la continuité du bâti. Le bâti s'est développé le long de la route de Valençay, jusqu'à l'église. La morphologie autour du bourg historique se transforme peu à peu en zone résidentielle moins dense.

Forme parcellaire

Parcelles hétérogènes, allant jusqu'à 1 400 m², mais majoritairement petites (<500m²).

Typologies bâties

- Constructions avec des façades enduites ou en pierre, des chaînes d'angles et des encadrements d'ouvertures en pierres et briques apparentes.
- Des toitures à deux pans, avec en couverture, des tuiles plates ou de l'ardoise.
- Alignements principalement sur les voies, mais parfois en léger retrait.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement des constructions en plain-pied et en R+1.

Implantation et emprise au sol

- Des parcelles construites à l'avant et des jardins ou des cours à l'arrière
- Des murs pignons majoritairement perpendiculaires à la voie.
- Présence de trottoirs.

**Densité résidentielle brute du secteur :** 35 logements par hectare environ

*Route de Valençay – secteur au nord (Google Street View)*





*Route de Valençay – secteur au sud (Google Street View)*



### ❖ Les extensions pavillonnaires

Ce tissu s'apparente à du lotissement, présent en extension du cœur de bourg historique et en limite des espaces agricoles et naturels. Il s'agit d'espaces dédiés à de l'habitat de faible densité, à grande majorité individuel, caractérisés par de grandes parcelles. L'architecture est faite de volumes simples, positionnés en milieu de parcelle. L'espace public reste prioritairement aménagé pour l'automobile.

*Rue de la Championne. Réalisation : Altereo*




Morphologie générale

Secteur d'habitations individuelles autour du centre-bourg historique. Tissu peu dense et espaces privés clos (haies ou clôtures). Espace public principalement orienté vers l'automobile.

Forme parcellaire

Parcelles de tailles variables.

Typologies bâties

- Différents types d'architectures allant de l'habitation pavillonnaire typique de la fin du XX$^{ème}$ siècle à l'habitat moderne (utilisation de matériaux et couleurs hétérogènes en façade et toitures).
- Bâtis implantés en milieu de parcelle.
- Des toitures à deux pans minimums.

Hauteur des constructions / densité

Aussi bien des RDC+C que des R+1.

Implantation et emprise au sol

- Façades principales orientées face aux voies ou emprises publiques,
- Présence de jardins sur parcelles ainsi que de place(s) de stationnement au sein de la parcelle,
- Peu ou pas de trottoirs.

**Densité résidentielle brute : 7 logements par hectare environ**

*Rue de la Championne (Google Street View)*





### ❖ Les hameaux agricoles anciens

Il s'agit d'un groupe d'habitations anciennes en milieu rural, composé de plusieurs habitations s'articulant autour de fermes. Celui-ci est trop petit pour être considéré comme un village et ne présente pas d'équipements ou services, il a aujourd'hui, une vocation principale d'habitat.
Les constructions sont majoritairement anciennes, mitoyennes, de forme allongée et implantées à l'alignement des voies ou perpendiculairement à celles-ci. Les parcelles sont de formes très hétérogènes.
Il s'agit des hameaux de Launay, de La Monatière et du Chevenet.

*Hameau de Launay. Réalisation : Altereo*




Morphologie générale

Tissu peu dense, urbanisation linéaire autour des voies de circulation.
Espaces plutôt privés et clos.
Types de bâtiment différenciés avec des fonctions également diverses (habitat et agriculture).

Forme parcellaire

Parcelles de taille hétérogène.

Typologies bâties

- Bâtis anciens souvent de gros volumes.
- Alignements principalement sur les voies.

Morphologie générale

Tissu peu dense, urbanisation linéaire autour des voies de circulation.
Espaces plutôt privés et clos.
Types de bâtiment différenciés avec des fonctions également diverses (habitat et agriculture).

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement RDC+C

Implantation et emprise au sol

- Emprise publique peu présente (pas de trottoirs) et tournée vers l'automobile,
- Présence de jardins sur parcelles ainsi que de place(s) de stationnement au sein de la parcelle,
- Un architecture rurale traditionnelle avec des bâtis allongés, des ouvertures traditionnelles plus hautes que large.

**Densité résidentielle brute : 10 logements par hectare**

*Rue du Gatelet Launay – Hameau de Launay*



*Hameau de Chevenet*



### ❖ L'extension bâtie isolée

*Hameau de La Petite Vernelle. Réalisation : Altereo*




Morphologie générale

À la différence des hameaux agricoles anciens, cet espace correspond à une zone d'urbanisation récente à vocation d'habitat principalement, dont le développement s'est effectué au gré des opportunités et sans véritable réflexion d'ensemble.

Les parcelles sont grandes, les constructions y sont implantées au centre. Au sein de ces espaces d'habitat diffus, l'urbanisation s'est faite spontanément, c'est le cas de La Petite Vernelle

Morphologie générale

Tissu peu dense, urbanisation linéaire autour de la voie et souvent regroupés formant un espace clos.

Forme parcellaire

Hétérogène : parcelles de type pavillonnaire et quelques maisons anciennes, fermes.

Typologies bâties

- Différents types d'architectures allant de l'habitation pavillonnaire typique de la fin du XXème siècle à l'habitat moderne, avec toutefois, des façades enduites, de couleur claire ou chaude,
- Bâtis implantés en milieu de parcelle,
- Des toitures à deux pans, des tuiles mécaniques ou tuiles plates.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C voire R+1

Implantation et emprise au sol

- Construction en milieu de parcelle
- Façades principales orientées face aux voies et emprises publiques
- Pas de trottoirs et espace public tourné vers l'automobile.
- Présence de jardins sur parcelles ainsi que de place(s) de stationnement au sein de la parcelle.

**Densité résidentielle brute : 8 logements par hectare environ**

*Hameau de La Petite Vernelle*



### ❖ Le bâti dense et connecté à la commune de Selles-sur-Cher

*Bâti regroupé du secteur Champcol. Réalisation : Altereo*




Morphologie générale

Le secteur de Champcol, situé en limite avec la commune de Selles-sur-Cher, est diversifié, alliant bâti dense et resserré et constructions pavillonnaires. Dans ce secteur, se distinguent des constructions anciennes, mitoyennes et implantées à l'alignement des voies ou perpendiculairement à celles-ci, se rapprochant des formes du centre bourg ainsi que des constructions pavillonnaires, implantées en retrait ou en milieu de parcelles.

Morphologie générale

Tissu dense, urbanisation linéaire autour de la voie alliée à un tissu plus lâche.

Forme parcellaire

Hétérogène : parcelles rectangulaires et de type pavillonnaire.

Typologies bâties

- Constructions avec des façades enduites ou en pierre, des chaînes d'angles et des encadrements d'ouvertures en pierres et briques apparentes, mais également des constructions avec des façades enduites.
- Des toitures à deux pans, avec en couverture, des tuiles plates ou de l'ardoise.
- Alignements principalement sur les voies, mais parfois en retrait, voire en milieu de parcelles.
- Différents types d'architectures qui coïncident à la fois à l'architecture observée au sein du bourg et au sein des secteurs d'extensions pavillonnaires.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C voire R+1

Implantation et emprise au sol

- Des orientations de façades diversifiées.
- Pas de trottoirs et espace public tourné vers l'automobile.
- Présence de jardins sur parcelles ainsi que de place(s) de stationnement au sein de la parcelle.

**Densité résidentielle brute : 10 logements par hectare environ**

*Secteur de Champcol. Source : Google Street VIew.*



### ❖ Les espaces publics

Les espaces publics de la commune de La Vernelle sont en grande majorité liés à une fonction de circulation et de stationnement. Les zones de verdure sont peu présentes et/ou sont accolées à des espaces de circulation ou de parking, très minéralisés. C'est notamment le cas de la place de l'église, qui est entouré d'une zone de stationnement minéralisé et peu aménagé, mais dispose également d'un parc arboré composé de mobilier urbain.

*Schéma du parvis de l'Église. Réalisation : Altereo*




*En vert sont indiqués les points de verdures : haies, arbres, pelouses, en gris foncé l'espace minéral de l'Église servant également de stationnement.*

*Espaces publics principalement dédiés à la circulation et au stationnement.*



*Place de l'Église Saint-Éloi*



*Route de Valençay (D956)*

*Quelques espaces publics qualitatifs avec des aménagements piétons, des espaces verts ou parterres végétalisés, ou encore la présence de mobilier urbain.*



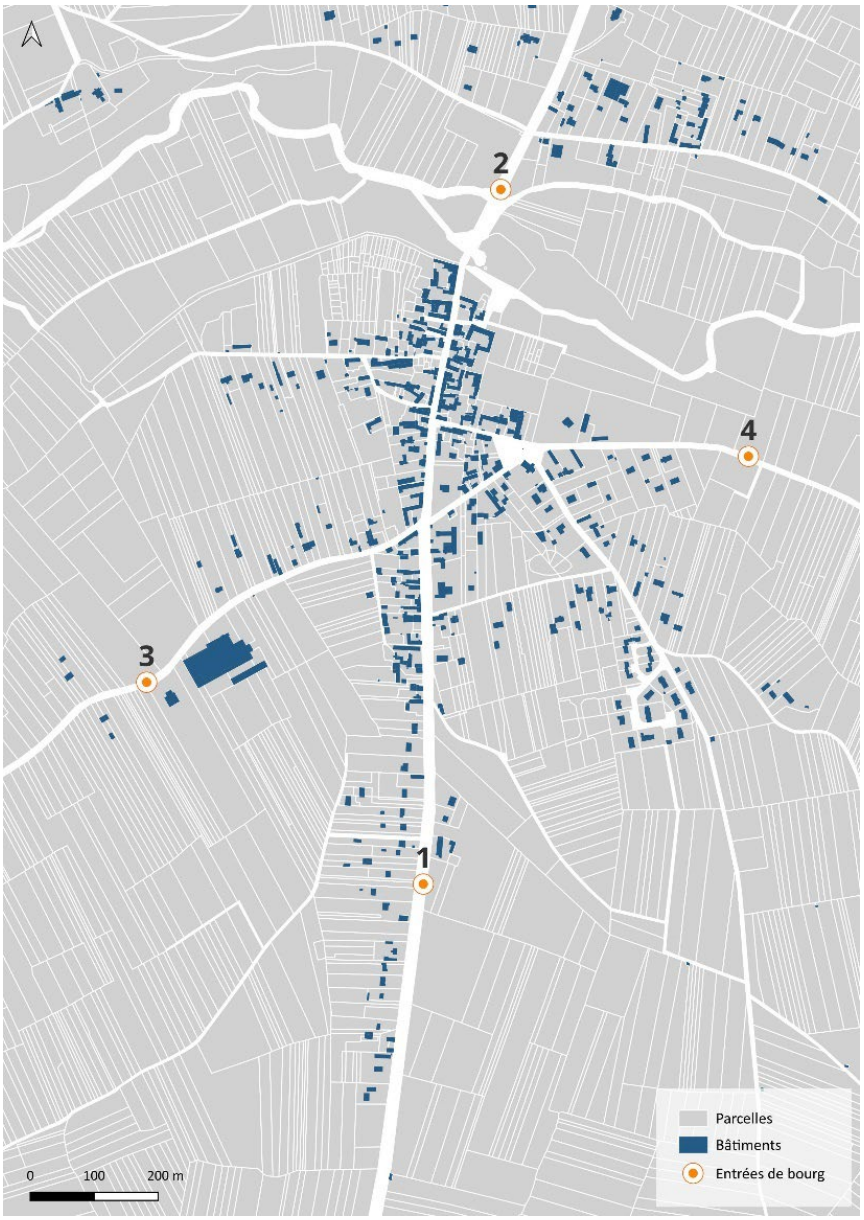
*Route de Valençay (D956)*



*Parc de l'Église Saint-Éloi*

# LES PRINCIPALES ENTRÉES DU CENTRE-BOURG

*Localisation des entrées de bourg. Réalisation : Altereo*




La commune dispose de **4 entrées de bourg**. Deux types d'entrées de ville sont distinguées : les entrées de ville principales, situées sur la route départementale 956, axe majeur de la commune. Ces entrées de ville constituent les **principales vitrines du territoire**.

Les entrées de ville secondaires, sont considérées comme telles, dans la mesure où elles sont situées sur des axes routiers secondaires moins fréquentés. Elles sont situées sur la route départementale D4A et la route de Meusnes.

*Entrée de ville n°1 (Google Street View)*




L'entrée sud (n°1) s'effectue via la route départementale 956 qui relie Châteauroux à Blois et qui est l'axe principal du bourg. Cette entrée de marque le passage entre la zone agricole et la zone urbanisée par la présence d'aménagements piétons en site propre ainsi que d'aménagements paysagers végétalisés.

*Entrée de ville n°2 (Google Street View)*

La deuxième entrée s'effectue par le nord, elle aussi via la route départementale 956. Cette entrée de ville est marquée par la traversée d'un pont, toutefois, aucun aménagement urbain ne figure à cet emplacement, permettant de distinguer le passage de l'espace agricole et naturel à l'espace urbanisé. Elle débouche sur deux ponts franchissant le Fouzon et offrant une vue centrale sur l'ancien moulin. Cette entrée donne accès directement au centre bourg historique.



*Entrée de ville n°3*



L'entrée de ville n°3, à l'ouest, est localisée sur la route de Meusnes, permet de relier le bourg de La Vernelle au bourg de Meusnes.

Aucun aménagement urbain ou paysager ne permet de créer un sentiment d'entrée au sein du bourg de La Vernelle. Il s'agit d'un espace principalement d'activités économique avec la présence de la fromagerie P. Jacquin & Fils.

*Entrée de ville n°4*

La dernière entrée de ville principale (n°4), à l'est, est accessible via la route départementale D4A, axe qui permet de relier le bourg à Val-Fouzon.

L'entrée de ville se fait au niveau du cimetière de la commune qui fait face à un espace naturel. Il n'y a pas d'aménagements urbains ou paysagers, ce qui ne procure pas sentiment d'entrée dans le bourg et donne même l'impression que le cimetière est délaissé par la commune.



# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

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

**La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR** (mars 2014) qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification. En effet, depuis cette loi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fixe « *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* » comme un des objectifs généraux de la Carte Communale.

De plus, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », fixe des objectifs ambitieux afin de lutter contre l'artificialisation des sols. L'article 191 dispose que : « ***Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date*** ».

Par ailleurs, la notion de consommation d'espaces est définie par l'article 194 de la loi dite « Climat et résilience » : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

Cette loi s'applique via le SRADDET, puis le SCoT avant de s'opérer sur la Carte Communale.

En ce sens, la Carte Communale de La Vernelle devra modérer les espaces consommés, notamment en assurant la densification du tissu urbain existant.

## LA MÉTHODOLOGIE DE L'ANALYSE

*Sources : Autorisations d'urbanisme de la commune entre 2011 et 2021, Remonter le temps IGN : orthophotographies du 03/10/2011 et flux ortho express 2022.*

Le bilan de la consommation d'espaces sur la commune de La Vernelle a été réalisé par le bureau d'études en charge de l'élaboration de la Carte Communale. Celui-ci s'est basé sur les permis de construire et permis d'aménager déposés et entamés sur cette période. Cette analyse est complétée par une comparaison des photos aériennes de la commune en 2011 et en 2021.

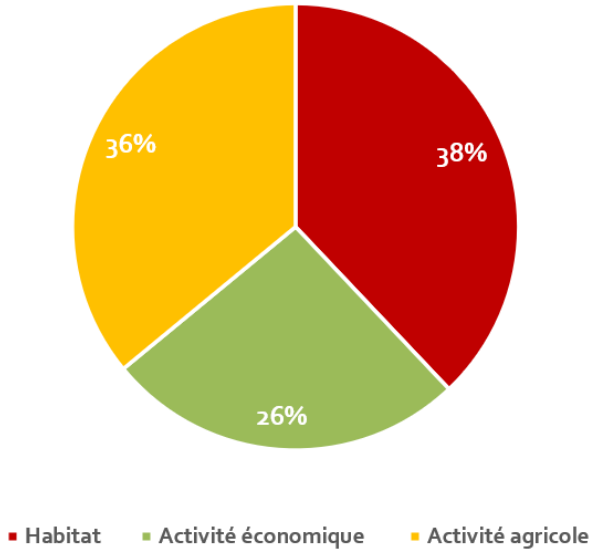
L'analyse ainsi menée est à la fois quantitative et qualitative : elle permet de définir la surface et la typologie des espaces consommés sur la commune, ainsi que la vocation du développement de l'urbanisation.

# L'ANALYSE DES ESPACES CONSOMMÉS ENTRE 2011 ET 2021 (INCLUS)

Sur le territoire de la commune de La Vernelle, d'une superficie totale de 1 708 ha (soit 17,8 km²), la **consommation d'espaces totale représente 4,56 ha** (soit 45 630,1 m²) entre 2011 et 2021, soit environ **2,7%** de la superficie du territoire communal. Ramené sur une période annuelle, cela équivaut à une **consommation d'espaces de 0,45 ha par an environ.**

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espaces à **vocation d'habitat représente 1,73 ha**, soit 38% de la consommation totale, quant aux espaces dédiés à **l'activité économique**, ils représentent 26%, soit **1,19 ha** de la consommation totale. Enfin, la consommation d'espaces liée à **l'activité agricole représente 1,64 ha**, soit 36% de la consommation d'espaces totale du territoire, en lien avec la présence d'exploitations agricoles sur la commune (*cf. Partie 3 – État initial de l'environnement : diagnostic agricole*).

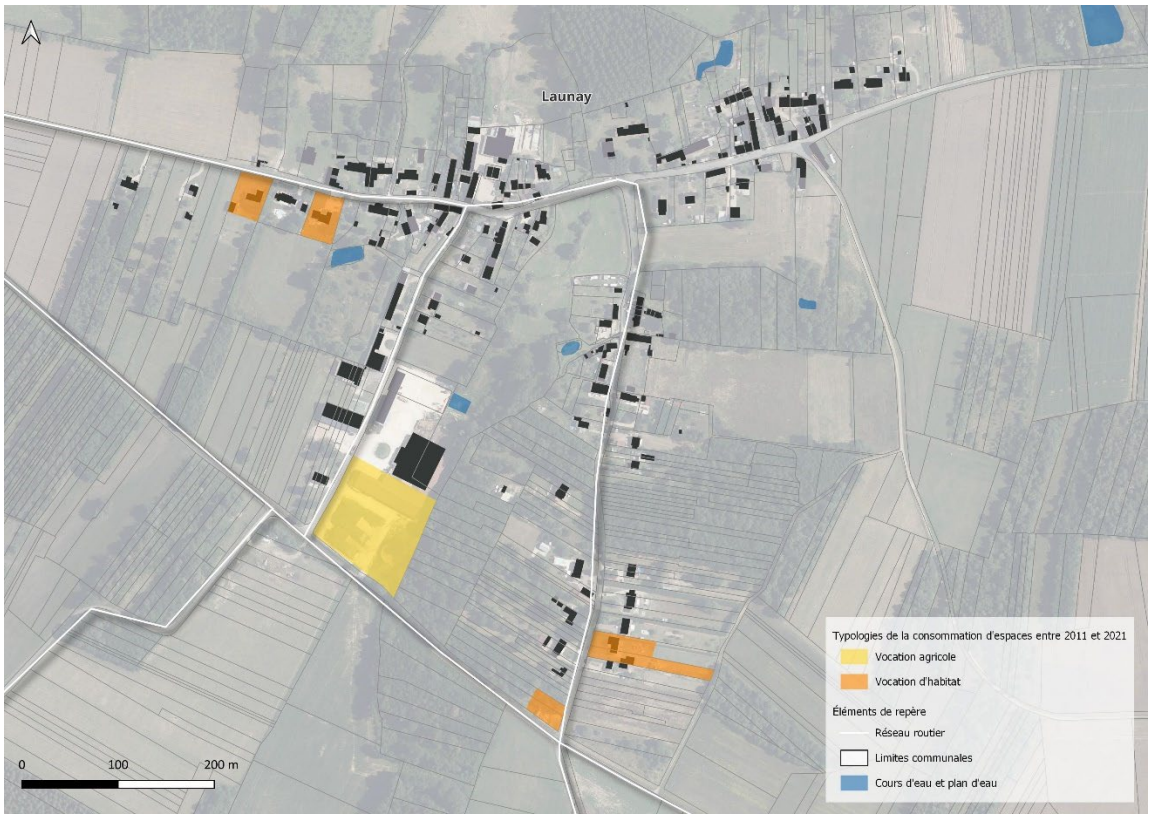
*Espaces consommés entre 2011 et 2021, selon leur destination, sur la commune de la Vernelle. Source : permis de construire / permis d'aménager déposés et commencés entre 2011 et 2021. Réalisation : Altereo.*



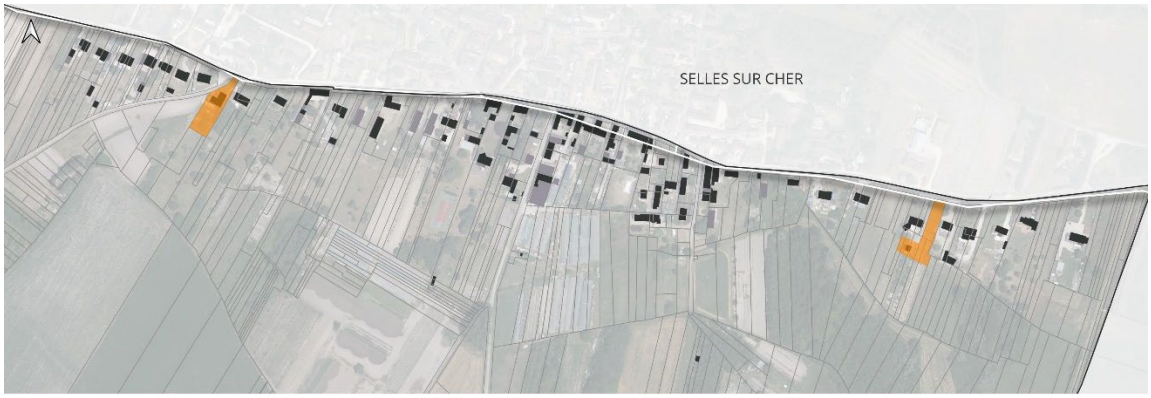
*Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 sur la commune de La Vernelle – le bourg. Source : permis de construire et permis d'aménager déposés et commencés sur cette période. Réalisation : Altéreo.*



*Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 sur la commune de La Vernelle – Hameau du Launay. Source : permis de construire et permis d'aménager déposés et commencés sur cette période. Réalisation : Altéreo.*




*Analyse de la consommation d'espaces entre 2011 et 2021 sur la commune de La Vernelle – secteur Champcol. Source : permis de construire et permis d'aménager déposés et commencés sur cette période. Réalisation : Altereo.*






Dans une démarche de compatibilité avec la loi Climat et Résilience, la Carte Communale doit définir la consommation d'espaces du territoire sur la période 2011-2021 : **l'activité agricole ne faisant pas l'objet d'objectif définit pour les années futures, la consommation d'espaces liée à l'activité agricole est exclue de l'analyse de la consommation d'espaces**. Ainsi, la **consommation d'espaces de La Vernelle, entre 2011 et 2021 est de 2,92 ha**.

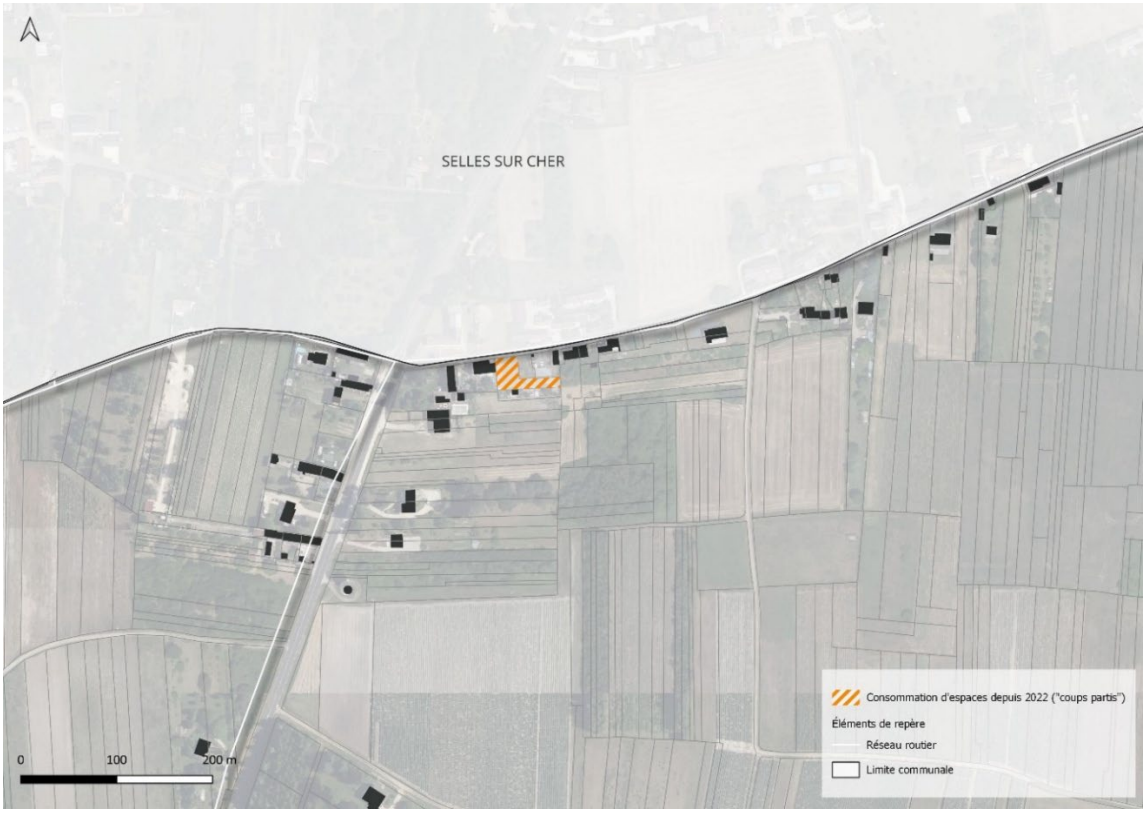
Par conséquent, les chapitres suivants se basent sur la consommation d'espaces estimée à **2,92 ha pour la période 2011-2021**.
La loi Climat et Résilience, à travers l'objectif du ZAN, stipule que la commune devra consommer **moitié moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour les extensions,** entre 2021 et 2031, **soit 1,46 ha au maximum**.

## L'IDENTIFICATION DES « COUPS PARTIS » DEPUIS 2021

Depuis la promulgation de la Loi Climat et Résilience (2021), la progression de la consommation d'espaces n'a pas cessé sur la commune de la Vernelle. Plusieurs projets en cours, voire achevés depuis 2022, ont été identifiés et sont à prendre en compte dans l'enveloppe urbaine et plus globalement, dans le projet d'aménagement de la Vernelle pour les années à venir.
En effet, ces « coups partis » doivent ainsi être décomptés dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers permise par la loi entre 2021 et 2031.

Depuis 2022, les « coups partis » sur la commune de la Vernelle représentent **0,46 ha**, soit 4 658,4 m², à vocation exclusive d'habitat.

*Analyse de la consommation d'espaces depuis 2022 sur la commune de La Vernelle – secteur nord. Source : permis de construire et permis d'aménager déposés et commencés sur cette période. Réalisation : Altéreo.*



*Analyse de la consommation d'espaces depuis 2022 sur la commune de La Vernelle – secteur du bourg. Source : permis de construire et permis d'aménager déposés et commencés sur cette période. Réalisation : Altéreo.*



# L'ANALYSE DES POTENTIALITÉS FONCIÈRES

## LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOO DU PROJET DU SCOT

Dans un premier temps, le SCOT du Pays de Valençay en Berry (approuvé en 2018) identifie plusieurs objectifs pour encourager une urbanisation économe en espace tels que :

- Le renforcement de l'offre de logements dans les centres villes et bourgs
- Le renforcement de l'enveloppe urbaine et des polarités notamment structurantes
- Des objectifs minimaux de densité brute et de logements à créer dans l'enveloppe urbaine
- Le principe de non-extension des hameaux
- La gestion des densités et de la qualité urbaine
- La réduction de la vacance
- La mutualisation des équipements liés à l'offre commerciale (parkings, espaces de stockage) et des services /équipements dédiés aux personnes

Ainsi, ces objectifs doivent permettre de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, de réduire le mitage et de renouveler les centres-bourgs.

L'objectif est de réduire de moitié la consommation d'espaces par l'urbanisation, y incluant les développements résidentiels, économiques, artisanaux, commerciaux, et les équipements, par rapport à la période de référence (2004-2011). Pour ainsi limiter la consommation foncière à 270 ha sur l'ensemble du territoire du SCoT d'ici 2036.

Les extensions urbaines à vocation résidentielle devront se faire en continuité des enveloppes urbaines existantes, constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité à l'échelle de la commune, pour en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.

Ainsi, le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité. Les extensions doivent être conçues de manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine, dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres-villes et villages par des modes doux notamment.

Le SCoT identifie l'objectif de **maîtriser l'évolution des hameaux, ainsi leur extension n'est pas admise mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies** par la loi, c'est-à-dire dans les secteurs de taille et de capacité limitée ne générant pas d'impact sur l'agriculture.

# LA DÉLIMITATION DES ENVELOPPES URBAINES DE LA VERNELLE

Le SCoT Pays Valençay exprime l'objectif de « privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine », pour cela, le document définit le terme « enveloppe urbaine » :

*« L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centres-bourgs ainsi qu'exceptionnellement, les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité au sein d'une même commune, qui seuls ont vocation à se développer.*

*Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés selon leur fonctionnalité agricole ou forestière. »*

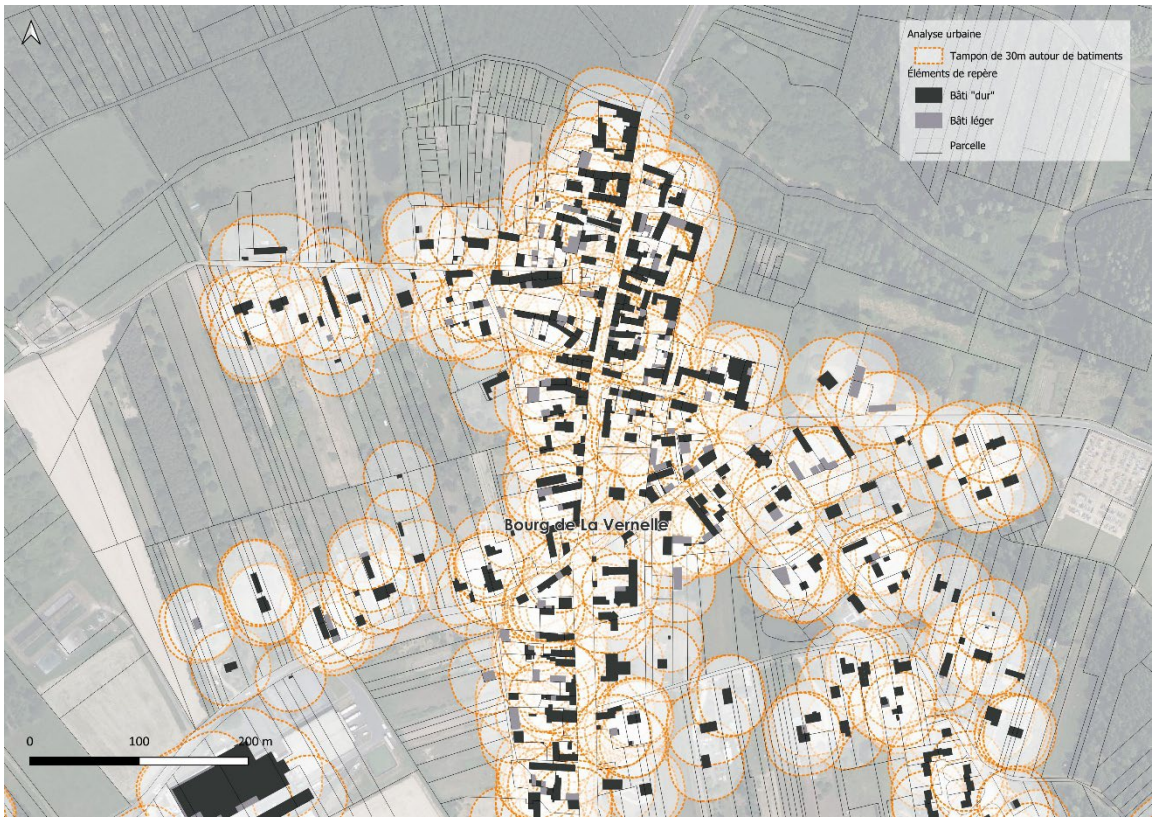
L'**identification des enveloppes urbaines** formant un ensemble morphologique constitue **la base des zones urbaines** de la commune la Vernelle.

Afin de délimiter les enveloppes urbaines de la commune, la première étape a consisté à l'**élaboration de « tâches urbaines »**. Pour cela, un tampon a été dessiné autour des constructions afin de ne retenir que les espaces bâtis continus. La largeur de ce tampon a été définie au regard de la typologie des espaces bâtis. Ainsi, un tampon de **30 mètres** autour des constructions a été dessiné afin de retenir des enveloppes urbaines. Cette base est croisée avec une analyse critique tenant compte de la réalité du territoire. En effet, les enveloppes urbaines dessinées par ce tampon ont fait l'objet d'une analyse plus fine afin de tenir compte de certaines particularités. Ainsi, les bourgs et villages retenues en tant qu'enveloppe urbaine, disposent des conditions suivantes :

- Au moins 50 habitations,
- La présence des réseaux d'assainissement et eau potable,
- La présence d'équipement ou d'une activité économique intégrée à l'enveloppe ou située en continuité directe et ne générant pas de bâti (cimetière, terrain de sport, etc.).

Cependant, certains bâtiments peuvent être exclus de ces enveloppes urbaines, en raison de leur distance par rapport aux autres constructions, du caractère non urbain de l'espace dans lequel est situé ce bâtiment, ou de l'existence d'une rupture d'origine naturelle (cours d'eau, boisement, zone humide, etc.), ou d'origine anthropique (voie ferrée, etc.). Les bâtiments agricoles situés en bordure de la zone urbaine sont automatiquement exclus de l'enveloppe urbaine.

*Identification de l'enveloppe urbaine – tampons de 30 autour du bâti . Réalisation : Altereo.*




*Identification de l'enveloppe urbaine – exemple de coupure urbaine. Réalisation : Altereo.*

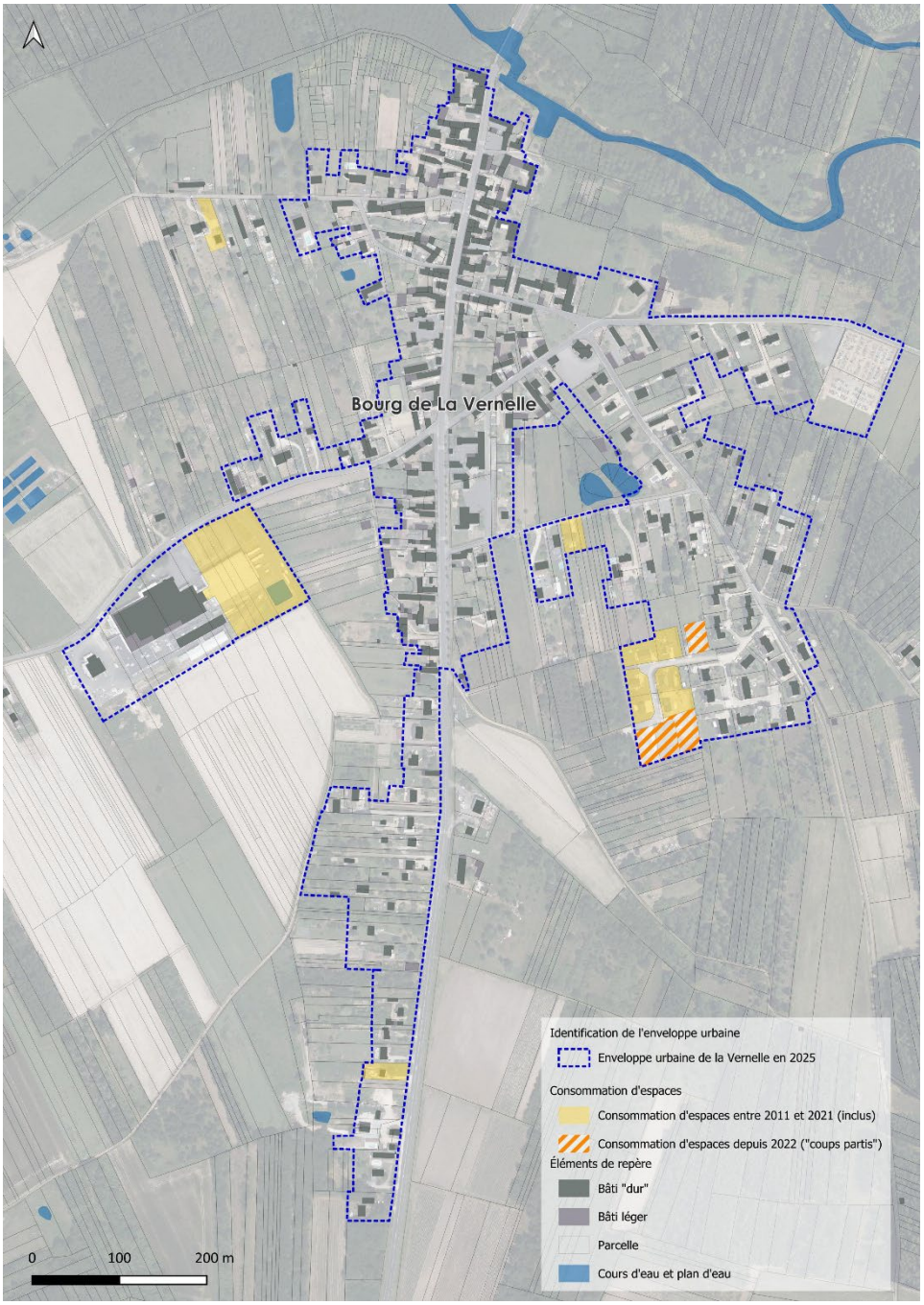


**La délimitation des enveloppes urbaines s'affranchit de certaines limites cadastrales (grandes parcelles, parcelles en lanière, etc.) et des panneaux d'entrée d'agglomération. Toutefois, une distance d'au moins 10 m est maintenue par rapport à la construction principale.**

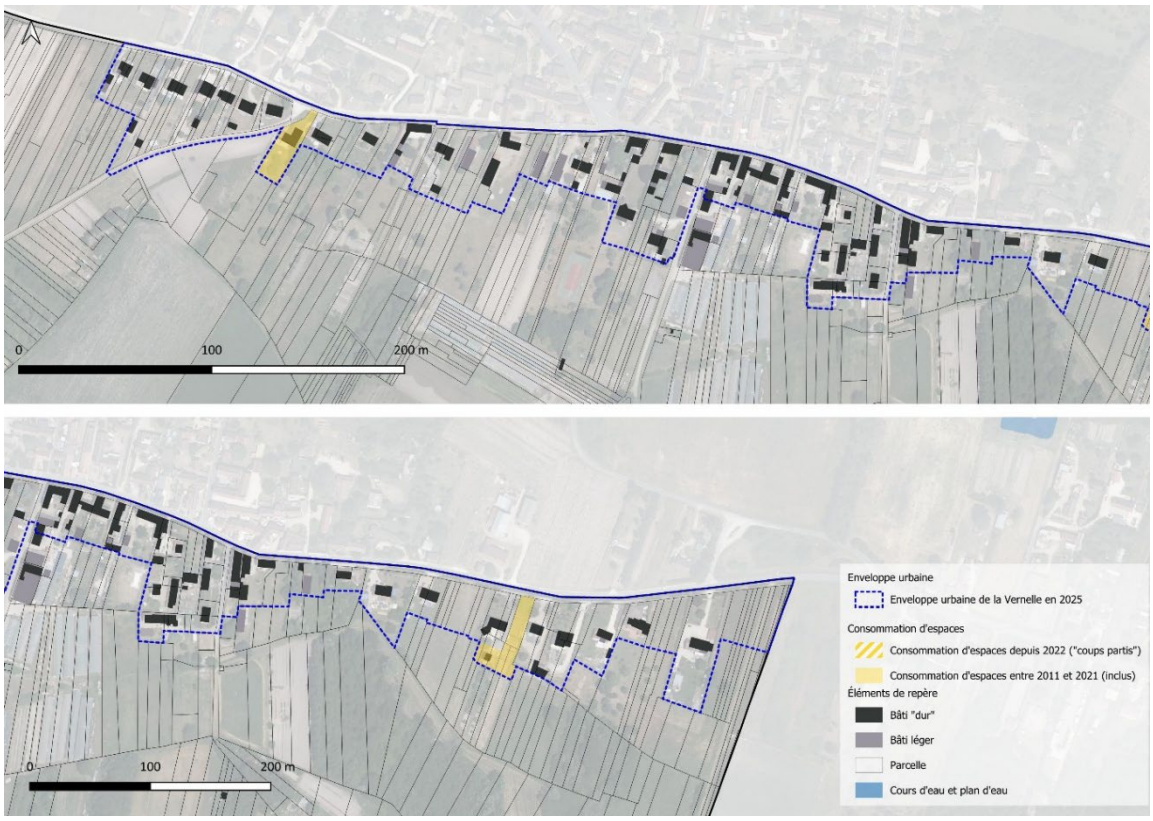
Ainsi, ont été identifiés comme **enveloppes urbaines à vocation de se développer** : **le bourg de la Vernelle**, principale centralité de la commune, **le village du Launay** ainsi que **le secteur de Champcol**, secteur résidentiel d'habitat pavillonnaire et activités agricoles existantes. Ce secteur faisant parti d'un ensemble urbain important et commun avec la commune de Selles-sur-Cher.

De plus, la zone d'activité économique de la fromagerie Jacquin & Fils est incluse dans l'enveloppe urbaine, notamment afin de permettre à cette activité économique pourvoyeuse d'emploi de se développer.

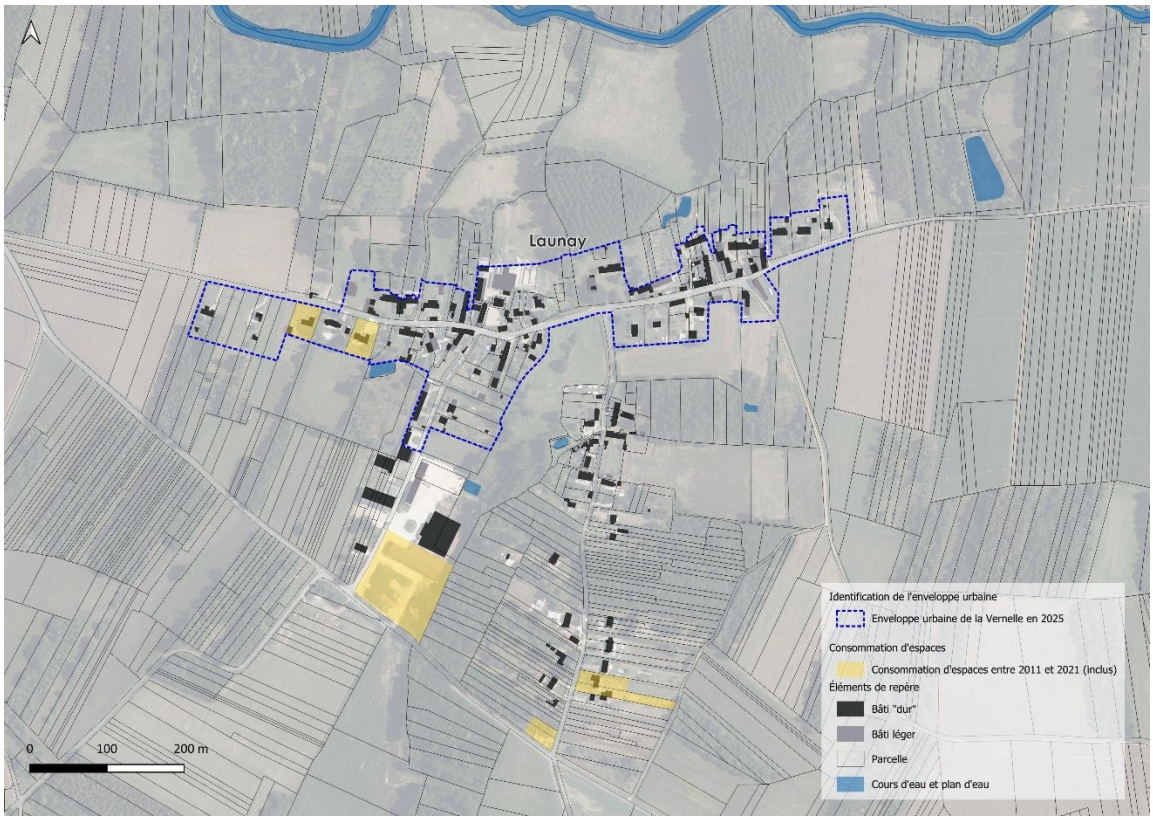
*Identification des enveloppes urbaines de la Vernelle – secteur du bourg. Réalisation : Altereo.*



*Identification des enveloppes urbaines de la Vernelle – secteur Champcol. Réalisation : Altereo.*




*Identification des enveloppes urbaines de la Vernelle – village du Launay. Réalisation : Altereo.*



# L'IDENTIFICATION DES POTENTIALITÉS

Afin de calculer le potentiel des zones constructibles futures qui seront inscrites dans la Carte Communale, il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant.

### ❖ L'identification des potentialités brutes

Plusieurs typologies de potentialités foncières sont identifiées :

- Les **dents creuses** : elles correspondent aux parcelles non bâties répondant aux critères suivants :
  - **Intégration au tissu bâti** : elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
  - **Accessibilité** : elles présentent une possibilité d'accès depuis les voies et emprises publiques existantes présentant des caractéristiques et dimensions suffisantes ;
  - **Dimension et occupation du sol** : elles présentent une surface minimale de 350 m². En dessous de ce seuil, les parcelles non bâties ne sont pas identifiées comme des dents creuses.

- Les **parcelles densifiables** : elles correspondent aux parcelles déjà bâties dont la superficie totale et l'emprise du bâti permettent une division parcellaire pour accueillir une ou plusieurs constructions supplémentaires. Elles répondent aux critères suivants :
  - **Intégration au tissu bâti** : elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
  - **Accessibilité** : elles présentent une possibilité d'accès depuis les voies et emprises publiques existantes présentant des caractéristiques et dimensions suffisantes ;
  - **Surface et distance par rapport aux constructions existantes** : elles présentent une surface minimale de 500 m² et disposent d'une surface encore disponible pour l'implantation d'une construction nouvelle après application d'un tampon de 10 mètres autour des constructions existantes.

- Les **poches aménageables** : elles correspondent à des secteurs regroupant plusieurs dents creuses et / ou parcelles densifiables accolées et formant des surfaces conséquentes libres de constructions au sein du tissu urbain existant. Le caractère à la fois stratégique et complexe de l'urbanisation future de ces potentialités au sein de l'enveloppe urbaine, justifie de les comptabiliser indépendamment des autres potentialités. Elles présentent une surface minimale de 400 m².

Il ressort de cette analyse des **potentialités foncières brutes**[1] que :

- Au sein des enveloppes urbaines identifiées sur la Vernelle, le potentiel foncier brut est de **1,85 hectares**.

### ❖ L'identification des potentialités nettes

Suite à l'identification des potentialités brutes, une analyse plus fine a été réalisée afin d'exclure les potentialités présentant des contraintes justifiant leur caractère inexploitable :

1. La présence de risques naturels ou technologiques ou de nuisances ;
2. L'existence d'un permis de construire accordé ou d'une construction en cours de réalisation ;
3. L'absence d'accès possible ou une taille ou configuration de parcelle contraignante limitant les possibilités d'accueillir une construction nouvelle ;
4. La présence d'un boisement, d'un parc, d'un plan d'eau, etc. à conserver ;
5. La présence d'un espace ou équipement public existant ou en projet ;
6. La présence d'une activité économique existante ou en projet.

[1] Emprise des voies comprises

### ❖ Synthèse des potentialités foncières identifiées (cf. tableau et carte ci-dessous)

La densité moyenne minimale est fixée à 9 logements par hectare (issue du DOO du SCoT du Pays de Valençay en Berry approuvé en 2018). Cette densité a été retenue pour le calcul du nombre de logements à réaliser par la mobilisation des potentialités en extension. De plus, le SCoT du Pays de Valençay en Berry précise :
« *Ces densités s'appliquent, en moyenne, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.*

*Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements, pour les dents creuses ou les îlots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes. En revanche, elles constituent un indicateur d'objectif global à l'échelle de la commune ou du pôle.* »

Pour rappel, les dents creuses servent uniquement à **définir un potentiel de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie** dans les 10 ans. Elles figureront dans le rapport de présentation et non au zonage. Les propriétaires des parcelles identifiées n'**auront aucune obligation de vendre ou diviser leur parcelle**. Les propriétaires de parcelles en zone urbaine non identifiées pourront construire sur une dent creuse ou diviser leur parcelle (sous réserve des dispositions du règlement).

Ainsi, au sein des enveloppes urbaines, au total, **43 logements sont réalisables** dans les 12 ans (temporalité de la Carte Communale) à venir, **soit 15 logements en appliquant un pourcentage de réalisation** (taux de rétention foncière).

## ❖ Tableau détaillé des potentialités

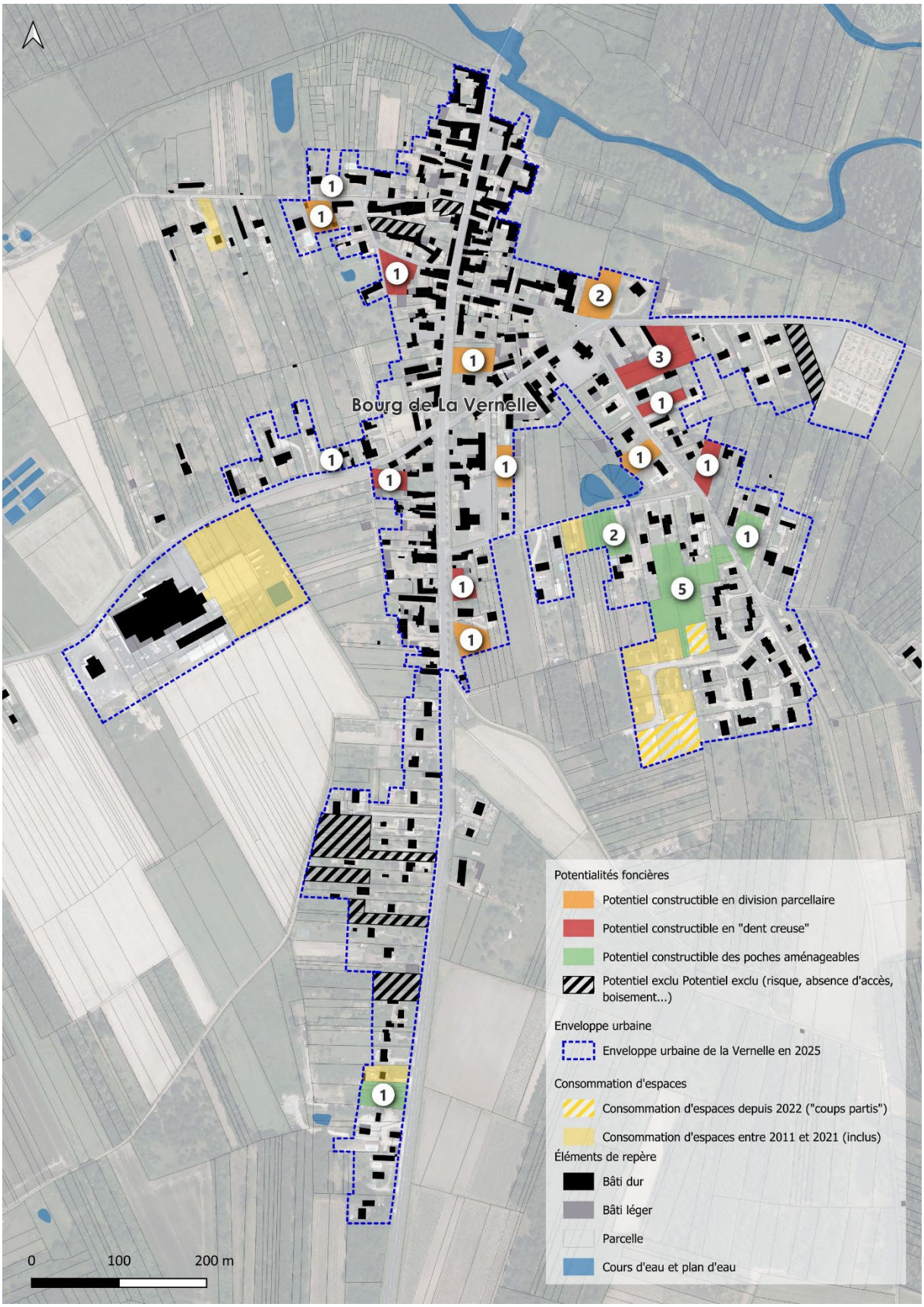
| | Nombre de DC | Logements Dents creuses (9lgt*ha + analyse qualitative) | Surface DC (ha) | DC après Rétention foncière (50%) | Logements DC après Rétention foncière (50%) | Surfaces DC après rétention foncière (ha) | Nombre de Parcelles densificables | Logements Parcelles densifiables (9lgt/ha + analyse qualitative) | Surface Parcelle densifiable (ha) | Parcelle densifiable après Rétention foncière (60%) | Logements parcelles densifiable après Rétention foncière (60%) | Surfaces Parcelle densifiable après rétention foncière (ha) | Nombre de poches aménageables | Logements Poches aménageables (9lgt/ha + analyse qualitative) | Surface Poche aménageable (ha) | Poche aménageable après Rétention foncière (80%) | Logements Poche aménageable après Rétention foncière (80%) | Surfaces Poche aménageable après rétention foncière (ha) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bourg de La Vernelle | 7 | 9 | 0,83 | 4 | 5 | 0,42 | 6 | 7 | 0,75 | 2 | 3 | 0,30 | 5 | 10 | 1,13 | 1 | 2 | 0,23 |
| Champcol | 3 | 3 | 0,35 | 2 | 2 | 0,18 | 2 | 2 | 0,17 | 1 | 1 | 0,07 | 4 | 4 | 0,40 | 1 | 1 | 0,08 |
| Launay | 1 | 1 | 0,46 | 1 | 1 | 0,23 | 2 | 5 | 0,62 | 1 | 2 | 0,25 | 1 | 2 | 0,54 | 0 | 0 | 0,11 |
| Total | **11** | **13** | **1,64** | **6** | **7** | **0,82** | **10** | **14** | **1,54** | **4** | **6** | **0,62** | **10** | **16** | **2,07** | **2** | **3** | **0,41** |

**Surface mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine, après rétention foncière (en ha) :** **1,85**

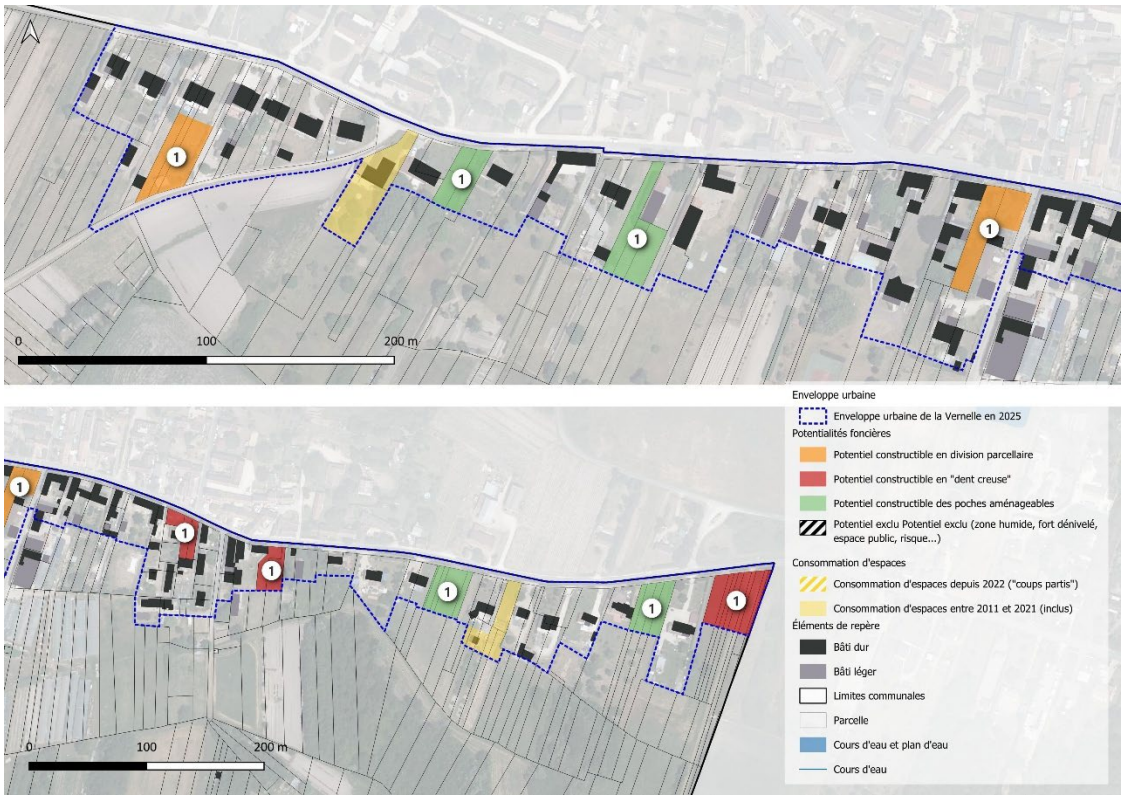
Total nombre de logements (avant rétention foncière) : 43

Total nombre de logements (après rétention foncière) : 15

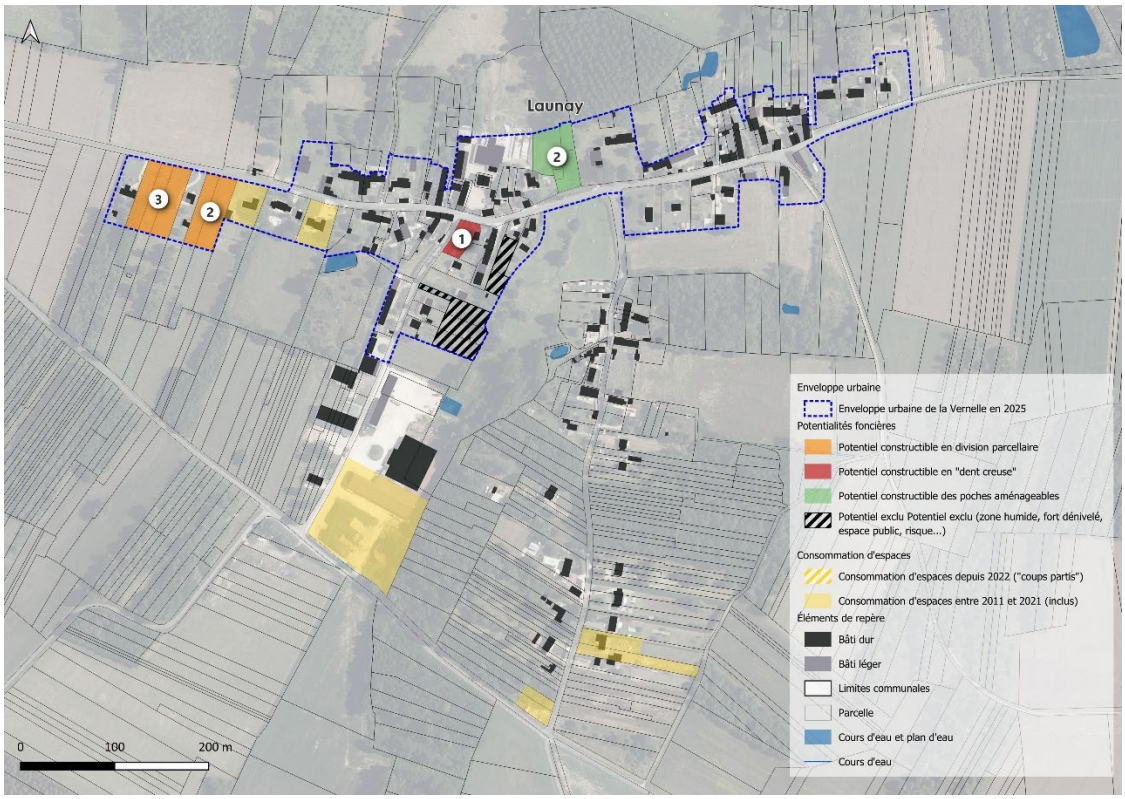
*Identification des potentialités foncières au sein des enveloppes urbaines de la Vernelle – secteur du bourg*
*Réalisation : Altereo.*



*Identification des potentialités foncières au sein des enveloppes urbaines de la Vernelle – secteur Champcol. Réalisation : Altereo.*




*Identification des potentialités foncières au sein des enveloppes urbaines de la Vernelle – village du Launay. Réalisation : Altereo.*



# RÉSEAUX

## ALIMENTATION EN EAU POTABLE

*Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, Syndicat des Eaux du Boischaut Nord, 2022 à l'adresse http://cdn1_3.reseaudescommunes.fr/cities/424/documents/n1ineq13vx6cliw.pdf*

La **commune délègue au syndicat des eaux** (SE) **du Boischaut Nord,** via une gestion en régie, la responsabilité du service public de production, de traitement et de distribution d'eau potable.
Le contrat actuel signé avec la SAUR est un contrat de type délégation de service public (DSP) par affermage. Il a pris effet le 1er janvier 2013 et s'arrête le 31 décembre 2024. Le Syndicat des Eaux (SE) du Boischaut Nord dispose, pour chaque réseau, d'un schéma de distribution. Ces derniers ont été adoptés entre 2018 et 2019.

Le réseau de la commune de La Vernelle, qui s'élève à **18,66 km de linéaire,** ne dispose d'aucun ouvrage de production ou de stockage et assure uniquement la distribution de l'eau potable au sein de la commune.

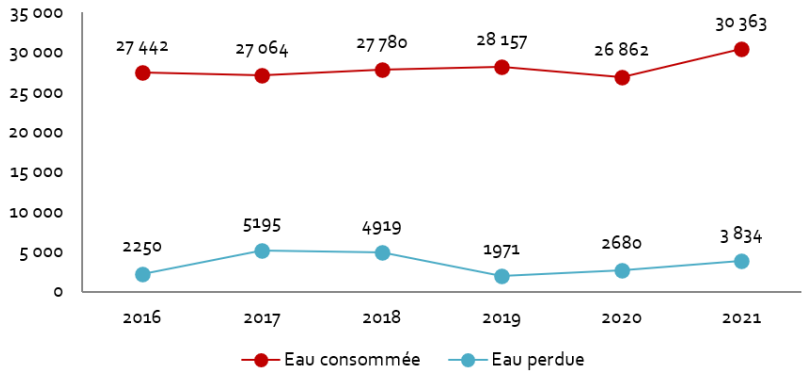
En 2021, le service dessert **376 abonnés** à La Vernelle, ils étaient 369 abonnés en 2020, soit une **variation annuelle de 1,90%** entre les deux années, probablement en lien avec la légère croissance démographique identifiée sur le territoire. Par ailleurs, le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonnés) est de 1,58 habitants/abonné au 31/12/2021, tandis que la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de **90,20 m³/abonné au 31/12/2021 soit 247,12 L/j/abonné** (240,34 L/j/abonné au 31/12/2020). Ces chiffres surpassent la consommation moyenne estimée à l'échelle nationale, correspondant à 54 m³/habitants/an, soit 149 L/j/abonné en 2020.

La commune de La Vernelle **achète la totalité de l'eau traité distribuée, soit 35 057 m³ en 2021** (+15% par rapport à 2020). Le volume perdu s'élève à 3 834 m³ (+43% par rapport à 2020), le volume consommé autorisé est de 31 223 m³ en 2021 (+13% par rapport à 2020), tandis que le volume consommé par les abonnés représente 30 363 m³ (+13% par rapport à 2020).

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution. Un rendement considéré comme satisfaisant est supérieur à 80%. Le **rendement du réseau sur la commune de La Vernelle est de 89,06%** (il était de 91 ,18% en 2020), en raison de quelques fuites, toutefois celui-ci est très satisfaisant.

Enfin, concernant la qualité de l'eau distribuée, il est rapporté une **conformité biologique et une conformité physio-chimique atteignant 100% en 2021**.

*Les quantités d'eau potable consommées et perdues dans le réseau, à La Vernelle en 2021 (m³)*



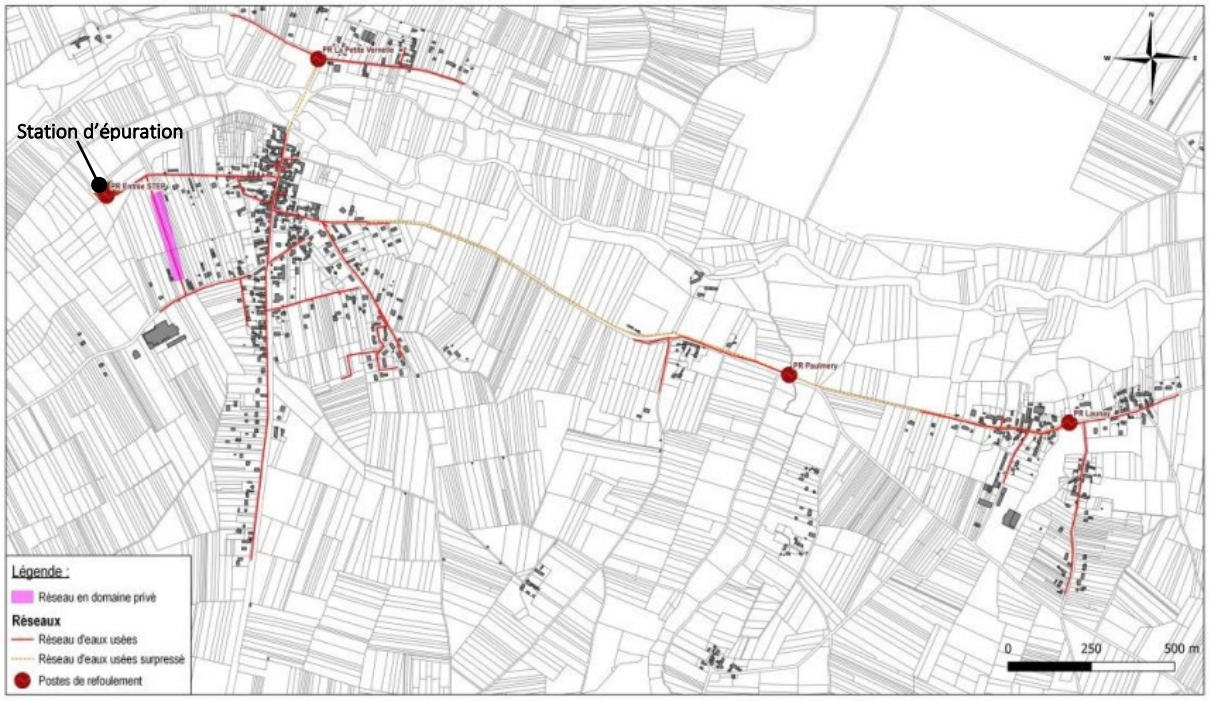
# ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USÉES

*Sources : Portail de l'assainissement collectif : Accueil- Portail sur l'assainissement collectif (developpement-durable.gouv.fr), Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées de la commune de La Vernelle (2024)*

Le service d'assainissement des eaux usées de La Vernelle **est géré en régie,** mais la commune fait appel à des partenaires pour les assister dans certaines missions.

Le réseau d'assainissement de La Vernelle est **entièrement séparatif** et est composé de **10,21 km de canalisation**.

*Le réseau d'assainissement de La Vernelle. Source : Schéma directeur d'assainissement, réalisé en 2024.*




La station de traitement des eaux usées (STEU) se situe à l'ouest du bourg et les eaux traitées sont rejetées dans le Fouzon.

La STEU de la Vernelle (filière de traitement : boues activées), d'une **capacité nominale de 1 150 EH,** a été mise en service le 1er février 1977 et a été mise en conformité le 31 décembre 2005. Le schéma directeur d'assainissement, réalisé en 2024, **indique une capacité organique bien dimensionnée,** au regard des besoins, mais **une surcharge hydraulique** est toutefois mise en évidence, en raison de la présence d'eaux claires parasites d'infiltration. Ainsi, le **réseau est en partie à renouveler** afin de palier à cette problématique.

# ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES EAUX USÉES

Concernant l'assainissement non collectif des eaux usées, il existe un **règlement du service public d'assainissement non collectif** (SPANC), réalisé par le Syndicat Mixte de Gestion de l'Assainissement Autonome dans l'Indre, qui est en charge de cette mission pour les 239 communes, parmi les 241 que compte le département. Ce document a pour objet de :

- Définir les relations entre les usagers et le service ainsi que les règles de fonctionnement du SPANC,

- Préciser les droits et obligations de chacune des parties,
- Fixer les conditions de paiement des redevances.

Tout administré dont les eaux usées sont traitées à l'échelle de sa parcelle **doit alors se référer à ce document**.

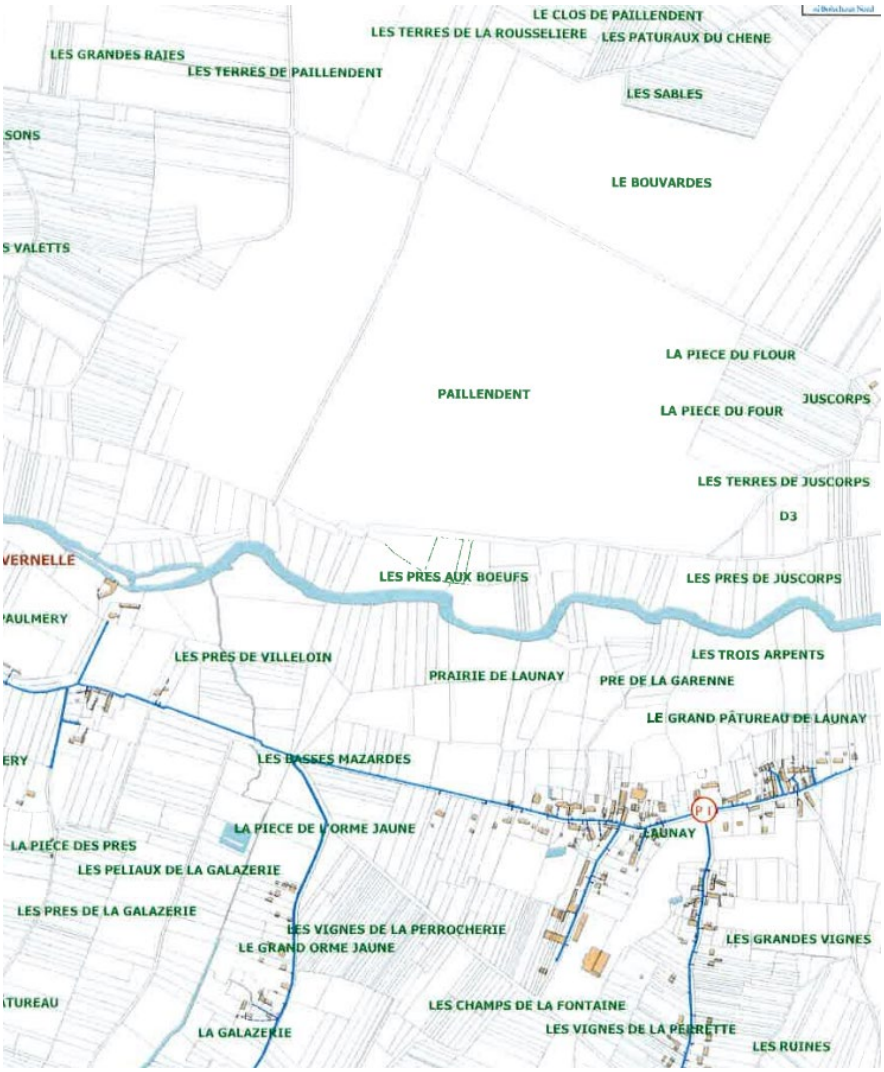
Sur la commune de la Vernelle, la gestion du service a été déléguée à la SAUR. En 2022, le service d'assainissement non collectif concerne **66 habitations**, tandis que **le taux de conformité des installations** d'assainissement non collectif est d'environ **26 %.**

## SÉCURITÉ INCENDIE

La commune de La Vernelle dispose d'un Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS36). De plus, la commune comporte **6 poteaux incendie** (5 au sein du bourg et 1 au hameau de la Launay), dont l'alimentation en eau potable dépend du périmètre du syndicat des eaux du Boischaut nord.

*Localisation des bornes incendies sur la commune*






## GESTION ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

Les ordures ménagères sont **gérées et collectées par la Communauté de Communes Écueillé-Valençay**, qui collecte les déchets ménagers en porte à porte et en apport volontaire. Depuis novembre 2020, l'ensemble des communes membres ont mis en place une taxe d'enlèvement d'ordures ménagères (TOEM), afin de couvrir les coûts de la collecte des déchets des particuliers, de financer la **gestion des 2 déchèteries**, le transport, le traitement ainsi que la valorisation de l'ensemble des déchets collectés. Ainsi, l'intercommunalité rend possible le tri des emballages, des papiers, du verre, du textile, des ordures ménagères, des encombrants et des déchets d'activités de soins à risque infectieux.
Les ordures ménagères récoltées sont ensuite acheminées au sein de l'installation de stockage des déchets non dangereux de Villeherviers (41).

Les déchets pouvant être recyclés et les papiers sont envoyés au centre de tri du SYTOM de Châteauroux.

Le territoire dispose d'une plateforme de compostage situé à Heugnes, ce qui permet d'obtenir un engrais naturel issus des biodéchets des habitants de l'intercommunalité.

# SYNTHÈSE DE L'APPROCHE SPATIALE DU TERRITOIRE

**Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur la Carte Communale :**

**Origines et spécificités de la commune de La Vernelle**

- ➔ La conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bourg
- ➔ La densification des espaces déjà bâti avec les formes urbaines plus économes

**L'analyse des potentialités foncières**

- ➔ La prise en compte du développement communal entre 2011 et 2021 afin d'anticiper les besoins futurs, dans une démarche de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

**Réseaux**

- ➔ L'intégration des enjeux liés à la ressource en eau et à l'assainissement dans le projet de développement futur de la commune

# Partie 2 - Analyse socio-démographique

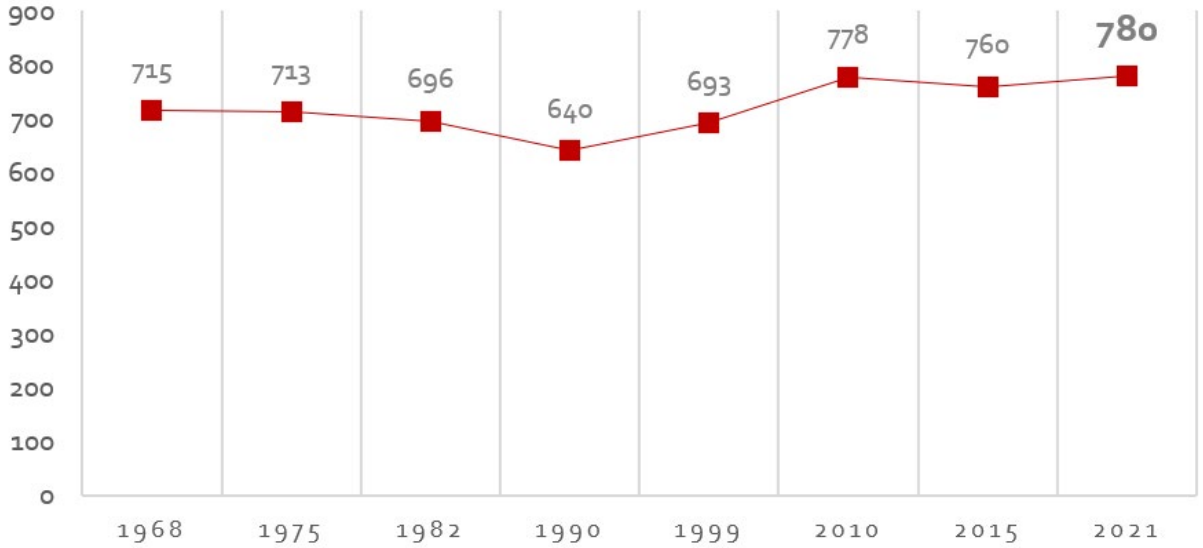


# POPULATION

## UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE STABLE DE LA VERNELLE

La commune de La Vernelle comptait **780 habitants en 2021** (population légale 2024). La population oscille en moyenne autour de 721 habitants depuis 1968, elle a gagné 65 habitants entre 1968 et 2021.

*Évolution de la population de la Vernelle entre 1968 et 2020*

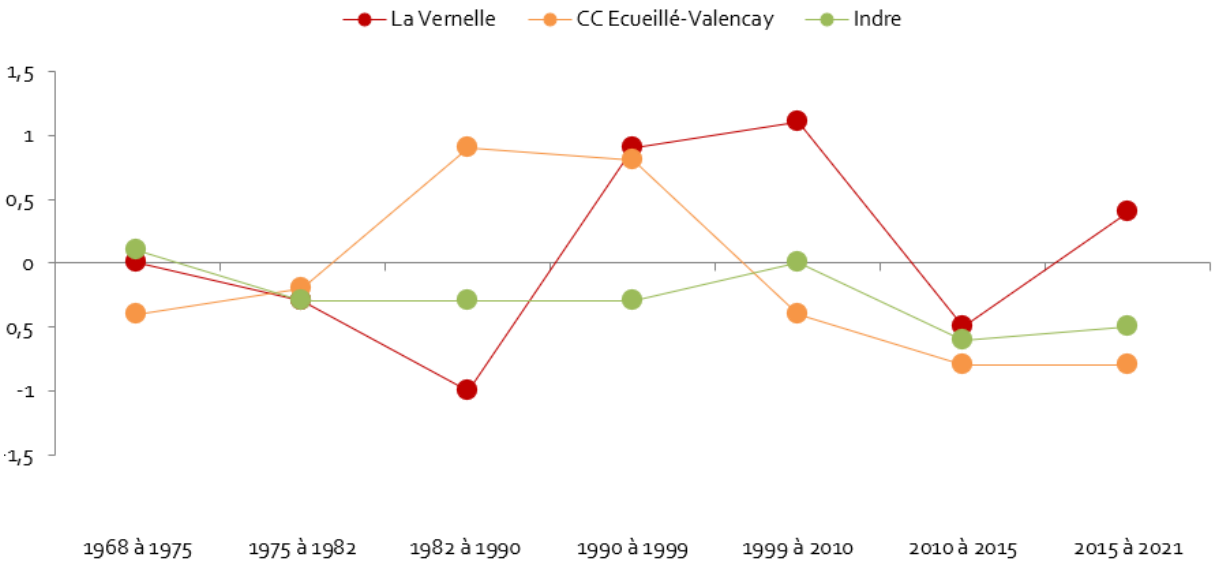



Si son évolution démographique est relativement stable, la population de la Vernelle a connu quelques variations : une décroissance de 1975 à 1990 (-73 habitants) atteignant une population de 640 habitants. Cette perte de population est notamment liée au phénomène de départ massif des populations rurales vers les villes (exode rural), qui a touché le territoire national à la fin du XX$^{ème}$ siècle. Par la suite, la population communale a connu une nouvelle phase de croissance, liée à un retour des populations vers les zones rurales, en raison notamment, de prix immobilier plus abordables et des opportunités foncières. Ainsi, la population de La Vernelle atteint 778 en 2010. Ces dernières années, de 2010 à 2015, la commune a subi une légère décroissance démographique avec une perte de 18 habitants. Cependant, elle a regagné 20 habitants entre 2015 et 2021, ce qui montre une hausse de l'attractivité de la commune ces dernières années, notamment pour les familles : en effet, une hausse des effectifs scolaires a également été remarquée sur cette période.

L'évolution démographique de La Vernelle coïncide avec les variations observées à l'échelle intercommunale et départementale. En effet, la commune, et plus globalement les communes situées dans l'Indre sont des territoires ruraux connaissant une perte de population, liée à leur éloignement aux pôles urbains majeurs, ainsi que leur accessibilité et leur attractivité limitée. Cependant, nous pouvons remarquer que la variation annuelle moyenne de population de La Vernelle est positive ces dernières années (de 2015 à 2021) contrairement aux variations des communes alentours et échelles supérieures, illustrant une attractivité plus importante de la commune par rapport à l'intercommunalité ou le département.

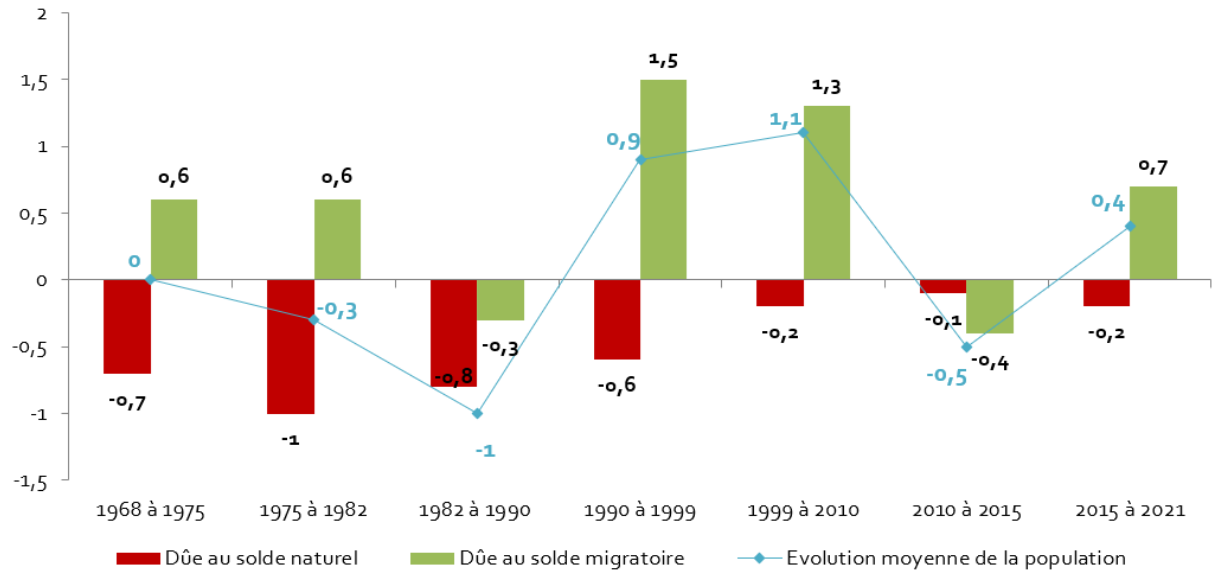
*À titre d'exemple, les taux de croissance annuel moyen entre 2015 et 2021, des autres communes « pôles de proximité » de la Communauté de Communes Ecueillé Valençay : La Vernelle : +0,43%, Frédille : +0,50, Gehée : - 0,80%, Heugnes : -0,50%, Jeu-Maloches : -1,90%, Préaux : +0,50%, Selle-sur-Nahon : -2,70%, Villegouin : -1,4%, Faverolles-en-Berry : -1,2%, Fontguenand : +1,50%, Langé : -2,10%, Lye : -0,70%, …*

*La variation annuelle moyenne de population de La Vernelle comparée aux échelles territoriales supérieures (%)*




## UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE QUI SE COMPENSE ENTRE LE SOLDE MIGRATOIRE ET LE SOLDE NATUREL

*Évolution annuelle moyenne de la population de la Vernelle de 1968 à 2021*



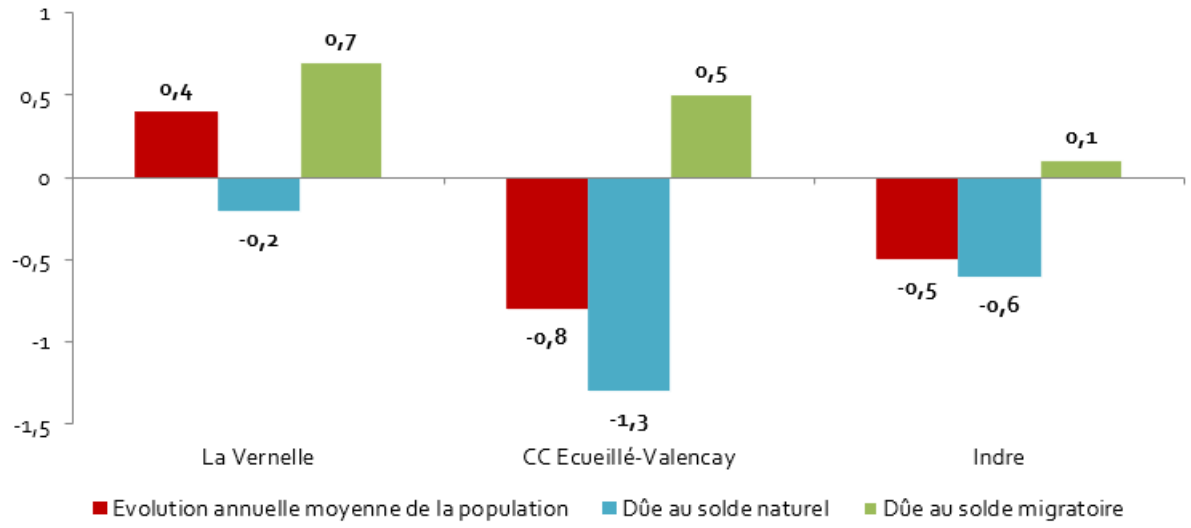

L'évolution démographique plutôt stable de La Vernelle s'explique par un équilibre entre le solde naturel (négatif) et le solde migratoire (majoritairement positif).

La période de croissance démographique de 1990 à 2010 est due à l'arrivée de nouveaux habitants, l'évolution annuelle dû au solde migratoire de la population atteint 1,5%. Cette tendance s'est effacée entre 2010 et 2015, où une décroissance s'est réalisée avec une perte de population due à la fois au solde migratoires (-0,4%), et au solde naturel (-0,2%). Depuis 2015, la tendance s'est inversée grâce à un solde migratoire important (+0,7%) et un solde naturel n'ayant peu évolué (-0,2%). Cela signifie que la commune de La Vernelle continue à attirer une

nouvelle population, qui s'installe au sein du territoire, toutefois le solde naturel négatif est un facteur qui pourrait révéler un vieillissement progression de la population, ou la présence d'une population peu familiale.

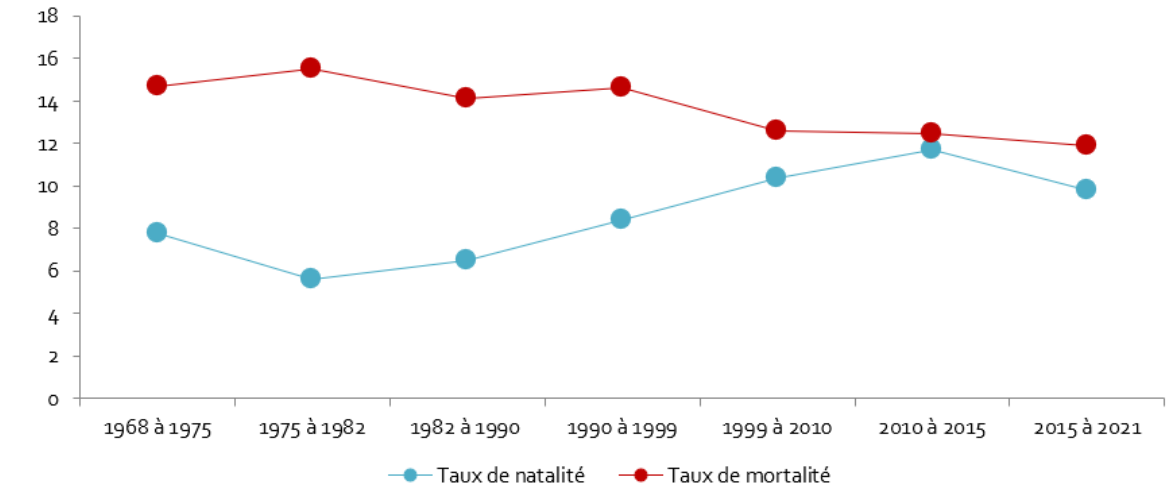
La communauté de communes Écueillé-Valencay et le département, contrairement à la Vernelle, connaissent une chute démographique sur la période 2015-2021, avec des évolutions annuelles moyennes respectivement de -0,8% et -0,5%. De plus, à ces échelles géographiques, la décroissance est principalement induite par des soldes naturels très faibles, -1,3% pour l'intercommunalité et -0,6 pour le département, montrant un vieillissement assez important sur ces territoires.

*Évolutions annuelles moyennes des populations de la Vernelle, de l'intercommunalité et de l'Indre de 2015 à 2021 (%)*



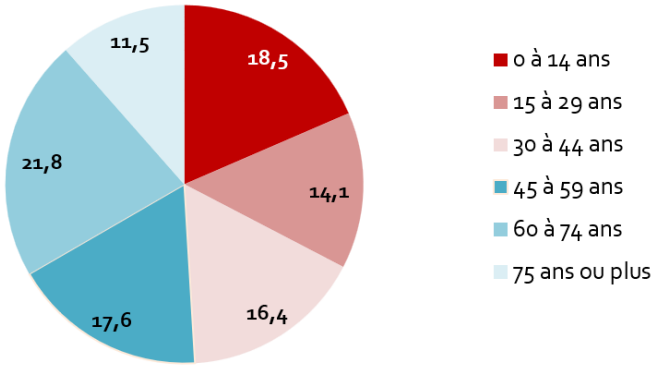

D'autres indicateurs sont de nature à interroger la commune sur son évolution démographique future même si, en la matière, il convient de tenir compte des cycles démographiques plus ou moins favorables qui rythment naturellement, et à des moments différents, les fluctuations de population des communes. Pour autant, il convient de noter qu'après une tendance à l'augmentation du nombre de naissances, une diminution à lieu entre 2015 et 2021. Le nombre de décès quant à lui stagne, mais tend à diminuer.

*Évolution du taux de natalité et de mortalité à La Vernelle de 1968 à 2021 (%)*



# UNE POPULATION VERNELLOISE QUI ENTAME PROGRESSIVEMENT UN PROCÉSSUS DE VIEILLISSEMENT

*La répartition de la population par tranche d'âges sur La Vernelle en 2021 (%)*



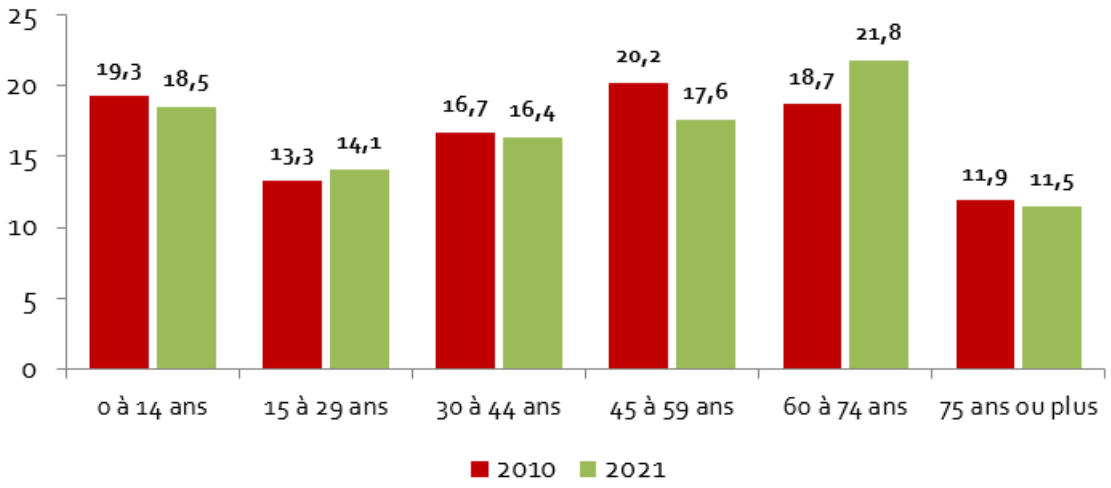

La tranche d'âge la plus représentée sur la commune en 2021 est celle des 60-74 ans (21,8% de la population).

**La commune connaît, à l'instar de la moyenne française, un vieillissement de la population**. En effet, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est passée de 30,6% en 2010 à 33,3% en 2021. La baisse de 2,6% dans la tranche d'âges des 45 à 59 ans et une augmentation de 3,1% chez les 60 à 74 ans appuie ce phénomène de vieillissement. Toutefois, ce vieillissement reste moins marqué qu'à l'échelle de la communauté de communes Écueillé-Valençay, où la part des plus de 60 ans représente 35,6% de la population, ainsi que celle du département où elle représente 36,4% de la population.

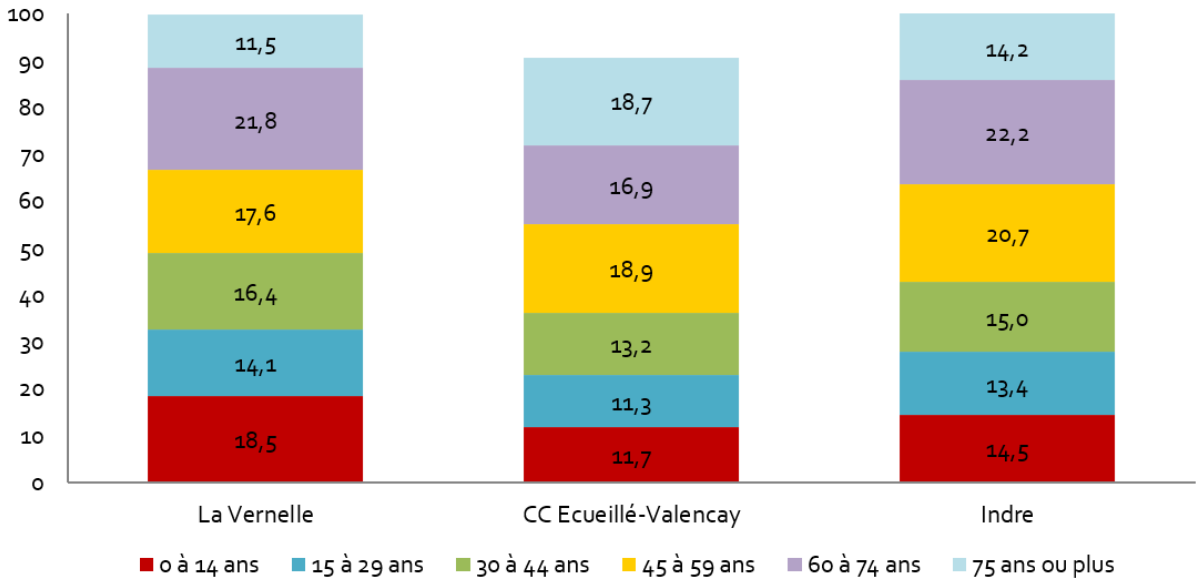
Les 0-14 ans représentes une part importante de la population, toutefois, cette tranche d'âge est en baisse, en lien avec la légère baisse de la population de la tranche 30-44 ans. Seules deux tranches d'âges sont en croissance entre 2010 et 2021 : les 15-29 ans (+0,8%) et les 60-74 ans (+3,1%). L'augmentation de la part des 15-29 ans montre une certaine attractivité du territoire pour les jeunes adultes, potentiellement en lien avec la présence d'activités économiques, favorisant l'emploi des jeunes, ainsi que des prix immobiliers abordables. Cependant, cette tranche d'âge reste encore une des plus sous-représentées sur la commune. L'accroissement de ces deux tranches d'âge indique le besoin d'y répondre par une offre de logements et de services adaptée.

**La population étant vieillissante, la présence des 15-29 ans ne permet pas d'équilibrer le vieillissement à venir.**

*Évolution de la population par tranche d'âges entre 2010 et 2021 (%)*

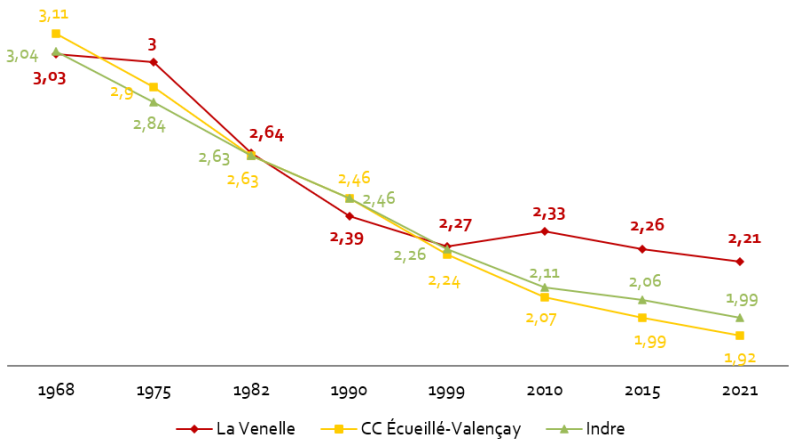


*Répartitions comparées de la population par tranche d'âge en 2021 (%)*




## UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR LES MÉNAGES DE TAILLE MOYENNE

*Évolution comparée de la taille des ménages (nombre) entre 1968 et 2021*




À ce stade du diagnostic, il est important de bien différencier les « ménages » des « familles » au sens de l'*INSEE* et du recensement de la population (*Cf. « lexique, définitions »*). La réduction de la taille moyenne des ménages est une réalité nationale relativement ancienne et constante à laquelle n'échappe pas La Vernelle. Elle s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union européenne, et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).

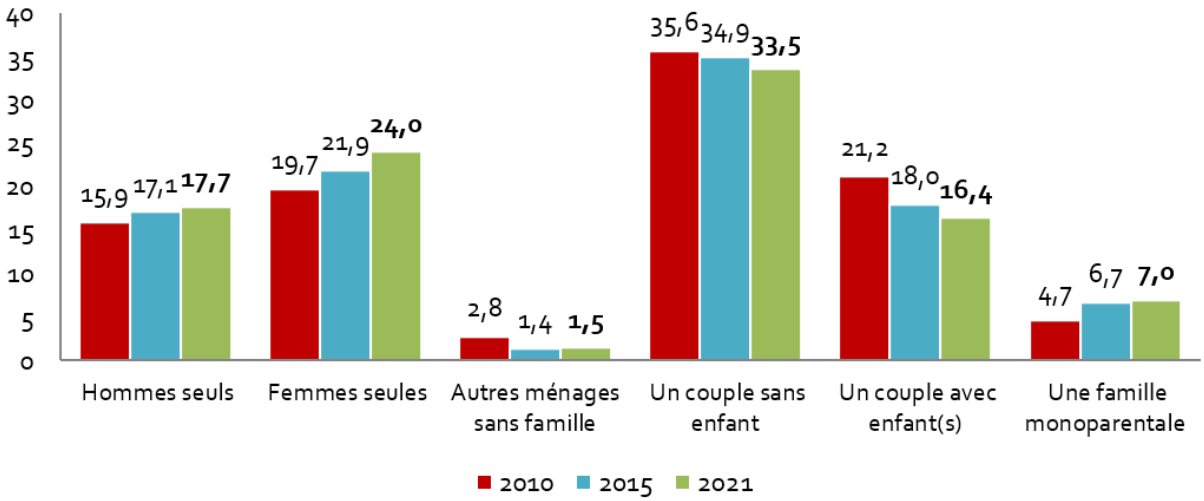
De 3,03 personnes en 1968, **la taille moyenne des ménages** de la commune de La Vernelle est ainsi passée à **2,21 en 2021**, ce qui reste supérieur à celle du département (1,99) et de la communauté de communes (1,92). La taille des ménages de la Vernelle tend à progressivement à la diminution depuis 2010 avec une baisse de 0,12 personnes en 10 ans.

Ainsi, La Vernelle, malgré son caractère rural **est plus attractive que les autres communes de l'intercommunalité et du département, pour les ménages de plusieurs personnes.** Cela, peut notamment

s'expliquer par sa proximité et sa liaison facilité par le passage de la RD 956, aux bassins d'emplois tels que Selles-sur-Cher et Valençay.

## UNE PROGRESSION DES MÉNAGES CONSTITUÉS D'UNE PERSONNE

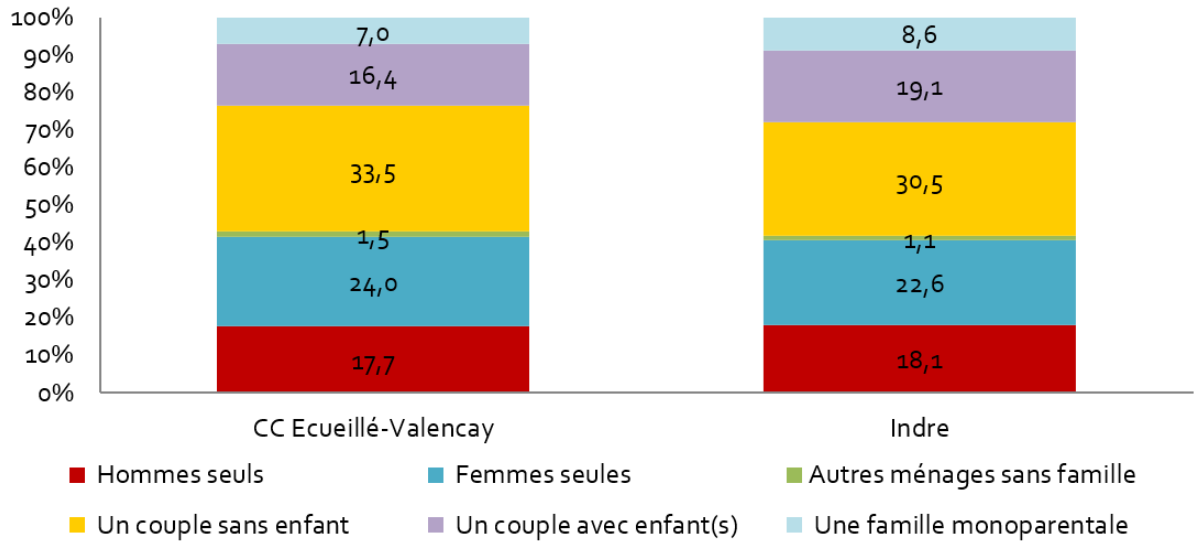
*Évolution de la composition des ménages de la Communauté de Communes Écueillé-Valençay de 2010 à 2021 (%)*




La diminution de la taille des ménages est le résultat d'un phénomène plus important, celui de l'éclatement des ménages. En effet, la Communauté de Communes connait une augmentation de la part des ménages constitués d'une personne sur la période 2010-2021 (+6,1%). Ce phénomène est d'autant plus marqué pour les femmes avec une augmentation de 4,3%, contre 1,8% pour les hommes. La part des familles monoparentales suit aussi cette tendance avec une légère augmentation de 2,7% sur la période.

À l'inverse, le nombre de couples avec enfant(s) et sans enfant tend à diminuer sur l'intercommunalité (respectivement de 21,2% et 35,6% en 2010 pour 16,4% et 33,5% en 2021).

*Évolution comparée de la compostion des ménages en 2021 (%)*



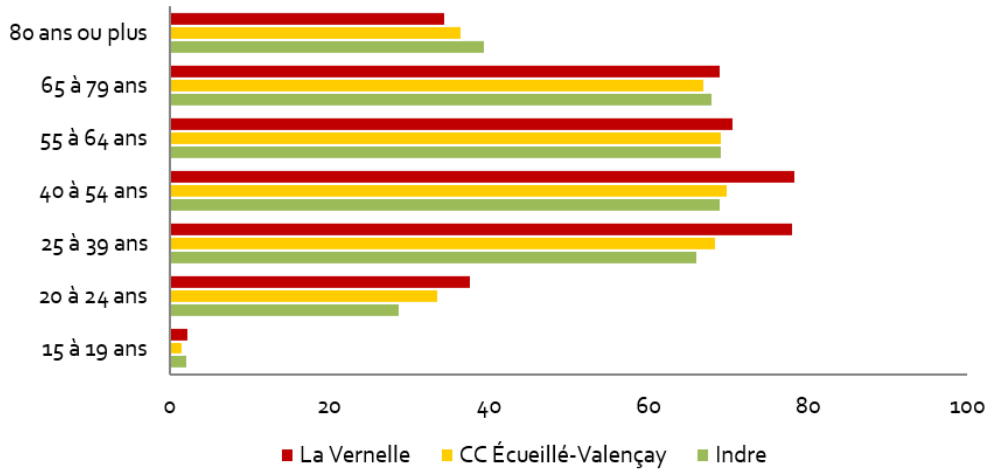
Que ce soit à l'échelle de la communauté de communes ou à celle du département, la composition des ménages en 2020 est sensiblement la même et majoritairement composée de couples sans enfants et de femmes seules.

Cette structure des ménages interroge la typologie des logements existants sur la commune, en particulier l'offre en petits et moyens logements souvent nécessaire en début et en fin de parcours résidentiel. Elle interroge aussi l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, et notamment l'adaptation du parc existant au vieillissement et aux possibilités de maintien à domicile.

L'évolution des familles avec enfant(s) détermine en partie la nature et l'importance des équipements et moyens que la commune doit déployer auprès des familles, notamment les besoins de la population sur le plan scolaire et périscolaire.

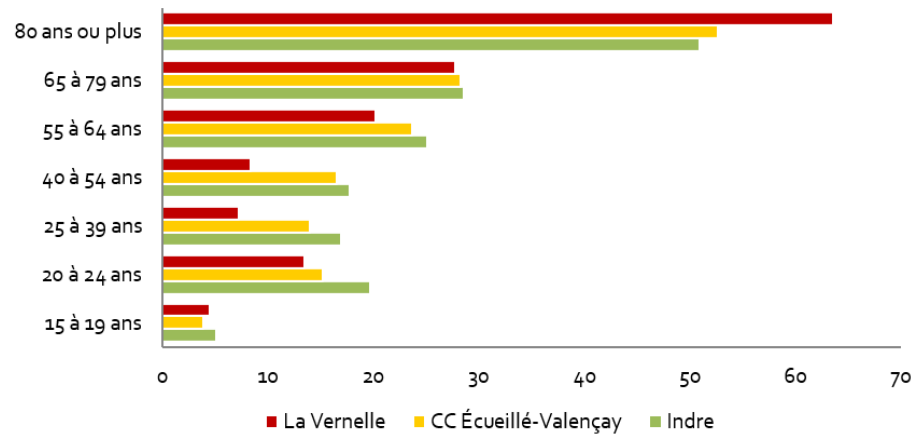
Si l'on se réfère à l'âge des personnes déclarant vivre en couple à La Vernelle, leur proportion, quelle que soit la tranche d'âges (à l'exception des 80 ans ou plus), est sensiblement supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté de communes et du département.

*Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon leur âge 2021*




À l'inverse et en lien avec le vieillissement progressif de la population observé dans les chapitres précédents, les proportions de personnes déclarant vivre seules sont moindres à La Vernelle, exception faite pour les 80 ans ou plus où leur part est plus élevée d'environ 10%.

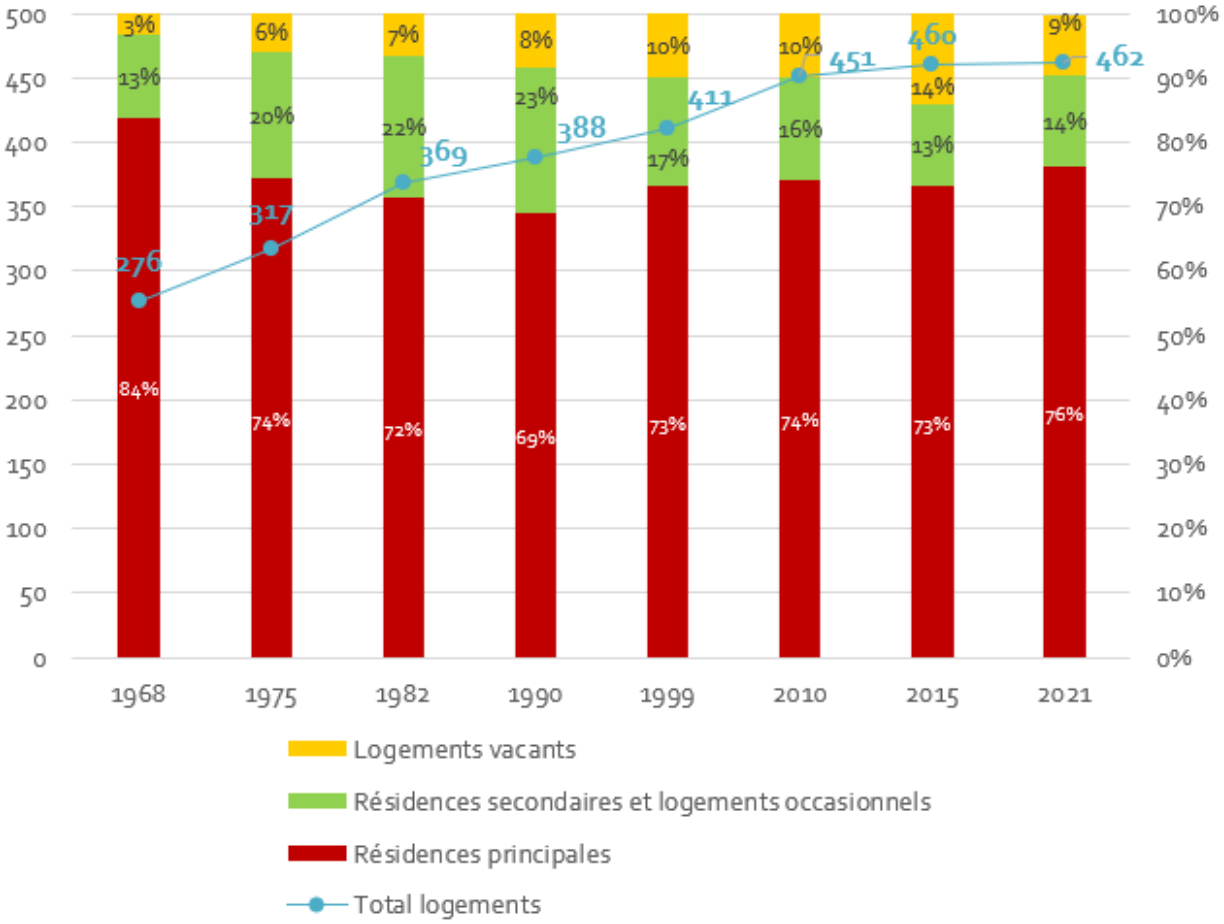
*Proportions comparées des personnes vivant seules selon leur âge en 2021 (%)*



# HABITAT ET PARCOURS RESIDENTIEL

## UNE COHÉRENCE ENTRE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT ET LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

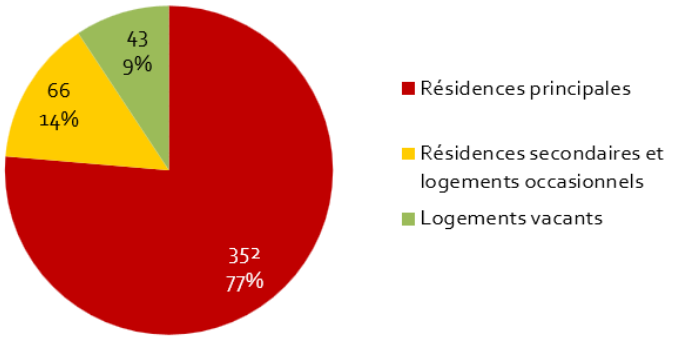
*Évolution du parc de La Vernelle de 1968 à 2021 (nombre et pourcentage)*




Le nombre de logement augmente progressivement sur la commune, en corrélation avec la croissance démographique. En 2021, le parc de logements se compose de 462 logements, dont 352 résidences principales (76% du parc de logements). Le nombre de résidences secondaires a quant à lui diminué depuis 1990, mais la tendance semble s'inverser depuis 2015 pour atteindre 66 logements en 2021, soit 14% du parc, ce qui est caractéristique d'une commune résidentielle. Quant au nombre de logements vacants, il semble diminuer depuis 2015 (-15 logements) après de nombreuses années d'augmentation, pour atteindre 9% du parc. La part de logements vacants sur la commune se situe au-dessus du taux dit « normal » permettant d'assurer une rotation du parc qui se situe autour de 6%. Toutefois, la vacance structurelle (les logements vacants depuis plus de 2 ans) est peu significative sur la commune. D'après l'organisme LOVAC, en 2024, seuls 20 logements au total sont vacants depuis plus de 2 ans sur la commune de la Vernelle, ce qui représente 4% du parc de logement. Ainsi, la mobilisation des logements vacants pour créer de nouveaux logements semble limitée.

# UN PARC DE LOGEMENT CONSTITUÉ MAJORITAIREMENT DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

*Proportion des logements par catégorie en 2021 à La Vernelle (nombre et %)*



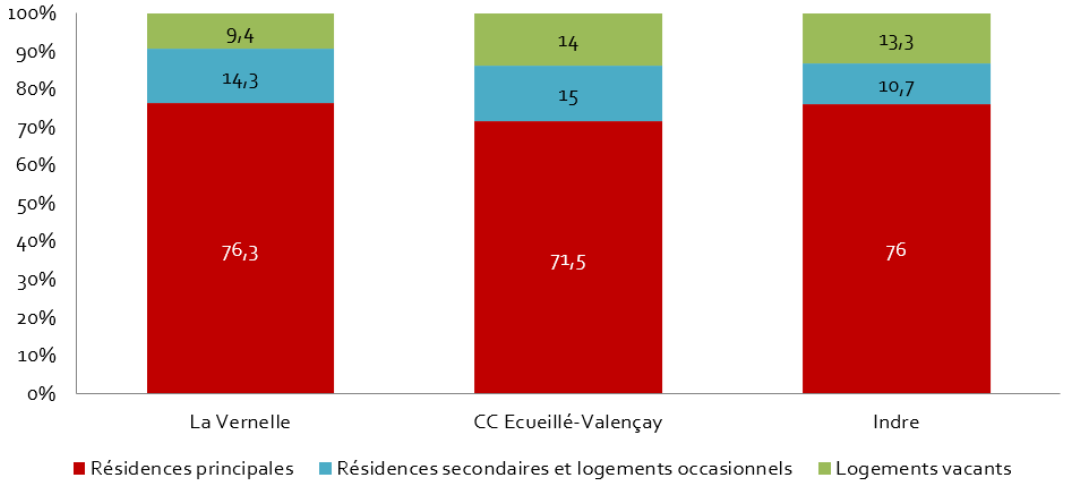

Le parc de logements de la commune est composé à 76,3% de résidences principales, ce résultat est semblable aux parcs de la communauté de commune Écueillé-Valençay (71,5%) et du département de l'Indre (76%).

Quant à la part de résidences secondaires (14,3%), elle est comparable à celle de la communauté de communes (15%), mais est supérieure à celle de l'Indre (10,7%). Cette part de résidences secondaires et de logements occasionnels représente un potentiel pour la fonction touristique, malgré l'absence de campings, d'hôtels et d'hébergements collectifs sur le territoire.

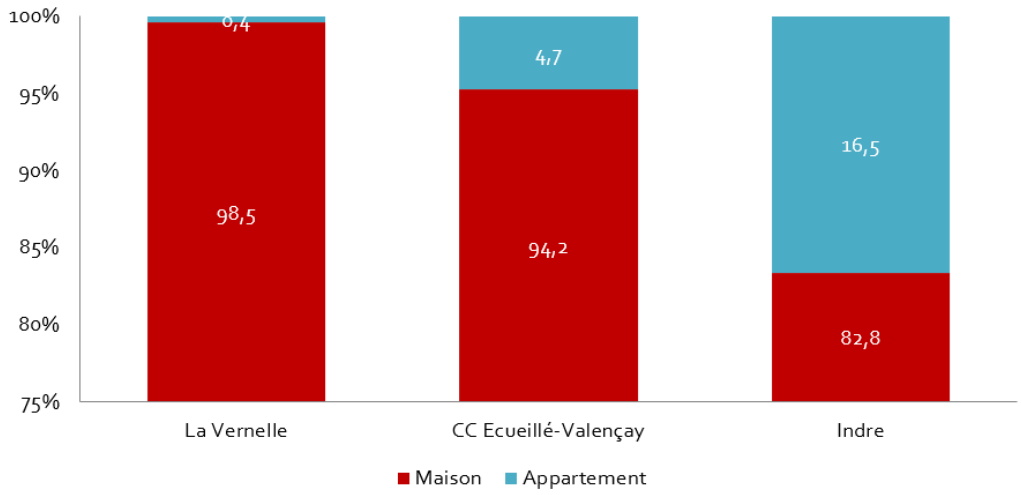
Ainsi, La Vernelle est une commune rurale résidentielle, dont les caractéristiques ne se distinguent pas des communes alentours.

À noter, également que 98,5% du parc de logements est constitué de maisons, proportion également supérieure à celle du département (82,8%) et de la communauté d'agglomération (94,2%). La commune ne compte actuellement que 2 logements de type appartement, représentant seulement 0,5 % du parc global, ce qui confirme le caractère résidentiel de La Vernelle.

*Proportions comparées des logements par catégorie en 2021 (%)*

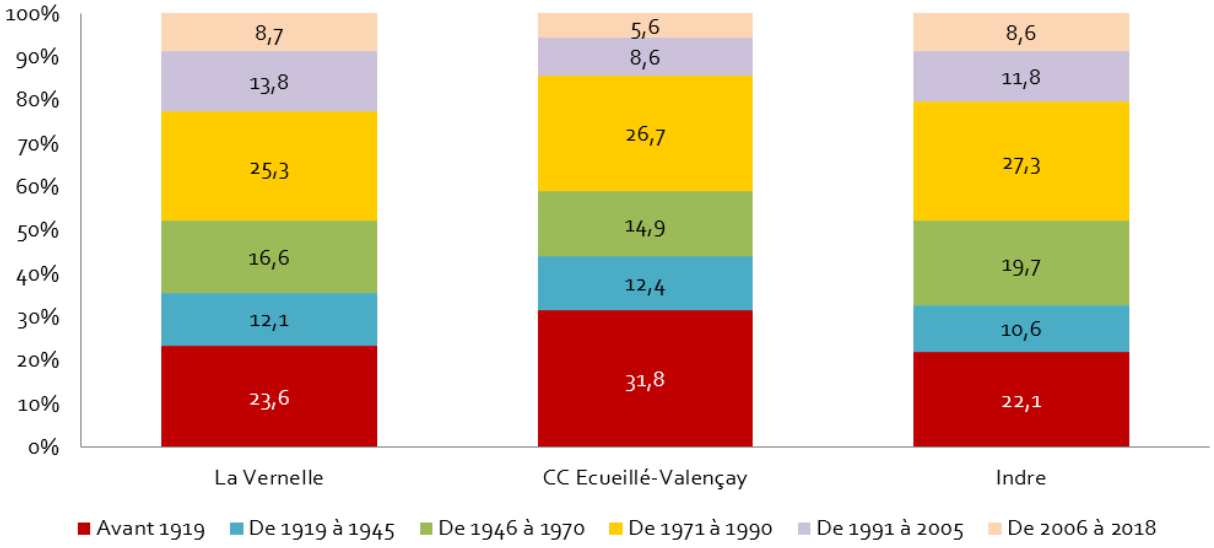


*Proportions comparées des logements par type en 2021 (%)*




## UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES RELATIVEMENT ANCIEN

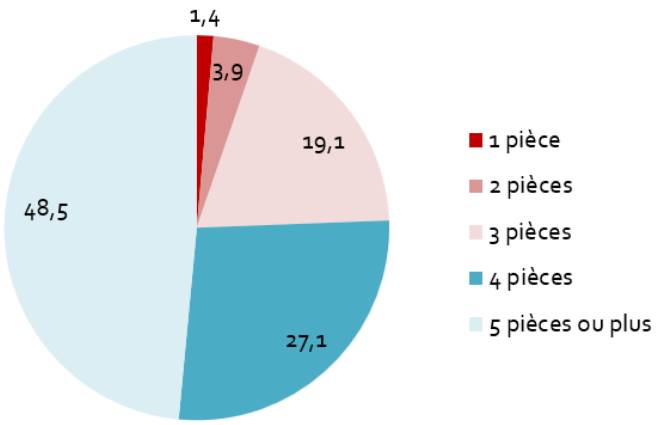
*Proportions comparées des résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement (%)*




La Vernelle a connu deux phases majeures de construction de résidences principales : avant 1919 et entre les années 1970 et 1990. En effet, 23,6% du parc a été construit avant 1919 et 25,3% de 1971 à 1990. Les périodes et taux de construction de La Vernelle correspondent à ceux du département alors que les taux de l'intercommunalité sont plus importants pour la période avant 1919.

La part de construction de 2006 à 2018 est faible avec 8.7% (5,6 pour la communauté de communes et 8,6 pour l'Indre). Cet élément permet de questionner sur l'état du parc de logements, qui expliquerait le taux de vacance important au sein de la commune.

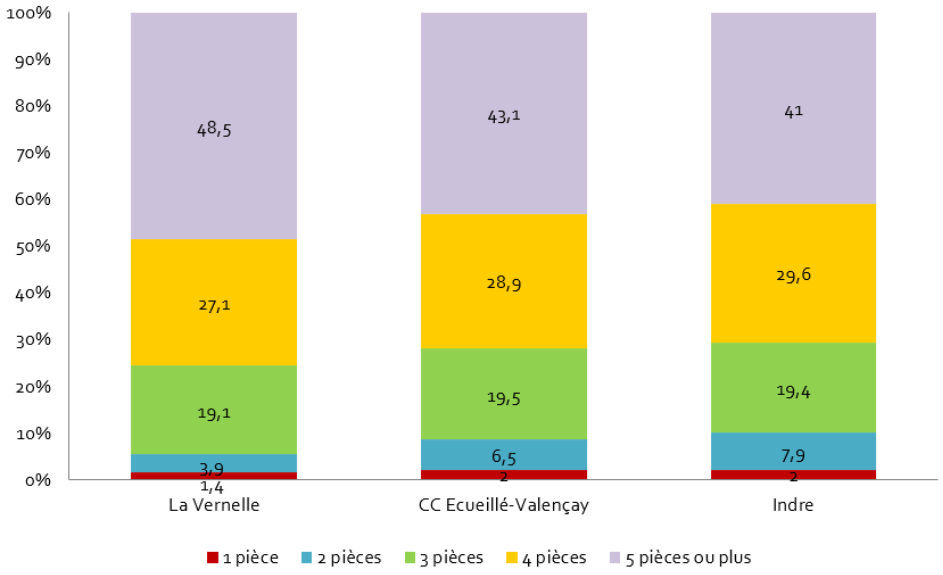
*Proportions du nombre de pièces des résidences principales de La Vernelle en 2021 (%)*




La taille des logements est aussi déterminante dans la composition du parc de logements avec 48,5% des habitations disposant de 5 pièces ou plus, ce qui est légèrement supérieur au département (40,5%) et l'intercommunalité (42,6%). Le nombre de logements constitués de 2 pièces sur la commune (3,9%) est inférieur à ce qui est observé dans l'intercommunalité (6,8%) et dans le département (7,9%).

Le parc actuel est donc adapté à l'accueil de familles, mais ne correspond pas à la taille moyenne des ménages présents sur la commune (2,20 en 2020).

*Proportions comparées du nombre de pièces des résidences principales en 2021 (%)*

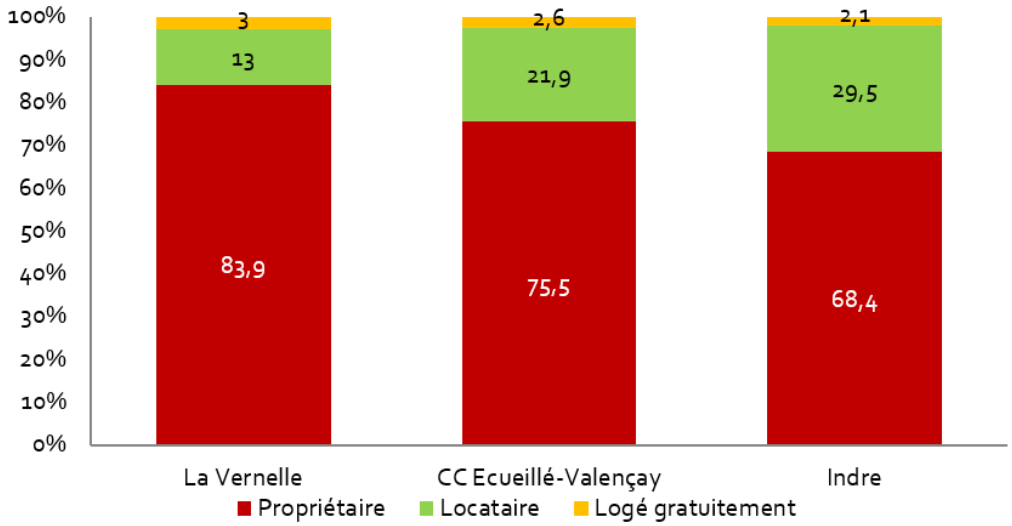



## UNE PROPORTION IMPORTANTE DE PROPRIÉTAIRES DE LEUR RÉSIDENCE PRINCIPALE

À La Vernelle comme dans de nombreuses communes rurales, la majorité des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (83,9%). Les locataires représentent 13% de l'occupation. Dans un contexte d'augmentation de la tranche d'âge 15-29 ans, le développement du locatif peut être bénéfique pour

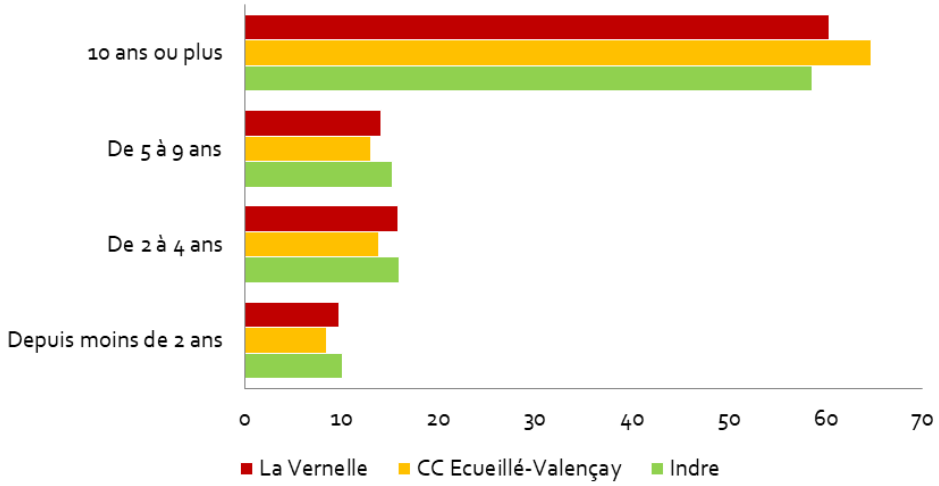
l'attractivité de la commune et contribuer à « contrer » le vieillissement des ménages. Cependant, la part de logement en location est en baisse (49 logements en 2009 pour 46 en 2020).

*Proportions comparées des résidences principales selon le statut d'occupation en 2021 (%)*




## UNE POPULATION PLUTÔT STABLE, QUI S'INSTALLE SUR LE LONG TERME

*Proportions comparées des anciennetés d'emménagement au sein des résidences principales en 2021 (%)*




Ainsi, 60,4% des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans, proportion sensiblement égale à la communauté de communes Écueillé-Valençay (64,7 %) et au département (58,6 %). La majorité de la population de La Vernelle s'y est donc installée il y a plus de 10 ans et est restée au sein de la commune. Cependant la commune accueille aussi de nouveaux habitants puisque 9,7% de sa population a emménagé il y a moins de 2 ans, les proportions correspondent aux autres échelles (8,4% pour l'intercommunalité et 10,1% pour le département).

# DYNAMIQUES DE L'EMPLOI ET DE L'ÉCONOMIE

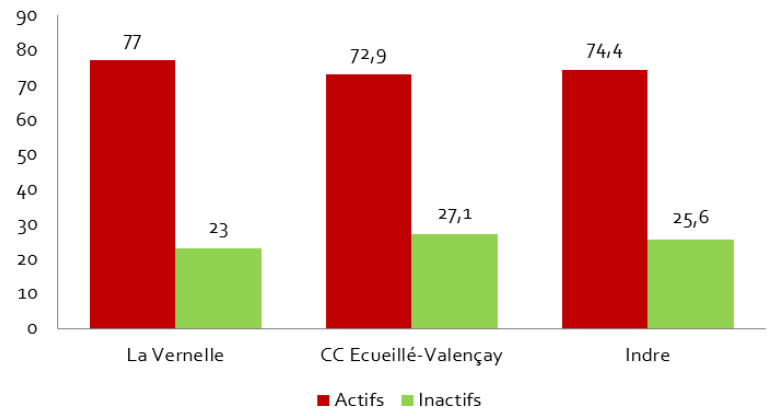
## DES TAUX D'ACTIVITÉ ET D'EMPLOI ÉLEVÉS

Sur une population municipale de 780 habitants en 2021, La Vernelle comptait 326 actifs de 15 à 64 ans, occupés ou non. Rapporté aux seules personnes de 15 à 64 ans (424), ces actifs représentaient 77% de cette population considérée par l'Insee comme en âge de travailler (taux d'activité). C'est 8,8% de plus qu'en 2010.

Le taux d'emploi, qui reflète la capacité de l'économie d'un territoire à utiliser ses ressources en main-d'œuvre, est obtenu en rapportant le nombre d'actifs de la commune ayant un emploi (299) à la même population de 15-64 ans (424), rapport qui, dans le cas présent, abouti au taux de 70,5%.

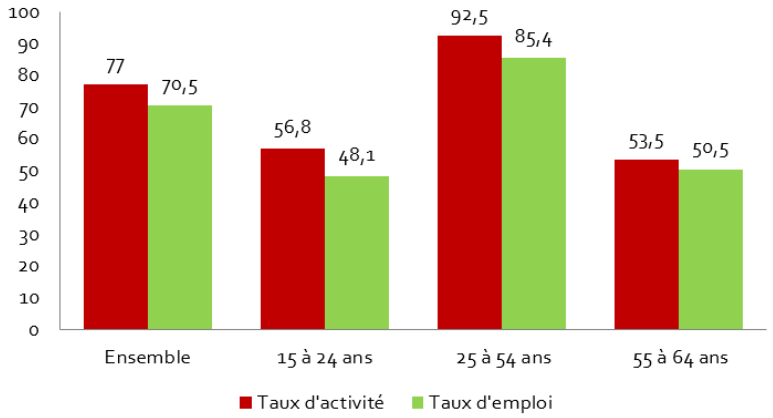
Ces taux d'activité et d'emploi de La Vernelle sont supérieurs à ceux observés à l'échelle de l'Indre (respectivement 74,3 % et 65,2 %) et de l'intercommunalité (72,8 % et 63,8 %) d'une population active. Cela s'explique notamment par la présence d'activités économiques, notamment des fromageries, un atelier de répartition automobiles, des exploitations agricoles, etc.

*Proportions comparées de la population des 15-64ans entre actifs et inactifs (%)*




La variation de ces taux d'activité et d'emploi selon les tranches d'âges, pour aussi importante qu'elle soit, reste logique. Relativement faibles pour les 15-24 ans (poursuite d'études y compris longues pour beaucoup), puis très élevés dans la tranche d'âge la plus active (25-54 ans), ils baissent brutalement pour les personnes âgées de 55 à 64 ans qui, pour autant, n'ont pas encore atteint, pour la plupart, l'âge légal de départ en retraite.

*Taux d'activité et d'emploi de la population de 15 à 64 ans de La Vernelle par âge en 2021 (%)*

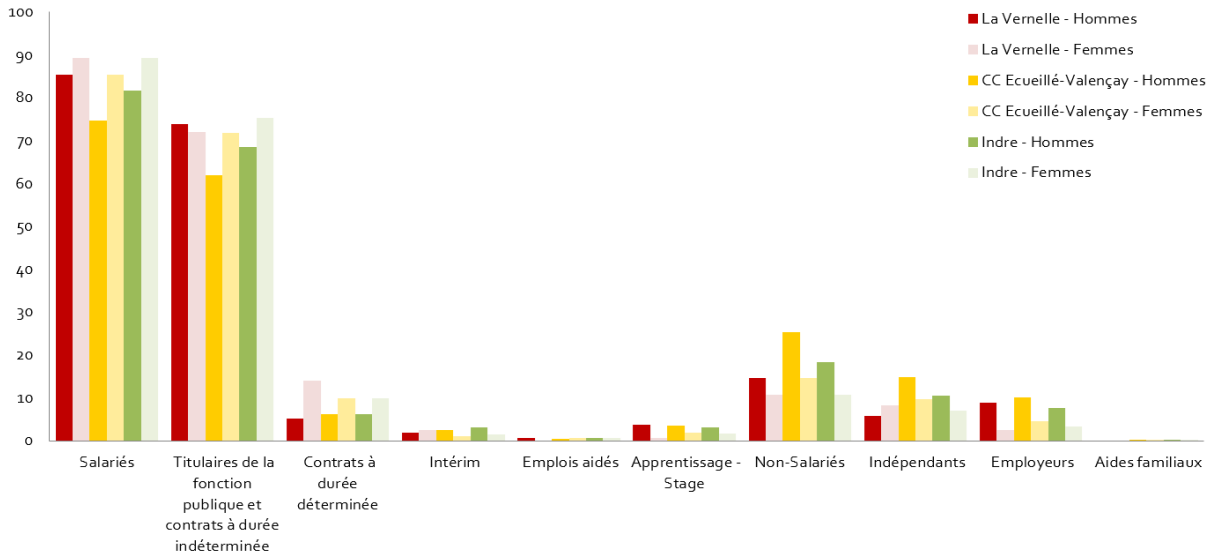


## UN ÉQUILIBRE DES STATUTS HOMMES-FEMMES PLUS IMPORTANT QU'À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE OU DÉPARTEMENTALE

La commune de la Vernelle présente des écarts de statuts d'emploi selon les sexes moindres (de seulement 3,8%) par rapport au département (7,6%) ou à l'intercommunalité (10,8%). En effet, ce sont les femmes qui sont majoritairement salariées et les hommes non-salariés avec des écarts de 3,8% pour la commune, 10,8% pour la communauté de communes Écueillé-Valençay et 7,6% pour l'Indre.

Quant aux conditions d'emploi, deux catégories se distinguent avec des écarts plus importants mais légers. En effet, les femmes sont majoritaires à avoir un contrat à durée déterminée (+ 8,9% que les hommes) et les hommes sont plus souvent des employeurs (+6,4% que les femmes).

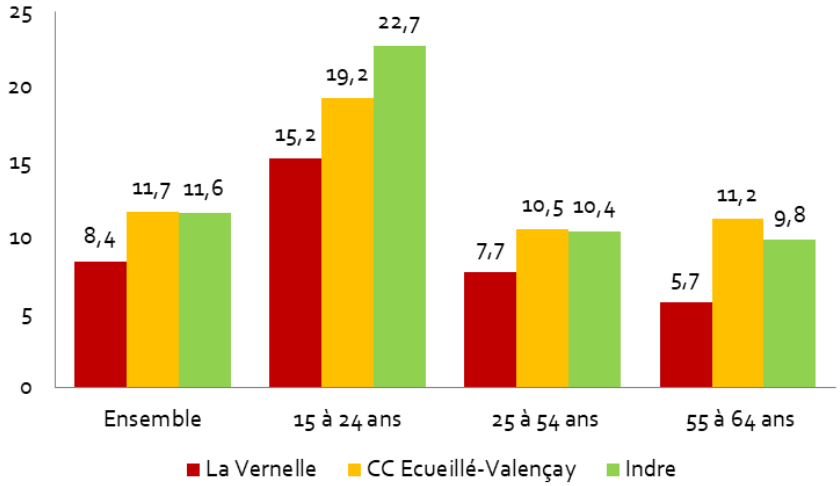
*Les statuts et conditions d'emploi à La Vernelle en 2021 selon le sexe (%)*




## UN TAUX DE CHÔMAGE MOINS IMPORTANT QUE DANS L'INTERCOMMUNALITÉ ET LE DEPARTEMENT

La comparaison du taux de chômage au sens du recensement, qui diffère des autres modes de calcul de cet indicateur conjoncturel mais qui présente l'avantage d'être disponible y compris à l'échelle communale, est à l'avantage de La Vernelle. La proportion d'habitants en recherche d'emploi (8,4%) est en deçà de ce qu'elle est à l'échelle de l'Indre et de Écueillé-Valençay (11,6% et 11,7%), quel que soit la tranche d'âge.

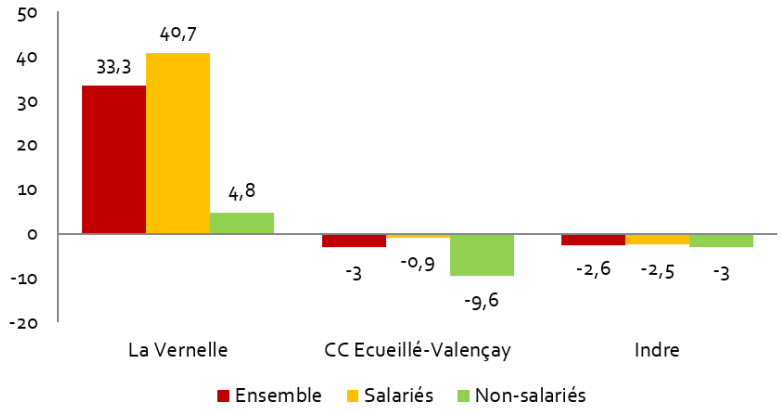
*Proportions comparées du taux de chômage (au sens du recensement) de la population de 15 à 64 ans par âge en 2021 (%)*




## UNE FORTE AUGMENTATION DU NOMBRE D'EMPLOIS SUR LA COMMUNE

En 2021, 180 emplois ont été recensés sur la commune, ce qui représente une progression de 33,3% par rapport au recensement de 2015 (135 emplois). Ce pourcentage est nettement supérieur à celui du département (-2,6%) et de la communauté d'agglomération (-3%). À noter, que ce sont les emplois salariés proposés par les entreprises (+40,7%) qui ont fortement augmenté, soit huit fois plus que les emplois non-salariés exercés dans la commune (+4,8%).

*Évolution du taux d'emploi selon le statut professionnel de 2015 à 2021 (%)*




## UN RAPPORT DÉSÉQUILIBRÉ ENTRE EMPLOIS ET ACTIFS RÉSIDANTS

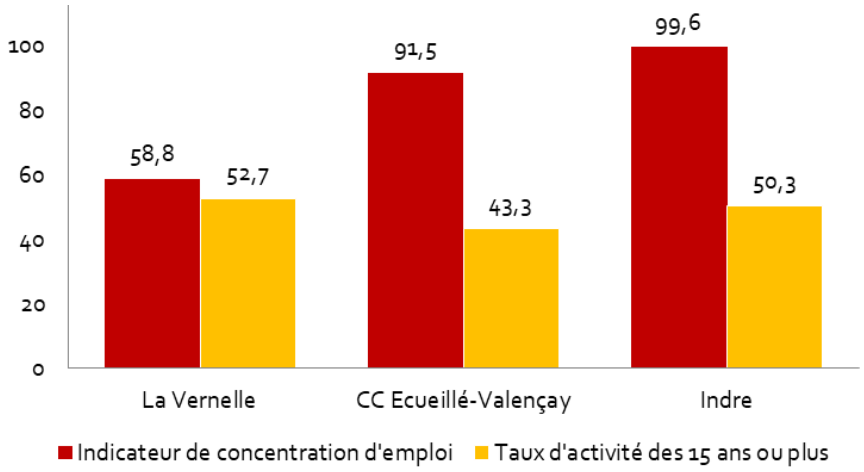
L'Indicateur de concentration d'emploi (ICE), qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre de personnes résidantes occupant un emploi, dans ou hors du territoire, permet de mesurer le niveau d'attractivité du territoire.

Ainsi, plus le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents occupés, plus l'indice est faible et plus ce territoire peut être qualifié de résidentiel (communes dortoirs).

Avec un ICE de 58,8 en 2021, soit le rapport entre le nombre d'emplois dans la commune (180) et le nombre d'actifs en emploi (307), La Vernelle se situe dans la catégorie des communes résidentielles. L'indice de concentration de l'emploi au niveau intercommunal étant de 91,5.

Sur l'ensemble des actifs occupés, 82,8% travaillent dans une autre commune, du fait de la proximité de communes plus importantes telles que Chabris, Valençay ou Romorantin-Lanthenay (à 22 km). Les migrations pendulaires sont donc importantes au sein de la commune de La Vernelle avec 88,2% des déplacements domicile-travail réalisés en voiture, camion ou fourgonnette en 2021.

*Comparaison des indicateurs de concentration d'emploi et des taux d'activité en 2021 (%)*



# DES ÉTABLISSEMENTS TOURNÉS VERS L'INDUSTRIE ET LA CONSTRUCTION

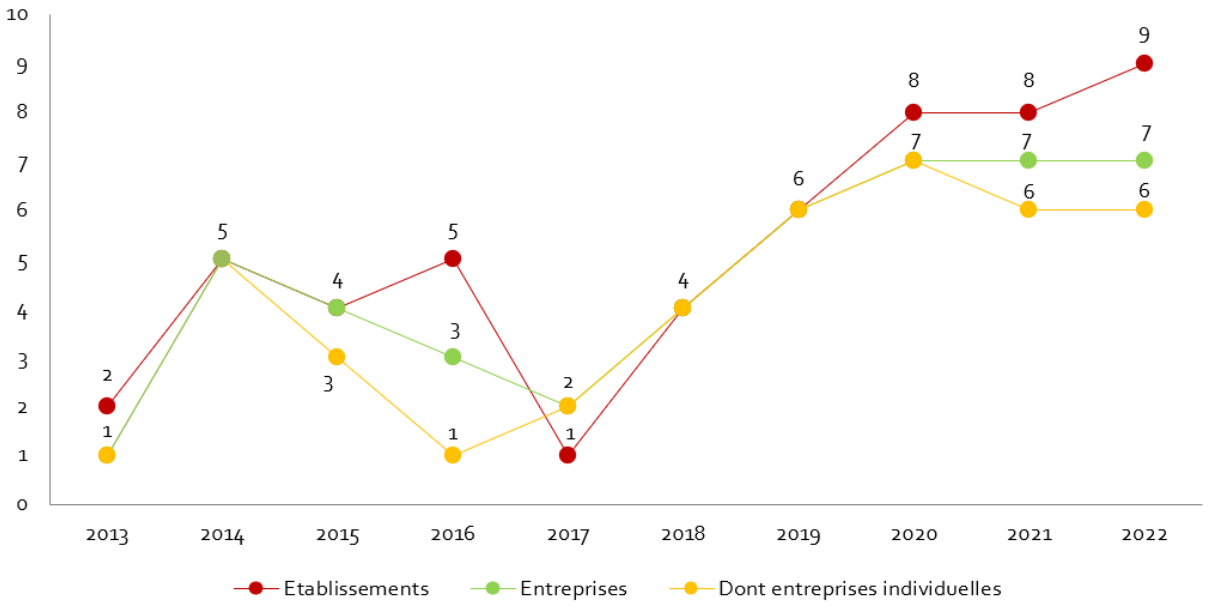
*Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements, champ des activités marchandes hors agriculture*

À ce stade du diagnostic, il est important de bien différencier les « entreprises » des « établissements » au sens de l'Insee (Cf. lexique).

L'analyse des « établissements » permet d'avoir une vision plus large et plus exhaustive des caractéristiques et de l'évolution du tissu économique de la commune. En effet, ceux-ci englobent à la fois les entreprises, rapidement analysées précédemment, mais également les établissements implantés dans la commune qui dépendent d'entreprises, y compris extérieures au territoire communal, mais qui sont logiquement considérés comme des entreprises à part entière.

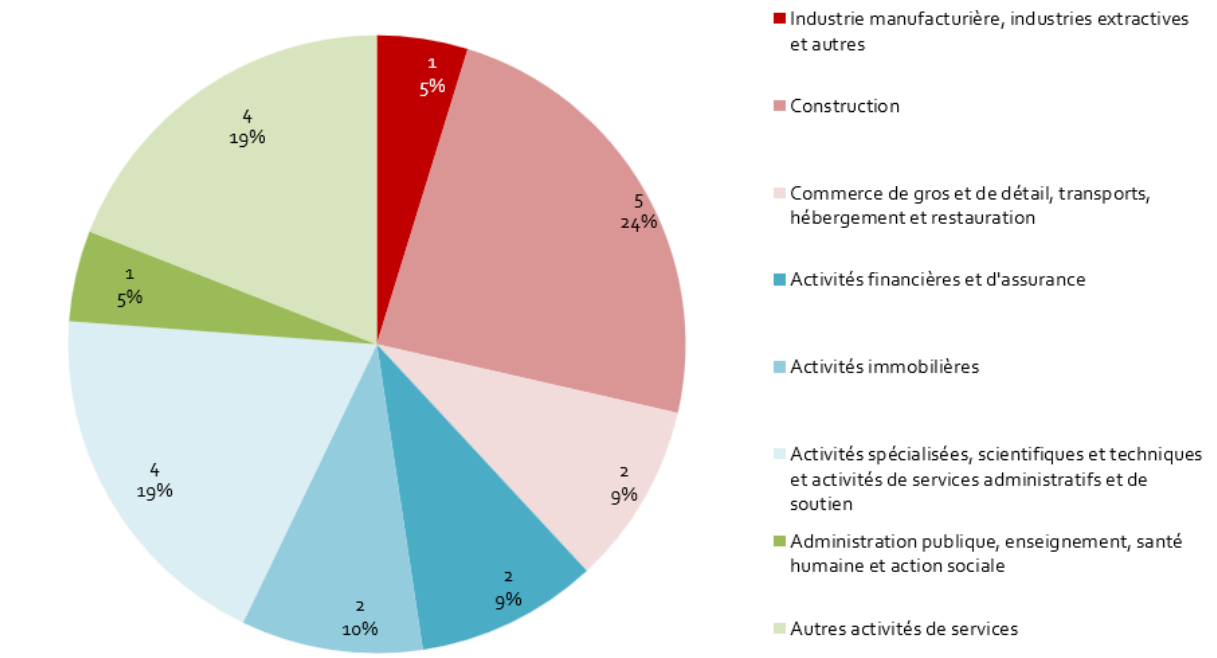
Au 31/12/2021, la commune de La Vernelle comptait 21 établissements. Leur rythme de création (comme celui des entreprises) était en augmentation sur la période 2017-2020 puis les deux années suivantes le rythme semble s'est stabilisé à 8 nouveaux établissements par an et 7 nouvelles entreprises par an. Mais en 2022, le nombre de création d'établissements a augmenté d'une création. 41 des 46 créations d'entreprises intervenues au cours de la période 2013-2022 concernent des entreprises individuelles.

*Évolution des créations d'établissements et d'entreprises (activités marchandes hors agriculture) de 2013 à 2022 (nombre)*

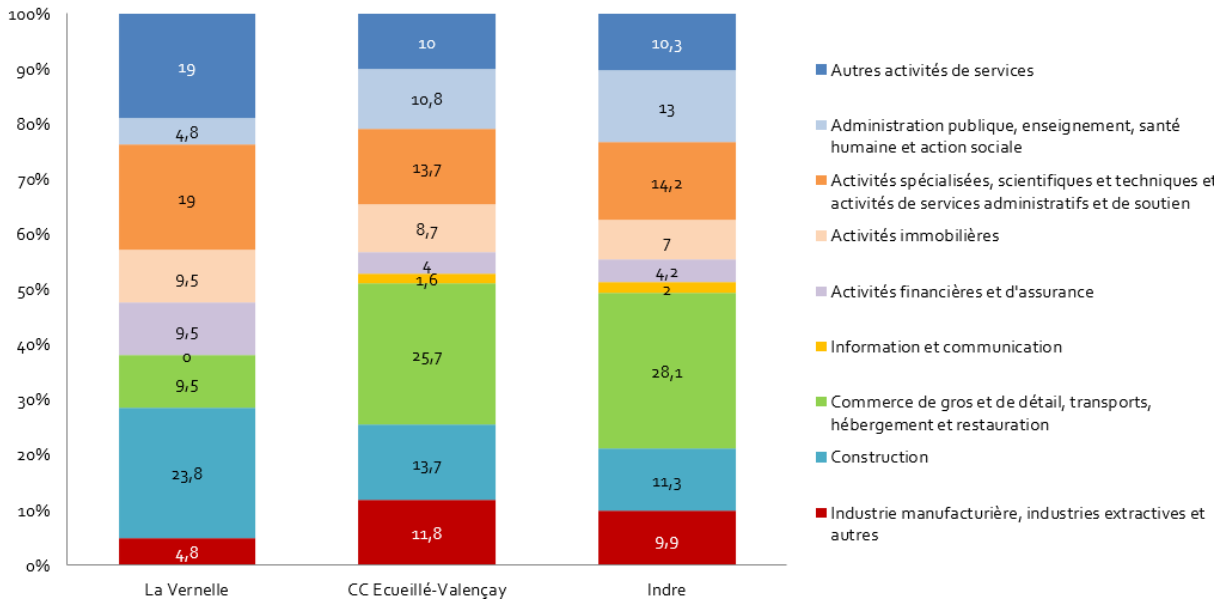



En comparaison de l'Indre et de la communauté de communes Écueillé-Valençay, et en ne raisonnant que sur le nombre d'établissements, sans tenir compte notamment de leur effectif salarié, les secteurs d'activité de la construction, des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien ainsi que les autres activités de services sont proportionnellement davantage présents sur La Vernelle. Et inversement, les secteurs du commerce, transports, hébergement et restauration ainsi que de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale, sont bien moins présents et le secteur de l'information et communication est totalement absent.

*Répartition des établissements économiquement actifs à La Vernelle en 2021 selon les secteurs (nombre et %)*




*Répartition des établissements économiquement actifs en 2021 selon les secteurs (nombre et %)*



# ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ECONOMIQUES

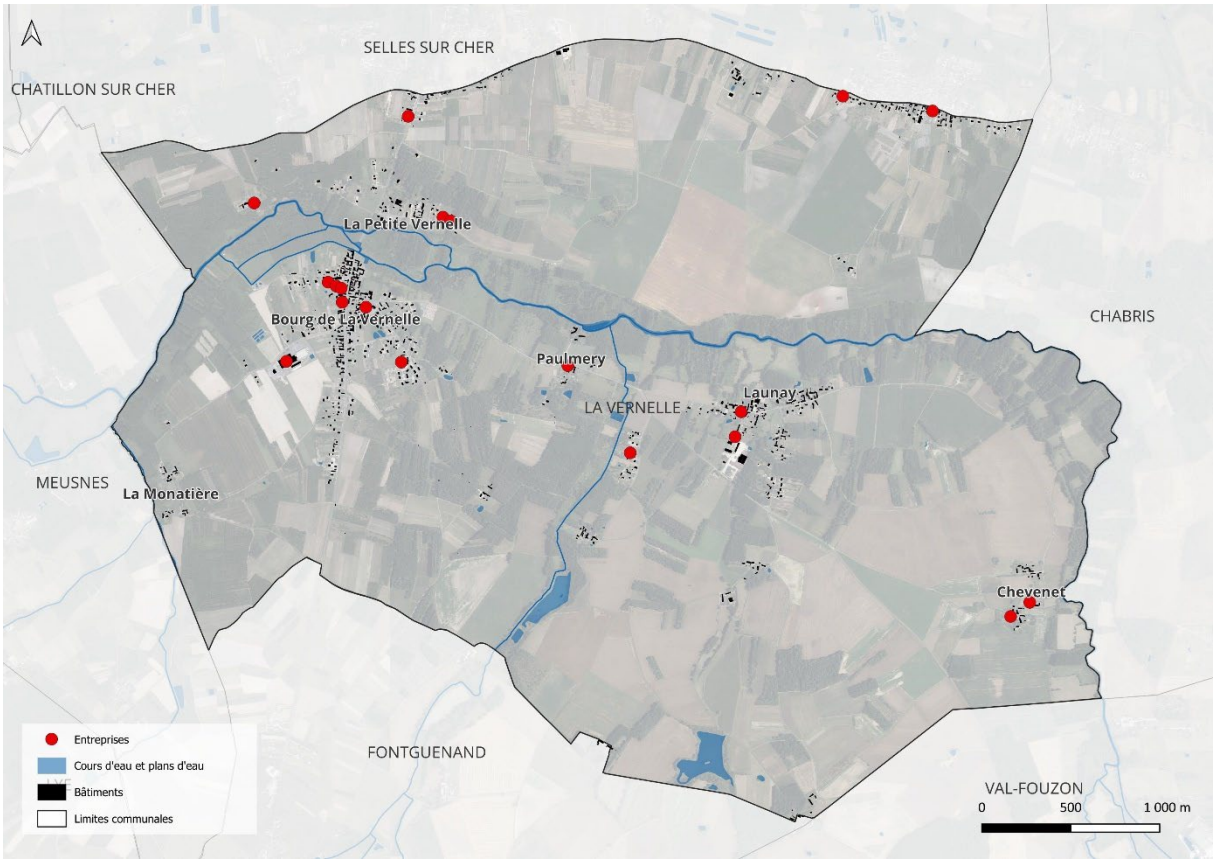
## LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ÉCONOMIQUES

L'offre commerciale de la commune de La Vernelle est pauvre et peu diversifiée. En effet, il n'y a aucun commerce de proximité, tels qu'une boulangerie, un restaurant ou une épicerie.

Le passage de la départementale 956 au cœur du centre bourg permet de relier en 6 minutes, la commune de La Vernelle à la ville de la Selles-sur-Cher où de nombreux commerces de proximité, plusieurs supermarchés ainsi que des commerces spécialisés sont présents.

Cependant, il y avait 20 entreprises actives en 2021 à La Vernelle, ce qui montre un certain dynamisme au sein de la commune.

*Localisation des entreprises au sein de la commune de La Vernelle*




Deux fromageries situées pour la première à la sortie du bourg et la seconde au sein du hameau de Launay, sont implantées sur le territoire et fabriquent des fromages AOP comme le Selle sur Cher, le Sainte Maure de Touraine ou le Valençay.

*Fromagerie Pierre Jacquin & Fils*




D'autres petites entreprises sont aussi implantées sur le territoire notamment du secteur de la construction et de la gestion des nuisibles.

*Menuiserie Jacques Pellé*



# OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

## LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est relativement bien équipée en établissements scolaires : elle dispose d'**une école** (maternelle et élémentaire) **publique Jean de La Fontaine** et également d'**une cantine scolaire** pour fournir les repas à l'école. L'école propose une garderie périscolaire.

*École primaire Jean de la Fontaine*



Le collège le plus proche se situe à moins de 5km du centre de La Vernelle sur la commune voisine de la Selles-sur-Cher. Les lycées sont en revanche plus éloignés : le lycée général et technologique le plus proche se trouve à Romorantin-Lanthenay (22km), tandis que le lycée professionnel le plus proche est à 12km à Saint-Aignan.

Concernant la petite enfance, le département a créé un site internet pour aider les jeunes parents à trouver un(e) assistant(e) maternelle.

## LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La Vernelle dispose d'une mairie située dans le centre-bourg et qui regroupe le service postal de la commune.

*La mairie*



## LES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

La commune **ne dispose pas d'équipements de santé, cabinet médical, pharmacie**. Pour répondre à ce besoin, les habitants sont contraints de se déplacer dans les communes voisines, notamment à la Selles-sur-Cher ou Chabris où plusieurs professionnels de santé exercent.
La commune **dispose toutefois d'un Service Départemental Incendie et Secours** (S.D.I.S).

## LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune de La Vernelle dispose de plusieurs équipements sportifs : **un city stade** et **2 terrains de pétanque,** ces derniers sont situés dans le centre-bourg.

*Les terrains de pétanque et le city stade (Google Street View)*



## UN TISSU ASSOCIATIF DÉVELOPPÉ

Le tissu associatif de la commune est très développé, avec environ **20 associations recensées,** proposant à la population des activités diverses dans les domaines suivants :

- La culture et les loisirs (animations, ateliers artistiques, musique, modélisme ...) ;
- Le sport (pétanque, danse, quad...) ;
- L'enfance et la jeunesse (accueil périscolaire, ...) ;
- Le social (comité de fêtes...).

La Vernelle est aussi **équipée d'une maison des associations** située en cœur de bourg.

*La maison des associations*



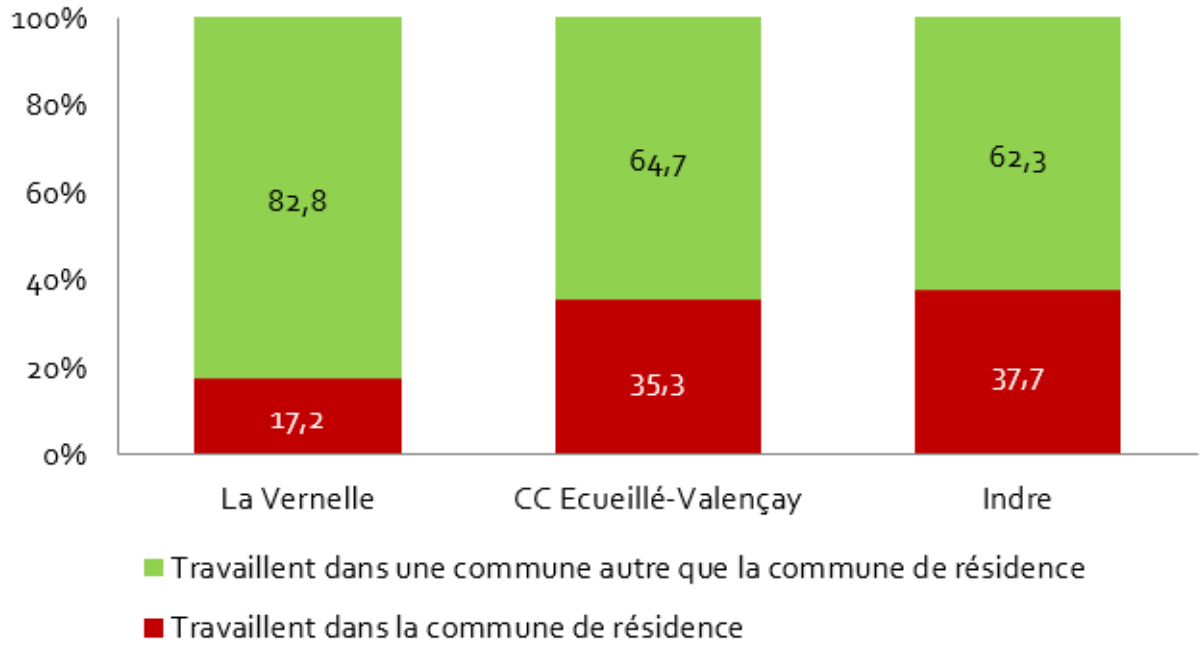
# MOBILITÉS ET TRANSPORTS

## UN SOLDE ENTRE ENTRÉES ET SORTIES D'ACTIFS LARGEMENT DÉFICITAIRES

La fonction résidentielle de La Vernelle transparaît également dans l'analyse des migrations alternantes quotidiennes de la population active occupant un emploi dans ou en dehors de la commune.

**Plus de 80% des habitants actifs de 15 ans ou plus de La Vernelle** (82,8%) **travaillent en dehors de la commune,** proportion très supérieure à celle de l'Indre (62,3 %) ou de la communauté de communes Écueillé-Valençay (64,7 %).

*Proportions comparées du lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à La Vernelle en 2021 (%)*




## UNE UTILISATION LIMITÉE DES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est située à 5 km de la gare de la Selles-sur-Cher (la plus proche) sur la ligne Tours-Vierzon, elle est aussi à 7 km de la gare de Varennes-sur-Fouzon (à Val-Fouzon) qui relie Valençay à Salbris.

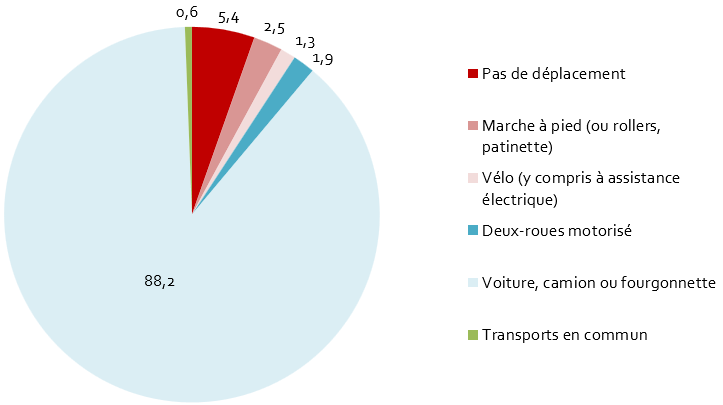
En termes de transports en commun routier, la commune est desservie par une ligne sur réservation (transport à la demande) du réseau de transport régional Rémi qui la relie à Châteauroux. Il n'existe pas de réseau de transport en commun intercommunal.

# LA VOITURE COMME MOYEN DE TRANSPORT PRIVILÉGIÉ

Les moyens de transport utilisés par les habitants de La Vernelle, d'une manière générale ou pour des raisons professionnelles, sont typiques des communes situées en dehors des unités urbaines et des agglomérations qui bénéficient de moyens de déplacement collectifs ou alternatifs (vélo, marche à pied…).

L'utilisation de la voiture concerne 88% des navettes domicile-travail des actifs résidant à La Vernelle qui, comme cela a été détaillé précédemment, occupent pour une très large majorité (82,8%) un emploi en dehors de la commune.

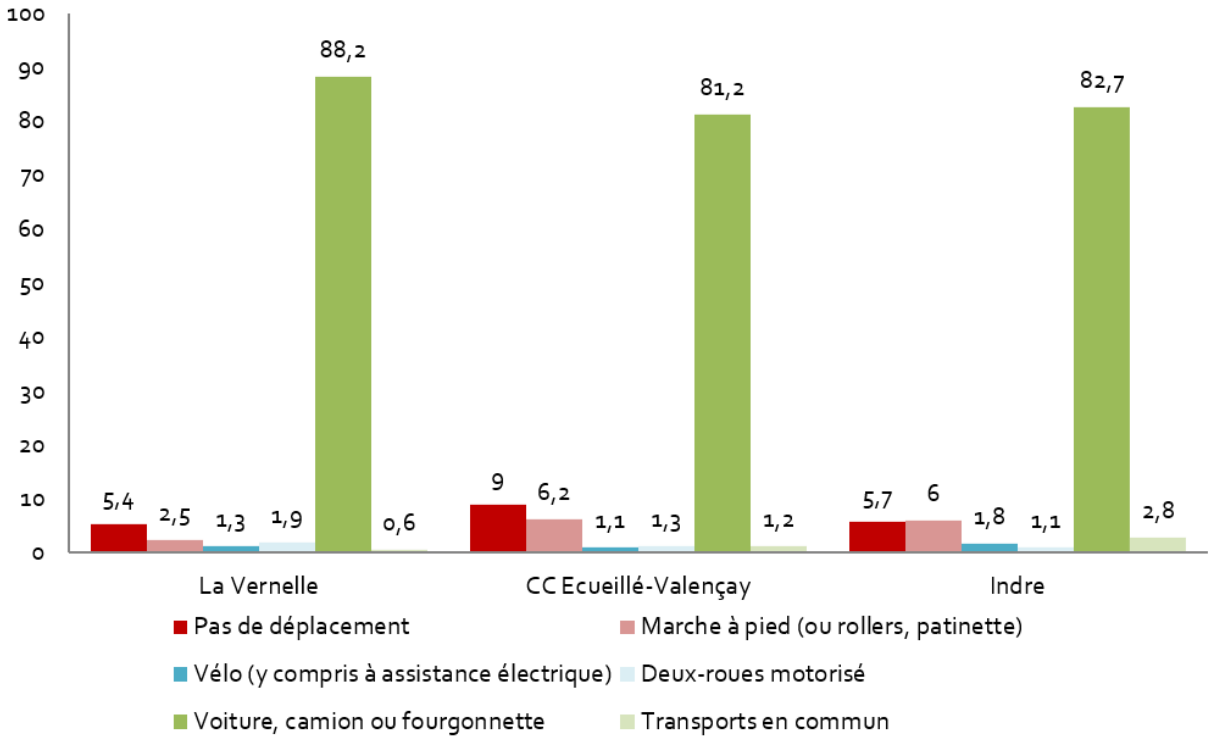
*Répartition des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 à La Vernelle (%)*




De fait, les autres modes de déplacements dans le cadre des navettes domicile-travail (deux roues, vélo, marche à pied, transports en commun…) ne sont que très peu employés (6,4 %) et la proportion d'actifs déclarant n'employer aucun mode de transport, ce qui sous-entend une proximité entre lieux d'habitat et d'activité, est extrêmement faible (5,4%).

Le modèle de la part modale des déplacements domicile-travail de La Vernelle n'est pas unique, il est même semblable aux échelles intercommunale et départementale. Cela s'explique par le caractère rural, à la fois de la commune, mais aussi d'un nombre important des communes du département, qui limite l'accessibilité au territoire par les transports en commun et ainsi incite à l'utilisation de la voiture individuelle.

*Répartitions comparées des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (%)*




## RÉSEAU ROUTIER DE LA VERNELLE

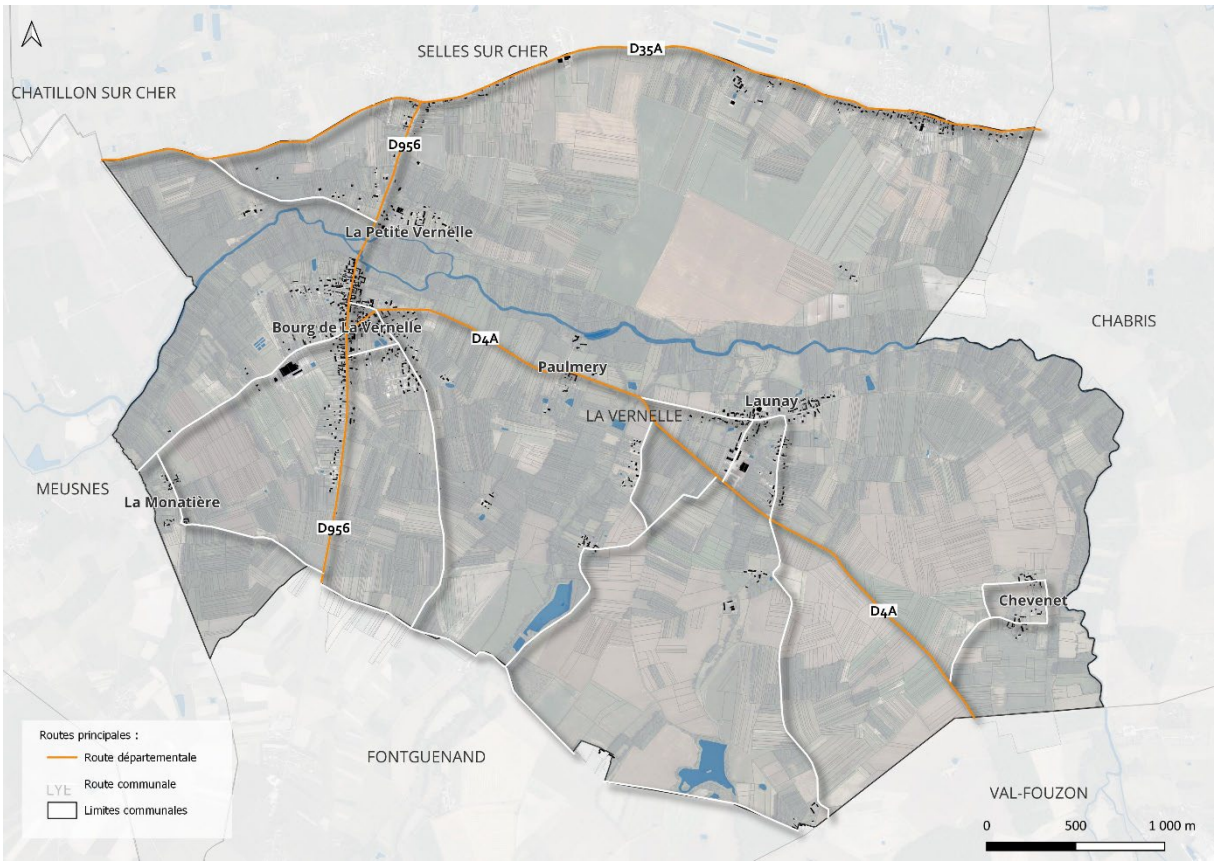
Malgré son caractère rural, la commune bénéficie d'une position stratégique puisqu'elle se trouve à 11km de la sortie 13 de l'autoroute A85 qui relie les abords d'Angers et de Vierzon.

La commune est desservie par deux routes départementales : la D956 qui est l'axe majeur, reliant Châteauroux et Blois et la D4A de moindre envergure reliant la commune à Val-Fouzon.

La route départementale 956 est un axe qui traverse le bourg sur l'axe nord-sud, soit sur toute sa longueur, ce qui peut représenter un enjeu de sécurité au vu de la circulation, notamment des poids-lourds.

Le rôle de ces départementales ne se limite pas à une simple distribution des flux. Ces axes de desserte représentent également un facteur essentiel en termes d'attractivité pour l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

*Le réseau routier principal de La Vernelle*


SELLES SUR CHER
D35A
CHATILLON SUR CHER
D956
La Petite Vernelle
Bourg de La Vernelle
D4A
Paulmery
CHABRIS
Launay
LA VERNELLE
MEUSNES
La Monatière
D956
D4A
Chevenet
Routes principales :
Route départementale
Route communale
Limites communales
FONTGUENAND
VAL-FOUZON
0
500
1 000 m

# CAPACITÉ EN STATIONNEMENT

Le stationnement est **présent en quantité limitée** au sein de la commune.

Plusieurs types de stationnement sont identifiables.

En premier, des poches de parking situées à proximité des lieux d'intérêt, **5 ont été identifiés** :

- La place des anciens combattants d'Afrique du nord (environ 8 places non matérialisées) ;
- La place de l'église (de nombreuses places non matérialisées) ;
- Le parking du cimetière (de nombreuses places non matérialisées) ;
- Le parking de l'école (de nombreuses places non matérialisées) ;
- La place du lavoir.

En second, **quelques stationnements longitudinaux** localisés sur la route de valençay (D956).

La commune **ne dispose pas de bornes électriques** liées au chargement des véhicules électriques, **ni de stationnements vélos**.

Dans l'ensemble, la commune est dotée de poches de stationnement en nombre suffisant à proximité des équipements. Cependant, il semble y avoir un manque de stationnements dans les rues pour les résidents, qui garent leur véhicule sur les trottoirs.

| N° | Secteur | Capacité de stationnement de véhicules motorisés | Dont PMR | Capacité de stationnement de véhicules électriques ou hybrides | Capacités de stationnement vélos | Usages des stationnements | Points particuliers |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **Place du lavoir** | 13 | 1 | 0 | 0 | | |
| **2** | **Place des anciens combattants d'Afrique du nord** | Environ 10 | 0 | 0 | 0 | | Places non matérialisées |
| **3** | **Route de Valençay (D956)** | 5 | 0 | 0 | 0 | | |
| **4** | **École Jean de la Fontaine et Maison des associations** | Environ 40 | 3 | / | / | Accès à l'école et à la maison des associations | Places non matérialisées 1 place service incendie |
| **5** | **Église** | Environ 55 | / | / | / | Accès à l'Eglise | Places non matérialisées |
| **6** | **Cimetière** | Environ 40 | / | / | / | Accès au cimetière | Places non matérialisées |

*Cartographie des espaces de stationnement dans le centre-bourg de La Vernelle*



# MOBILITÉS DOUCES

La Vernelle dispose d'un réseau de cheminements doux très hétérogène dans le centre.

En effet, l'axe principal, dispose de trottoirs larges, continus et sont aménagés avec des végétaux et des bancs, cependant ils deviennent étroits au nord du bourg.

Dans les autres rues du centre, les trottoirs sont étroits. Ils sont aussi peu qualitatifs car dégradés ou sans revêtement, surtout ceux situés hors de la route de Valençay.

Au sein des hameaux, aucun trottoir n'est présent, cependant, nous pouvons noter la présence de bandes enherbées sur les côtés de la chaussée.

Enfin, concernant les mobilités cyclables, aucun aménagement est mis en œuvre pour les favoriser.

Ainsi, le réseau de mobilités douces de la commune ne permet pas d'encourager la population à les utiliser.

# SYNTHÈSE DE L'ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

**Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur la Carte Communale**

**Population et évolution démographique**

- ➔ Le maintien de l'attractivité de la commune notamment pour les jeunes ménages
- ➔ L'anticipation de l'impact de la mutation de la population (vieillissement, modification de la structure et de la taille des ménages, etc.) sur les équipements communaux et le besoin en logements
- ➔ Le respect des objectifs de développement démographique fixés par le SCOT du Pays de Valençay en Berry

**Habitat et parcours résidentiel**

- ➔ L'évaluation des besoins en logements liés au « point-mort » (logements pour maintenir la population existante) et ceux liés à l'accueil d'une population nouvelle sur la commune durant les années à venir
- ➔ La diversification du parc de logements pour permettre un parcours résidentiel complet
- ➔ La poursuite du développement d'une offre locative
- ➔ La modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ➔ Le respect des objectifs de production de logements fixés par le SCoT du Pays Valençay en Berry

**Dynamiques de l'emploi et de l'économie**

- ➔ La préservation de la population active au sein du territoire
- ➔ Le maintien des activités économiques existantes et permettre à ces activités de se développer
- ➔ L'installation d'activités économique nouvelles dans les secteurs stratégiques ? Tout en restant dans une démarche de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- ➔ Le respect des objectifs de développement économique fixés par le SCoT

**Offre en équipement**

- ➔ Le maintien des équipements existants, notamment l'école, dans le but de pérenniser l'installation des jeunes et des familles

**Mobilité et transports**

- ➔ La réduction de la dépendance à la voiture individuelle
- ➔ L'accompagnement du développement des mobilités douces sur le territoire

# Partie 3 - État initial de l'environnement



# LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

## UN CLIMAT OCÉANIQUE ALTÉRÉ

*Sources : Météo France, InfoClimat.*

La Vernelle est située dans une région où **le climat est océanique altéré,** c'est-à-dire qu'il s'agit « d'une zone de transition entre les climats océanique, de montagne et semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs. ».

Nous nous référons aux mesures de la station météo la plus proche, celle de Lye – Les Moreaux (à environ 4km du bourg de La Vernelle), pour la période 1981-2010.

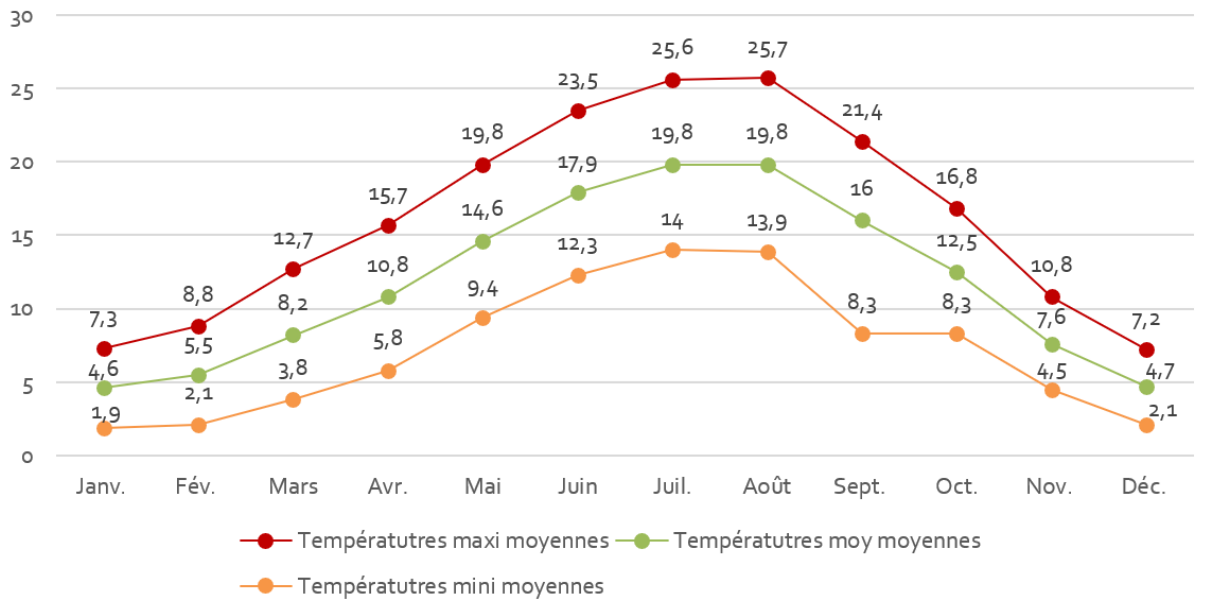
### ❖ Les températures

Les températures moyennes sont plutôt douces, au plus froid, seuls les mois de décembre et janvier descendent en dessous des 5°C, sans atteindre les températures négatives. La période la plus chaude est de juin à septembre, où les températures moyennes dépassent les 15°C, atteignant 19,8°C en juillet et août.

Sur toute la période, la température moyenne des minimales est de 7,4°C, celle des maximales est de 16,3°C et celle des moyennes est de 11,8°C.

Quant aux extrêmes, pour le mois le plus chaud, août, les températures ont déjà atteint 40,3°C (le 10/08/2023) et 5,9°C (le 26/08/2018). Pour le mois le plus froid, janvier, les températures ont déjà atteint 17,2°C (le 05/01/1999) et -13,8°C (le 07/01/2009).

*Les températures moyennes (°C) de 1981 à 2010 relevées à la station de Lye – Les Moreaux. Source : InfoClimat*

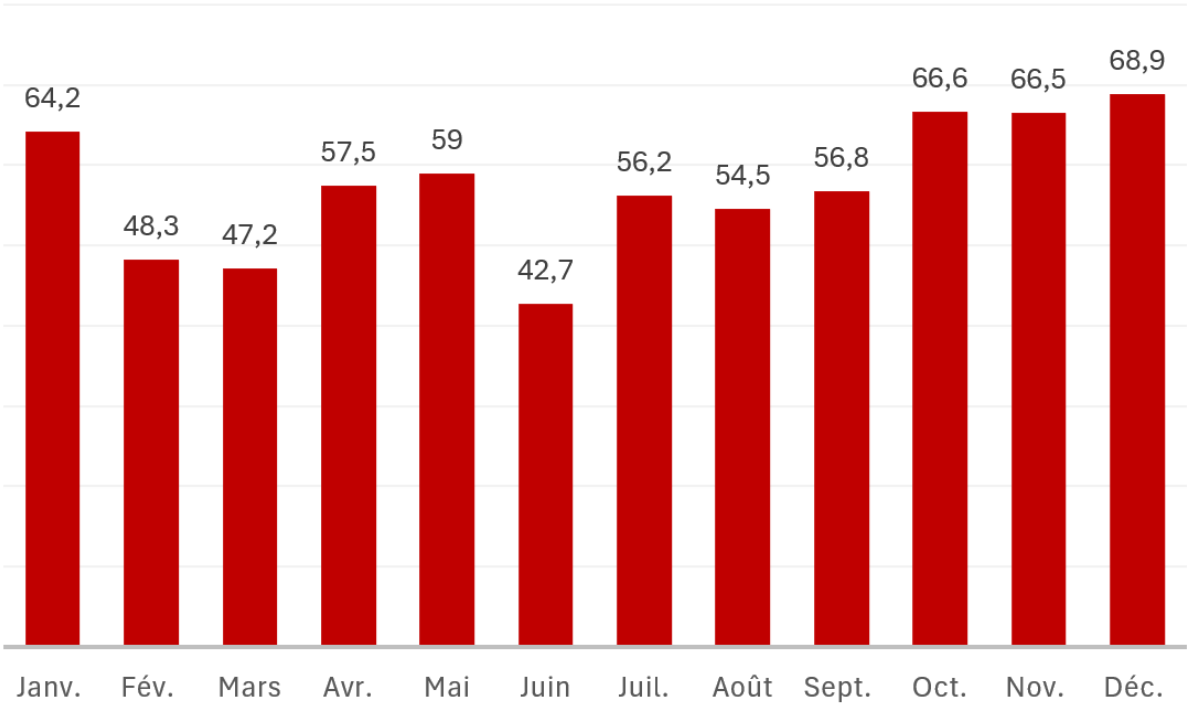


### ❖ L'hydrométrie

Les précipitations se répartissent de façon plutôt homogène sur l'année, faisant **une moyenne de 57 mm par mois**.

Les trois mois les moins pluvieux (moins de 50mm) sont ceux de février (48,3mm), mars (47,2mm) et juin (42,7mm). Par ailleurs, l'automne est la saison la plus pluvieuse, avec des cumuls de précipitations dépassant les 65 mm, au regard des précipitations observées plus généralement en France métropolitaine.

*Le cumul moyen des précipitations (mm) de 1981 à 2010 relevées à la station de Lye – Les Moreaux. Source : InfoClimat*

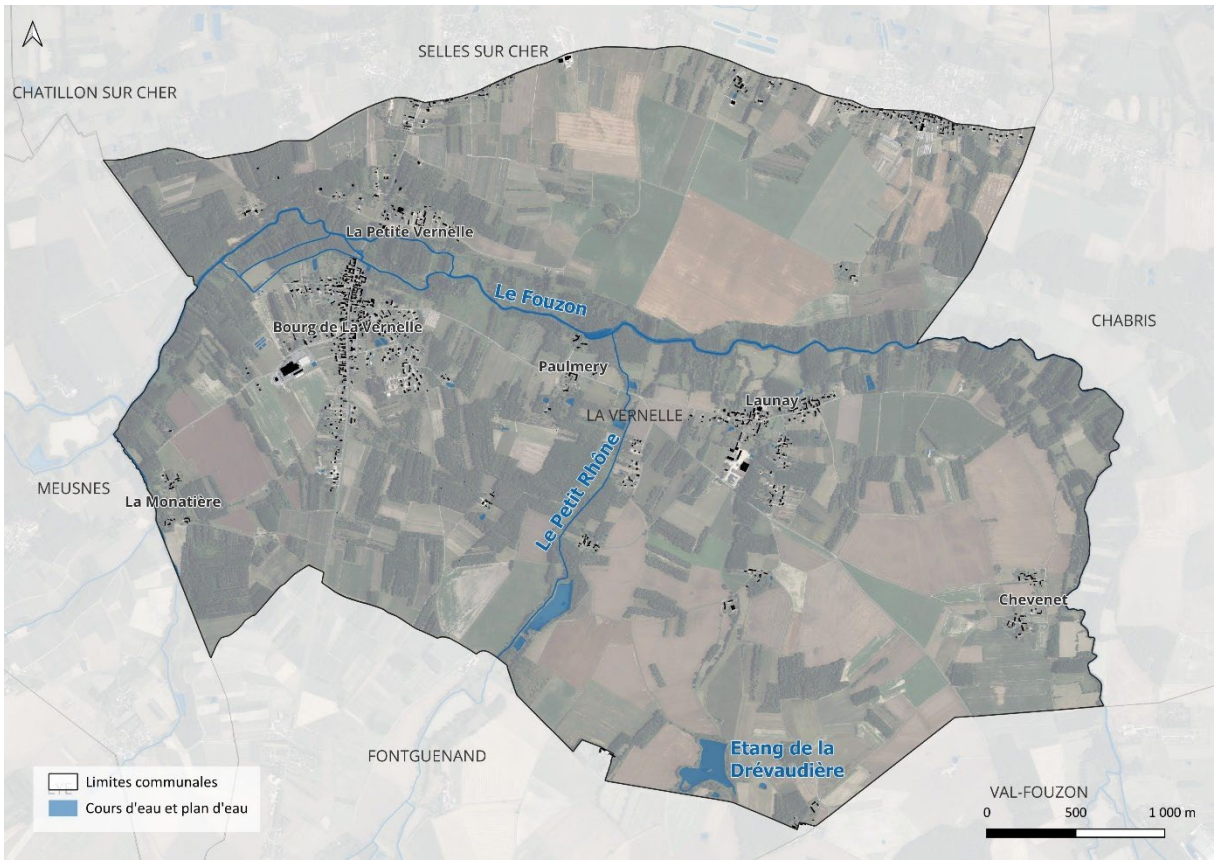



## LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DE SURFACE

La commune de La Vernelle est **traversée par Le Fouzon et son affluant Le Petit Rhône**, dont la confluence s'opère au centre du territoire communal. Le Fouzon, quant à lui, se jette dans le Cher à quelques kilomètres à l'ouest de la commune.

Plusieurs plans d'eau sont aussi disséminés au sein du territoire, notamment l'étang de la Drévaudière, le plus grand, est situé au sud.

*Le réseau hydrographique de surface de la Vernelle. Source : Géoportail*

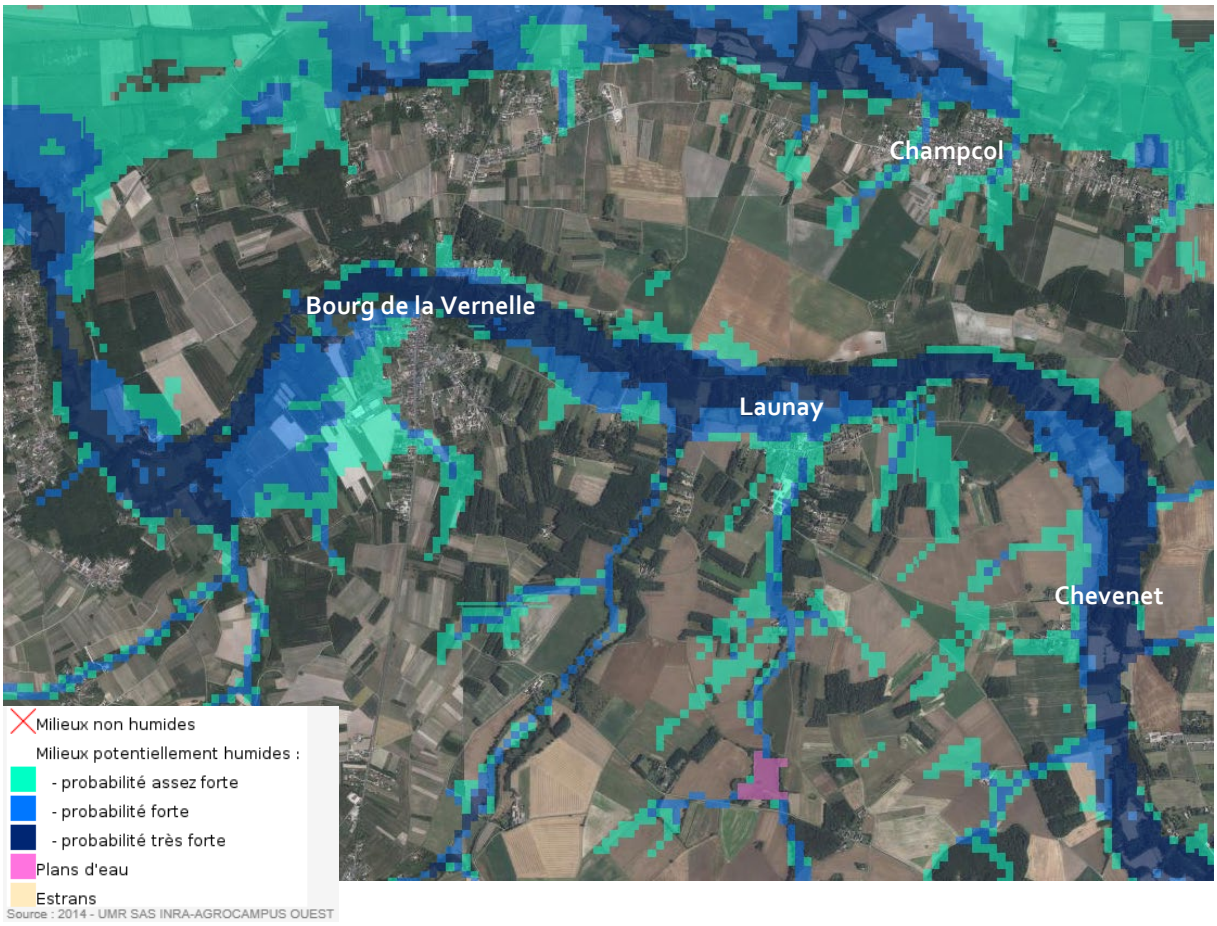


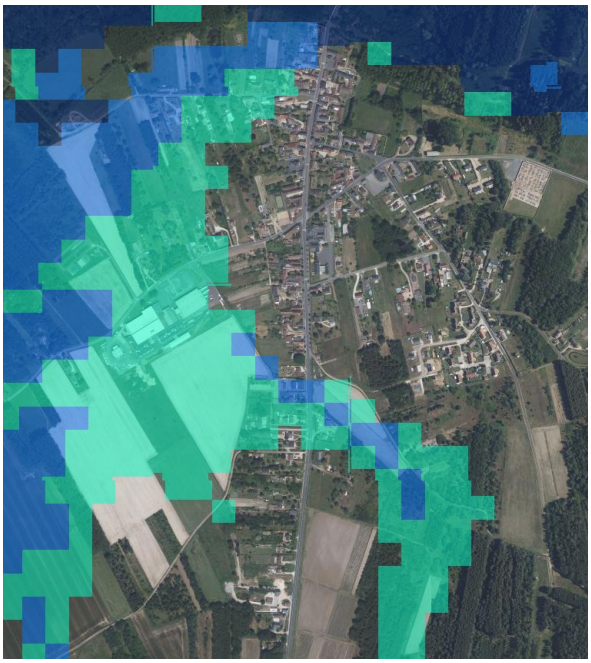

## LES ZONES HUMIDES

*Sources : https://sig.reseau-zones-humides.org/*

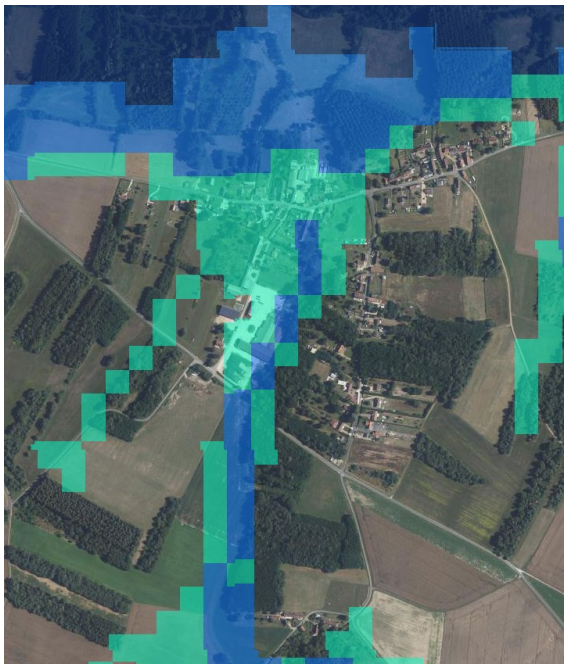
La commune de La Vernelle est **concernée par des zones humides.** Elles sont principalement **liées au réseau hydrographique,** ainsi, les zones ayant une plus grande probabilité d'être considérée commune « zones humides » sont situées autour du Fouzon.

Les zones humides impactent certains espaces urbanisés, notamment la petite Vernelle, le Launay, et plus ponctuellement, le bourg, Champcol et Chevenet.

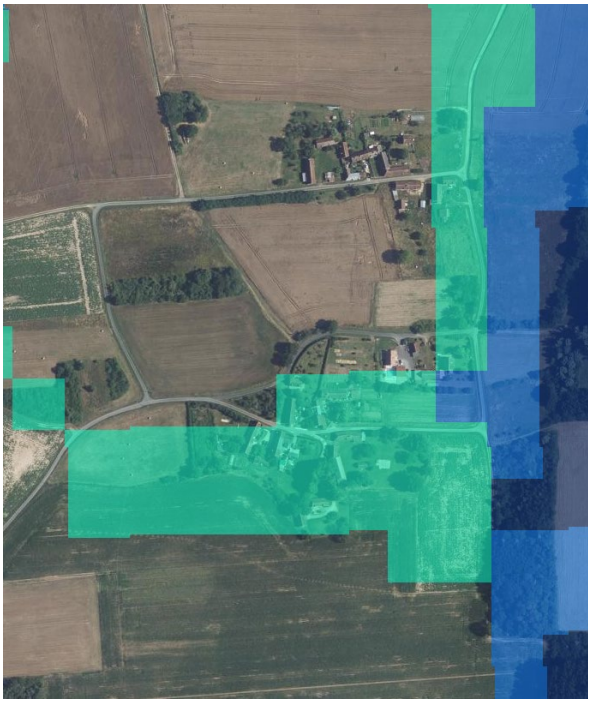


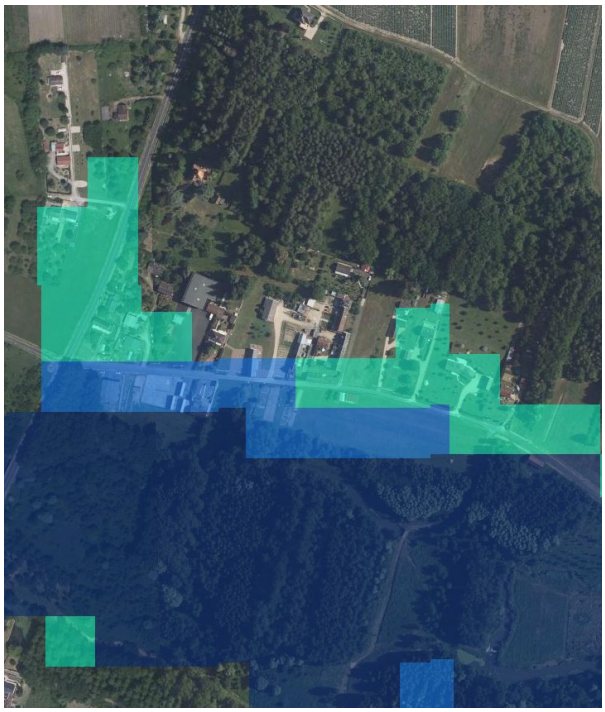
*Bourg de la Vernelle*



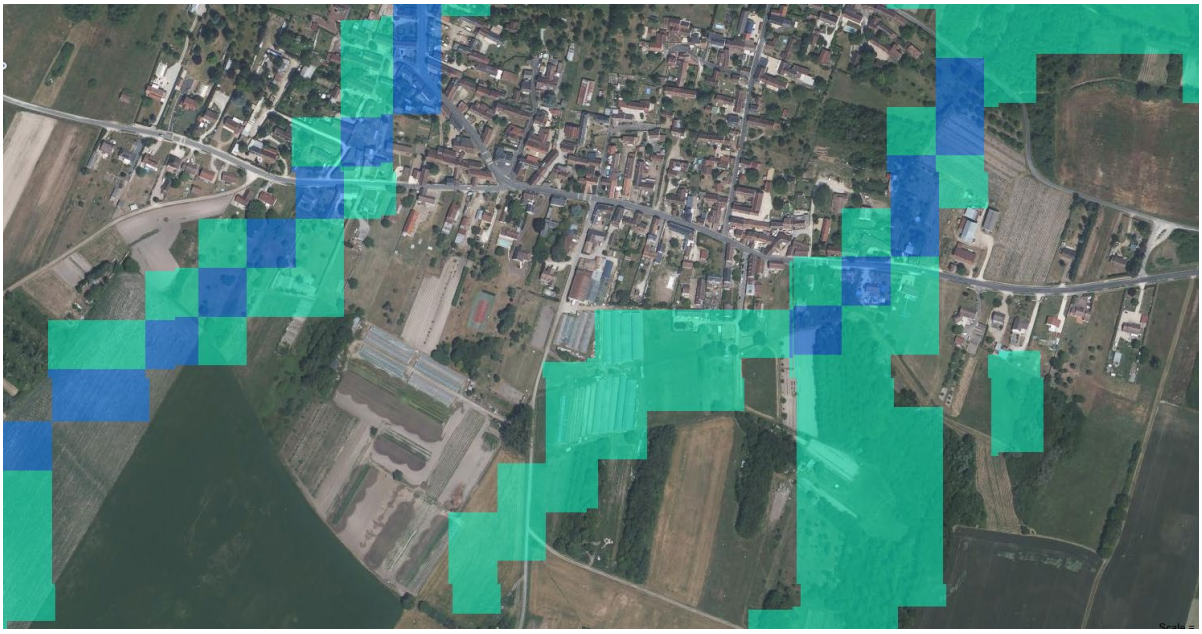
*Village du Launay*



*Chevenet*



*La petite Vernelle*



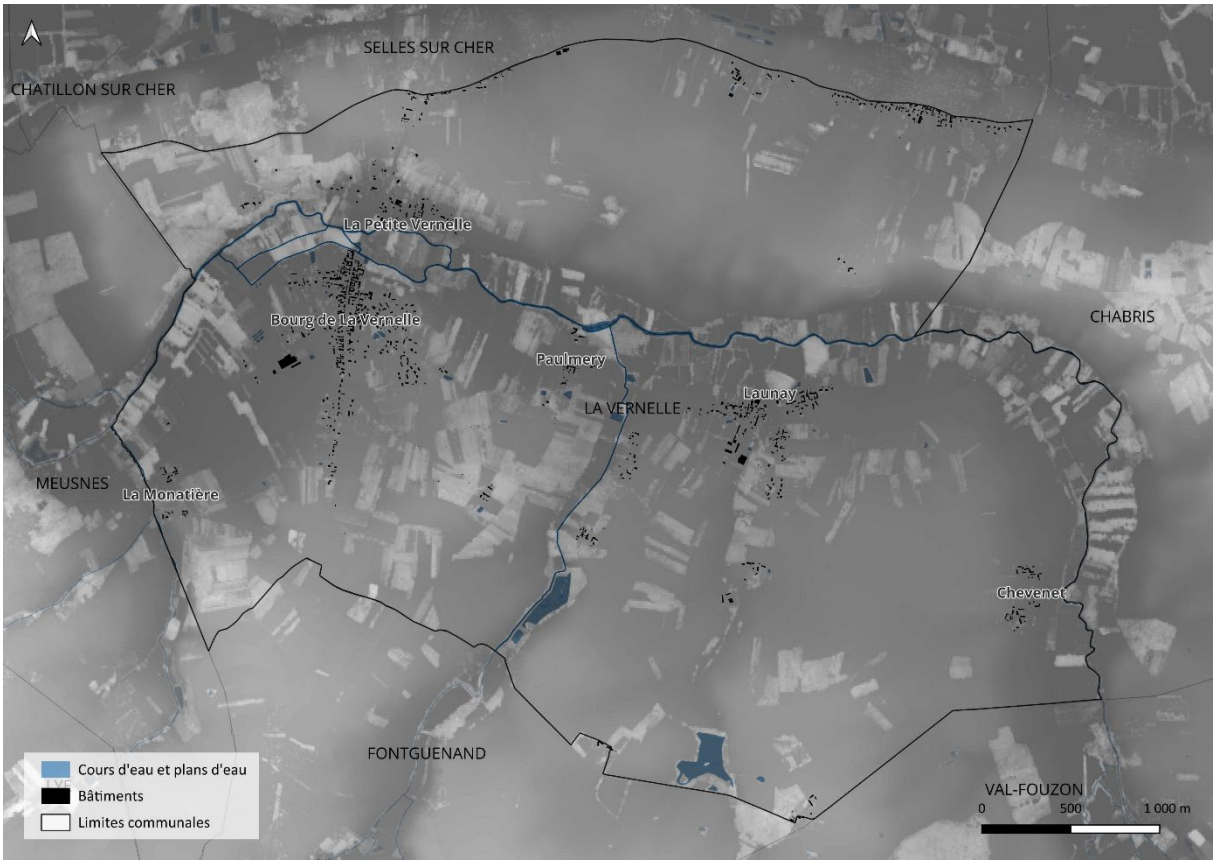
*Champcol*

# TOPOGRAPHIE

La commune de La Vernelle a une **altitude comprise entre 71 m et 114 m**. Son territoire a une altitude plutôt homogène, les deux profils altimétriques montrent une pente moyenne de 1 et 2%, ce qui est plutôt faible.

Cependant, la commune présente un relief lié aux cours d'eau (le Fouzon et le Petit Rhône) ayant creusés leur lit. C'est au niveau du Fouzon que l'altitude de la commune est la plus basse. La rive nord du Fouzon présente un relief important ouvrant sur un plateau agricole.

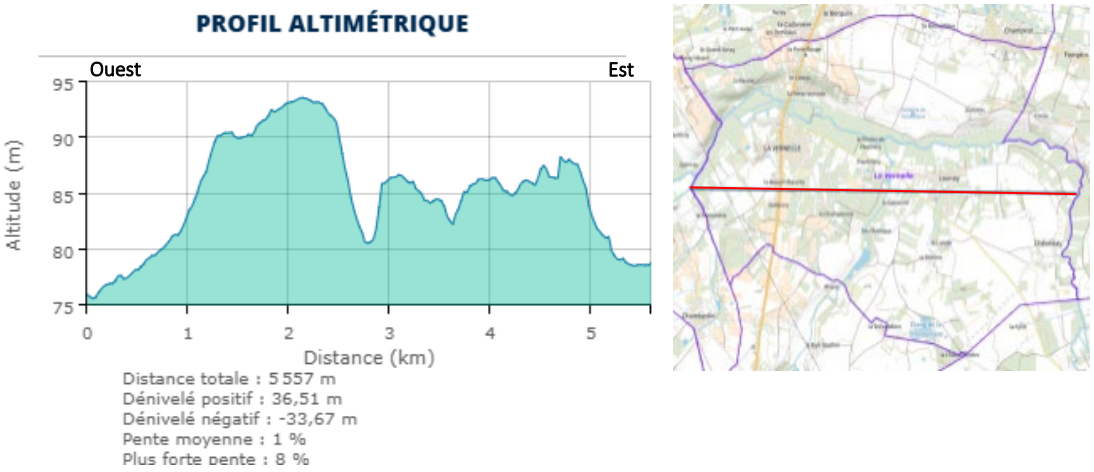
*L'altimétrie de la Vernelle*



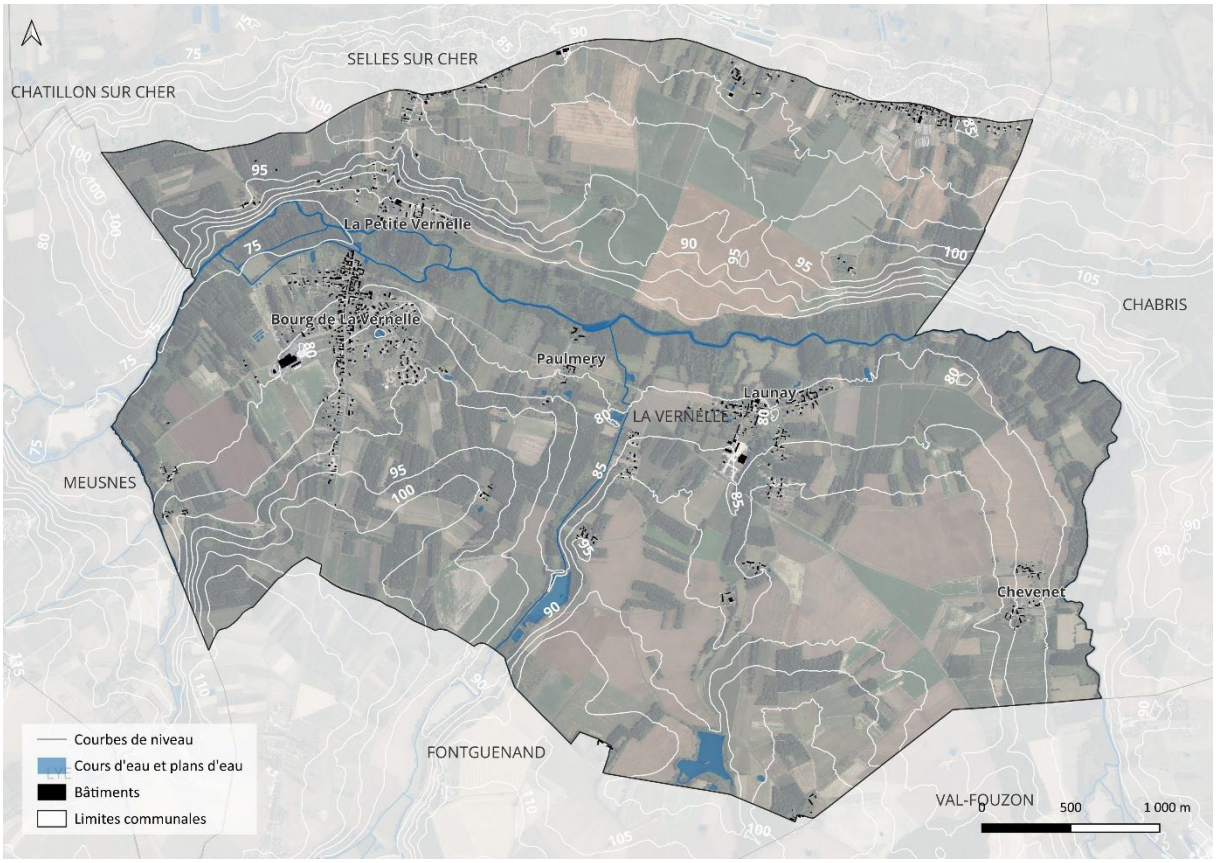

*Le profil altimétrique Sud-Nord de la commune en suivant l'axe du bourg (Géoportail)*



*Le profil altimétrique Ouest-Est de la commune (Géoportail)*




*Les courbes de niveau à La Vernelle*

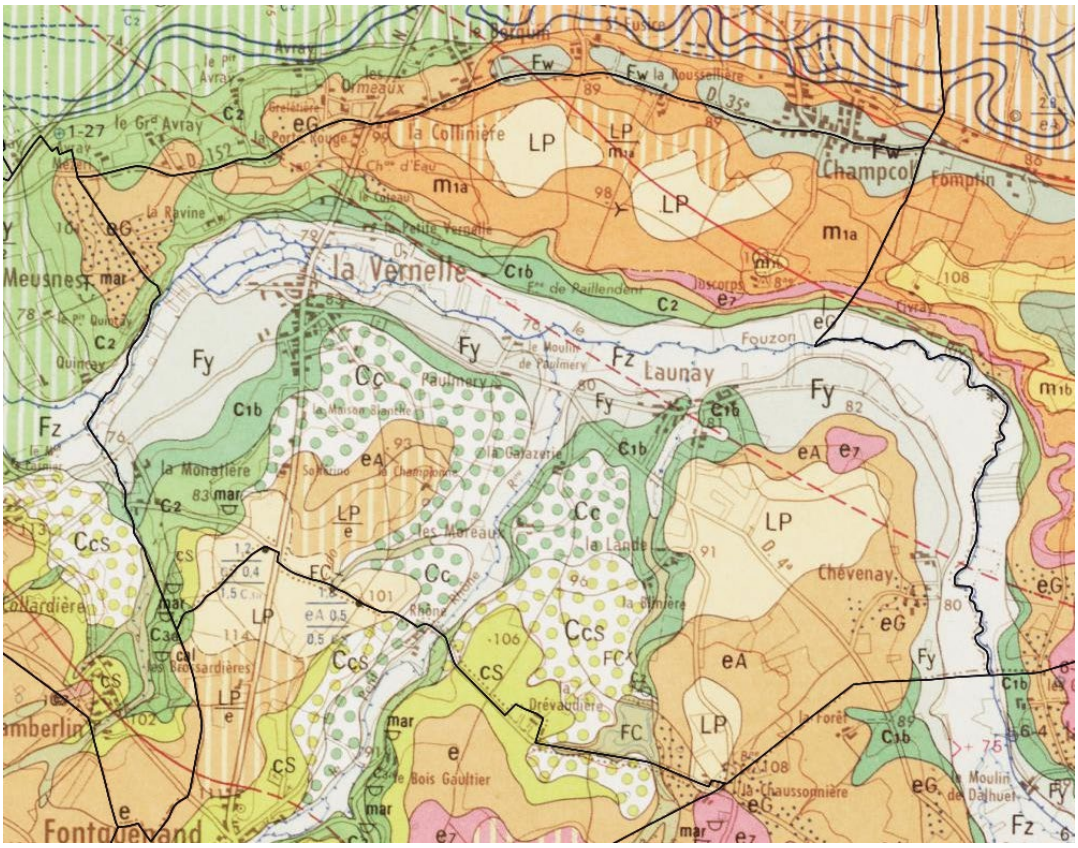


# GÉOLOGIE : DES ROCHES SEDIMENTAIRES

*Source : InfoTerre.*

Le sous-sol de La Vernelle est majoritairement **composé de roches sédimentaires** telles que **des argiles, sables, grès, marnes et calcaires**. Cela s'explique par la localisation du territoire, au sein du bassin parisien, dont la géologie est constituée de roches sédimentaires. Mais aussi par le faible relief du territoire, ainsi que sa proximité avec le lit du Fouzon et du Cher. Toutes ces caractéristiques ont donc favorisé le dépôt et l'accumulation de sédiments sur le territoire, permettant la création de roches sédimentaires.

*La géologie de la Vernelle (InfoTerre)*




| Notation | Description |
|---|---|
| **LP** | Limons des plateaux, argilo-silteux |
| **Fy** | Alluvions anciennes : argiles, sables et graviers du niveau 0-5 m |
| **c1b** | Sables et grès de Vierzon (Cénomanien inférieur) |
| **c2** | Marnes à Ostracées (Cénomanien supérieur et moyen) |
| **eA** | Argiles et sables à silex jaspés, argile rouge sans silex. Eocène détritique |
| **m1a** | Calcaire dur, calcaire tendre et argile de l'Aquitanien lacustre |
| **e7** | Calcaire du Berry. Eocène lacustre (Ludien) |
| **cs** | Crétacé supérieur indéterminé à faciès argilo-siliceux |
| **Cc** | Colluvions de pente sableuses ou argileuses alimentées par le Cénomanien |
| **CcS** | Colluvions de pente alimentées par l'Eocène et par les formations argilo-sableuses du Crétacé |
| **Fz** | Alluvions modernes : argiles, sables et graviers |
| **eG** | Sables grossiers à galets roulés, silex et gragées de quartz |
| **Fw** | Alluvions anciennes : sables et graviers à silex et quartz du niveau 10-15 m |
| **Fc** | Colluvions de fond de vallon |

# PÉDOLOGIE : DES SOLS VARIÉS

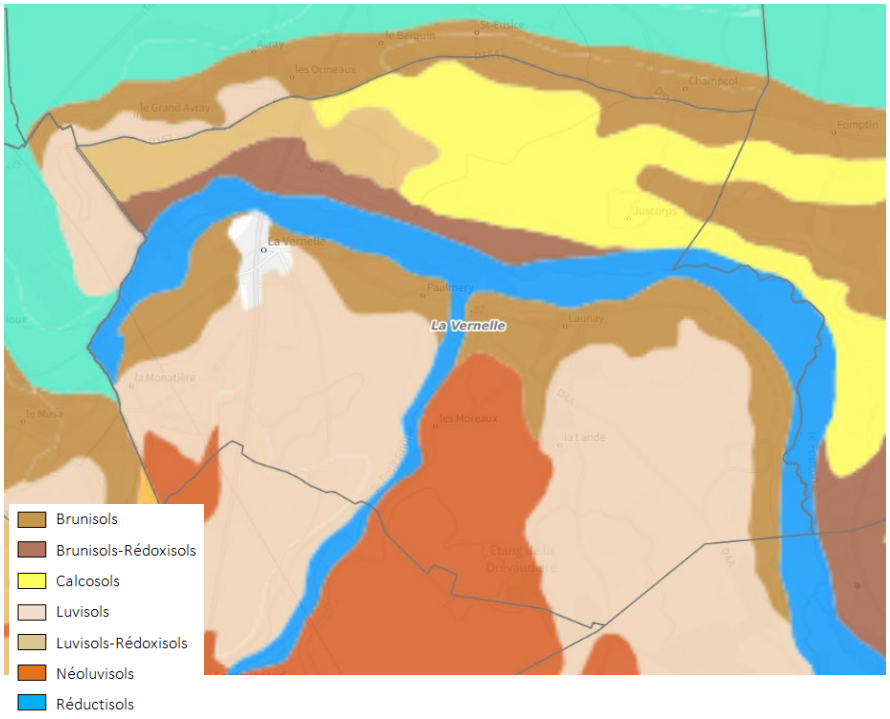
*Sources : Encyclopédie de l'environnement, BAIZE Denis ; Groupement d'intérêt scientifique sur les sols (GIS Sol) : https://gissol.fr/gissol/fiches_geoportail/fiches_descriptives_ger.pdf*

La formation des sols dépend de plusieurs facteurs, tels que la composition rocheuse du sous-sol, la topographie du milieu, le climat local, la végétation, le temps et l'activité humaine.

La commune de La Vernelle repose sur des sols diversifiés, tels que :

- Des sols peu évolué comme **le Brunisols ;**
- Des sols issus de matériaux calcaires : **le Calcosols ;**
- Des sols soumis à excès d'eau avec **le Réductisols, le Luvisols-Rédoxisols** et **le Brunisols-Rédoxisols ;**
- Des sols évolués comme **le Luvisols** et **le Néoluvisols**.

*La pédologie de la Vernelle. Source : Géoportail - Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols*




Le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol) caractérise les types de sols comme suit :

*« Les **calcosols** sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables. Ils se différencient des calcisols par leur richesse en carbonates.*

*« Les **brunisols** sont des sols ayant des horizons relativement peu différenciés (textures et couleurs très proches), moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur). Ces sols sont caractérisés par un horizon intermédiaire dont la structure est nette (présence d'agrégats ou mottes), marquée par une forte porosité. Les brunisols sont des sols non calcaires. Ils sont issus de l'altération in situ du matériau parental pouvant être de nature très diverse. »*

*« Les **luvisols** sont des sols épais (plus de 50 cm) caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical (entraînement en profondeur) de particules d'argile et de fer essentiellement, avec une accumulation en profondeur des particules déplacées. La principale conséquence de ce mécanisme est une différenciation morphologique et*

*fonctionnelle nette entre les horizons supérieurs et les horizons profonds. Les luvisols présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver. »*

*« Les **néoluvisols** sont des sols proches des luvisols mais dont les processus de lessivage vertical (entraînement en profondeur) d'argile et de fer essentiellement sont moins marqués. »*

*« Les **réductisols** sont des sols saturés en permanence ou quasi-permanence par l'eau à moins de 50 cm de profondeur. Cet engorgement quasi-permanent leur confère une teinte majoritairement bleu-gris spécifique. Ces sols se rencontrent majoritairement en position basse du paysage, dans les zones de bas-fond. »*

*« La principale caractéristique des **rédoxisols** résulte du fait qu'ils sont saisonnièrement (saison humide) engorgés en eau. Cela se traduit par une hydromorphie (coloration bariolée du sol) qui débute à moins de 50 cm de la surface et se prolonge voire s'intensifie sur au moins 50 cm d'épaisseur. La circulation difficile de l'eau dans ces sols peut être liée à leur faible perméabilité et/ou à leur position topographique particulière dans le paysage : en zone de convergence des flux d'eau ou en absence de pente (présence d'une nappe d'eau temporaire). »*

*« Les **Brunisols-Rédoxisols** présentent à la fois les critères des brunisols, présentant un horizon structuré non calcaire sous l'horizon de surface et des rédoxisols, présentant un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol. »*

*« Les **Luvisols-Rédoxisols** présentent à la fois les critères des luvisols, présentant un lessivage (entraînement en profondeur) marqué d'argile et de fer et des rédoxisols, présentant un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol. »*

Les sols soumis à excès d'eau sont situés le long du lit du Fouzon, ce qui est cohérent avec le passage du cours d'eau qui sature son lit en eau et avec la topographie de la commune, puisqu'il s'agit des zones ayant les plus basses altitudes, donc l'eau s'y écoule.

Il est intéressant d'avoir plusieurs types de sol sur un territoire afin de **permettre la diversification des cultures**.

# LES ZONAGES ÉCOLOGIQUES CONTRACTUELS

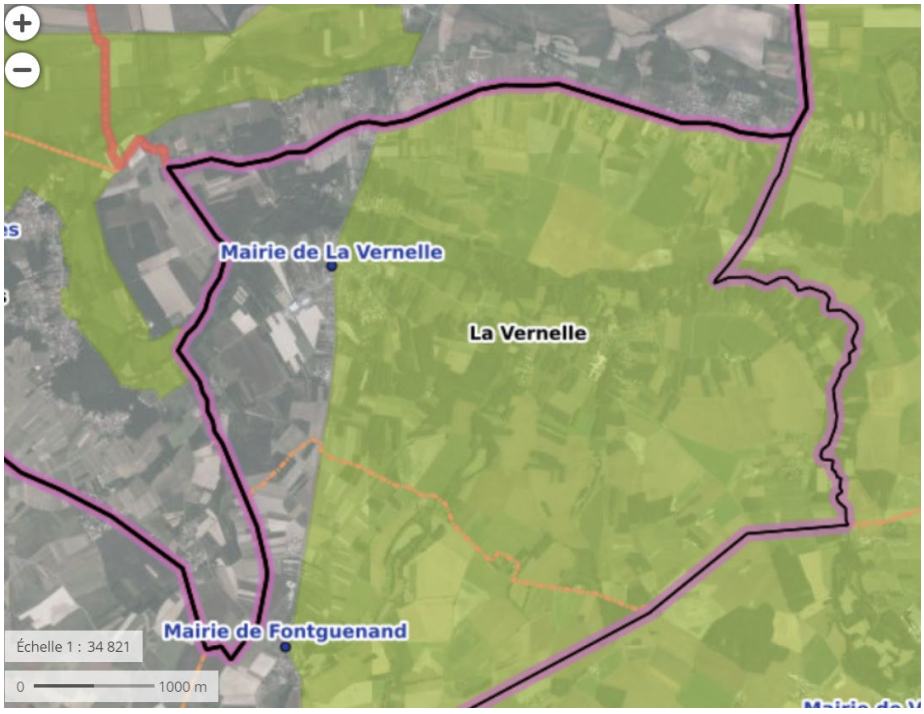
## ❖ Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire). Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

Le site concernant la commune de La Vernelle est le suivant :

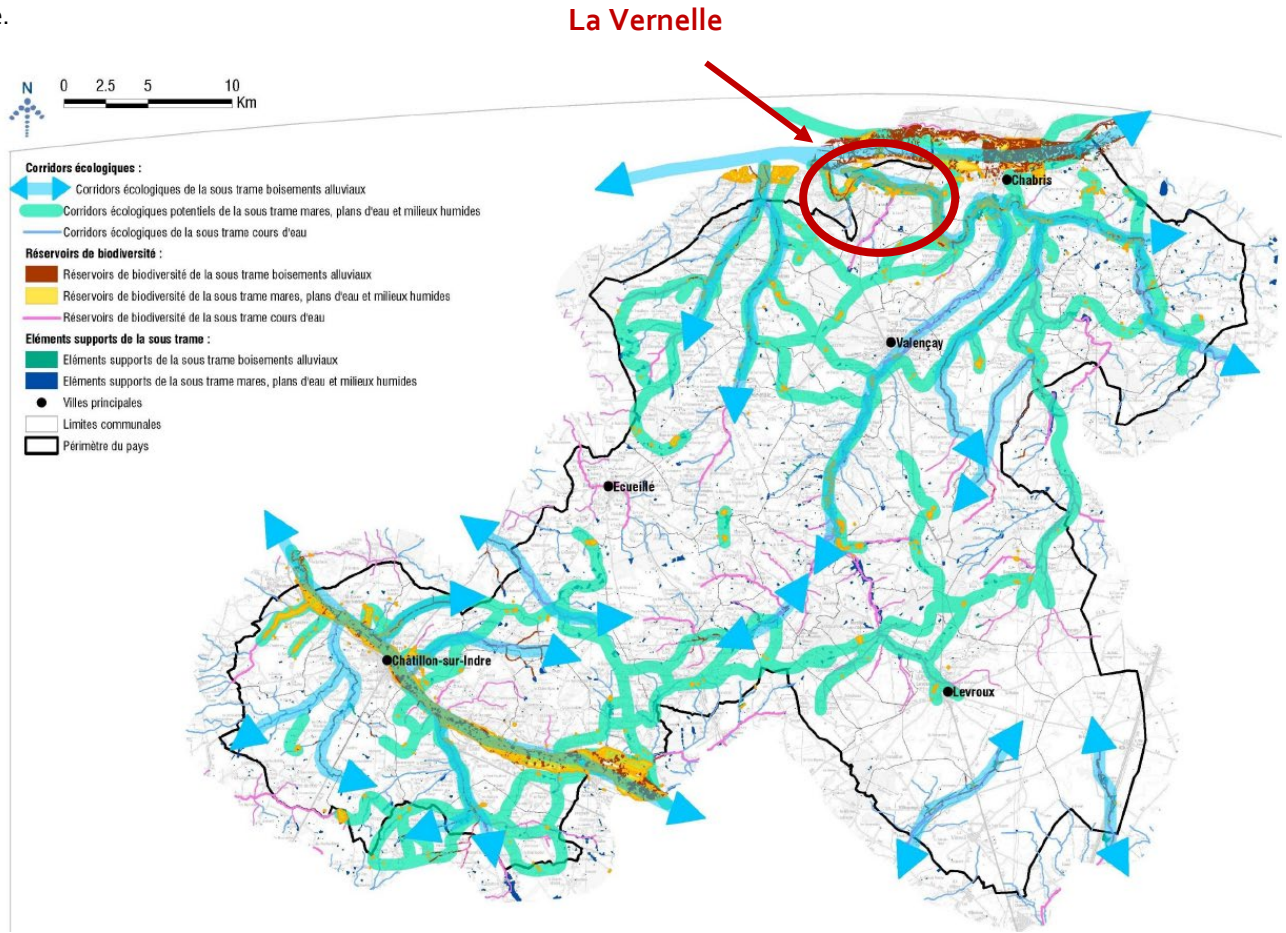
| Natura 2000 | | | |
|---|---|---|---|
| **Nom** | **Surface totale** | **Surface commune** | **Caractères principaux - particularités** |
| **ZPS Plateau de Chabris / La Chapelle - Montmartin** | 16 669 ha | 1 450 ha | L'intérêt de ce site repose essentiellement sur sa richesse faunistique, notamment sur une avifaune typique des milieux de plaine, aussi bien cultivés que prairiaux, avec des espèces emblématiques telles que l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard et le Hibou des marais, tous nicheurs plus ou moins réguliers sur le site et dont le statut de conservation est défavorable sur le plan national. |

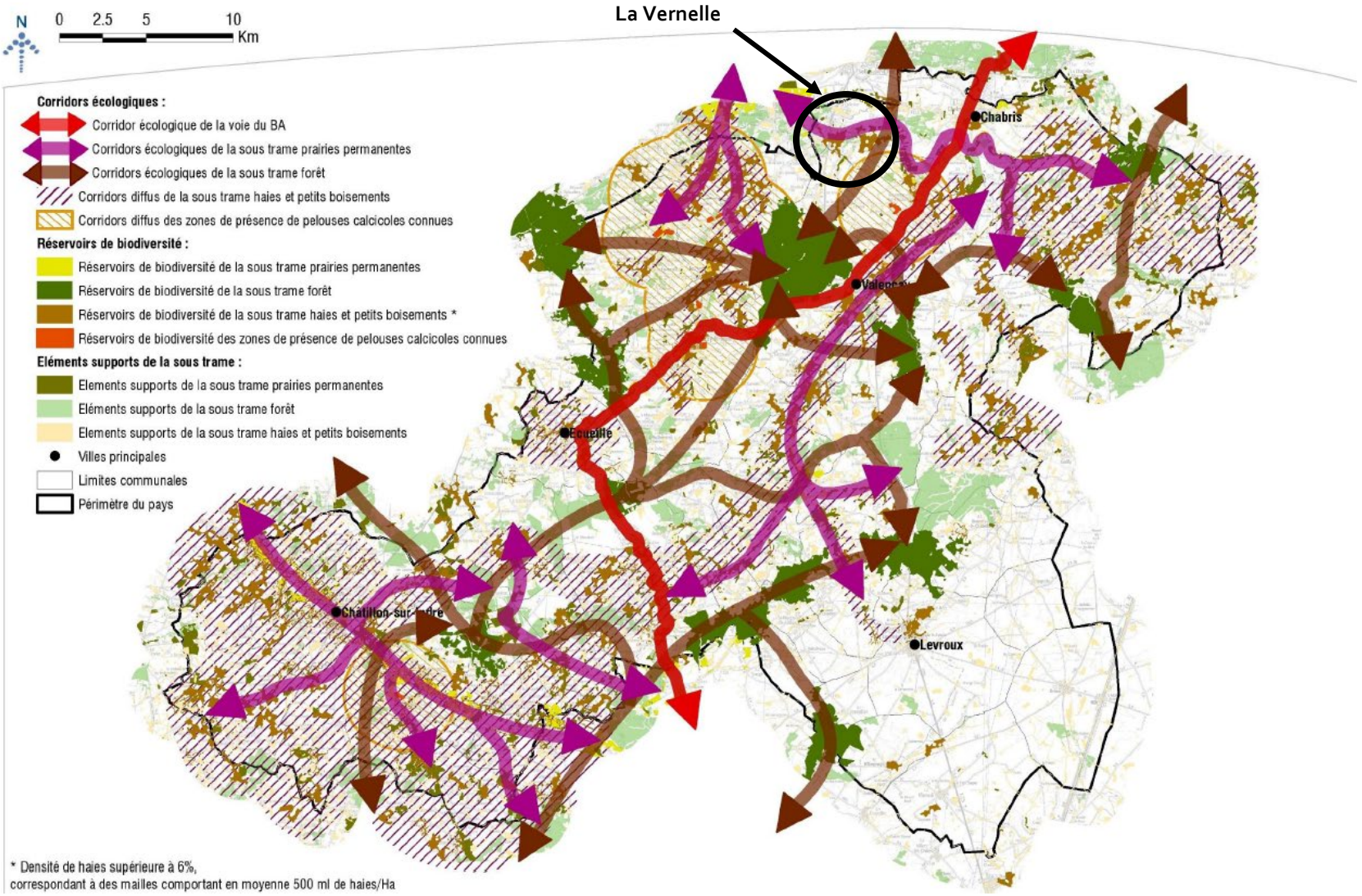
*Périmètre de Zone Natura 2000. Source : géoportail.fr*



# LA TRAME VERTE ET BLEUE – SCOT DU PAYS VALENÇAY EN BERRY

La trame verte et bleue a été identifiée à l'échelle de l'intercommunalité et retranscrite au sein du SCoT du Pays de Valençay en Berry. Elle prend en compte les documents supra-communaux, tels que la SDAGE et le SAGE. Elle identifie des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité (de la sous trame de boisements alluviaux, sous trame de mares, plans d'eau et milieux humides) aux abords du Fouzon. Des réservoirs de biodiversité de la sous trame de haies et boisements sont identifiés entre le bourg et le cours d'eau la Petite Rhône.




La Vernelle
N
0 2.5 5 10
Km
Corridors écologiques :
Corridor écologique de la voie du BA
Corridors écologiques de la sous trame prairies permanentes
Corridors écologiques de la sous trame forêt
Corridors diffus de la sous trame haies et petits boisements
Corridors diffus des zones de présence de pelouses calcicoles connues
Réservoirs de biodiversité :
Réservoirs de biodiversité de la sous trame prairies permanentes
Réservoirs de biodiversité de la sous trame forêt
Réservoirs de biodiversité de la sous trame haies et petits boisements *
Réservoirs de biodiversité des zones de présence de pelouses calcicoles connues
Eléments supports de la sous trame :
Elements supports de la sous trame prairies permanentes
Eléments supports de la sous trame forêt
Elements supports de la sous trame haies et petits boisements
Villes principales
Limites communales
Périmètre du pays
Chabris
Levroux
* Densité de haies supérieure à 6%,
correspondant à des mailles comportant en moyenne 500 ml de haies/Ha

# DIAGNOSTIC PAYSAGER

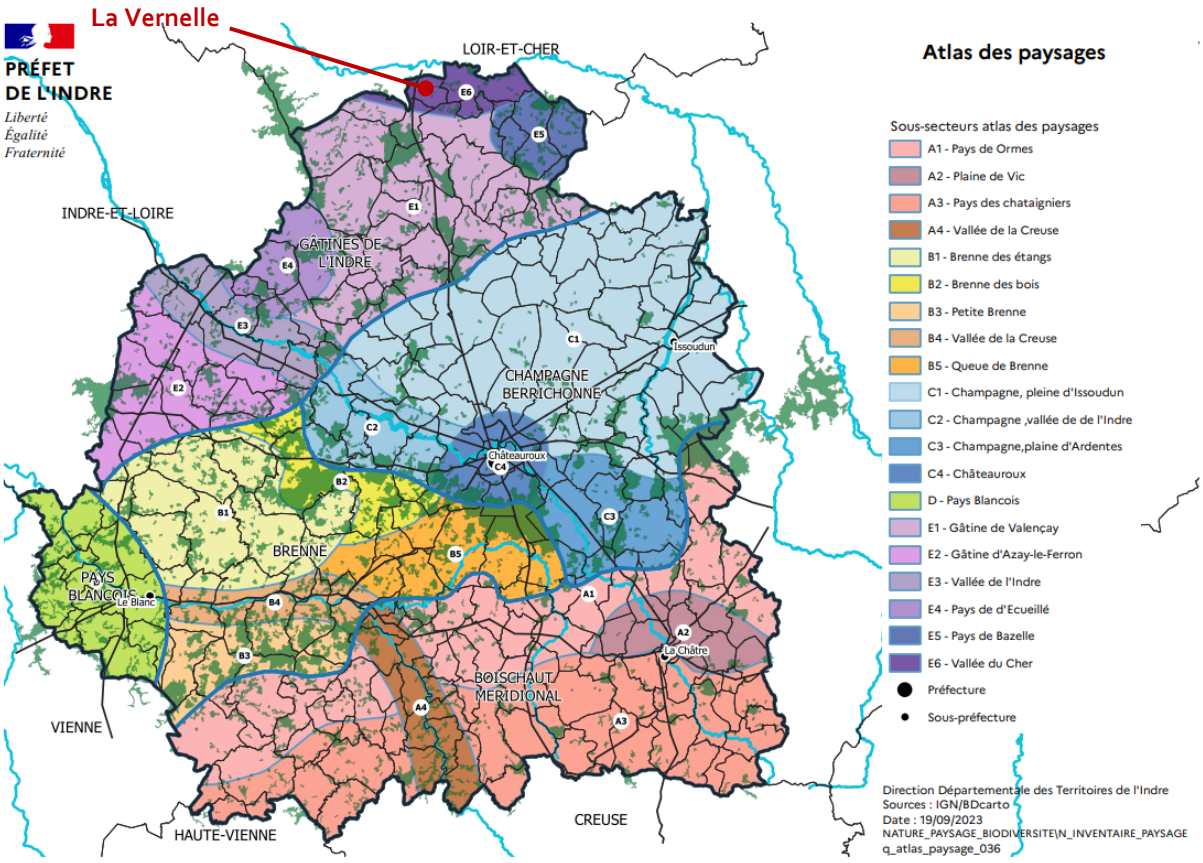
## LES COMPOSANTES DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

*Source : Atlas des paysages de l'Indre (2001).*

Le paysage communal de La Vernelle est **caractérisé par la présence d'espaces agricoles** et **d'espaces boisés plus ou moins diffus.** Ainsi, **les activités agricoles et sylvicoles sont marquantes** pour le territoire.

Selon l'Atlas des paysages de l'Indre, la commune est identifiée au sein de l'unité paysagère « ***Les Gâtines de l'Indre*** ». L'atlas des Paysages (p.28) décrit cette unité paysagère comme tel : « *Les Gâtines de l'Indre* correspond à un vaste plateau crétacé, aux roches tendres, mal protégé par sa couverture d'argile à silex et de tuffeau. Les affluents du Cher et de l'Indre y ont creusé d'amples vallées donnant, localement, aux Gâtines de l'Indre un relief vigoureux. Ailleurs les ondulations sont modestes et la cuesta qui marque la limite d'avec la campagne est bien discrète.» De plus, *« Sur le plateau dominant les « gâtines » (terres pauvres sur sols siliceux et minces) que les anciens défrichements n'ont rendus que plus humides et plus acides. Les forêts y couvrent encore de grandes surfaces, notamment le long de la cuesta, mais l'extension des labours, s'inspirant du modèle champenois, est notable, particulièrement sur le plateau d'Écueillé. Les vallées offrent des paysages très différents où prairies humides, bocage et ripisylves structurent un paysage bien « cadré » par les versants* ».

*Les unités paysagères de l'Indre. Source : Atlas des paysages de l'Indre (2001)*




Au sein de cette unité paysagère, la commune de La Vernelle fait partie d'une sous-unité paysagère, celle de la « **Vallée du Cher** ». Ce paysage découpé par les vallées formées par le passage des cours d'eau offre différents

tableaux. Au nord du Fouzon, un paysage en plateau se dessine, alors qu'au sud des collines viennent ponctuer le paysage.

### LE RELIEF ET HYDROLOGIE



Une topographie vallonnée avec l'écoulement du Fouzon et la présence de plateau agricole.
Les prairies humides, bocage et ripisylves au sein de la vallée structure le paysage.
Quelques étangs parsèment le paysage.

### LE PAYSAGE ET LES VUES



Présence du bocage complété par celle des nombreux boisements et forêts.
Relief peu accidenté, permettant une ouverture importante du paysage.
La vue sur le Fouzon est fermée par les boisements accompagnant son lit.

### LE VÉGÉTAL



Un végétal qui ponctue les étendues agricoles avec des haies bocagères et de nombreux boisements.
Présence de végétaux caractéristiques des milieux humides.

### LE BÂTI



Un bâti traditionnel et ancien historique dans le bourg mais aussi au sein des hameaux et des fermes isolées. Présence d'ouvrage ayant une histoire avec l'eau : moulins, écluses…

# LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES

### ❖ Le bourg : un pôle urbain

Le bourg ancien, situé à l'ouest de la commune et le long de la route départementale 956, présente une trame dense (implantation en alignement de la voie et des emprises publiques, mitoyenneté dominante, bâtiments R+c à R+1+c).

Toutefois, malgré sa densité parcellaire et bâtie, le noyau urbain ancien a su maintenir de petits îlots d'espaces verts (jardins, potagers…)

La trame plutôt dense du centre ancien contraste avec le tissu plus relâché des extensions contemporaines qui se sont développées à sa périphérie. L'habitat pavillonnaire s'est développé avec une densité bien moindre le long des voies de communication. Le bâti est alors implanté en ordre discontinu, au milieu de la parcelle. La taille des parcelles est globalement importante. Au regard de cette urbanisation au « coup par coup », des potentialités foncières restent disponibles.

Il est à noter que le développement du centre-bourg est contraint par de nombreux éléments naturels (zones humides, exploitations agricoles, boisements…). Ainsi, le développement du bourg et des extensions récentes se sont davantage implantées vers le sud-est du bourg.

Outre l'impact sur les paysages, le développement de constructions récentes sur certains écarts est parfois source de conflit d'usage (cohabitation avec l'activité agricole, consommation d'espaces agricoles ou naturels, multiplication des sorties sur les axes structurants, …).

*La route de Varennes*



### ❖ Les hameaux

Avec le bocage, c'est un habitat dispersé, des fermes isolées et des hameaux qui se distinguent. Des hameaux sont présents majoritairement à l'est du centre-bourg. Peu de hameaux sont présents au nord et au sud du territoire.
Les hameaux principaux sont : Launay, La Monatière, La Petite Vernelle ainsi que Paulmery.
L'activité agricole encore très présente, ainsi que la sylviculture marquent leur empreinte sur le territoire.

*Rue des Acacias – Hameau de Launay*



### ❖ Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont le socle du paysage de la Vernelle. La diversité des activités agricoles sur le territoire offre des tableaux variés entre les prairies, les cultures, les rangés de vignes… Les ouvertures sur le paysage sont diverses, en se rapprochant du Fouzon, le paysage se referme avec la présence des haies bocagères et des boisements et en s'éloignant il s'ouvre sur de grandes étendues formées par les champs.

*Espaces agricoles de la Vernelle*





### ❖ Les bâtiments d'activités

Au total, deux grandes structures d'activités sont présentes sur le territoire communal, il s'agit des fromageries : Pierre Jacquin & Fils et Groussin. Respectivement situées à l'entrée ouest du bourg et au hameau de Launay. Le site de la fromagerie Pierre Jacquin & Fils, d'aspect industriel, ne bénéficie d'aucun aspect paysager sur ses

abords, il marque l'entrée de bourg et donne directement sur les habitations, ainsi que sur les champs environnants. Le site nécessitera une requalification pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

*La fromagerie Pierre Jacquin & Fils*



Quant à la fromagerie Groussin, elle est implantée directement au sein de la ferme, ainsi les bâtiments de l'exploitation sont en adéquation avec l'environnement agricole des alentours. Par ailleurs, la présence de boisements permet aux habitations du hameau d'être préservées de la vue sur l'exploitation.

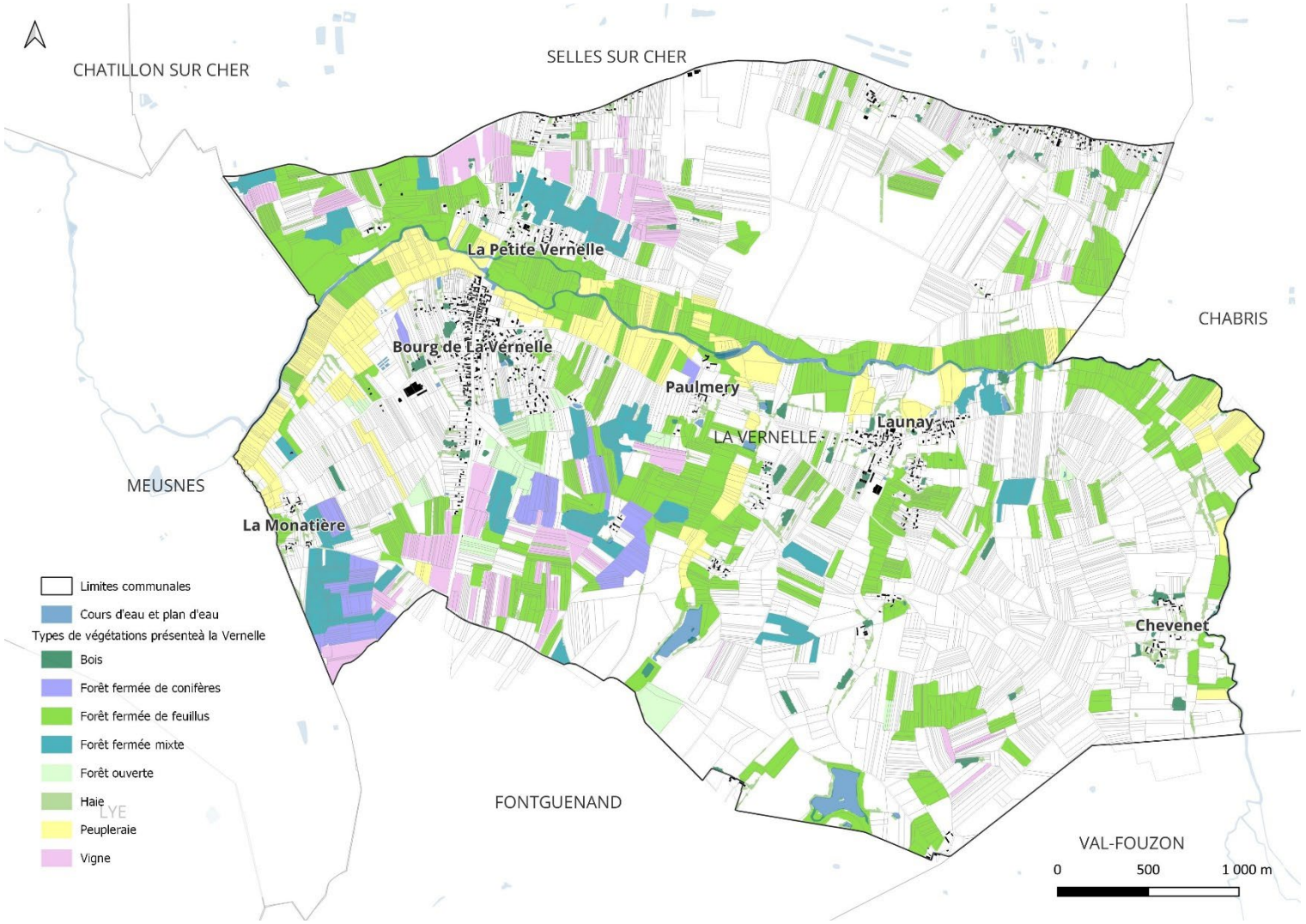
*Un bâtiment de la fromagerie Groussin*



### ❖ La vallée boisée du Fouzon

De nombreux boisements, de tailles diverses, sont disséminés sur l'ensemble du territoire. Parmi ces boisements, plusieurs font l'objet d'un Plan de Gestion et donc nourrissent l'activité de sylviculture.
De part et d'autre du lit du Fouzon se trouve une peupleraie. La majorité des boisements du territoire sont composés d'arbres feuillus de différentes essences, quelques boisements sont aussi composés de conifères.

*La végétation au sein de la commune de La Vernelle. Sources : Carte Forestière – Portail cartographique IGN - IFN*



### ❖ Les milieux humides

Sur le territoire communal, plusieurs zones humides ont été identifiées, notamment induites par les abords du cours d'eau le Fouzon, des dépressions topographiques, prairies humides.
Plusieurs étangs sont localisés au sein de la commune, au sud du territoire se trouve celui de la Drévaudière et du Petit Rhône, au sein du bourg celui de la rue du Marchais.

*L'étang de la rue du Marchais*



# DIAGNOSTIC AGRICOLE

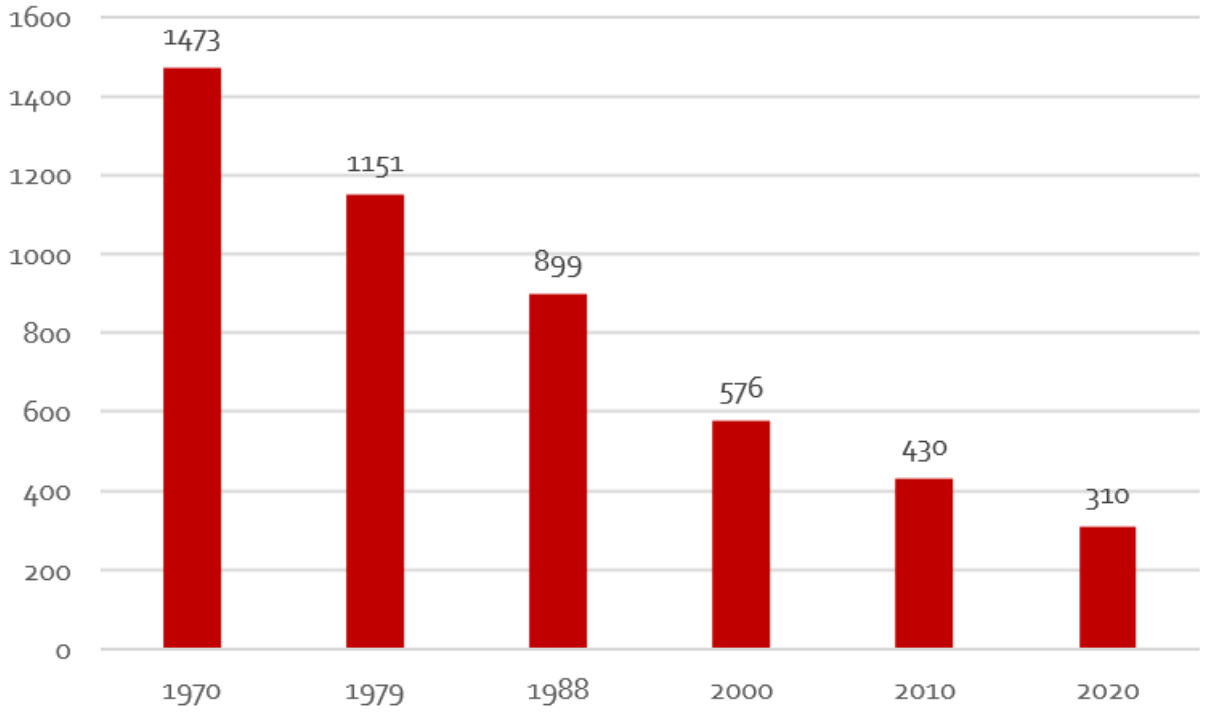
## LE CONTEXTE AGRICOLE LOCAL

*Source : Recensement général agricole - Agreste (données 2000, 2010, 2020)*

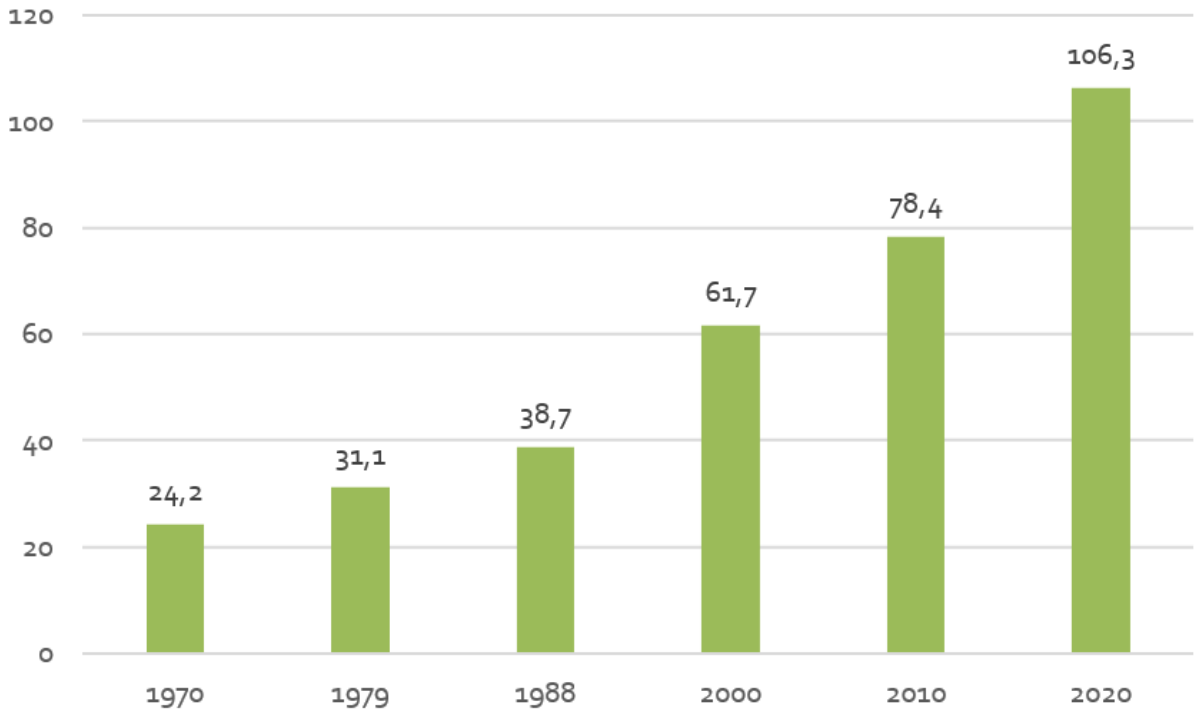
Selon les données du Recensement Général Agricole de 2020 (Agreste), le département de l'Indre abrite 3 738 exploitations agricoles en 2020, soit 0,9% des exploitations françaises. Le nombre d'exploitations du département a diminué de 23% depuis 2010. Pour la Communauté de Communes Écueillé-Valençay, les exploitations étaient au nombre de 430 en 2010 et sont passées à 310 en 2020, soit une baisse de 27%, reflet du phénomène national de décroissance de l'activité agricole en France.

Parallèlement, la surface agricole utile (SAU) est de 446 698 hectares pour la totalité du département. Elle représente 1,7% du total des SAU sur le territoire français, et a diminué de 1,3% en 10 ans. Quant à l'échelle intercommunale, la SAU totale était de 33 727 ha en 2010 et a très légèrement diminué en 2020 pour atteindre 32 966 ha.

*Évolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1970 et 202 oau sein de la Communauté de Communes Écueillé-Valençay. Source : Agreste*



*Évolution de la superficie agricole utilisée moyenne entre 1970 et 202 oau sein de la Communauté de Communes Écueillé-Valençay. Source : Agreste*




Ces données s'expliquent par l'adaptation des exploitations à l'évolution de l'agriculture en s'agrandissant et en se regroupant. En 2010, 69% des exploitations départementale étaient des exploitations individuelles, pour l'intercommunalité elles étaient au nombre de 71%. Ce chiffre a bien diminué en 10 ans, passant respectivement à 55% et 56% en 2020.

En revanche, à l'échelle de la Communauté de Communes Écueillé-Valençay, les structures sociétaires sont plus présentes, avec, par exemple, une part des Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) qui est passée de 16% à 21% des exploitations en 10 ans. Pareillement, les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) sont passés de 5,3% en 2010 à 8,7% en 2020.

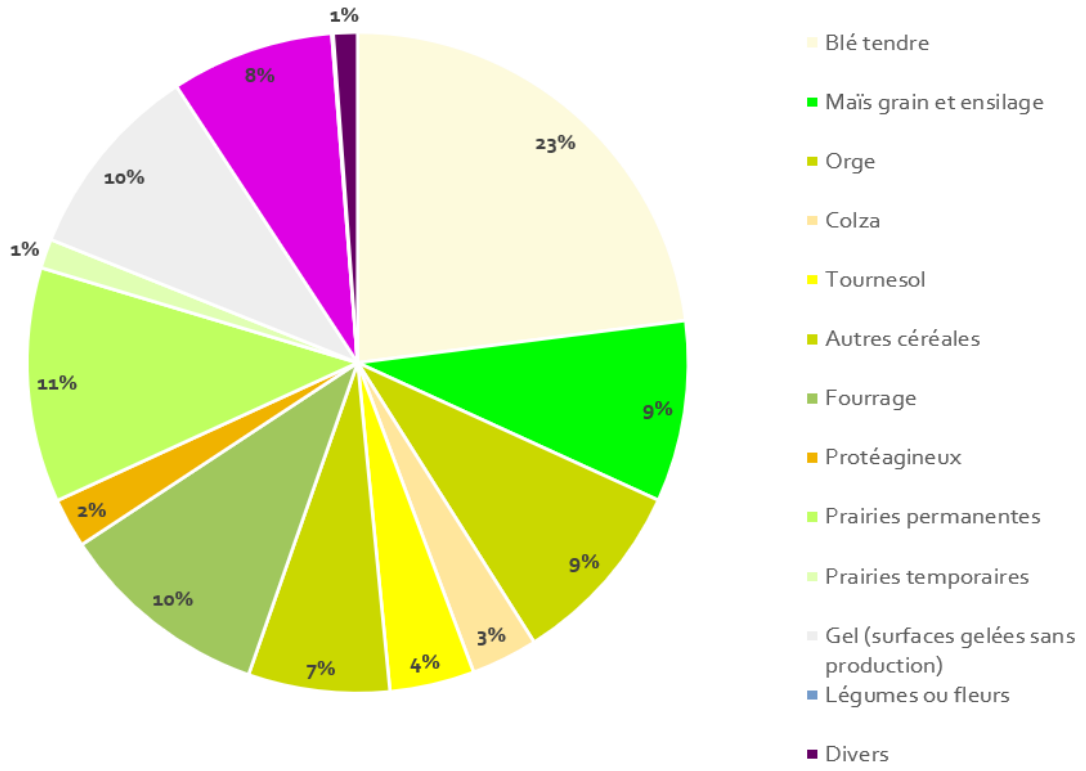
Les petites exploitations et exploitations individuelles deviennent plus rares, le phénomène de regroupement des exploitants faisant place aux moyennes et grandes exploitations, et aux structures sociétaires, à la SAU moyenne plus importante.

D'autre part, d'après l'*Agreste* commune de la Vernelle se compose de 5 exploitations agricoles en 2020, tandis que la surface agricole utile atteint 715 ha. La commune est spécialisée dans la polyculture et/ou polyélevage, ce qui explique les importantes surfaces dédiées au blé, aux prairies permanentes et au fourrage.

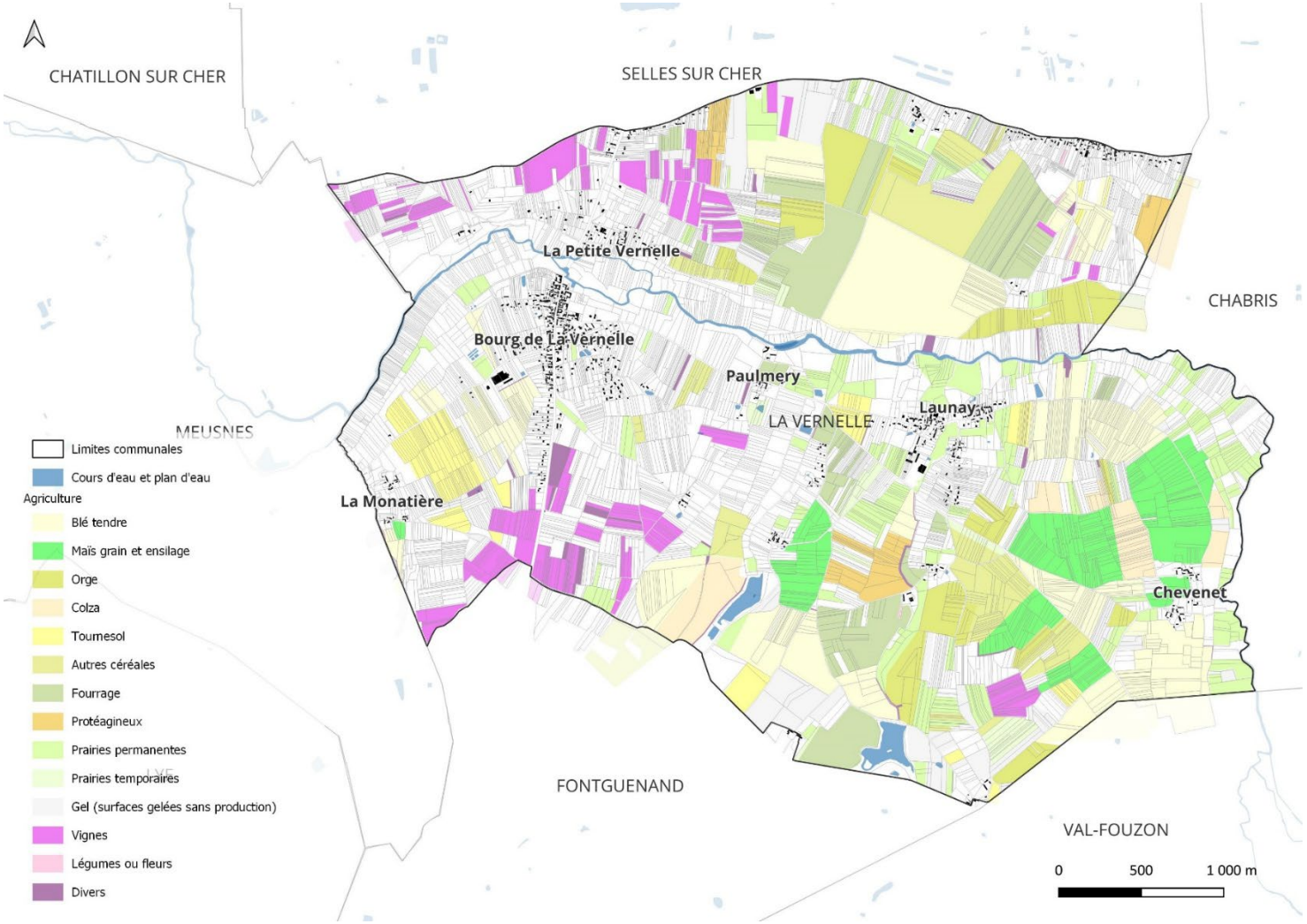
# L'EXPLOITATION DES SOLS DE LA VERNELLE

La carte et le graphique ci-dessous, révèlent le type de cultures les plus présentes sur le territoire de La Vernelle : le blé tendre, les prairies permanentes et le fourrage. Ces occupations des sols sont liées à l'élevage, l'activité agricole majeure sur le territoire. D'autre part, on observe qu'une partie des prairies se concentre à proximité de la rivière du Fouzon et que les vignes sont localisées du côté ouest de la commune, au nord et au sud du bourg. La proximité entres l'espaces urbain et l'espace agricole, peut parfois créer des conflits d'usage.

*Les surfaces agricoles selon le type de culture en 2022 (ha et %)*



*Parcelles recensées au registre parcellaire graphique (RPG) 2022. Source : RPG, 2022. Réalisation : Altereo.*



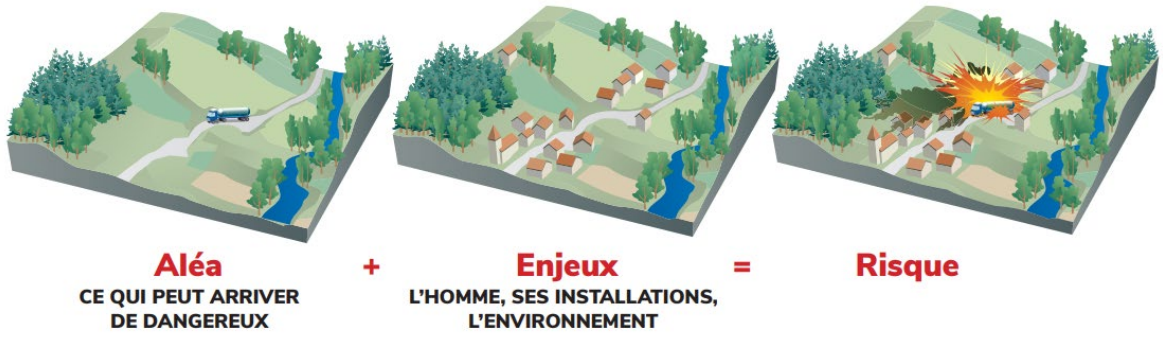
# LES RISQUES MAJEURS

Le Dossier Départemental sur le Risque Majeur (DDRM) dans l'Indre, réalisé en 2021, décrit les risques naturels et technologiques, auxquels est soumis le département de l'Indre.

Il définit le risque majeur comme étant « *la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société* ».

Ainsi un risque est la probabilité qu'un aléa (évènement qui peut être d'origine naturel ou anthropique) survienne sur un territoire présentant des enjeux et une certaine vulnérabilité.

*La présence d'un aléa sur un territoire à enjeux forme un risque. Source : DDRM dans l'Indre, Préfecture de l'Indre, 2021*

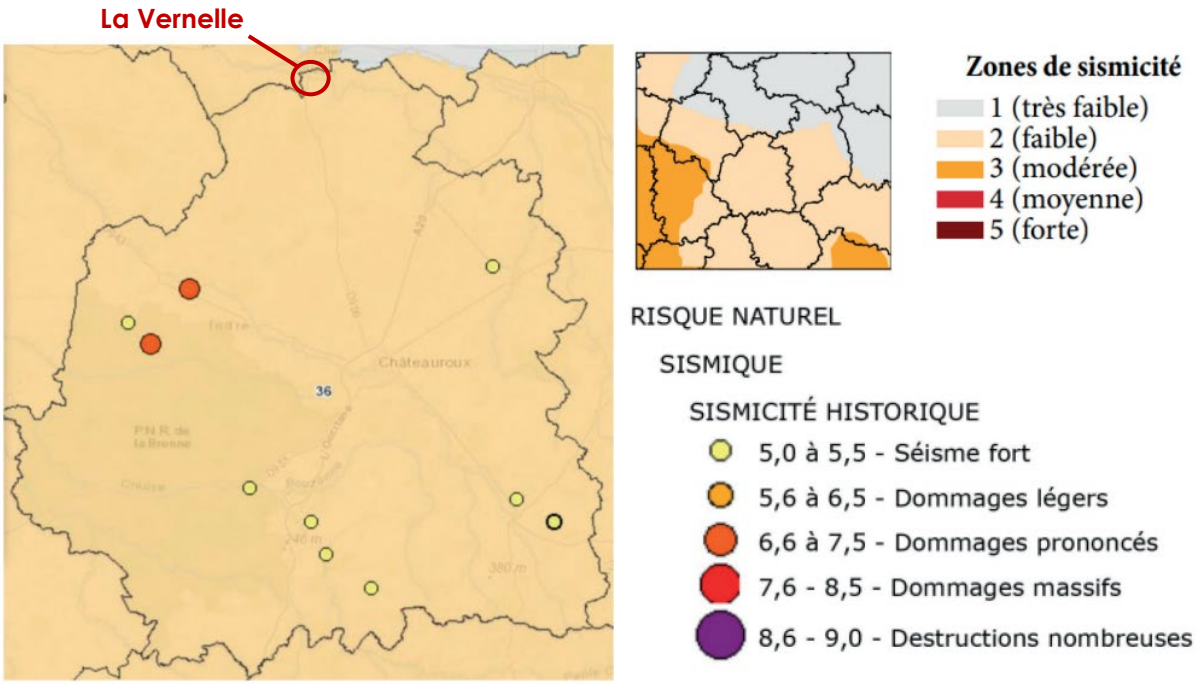



## LE RISQUE SISMIQUE

Le DDRM de l'Indre défini l'aléa sismique comme étant « *la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse, etc.)* ».

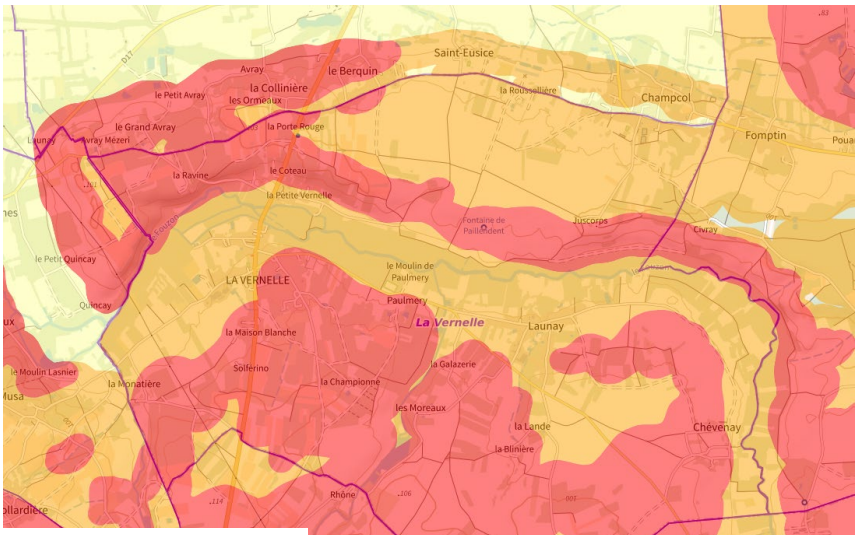
**L'entièreté du département de l'Indre est classée en zone de sismicité 2 « faible » depuis le 1er mai 2011.**

Le *risque sismique dans le département de l'Indre. Source : DDTM de l'Indre.*




## LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de La Vernelle repose sur un sol en partie composé d'argile, ce qui représente un risque pour les constructions. En effet, les argiles voient leur volume changer selon la quantité d'eau dans le sol, lorsque ce dernier est humide, les argiles vont se gonfler et lorsqu'il est sec elles vont s'assécher et diminuer de volume. **Cette variation du volume du sol exerce des contraintes sur les bâtiments et les fragilise**.
Sur la commune de la Vernelle, **les constructions les plus impactées (exposition forte) sont les constructions récentes du sud-est du bourg, ainsi que certaines constructions au nord et à l'ouest de la Petite Vernelle et à l'ouest de Chevenay.**




**Exposition au retrait des gonflements des argiles**

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible

## LE RISQUE INONDATION

Les inondations correspondent à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau, elles peuvent être provoquées par plusieurs phénomènes : les remontées de nappe, les crues de cours d'eau, les ruissellements urbains causés par des précipitations, et les submersions marines.

La commune n'est pas située en zone inondable d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Indre (2021), toutefois, elle est intégrée au plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Loire-Bretagne.

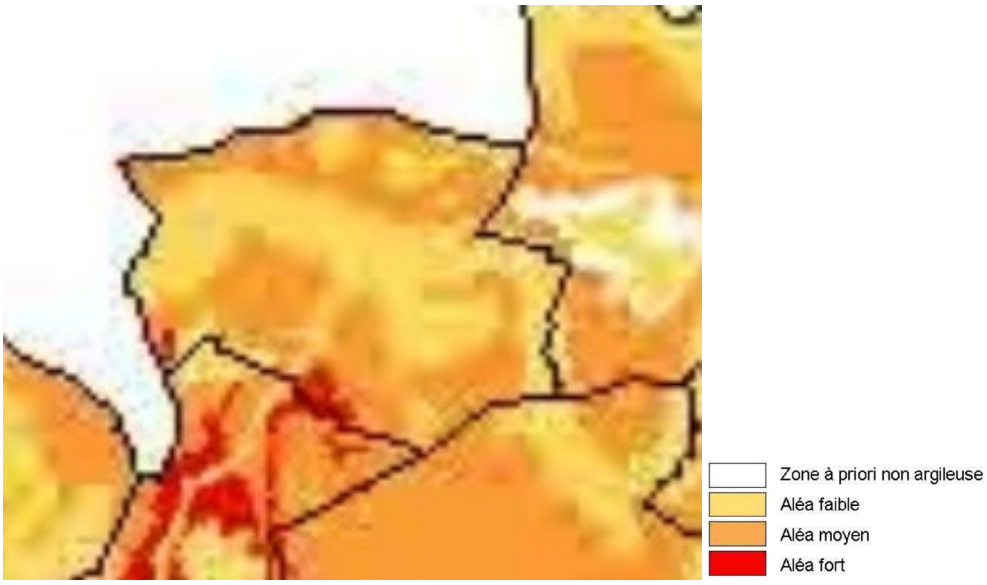
## LE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Sources :

Les mouvements de terrain sont provoqués par des mouvements du sol ou du sous-sol, ils peuvent être lents ou soudains. Il existe différents types de mouvements de terrain parmi lesquels nous pouvons retrouver les glissements de terrains, les coulées de boues, les effondrements…

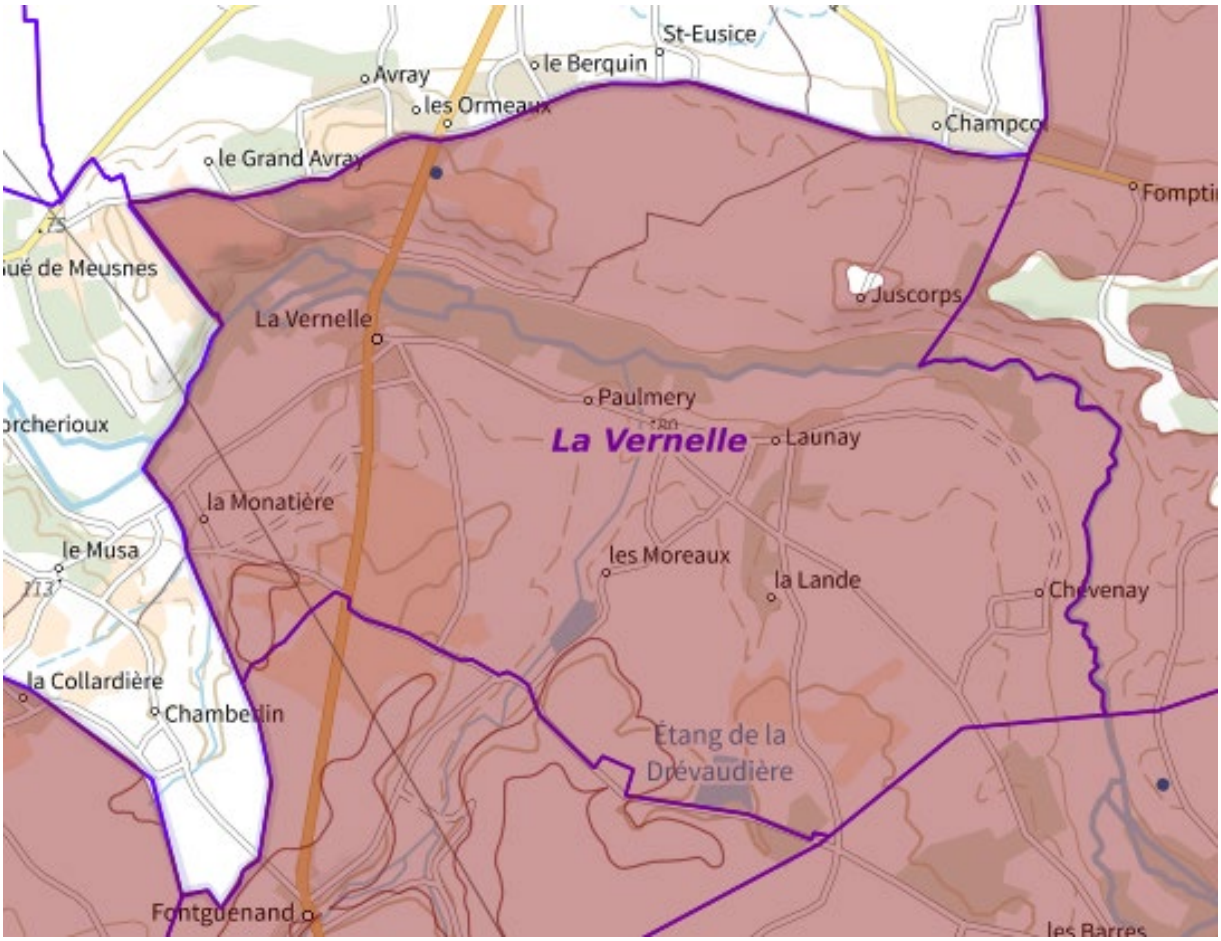
La commune est située en zone de risque mouvements de terrain d'après le Plan De Prévention Des Risques Naturels Prévisibles (PPR) du Pays Boischaut Nord (2008). L'aléa mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles varie de faible à fort sur la commune. Les zones urbanisées de la commune sont concernées par un aléa faible.

*Le risque retrait-gonflement des argiles dans l'Indre. Source : PPR Pays du Boischaut Nord*

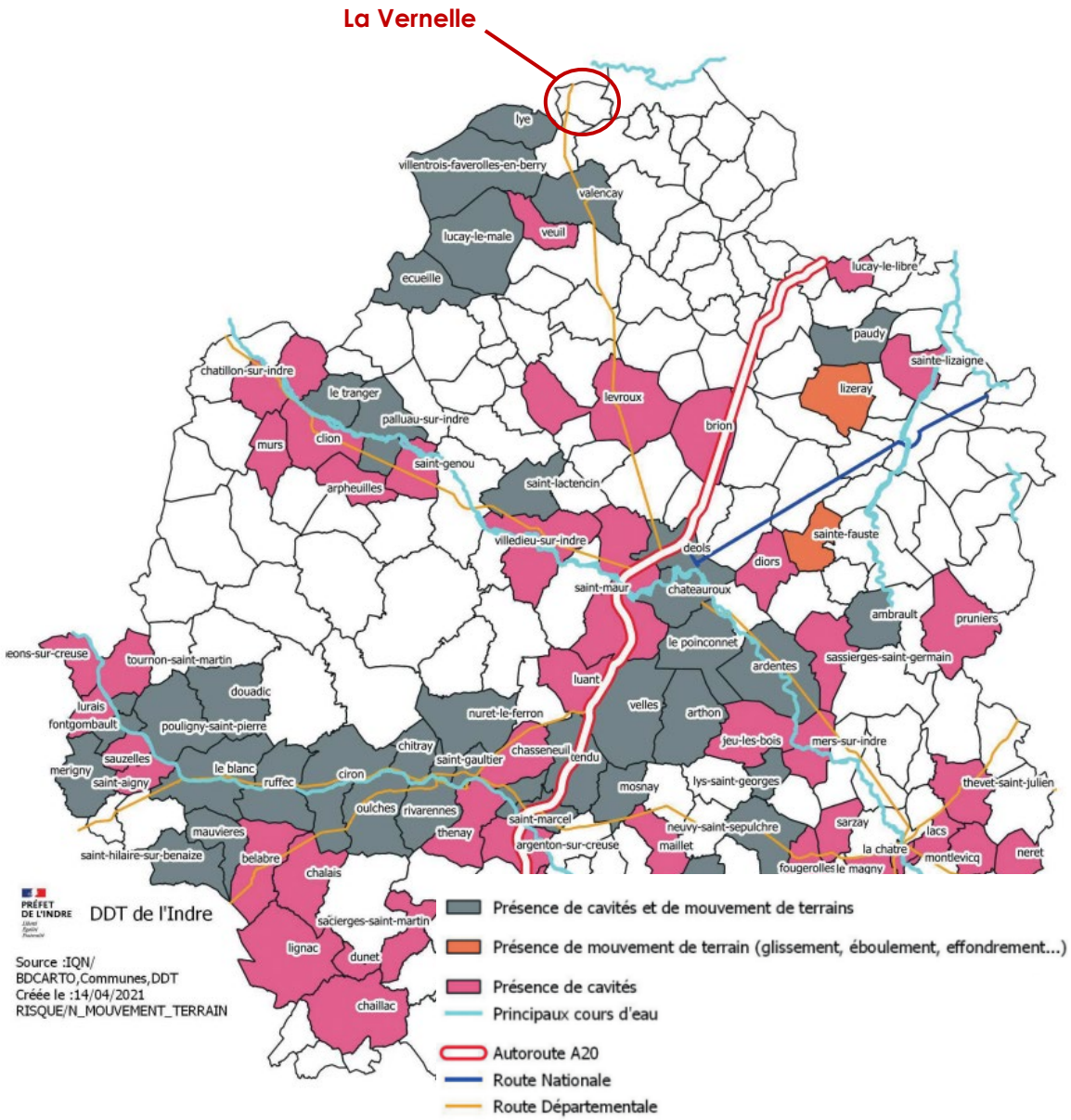



Le site Georisque nous informe que l'ensemble du territoire communal de la Vernelle est situé dans un périmètre des Servitudes d'Utilité Publique lié au risque de mouvement de terrain et plus exactement de tassements différentiels.

*Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique pour le risque mouvement de terrain. Source : Georisques*



Le risque mouvements de terrain dans l'Indre. Source : DDTM dans l'Indre.

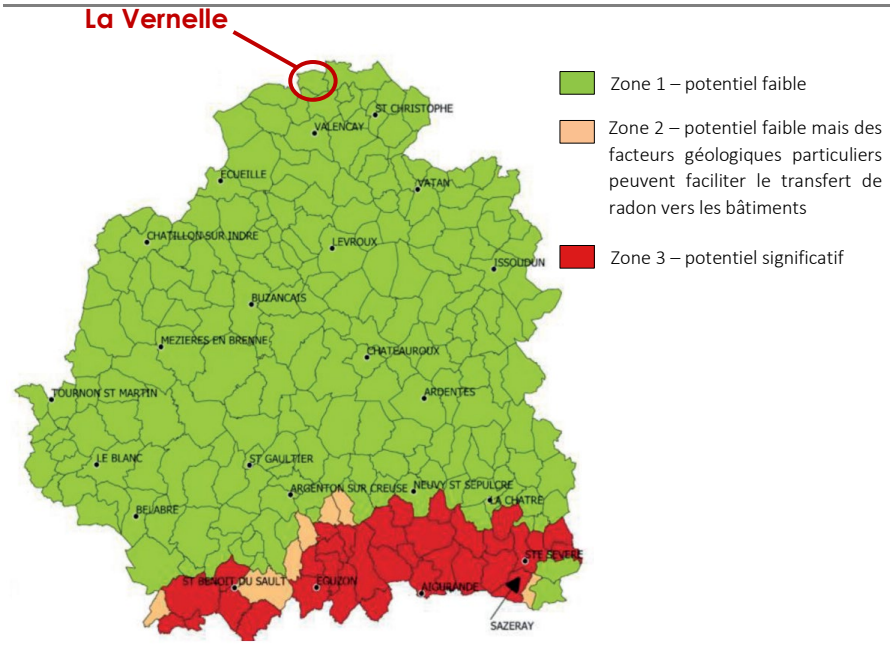



## LE RISQUE RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte, présent partout dans les sols, mais en plus forte quantité dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon est un gaz qui remonte à la surface pour se mélanger à l'atmosphère, cela peut poser un risque si le gaz s'infiltre dans les bâtiments et s'y accumule car le radon peut causer des cancers. Il serait notamment la seconde cause du cancer broncho-pulmonaire (DDRM dans l'Indre).

**La commune de la Vernelle, au même titre que la majorité des communes de l'Indre est située en zone 1 à potentiel radon faible.**
Le DDRM n'impose aucune règle quant à la construction de bâtiment au sein de ces zones, cependant il informe que si la concentration en radon dépasse le seuil réglementaire de 300 Bq/m³, il est nécessaire d'identifier les facteurs favorisants les radons et de les réduire avec des mesures telles que l'amélioration de l'étanchéité du sol, l'amélioration de la ventilation ainsi que l'amélioration du système de chauffage.

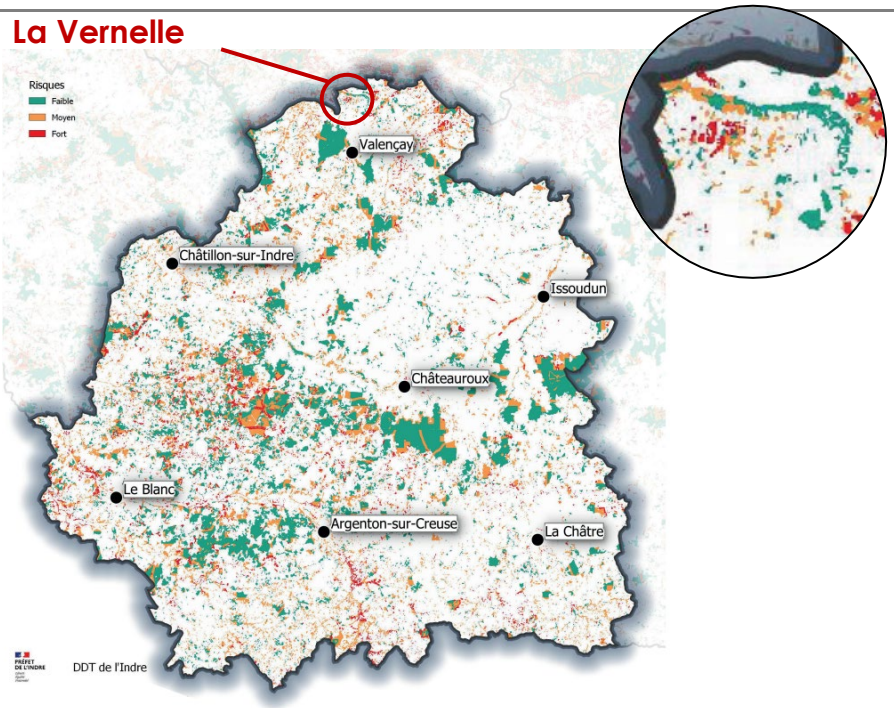
*Le risque retrait-gonflement des argiles dans l'Indre. Source : DDTM de l'Indre.*




## LE RISQUE FEU DE VÉGÉTATION

« *Toute espèce végétale, vivante ou morte, en fonction de son état et de sa teneur en eau, est susceptible de s'enflammer sous l'effet d'une source de chaleur.* »
Le risque de feu de végétation est présent à divers degrés sur le territoire de La Vernelle, allant du risque faible à fort. **La végétation présentant un risque faible de départ de feu se situe le long du lit du Fouzon, les zones présentant un risque modéré à fort sont quant à elles localisées au niveau du bourg**.

*Le risque feu de végétation dans l'Indre. Source : DDTM de l'Indre.*

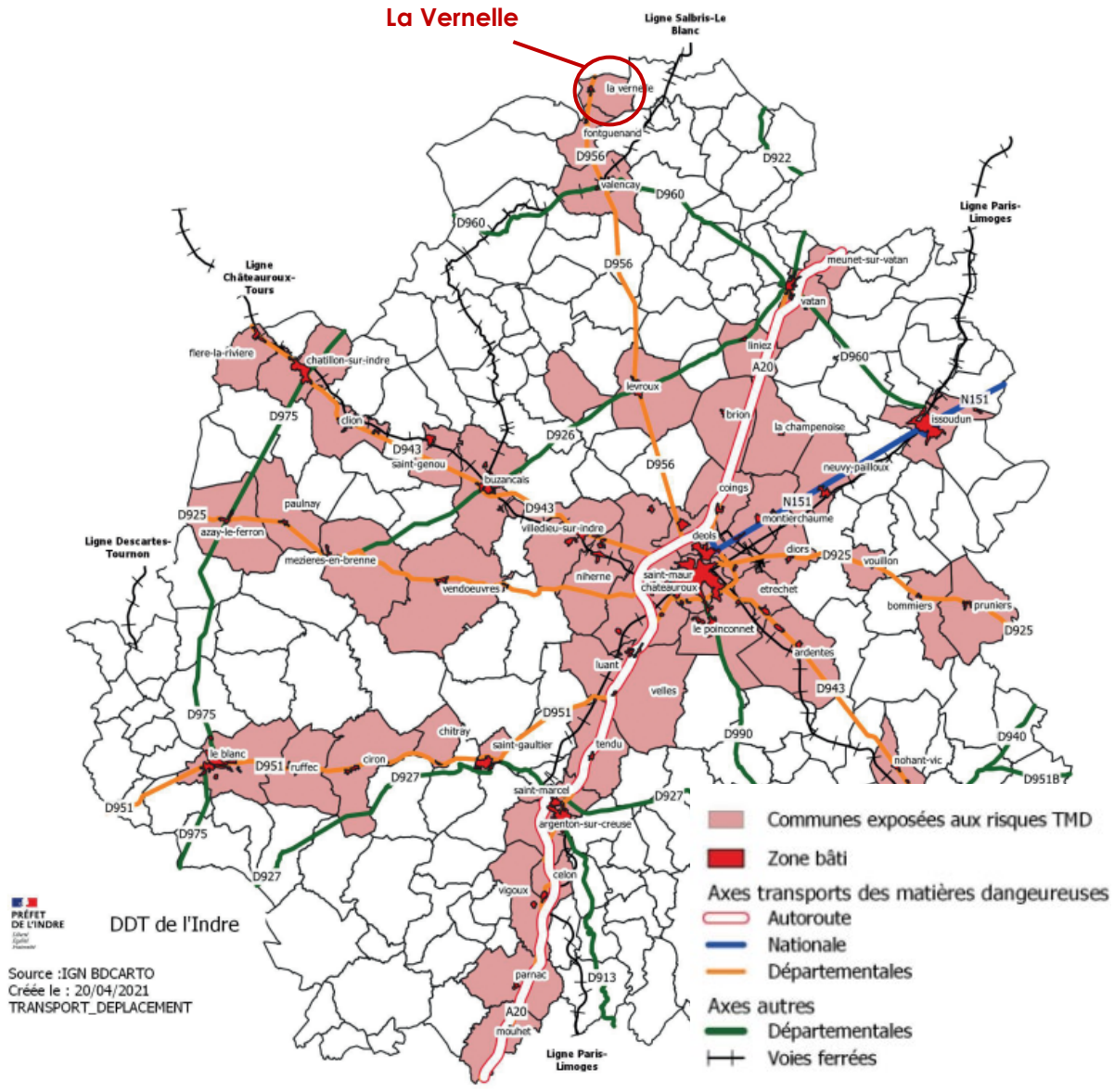


# LE RISQUE TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque transport de matières dangereuses peut être provoqué par un accident ayant lieu pendant son transport (peu importe le mode de transport) hors du site de chargement. Les effets se situent à deux échelles : celle de l'accident avec un effet immédiat (explosion, déversement…) et celle sur le long terme avec des effets secondaires, tels que des pollutions de l'air, de l'eau ou du sol.

**La commune de La Vernelle est exposée à ce risque en raison du passage de la route départementale 956 reliant Châteauroux à Blois, qui est un axe majeur.**

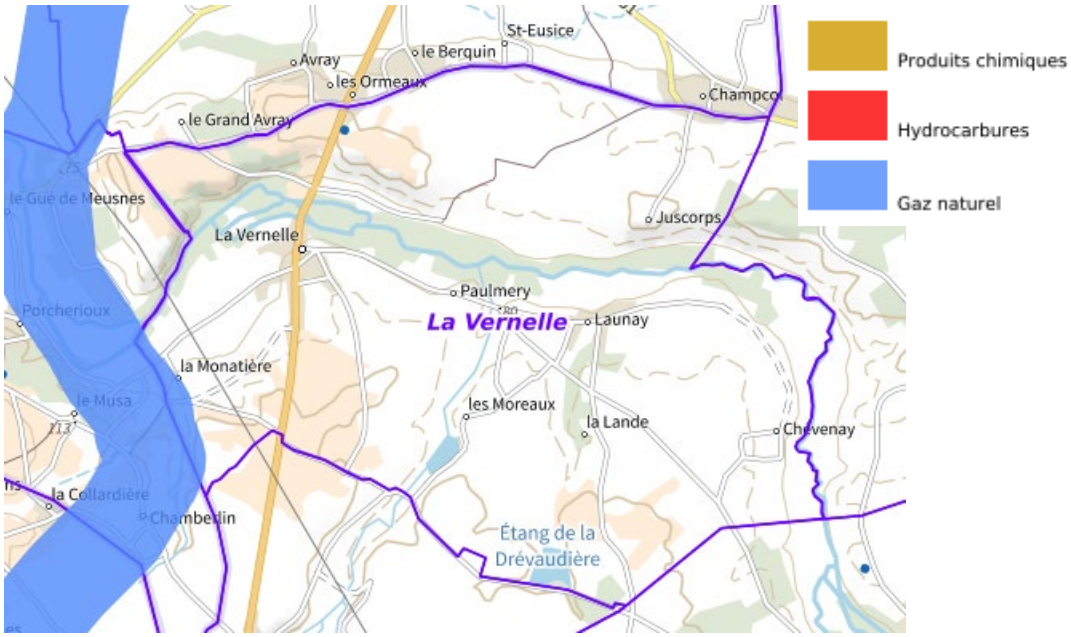
*Le risque transport de matières dangereuses dans l'Indre. Source : DDTM de l'Indre.*




La commune est concernée par le passage d'un gazoduc qui dessert de nombreuses communes du département. Cependant, le département rappel qu' « ***aucune zone urbaine n'est traversée par la conduite principale*** ».

Le passage d'un gazoduc fait l'objet d'un plan de surveillance de la part de Gaz de France.

*Les zones concernées par le passage du gazoduc. Source : Géorisques.*



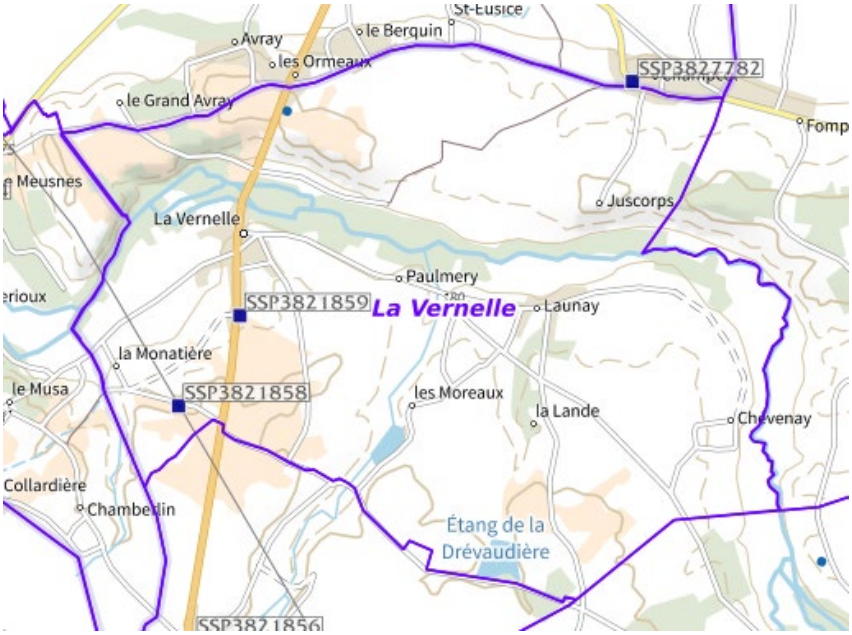

## LE RISQUE SITES ET SOLS POLLUÉS

**Deux établissements sont recensés** car ils présentent un risque de sols pollués. Toutefois**, les deux établissements ont cessé leur activité**. Il s'agit des établissements suivants :

- Une ancienne station-service et garage (*code métier SSP3821859*), situé au sud du bourg le long de la route de Valençay.

- Une ancienne décharge d'ordures ménagères (*code métier SSP3821858*), située au sud-ouest de la commune.

*Les établissements représentant un risque de pollution pour le sol. Source : Géorisques.*



# SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur la Carte Communale**

**Diagnostic environnemental**

- ➔ La protection des espaces naturels et forestiers, des espaces écologiques contractuels et de la trame verte et bleue pour assurer le maintien de la biodiversité et le cadre de vie de la Vernelle

**Diagnostic paysager**

- ➔ L'intégration paysagère des futurs projets de développement
- ➔ La préservation des espaces agricoles dans une démarche de valorisation du paysage et de l'activité économique communale
- ➔ La conservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bourg

**Diagnostic agricole**

- ➔ Le maintien des exploitations agricoles et leur développement futur

**Identification des risques naturels et technologiques**

- ➔ La prise en compte des enjeux liés aux risques naturels et technologiques dans l'élaboration du projet communal

# LEXIQUE, DÉFINITIONS

*Source principale :*

**Agriculture :** Au sens le plus large, ce secteur de l'économie comprend les cultures, l'élevage, la chasse, la pêche et la sylviculture. La nomenclature d'activités nationale établit une distinction entre l'activité agricole (exploitation des ressources naturelles en vue de la production des divers produits de la culture et de l'élevage), la sylviculture et l'activité de pêche (exploitation professionnelle des ressources halieutiques en milieu marin ou en eau douce).

**Autres personnes sans activité professionnelle :** Ce groupe comprend la population au chômage et la population inactive décrite ci-après avec quelques indications sur les CS réservées aux personnes sans activité professionnelle. Par activité professionnelle, on entend un travail effectué en vue d'un échange marchand (obtention d'un salaire, ou d'un bénéfice sur la vente du produit fabriqué) et dont la nature n'est pas contraire aux lois ou à la moralité publique. Ne sont notamment pas des activités professionnelles : la production de biens ou services pour soi-même ou sa famille, les activités bénévoles de toute nature, le travail des détenus, les activités qui, par leur nature ou leur but, sont illégales (mais non les activités légales exercées dans des conditions illégales), certaines activités très généralement considérées comme immorales et, de ce fait, mal déclarées dans les enquêtes statistiques. Les enfants de moins de 14 ans sont réputés n'avoir aucune activité professionnelle. Les chômeurs appartiennent à la population active et sont classés dans les CS d'actifs en fonction de leur dernière situation professionnelle (ou éventuellement de leur situation professionnelle habituelle). Toutefois, les chômeurs n'ayant jamais travaillé, pour lesquels cette règle n'aurait pas de sens, sont classés dans une catégorie à part.

**Entreprise :** 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.

**Etablissement :** L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : 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 population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

**Famille :** Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée, soit d'un couple vivant au sein du ménage avec, le cas échéant, son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage, soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

**Famille monoparentale :** Une famille monoparentale comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant).

**Indicateur de concentration d'emploi :** Cet indicateur mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents actifs ayant un emploi. Il permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

**Logement vacant :** 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 précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste…).

**Ménage :** 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. Selon les enquêtes d'autres conditions sont utilisées pour définir ce qu'est un ménage.

**Population municipale :** La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les sans-abris recensées sur le territoire de la commune, résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

**Population comptée à part :** La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Ce sont les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune, les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études, les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes : services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales, communautés religieuses, casernes ou établissements militaires.

**Résidence principale :** Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

**Résidence secondaire :** 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.

**Retraités :** Ce groupe comprend les personnes âgées de 53 ans ou plus qui n'ont pas d'emploi et ne sont pas au chômage, mais qui ont eu autrefois (éventuellement pendant une durée minimale spécifiée) une activité professionnelle. Ces personnes sont classées en fonction de leur dernière (ou de leur principale) situation professionnelle.

**Solde migratoire :** Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

**Solde naturel :** Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. On parle d'accroissement naturel ou d'excédent naturel lorsque le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.

**Taux d'activité :** Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

**Taux d'emploi :** Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (généralement définie, en comparaison internationale, comme les personnes âgées de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler (femmes de 25 à 29 ans par exemple).

**Taux de chômage :** Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). On peut calculer un taux de chômage par âge en mettant en rapport les chômeurs d'une classe d'âge avec les actifs de cette classe d'âge. De la même manière se calculent des taux de chômage par sexe, par PCS, par région, par nationalité, par niveau de diplôme…

**Taux de mortalité :** Le taux (brut) de mortalité est le rapport du nombre de décès de l'année à la population totale moyenne de l'année. Le taux de mortalité prématurée est le nombre de décès, au cours de l'année, d'individus âgés de moins de 65 ans, rapporté à la population totale des moins de 65 ans, de la même année.

**Taux de natalité :** Le taux de natalité est le rapport du nombre de naissances vivantes de l'année à la population totale moyenne de l'année.

# Partie 4 – Projet d'aménagement



# PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT, NOTAMMENT EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE

Le rapport de présentation expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique (*art. R161-2 du Code de l'Urbanisme*).

## PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

Les perspectives de développement démographique sont projetées à l'horizon 2038.

### 1. Rappel des données de cadrage

La partie 2 du présent rapport de présentation permet d'appréhender les dynamiques démographiques et immobilières. Les principales données qui nous intéressent sont les suivantes :

Données démographiques (*INSEE*) :

- Population 2021 : **780 habitants**
- Taille moyenne des ménages en 2021 : **2,21 occupants par ménage**
- Taux de croissance annuel moyen observé ces dernières années :

| 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 | 2010 à 2015 | 2015 à 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 0,0 | -0,3 | -1,0 | +0,9 | +1,1 | -0,5 | **+0,4** |

La commune a connu des variations relativement fortes entre 2010 et 2021 : une forte baisse de sa population entre 2010 et 2015 (-18 habitants), suivie d'une forte progression entre 2015 et 2021 (+ 20 habitants). Toutefois, sur la période 2010-2021 uniquement, le taux de croissance annuel moyen de la Vernelle n'excède pas +0,02%.

Données sur l'évolution du parc de logement :

- Nombre de logements en 2021 (INSEE) : 462 habitants
    - Dont résidences principales : 352 (76,3%)
    - Dont résidences secondaires : 66 (14,3%)
    - Dont logements vacants : 43 (9,4%)

### 2. Le point mort démographique

La notion de « point mort » permet de mesurer à l'horizon 2038 **la production de logements qui est nécessaire à la stabilité démographique** (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). En d'autres termes, le calcul du point mort sert à anticiper le nombre de logements à construire (ou rendu disponibles) à l'horizon 2038, afin de pouvoir loger la population déjà présente sur le territoire en 2021. Le calcul du point mort sur la commune de la Vernelle, se base sur les **dernières données INSEE disponibles sur la commune**, à savoir **entre 2010 et 2021.**

Le point mort est calculé sur la base :

- Du desserrement des ménages (baisse structurelle de la taille des ménages)
- De la variation du parc de logements (effets des logements vacants et des résidences secondaires)
- Du renouvellement du parc de logements (évolution du parc de logements en dehors de la construction neuve)

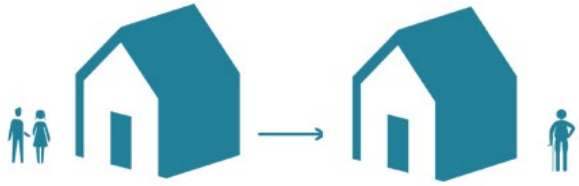
Ainsi, le calcul du point mort est le suivant :

### 2.1. Desserrement des ménages (baisse structurelle de la taille des ménages)

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



**Exemple A : Consommation de logements**
**Séparation d'une famille**
Pas d'évolution de la population, mais un besoin supplémentaire en logement



**Exemple B : Baisse du nombre de personnes par logement**
**Vieillissement de la population**
Évolution de la population mais pas de besoin supplémentaire en logement

#### ❖ Calcul du desserrement des ménages :

- Population de la Vernelle en 2010 : 778
- Taille des ménages en 2010 : 2,33
- Taille des ménages en 2021 : 2,21

(Population 2010 / Taille des ménages 2021) – (Population 2010 / Taille des ménages 2010) :
(778/2,21) – (778/2,33) = 18 logements

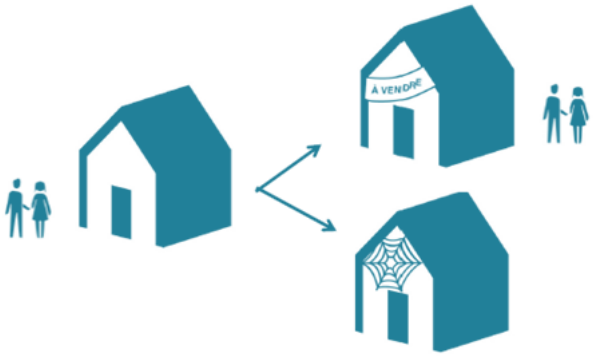
**→ Avec la baisse de la taille des ménages entre 2010 et 2021, 18 logements ont uniquement servi à maintenir la population initiale de 2010.**

### 2.2. La variation du parc de logements (effets des logements vacants et des résidences secondaires)

Concernant, les résidences secondaires, la population détentrice de ce type de biens immobiliers n'est pas considérée comme résidente, car elle n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier. Ainsi, le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc.

Concernant la vacance, il s'agit d'un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions, etc., sont générateurs de moments de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Il est ainsi estimé qu'un territoire « à l'équilibre » nécessite entre 6% et 7% de logements vacants. L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements

vacants et un marché tendu et au contraire, une offre abondante engendre une augmentation de la vacance, souvent des logements les plus anciens.




**Exemple A : Hausse du nombre d'habitants**
**Achat d'un logement inoccupé**
Augmentation de la population mais pas de besoin supplémentaire en logement

**Exemple B : Baisse du nombre d'habitants**
**Mise en vente sans rachat immédiat d'un logement**
Baisse de la population et augmentation du parc de logements vacants



**Exemple A : Maintien du nombre d'habitants**
**Construction d'une résidence secondaire**
Pas d'évolution de la population mais une augmentation du parc de logements

**Exemple B : Hausse du nombre d'habitants**
**Transformation d'une résidence secondaire en résidence principale**
Augmentation de la population sans évolution du parc de logements

❖ **Calcul de la variation du parc de logements :**

- Résidences secondaires en 2010 : 72
- Résidences secondaires en 2021 : 66
- Logements vacants en 2010 : 45
- Logements vacants en 2021 : 43

(Résidences secondaires 2021 – résidences secondaires 2010) + (logements vacants 2021 – logements vacants 2010) :
(66-72) + (43-45) = -8 logements

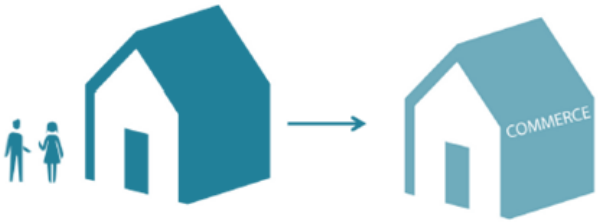
**→ Ce chiffre s'explique par une baisse simultanée des résidences secondaires et des logements vacants au sein du parc.**

### 2.3. Le renouvellement du parc de logements (évolution du parc de logements en dehors de la construction neuve)

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



**Exemple A : Production de nouveaux logements**
**Division d'un grand logement ou changement de destination**
Augmentation de la population et augmentation du parc de logements




**Exemple B : Baisse du nombre de logements**
**Transformation d'un logement en local d'activité**
Suppression de logements et baisse de la population

### ❖ Calcul du renouvellement du parc de logements :

- Parc de logements en 2010 : 451 *(Insee, 2024)*
- Parc de logements en 2021 : 462 *(Insee, 2024)*
- Logements commencés entre 2010 et 2021 : 11 *(source : Sitadel)*

Parc de logement 2021 – Parc de logement 2010 – Logements commencés entre 2010 et 2021 :
462 – 451 – 11 = 0 logement

**→ Le phénomène de renouvellement urbain équivaut à 0, soit tous les logements supplémentaires créés entre 2010 et 2021 sont issus de constructions nouvelles.**

## 2.4. Le bilan

- Desserrement des ménages : 18 logements
- Variation du parc de logements : -8 logements
- Renouvellement du parc de logements : 0 logement

Desserrement + Variation + Renouvellement
18 – 8 + 0 = 10 logements

→ **Entre 2010 et 2021, le point mort s'élève à 10 logements (soit moins d'1 lgt/an) : ce seuil permet de répondre aux besoins de la population, si elle ne s'accroît pas.**
→ **Entre 2021 et 2038, cela représente la création d'environ 15 logements.**
→ **Dans les scénarios de besoins en logements, il est nécessaire de tenir compte de ce point mort.**

## 3. Le scénario démographique

### 3.1. Méthodologie

Le scénario démographique de la commune s'établit à partir du « point mort » : en effet, celui-ci prend en compte le postulat selon lequel il est nécessaire de créer 15 logements pour assurer le maintien de la population actuelle sur le territoire à l'horizon 2038.

D'autre part, le scénario démographique établit, considère que le nombre de logements vacants restera stable par rapport à 2021, ainsi, l'évolution de la part des logements vacants sur le parc existant est nulle.

Enfin, le desserrement attendu de la population communal se base sur l'évolution observée entre 2010 et 2021, soit un taux de variation annuel moyen de -0,34%. Ainsi, en 2038, la taille des **ménages devrait atteindre 2,10 personnes** (ils étaient 2,21 en 2021).

### 3.2. Scénario retenu

Dans l'optique de **pérenniser son attractivité**, notamment pour les ménages avec enfants, d'**assurer le maintien des équipements, notamment scolaires**, et dans la volonté de **respecter les objectifs du SCoT Pays de Valençay en Berry**, plusieurs scénarios de croissance ont été explorés par la commune. Ces scénarios définissent une croissance démographique annuelle moyenne pour la commune, et ainsi découlent un besoin en logement correspondant.

- Scénario n°1 bas : +0,02% / an
- Scénario n°2 moyen : +0,20% / an
- Scénario n°3 haut (« au fil de l'eau ») : +0,40% / an

*À noter que le SCoT Pays de Valençay en Berry (approuvé en 2018), prescrit une croissance annuelle moyenne pour les communes « pôle de proximité » de la Communauté de Communes Ecueillé—Valençay de +0,15% / an jusqu'en 2036. Cette croissance moyenne s'applique sur l'ensemble des communes appartenant à cette hiérarchisation. Comme La Vernelle a récemment connu une forte croissance, il est cohérent qu'elle présente une croissance légèrement supérieure à +0,15% / an.*

**Scénario n°1 (bas) :** ce scénario correspond au suivi d'un taux de croissance annuel moyen de +0,02% (taux relevé sur la commune entre 2010 et 2021). Il paraît peu cohérent avec la réalité du territoire, qui a connu une forte croissance démographique entre 2015 et 2021 (+0,43%). Il semble ainsi peu adapté aux besoins de la commune, qui a connu une forte attractivité récente.

**Scénario n°2 (moyen) :** ce scénario correspond à une dynamique de croissance, située entre le TCAM de la commune entre 2010 et 2021 et celui connu entre 2015 et 2021. Ce taux se situe légèrement au-delà des objectifs moyens du SCoT sur l'ensemble des « pôle de proximité » de la Communauté de Communes Écueillé—Valençay, toutefois, il permet à la commune d'assurer le maintien de sa population, ainsi qu'un léger développement, en faveur de la pérennisation de l'école primaire du bourg.

**Scénario n°3 (haut) :** ce scénario « haut » est une continuité de la croissance connue sur la commune entre 2015 et 2021. Il s'agit d'un scénario ambitieux, car il dépasse fortement les prescriptions du SCoT. Il pourrait se justifier, si un projet économique important ou un projet d'envergure vient voir le jour sur la commune (venant donc changer les dynamiques démographiques de la commune). Ce n'est pas le cas aujourd'hui donc ce n'est pas le scénario choisi.

| | Scénario n°1 | Scénario n°2 | Scénario n°3 |
|---|---|---|---|
| Besoin en logements issus du « point mort » | 15 logements | 15 logements | 15 logements |
| Objectifs de croissance 2021-2038 | **+ 0,02%/an** | **+ 0,20%/an** | **+ 0,40%/an** |
| Variation Population 2021-2038 (habitants supplémentaires) | **3 hab** | **27 hab** | **54 hab** |
| Taille des ménages projetée en 2038 | 2,1 | 2,1 | 2,1 |
| Besoin en logements | 2 log | 13 log | 26 log |
| **TOTAL besoin en logements** | **15 + 2** | **15 + 13** | **15 + 26** |
| | 17 logements | 28 logements | 41 logements |
| Logements construits entre 2021 et 2024 | 5 logements | 5 logements | 5 logements |
| Logements restant à construire entre 2025 et 2038 | 17 – 5 | 28 - 5 | 41 - 5 |
| | **12 logements** | **23 logements** | **36 logements** |
| **TOTAL besoin en logements / an** | **2 lgt** | **2 lgt** | **Entre 2 et 3 lgt** |
| **TOTAL besoin en logements / an** | **moins de 1 lgt** | **Entre 1 et 2 lgt** | **Entre 1 et 2 lgt** |

Le scénario retenu prévoit un taux de croissance annuel moyen de **+0,20 %**.

Avec un TCAM de +0,20 % jusqu'à 2038, la croissance de la population attendue à l'horizon de 2038 est de l'ordre de **27 habitants supplémentaires** par rapport à 2021, à la Vernelle. Au regard de la taille des ménages projetée (2,1), du nombre de logements à créer pour répondre aux besoins (23 logements), des capacités constructibles au sein des enveloppes urbaines (15 logements) et des densités de bâtis nécessaires identifiées dans le SCoT pour la commune de la Vernelle (minimum 9 logements par ha), **8 résidences principales supplémentaires** sont nécessaires pour répondre à la croissance démographique envisagée.

*Pour rappel : les résidences secondaires représentent 14,3 % du parc de logement en 2021. Il n'existe pas d'outils dans les différents documents d'urbanisme (Carte Communale, mais également PLU) permettant de cadrer la production de résidences secondaires.*

*Par ailleurs, 43 logements vacants sont recensés sur la commune et représentent environ 9,4 % du parc de logements. Toutefois, la vacance structurelle représente 4% du parc, ainsi, les logements vacants sont insuffisants pour pouvoir envisager leur remobilisation pour de la résidence principale.*

*Ainsi, le scénario ne prévoit pas d'évolution particulière pour les logements vacants, ni pour les résidences secondaires.*

# PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Au regard des besoins en logements liés au « point mort » (15 logements) et des besoins liés à l'arrivée d'une nouvelle population (8 logements), la commune **devrait faire croître son parc de logements**.

Au total, **23 logements** sont nécessaires, afin de **répondre aux besoins estimés à l'horizon 2038**.
Il est estimé que **15 logements peuvent être construits, en densification au sein de l'enveloppe urbaine** (potentialités constructibles estimées prenant en compte la rétention foncière en lien avec les dynamiques immobilières). **8 logements seront donc à créer** pour répondre aux besoins de la population nouvelle estimée.
Afin de répondre aux besoins futurs en matière de logement à l'horizon 2038, la commune a pour souhait de permettre la construction de logements dans le secteur du sud du bourg, en continuité du lotissement des Turlus, 8 lots y sont prévus.

Ce projet s'effectuera sur une **surface totale de 0,80 ha**, en compatibilité avec les droits à construire de la Vernelle au regard de la Loi Climat et Résilience.

# PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'activité agricole est prépondérante dans l'économie à échelle communale. En 2020, la commune compte 5 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et exerçant sur une surface agricole utile de 715 ha, soit 42% du territoire communal. On peut s'attendre d'ici à 2038 à une poursuite du développement du secteur agricole, pouvant nécessiter de nouveaux locaux nécessaires ou liés à l'activité agricole.
Toutefois, conformément à l'article L.161-4 du code de l'urbanisme, il est possible de réaliser en dehors de la zone dite « constructible » des constructions et installations nécessaires :

- à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

D'autre part, la commune dispose d'une vingtaine d'entreprises, dont la fromagerie Jacquin & Fils, employant entre 70 et 90 personnes (*source : société.com*). Par ailleurs, afin de permettre l'accroissement de cette activité économique créant à la fois de l'emploi sur la commune et une attractivité économique, la commune prévoit, en compatibilité avec ses droits à construire au regard de la Loi Climat et Résilience, **l'extension de l'entreprise** sur une **surface de 0,24 ha**.

# PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES AU SEIN DE LA COMMUNE

La commune a procédé à un travail d'**identification de zones d'accélération des énergies renouvelables** (en lien avec l'art. 15 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023), cette classification est recensée au sein de la délibération du Conseil Municipal du 8 février 2024.

Ce travail s'inscrit dans un contexte de transition énergétique souhaité à l'échelle nationale, visant d'une part à la réduction de la consommation énergétique et d'autre part au développement des énergies renouvelables.

Ainsi, peuvent être développées :

- Des zones d'accélération des projets de géothermie, sur l'ensemble du territoire,

- Des zones d'accélération des projets d'électricité photovoltaïque au sol, dans le cadre de projets agrivoltaïques ou sous réserve que les terrains concernés soient des sols réputés incultes ou non exploités depuis la durée minimale résultant de la publication de la loi du 10 mars 2023, durée minimale qui sera précisée par décret. Les surfaces de parking s publics ou privés seront en outre privilégiées,
- Des zones d'accélération pour les projets d'électricité photovoltaïque sur toiture sont autorisées sur l'ensemble des bâtiments (habitations, granges, hangars…),
- Des zones d'accélération pour les projets de méthanisation, à condition que le porteur de projet soit agriculteur, installé sur la commune,
- Des zones d'accélérations pour les projets d'énergie hydraulique sont favorables, compte tenu de la présence du Fouzon au sein de la commune. Les décisions devront être prises en accord avec le syndicat de la vallée du Fouzon.

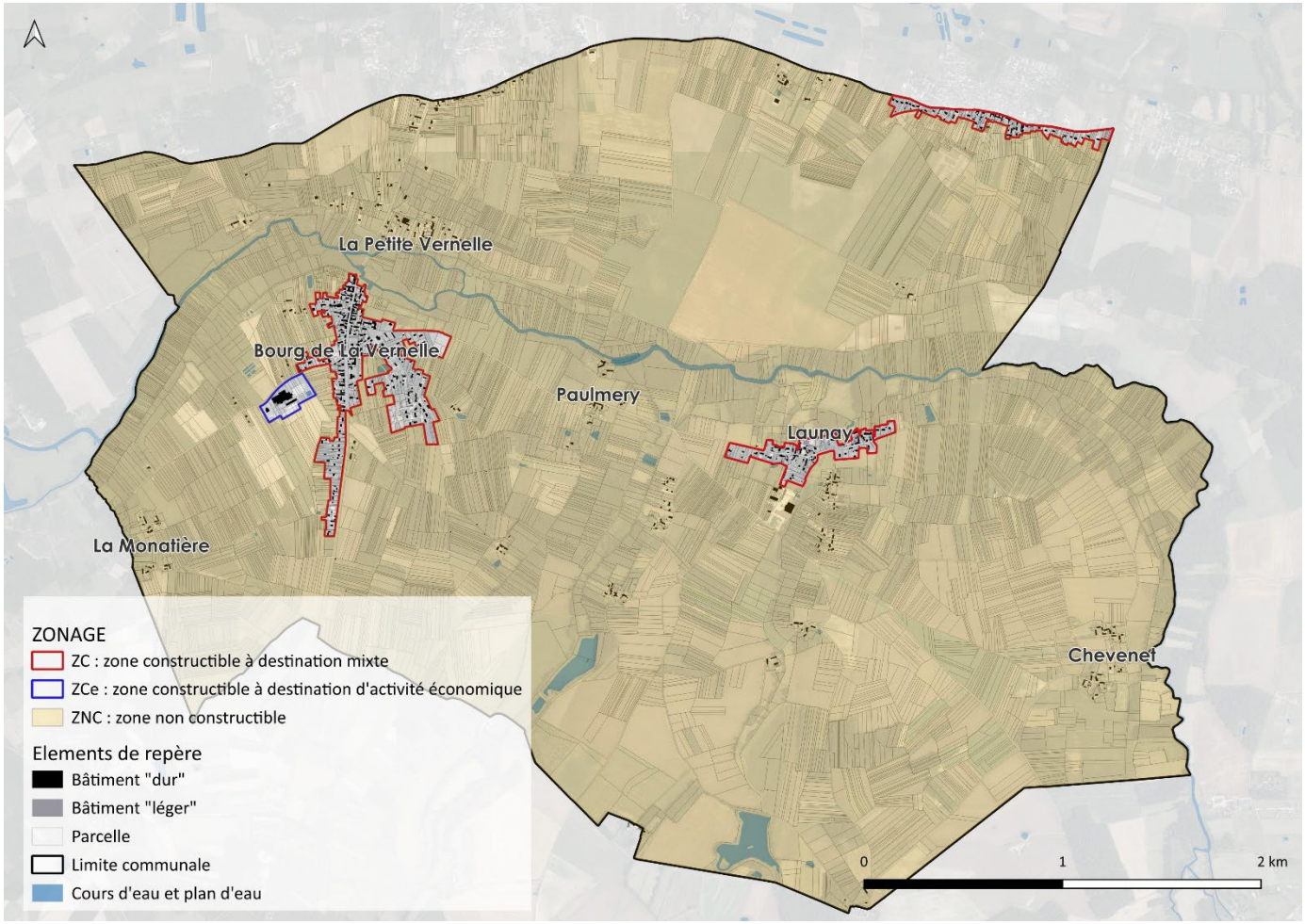
Plusieurs zones d'exclusion ont toutefois été mises en place :

- Des zones d'exclusion pour les projets d'électricité photovoltaïque dans les zones boisées, sauf peupleraie et plantation de sapins.

Concernant les zones d'exclusion pour les projets d'électricité éolienne :

- Aucune parcelle du territoire communal ne sera autorisée.

# DÉLIMITATION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES ET SECTEURS NON CONSTRUCTIBLES



D'après l'article L.161-4 du Code de l'Urbanisme :

*« I.-La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*

*1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*

*2° Des constructions et installations nécessaires :*

*a) A des équipements collectifs ;*

*b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*

*c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;*

*d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.*

*Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.*

*Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Pour l'application du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole au sens du b du 2° du présent article.*

*Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la carte communale peut délimiter les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.*

*II.-La carte communale peut délimiter des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.* »

Ainsi, dans la Carte Communale de la Vernelle détermine les secteurs où les constructions sont autorisées :

- Le bourg,
- Le village du Launay,
- Le secteur de Champcol,
- La zone d'activité de la fromagerie Jacquin & Fils, dans lequel sont uniquement autorisées les constructions à vocation d'activités économiques.

Les autres secteurs sont non constructibles à l'exception des constructions citées dans l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme.

# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES

D'après l'article R.161-2 du Code de l'urbanisme, il est prévu que le rapport de présentation *« […] Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées […] »*.

Le scénario de croissance démographique, de production de logements et d'extension de l'activité économique de la Vernelle a été réalisé selon plusieurs critères. L'objectif étant de permettre à la commune de la Vernelle de s'accroître de façon modérée, tout en respectant les objectifs législatifs, des documents supa-communaux et ses caractéristiques de commune résidentielle rurale.

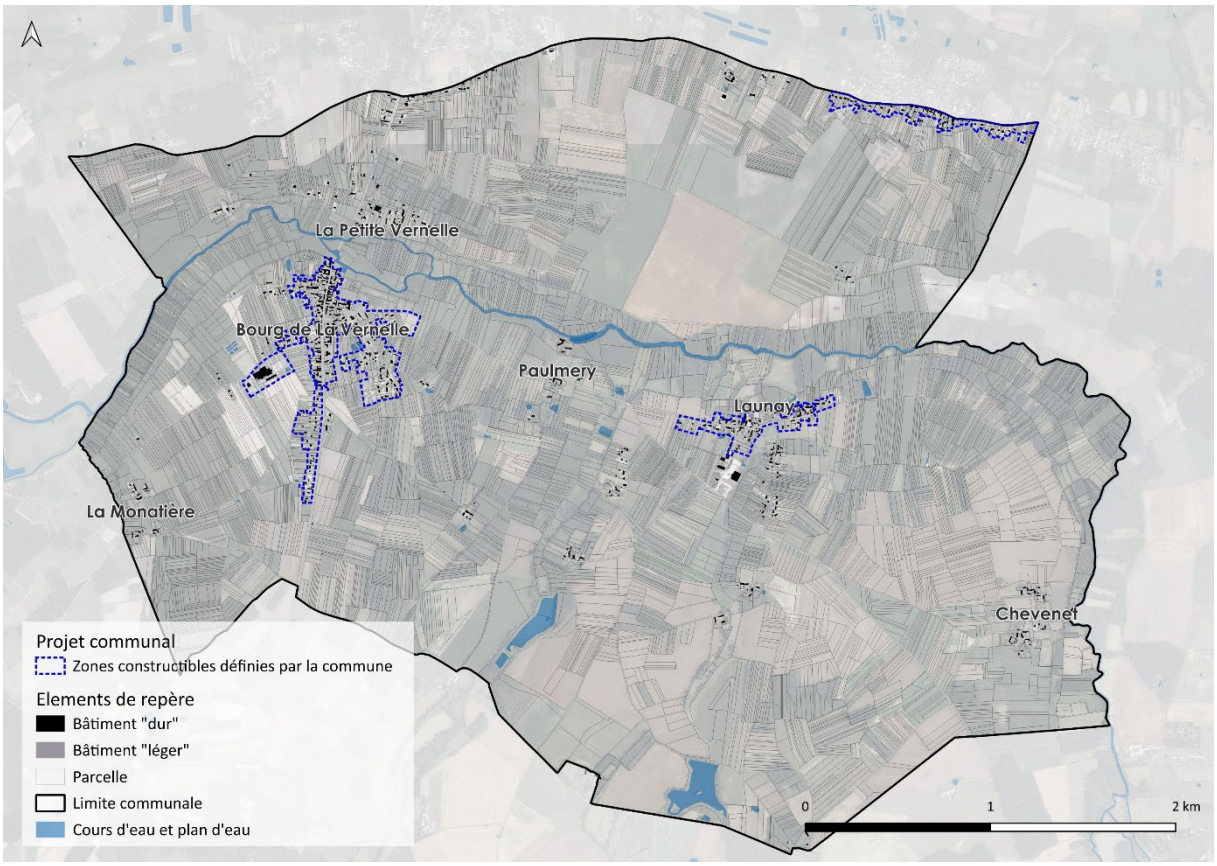
### ❖ En matière de croissance démographique :

Le scénario retenu, est celui d'un taux de croissance annuel moyen de +0,20% jusqu'en 2038. Ce taux est légèrement supérieur à la moyenne recommandée par le SCoT, qui s'élève à +0,15% jusqu'en 2036, pour l'ensemble des « pôles de proximité » de la Communauté de Communes Écueillé Valençay. Ce taux de croissance supérieur se justifie tout de même en raison de plusieurs éléments :

- La commune de la Vernelle **a connu une forte croissance démographique entre 2015 et 2021,** de l'ordre de +0,43% (TCAM) durant cette période. En effet, la commune a vu sa population s'accroitre, en corrélation avec son parc de logement (développement du lotissement des Turlus), ainsi que les effectifs scolaires se stabiliser. Par ailleurs, la commune reste familiale, avec **une taille des ménages supérieure à celle observée sur les communes de la Communauté de Communes Écueillé Valençay** *(cf. partie 2 du présent rapport de présentation*). Elle est d'ailleurs la seule commune de cette envergure **à parvenir au maintien de l'ensemble des classes de son école primaire**. L'enjeu est ainsi, de pérenniser cette dynamique et de parvenir à attirer des jeunes ménages et des familles, favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- La commune de la Vernelle fait partie des quatre communes sur les 13 communes de proximité à avoir **connu une croissance démographique positive entre 2015 et 2021**. Ainsi, il parait pertinent que la commune puisse bénéficier d'un taux de croissance annuel moyen légèrement supérieur à celui définit dans le SCoT, pour l'ensemble de ces communes.

Afin de permettre la réalisation des objectifs de croissance démographique et de maintien des équipements publiques, **quatre zones constructibles ont été délimitées** :

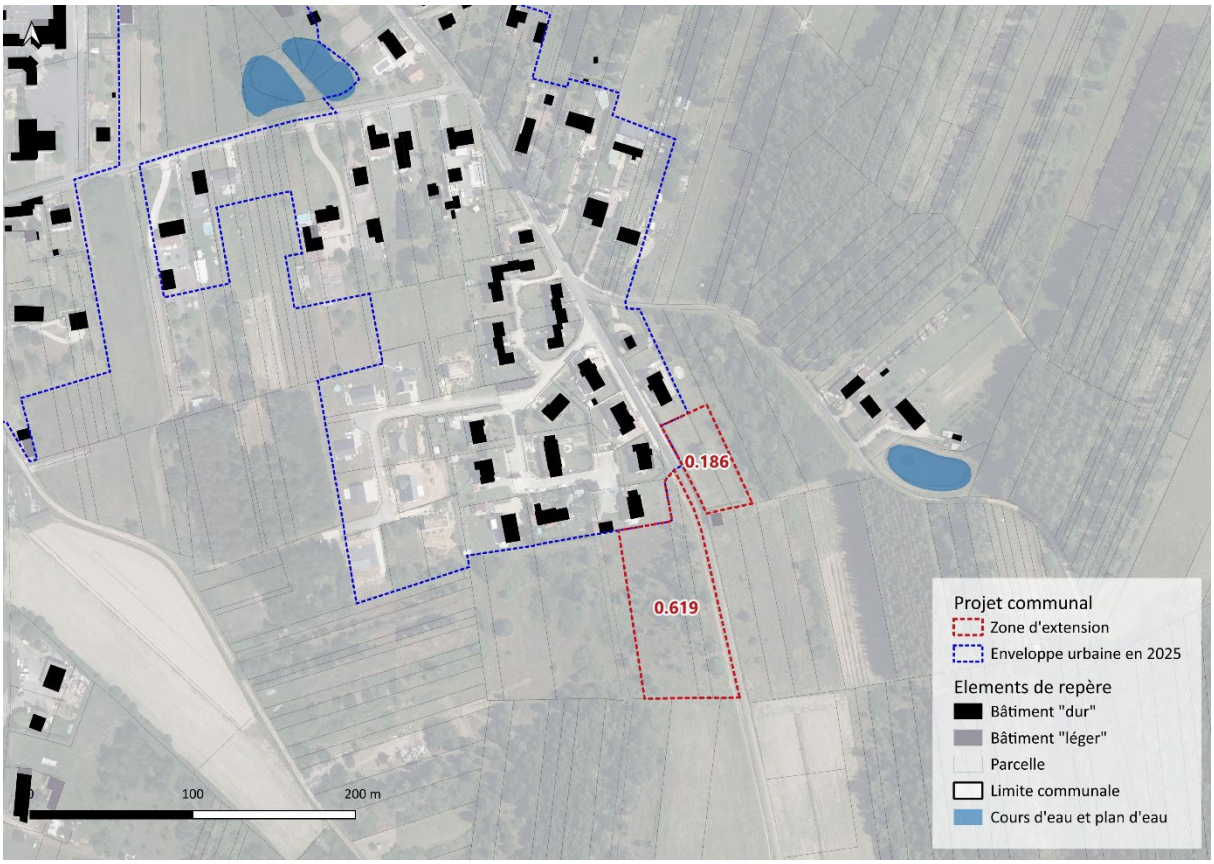
- Le bourg, zone urbaine dense et pourvus d'équipements et réseaux facilitants le développement urbain,
- Le village du Launay, village historique et dense de la commune, composé de nombreuses habitations,
- Le secteur de Champcol, secteur d'habitation connecté à un ensemble urbain dense de Selles-sur-Cher,
- Le secteur de la fromagerie, situé à l'ouest du bourg, aura pour **vocation unique d'accueil des constructions à vocation d'activités économiques**.




### ❖ En matière de production de logements :

Le scénario de croissance démographique retenu (+0,20%), induit une croissance de la population de la Vernelle de l'ordre de **27 habitants supplémentaires d'ici 2038**. Au regard de la taille des ménages projetée, 23 logements supplémentaires au total sont nécessaires pour répondre aux besoins futurs.
Le diagnostic de l'offre en logement (*cf. partie 2 du présent rapport de présentation*) indique que la commune connaît très peu de logements vacants. En effet, la vacance structurelle représente très peu de constructions sur le territoire, ainsi, leur mobilisation ne peut pas être prise en compte. Par ailleurs, il a été estimé que 15 logements sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine (en dent creuse, division parcellaire ou poche aménageable), ainsi les **8 logements nécessaires restants devront être réalisé en extension de l'enveloppe urbaine existante en 2025**.
La commune a choisi **le sud du bourg, en extension du lotissement des Turlus**. En effet, il s'agit d'un secteur **non cultivé, non concerné par un risque naturel ou une zone humide présumée**. De plus, il est connecté au bourg et d'ores et déjà pourvu d'une voirie publique. Ce secteur semble par conséquent **le plus pertinent pour le développement du bourg**.

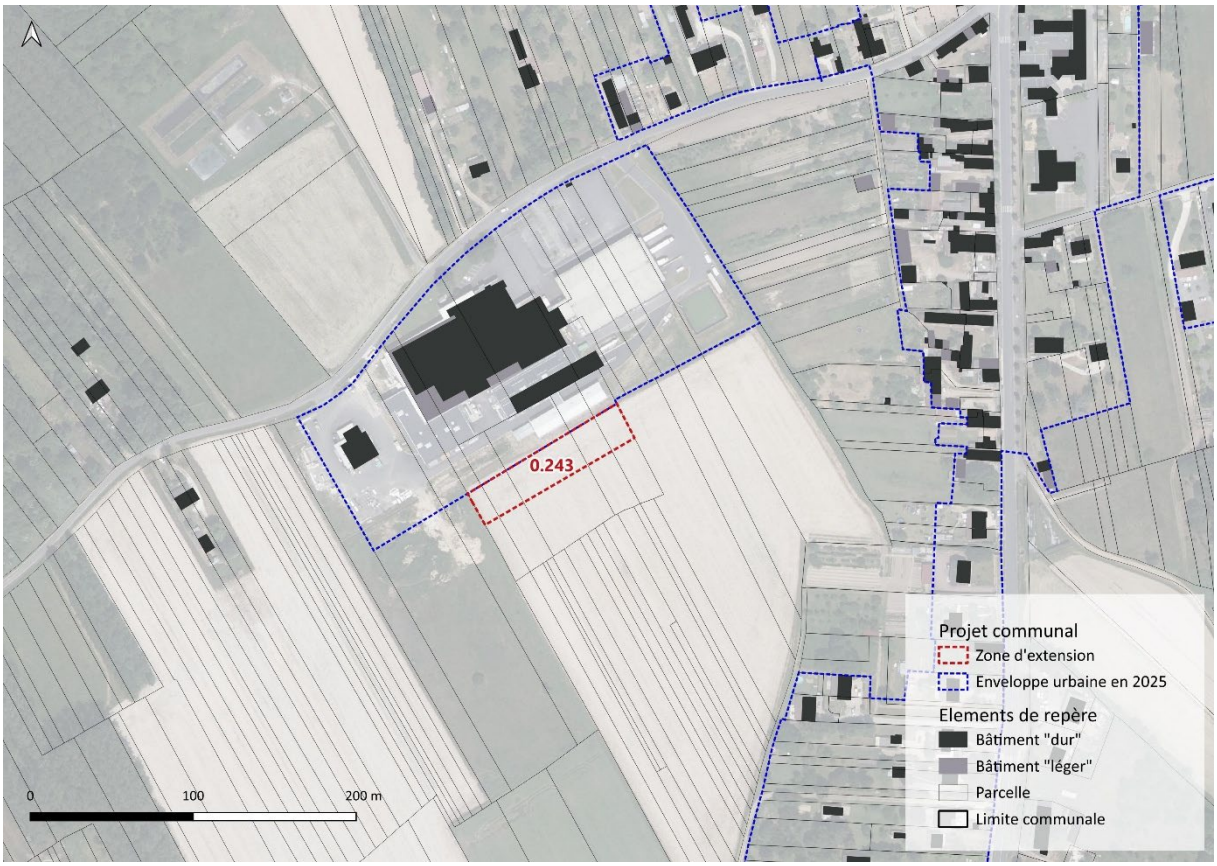
**Ainsi, pour répondre aux besoins en logements de la population projetée en 2038, la commune prévoit la construction de 8 résidences principales supplémentaires en extension, sur superficie totale de 0,80 ha.**




### ❖ En matière d'extension de l'activité économique :

Le diagnostic territorial met en avant les enjeux de la commune en matière d'activité économique : la commune dispose d'une vingtaine d'entreprises, dont la fromagerie Jacquin & Fils, qui **embauche environ 80 employés**. Toutefois, la commune est peu attractive en matière de commerces de proximité. Ainsi, elle a choisi de porter son développement économique sur **la pérennisation et l'évolution de la fromagerie Jacquin & Fils**, pourvoyeuse d'emplois, et non sur l'installation de nouvelles activités, en dehors de la zone urbaine. Il est à noter, que le secteur d'extension est **concerné par une probabilité « assez forte » de zone humide** (*cf. partie 3 du présent rapport de présentation*), ainsi, l'extension de l'activité économique risque d'engendrer un risque sur la préservation des zones humides. Toutefois, l'ensemble des bâtiments de la fromagerie sont déjà concernés par cette probabilité de présence de zone humide. De plus, il semble plus pertinent de permettre l'extension limitée de cette activité, plutôt que d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments dans un autre secteur. Cette hypothèse engendrerait une dispersion de l'activité économique, et par conséquent des flux automobiles.

**Ainsi, le choix de la commune se porte sur un secteur constructible qui délimite les abords de l'activité et lui permet une extension limitée de l'ordre de 0,24 ha.**




### ❖ En matière de développement des énergies renouvelables :

La commune a dressé ses objectifs dans la délibération du conseil municipal du 8 février 2024. Toutefois, les règles édictées sur la commune en matière d'accélération des énergies renouvelables ne justifient pas d'un classement de secteurs en zone constructible.

Les choix retenus permettent, conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

- Le **développement rural maîtrisé et la lutte contre l'étalement urbain** (1 ° b de l'article L101-2 du code de l'urbanisme) ;
- Une **utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels** (1 ° c de l'article L101-2 du code de l'urbanisme) ;
- La **protection des milieux naturels et des paysages** (6 ° de l'article L101-2 du code de l'urbanisme)
- La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,** la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, l'**économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables** (7 ° de l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

# Partie 5 – Évaluation des incidences de la Carte Communale sur l'environnement



# COMPATIBILITÉ DE LA CARTE COMMUALE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Le Code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Pour rappel, la Carte Communale doit être compatible avec :

- Le SRADDET Centre-Val de Loire,
- Le SCoT du Pays de Valençay en Berry,
- Le PGRI Loire-Bretagne,
- LE SDAGE Loire-Bretagne,
- Le SAGE Cher Aval.

La commune de la Vernelle est couverte par le **SCoT du Pays de Valençay en Berry**, qui est **intégrateur** des autres documents supra-communaux. Toutefois, celui-ci n'intègre pas la loi Climat, ainsi, ce chapitre démontrera la compatibilité de la Carte Communale avec le SCoT du Pays de Valençay en Berry et les objectifs de la loi Climat et Résilience.

## LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU PAYS DE VALENÇAY EN BERRY

Le SCOT du Pays de Valençay en Berry approuvé le 12 avril 2018. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduit des ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de **trois grands objectifs** :

- Promouvoir et développer les filières productives et agricoles pour préserver des savoir-faire reconnus.
- Renouveler l'image du Pays de Valençay en Berry pour mettre en valeur son cadre de vie par une qualité environnementale remarquable et des entrées touristiques redimensionnées.
- Structurer la diversité du territoire pour maintenir les échelles rurales de proximité et raffermir l'attractivité du Pays.

Le Vernelle est classée dans le SCOT comme un « **pôle de proximité** » au sein de la Communauté de Communes d'Écueillé Valençay.

À noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne va pas à l'encontre des objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans le fascicule intitulé « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

| **Partie 1 : Régénérer la diversité du SCoT du Pays de Valençay en Berry pour s'affirmer comme le trait d'union entre Loire et Berry** | | |
|---|---|---|
| **Orientation 1-1 : Une trame rurale multipolaire qui renforce les complémentarités et les solidarités entre les bassins de vie du pays et contribue à la rendre lisible à une échelle élargie** | Objectif 1.1.1. Valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire | Le SCoT identifie la commune de la Vernelle comme étant un **pôle de proximité**. Cela signifie que la commune doit soutenir un niveau maîtrisé de croissance, plus limité que pour les autres catégories de pôles. Néanmoins, le niveau de développement doit permettre de maintenir les services et équipements, mais également d'assurer le renouvellement de l'équilibre générationnel et social de la population.<br><br>**Le projet d'aménagement de la Carte Communale de la Vernelle permet une croissance maîtrisée de la population et a été construit dans la démarche de maintien des services et équipements, notamment l'école du bourg.** |
| | Objectif 1.1.2. Renforcer l'armature urbaine dans la programmation du développement | Le SCoT prévoit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de l'ordre de +0,15% en moyenne pour les pôles de proximité de la Communauté de Communes Ecueillé-Valençay.<br><br>**La Carte Communale de la Vernelle identifie un TCAM de + 0,20% d'ici 2038. Ce taux est légèrement supérieur au taux de +0,15%, mais comme exprimé dans la partie précédente « explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisées », il se justifie par la dynamique de croissance récente de la commune et correspond à une croissance qui assurerait le maintien d'équipements publics, tel que l'école primaire.** |
| | Objectif 1.1.3. Réaffirmer le rôle majeur des moyens de communications numériques, routiers et ferrés pour conforter le projet de territoire | Le SCoT identifie :<br>- Pour le réseau ferré : veiller à ne pas créer d'obstacles à la création d'ouvrages permettant d'améliorer les lignes et à préserver les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées<br>- Pour le réseau routier : maintenir un bon état de circulation des principales routes qui traversent le territoire du SCoT et qui le relie aux territoires externes (D 956 et D 943, D 975) et renforcer le rôle des routes départementales transversales du SCoT du Pays de Valençay en Berry pour de meilleures connexions internes : D926, D 13, D 960, D 8, D 15, D 4<br>- Pour le réseau numérique : l'objectif du SCoT est de faciliter le développement de ce réseau et d'anticiper sur les besoins de passage du réseau (veiller à intégrer les objectifs de réalisation de l'infrastructure numérique en très haut débit, ou à la réalisation d'opération d'aménagement à la desserte en réseau 4G, THD, ...).<br><br>**La commune de la Vernelle n'est pas concernée par une voie ferrée. Cependant, elle est traversée par la RD 956, toutefois** |

| | | |
|---|---|---|
| | | **le projet d'aménagement de la Carte Communale ne met pas en péril l'objectif du SCoT de permettre le maintien de son bon état de circulation.**<br><br>**Enfin, la Carte Communale ne peut avoir d'impact sur le réseau numérique.** |
| | Objectif 1.1.4. Mettre en œuvre une gestion des risques pour prévenir les effets du changement climatique et préserver la capacité d'accueil du territoire | Le SCoT préconise la mise en place de plan de prévention des risques.<br><br>**La commune de la Vernelle n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondations, toutefois, la Carte Communale met en avant les risques présents dans la partie 2 du présent rapport de présentation.**<br><br>**De plus, le projet communal prend en compte les risques compris sur la commune, en identifiant des zones constructibles en extension du bourg, dans des secteurs non soumis à des risques localisés (tels que le risque inondation, feu de forêt…). D'autre part, les zones de présomption des zones humides ont été prises en compte pour la localisation de la zone d'extension a vocation d'habitation.** |
| **Orientation 1-2 : Une trame écologique pour une valorisation durable des ressources naturelles, paysagères et identitaires du Pays de Valençay en Berry** | Objectif 1.2.1. Protéger les réservoirs de biodiversité | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent délimiter les réservoirs de biodiversité et permettre le maintien des continuités avec les milieux naturels de qualités écologiques. Dans les zones Natura 2000, des principes supplémentaires sont appliqués :<br>- Préverser les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces<br>- Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB déjà élaborés<br>- Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole<br>- Interdire les autres formes d'urbanisation<br><br>**La Carte Communale de la Vernelle ne peut pas mettre en place des prescriptions spécifiques pour le maintien et la protection des réservoirs de biodiversité et des milieux naturels de qualités écologiques. Toutefois, la zone Natura 2000 a été mise en avant dans la partie 3 du présent rapport de présentation, tandis qu'elle a été prise en compte dans la délimitation des zones constructibles et de la zone non constructible.**<br>**Ainsi, les zones constructibles de Champcol et du Launay permettent uniquement la densification des espaces déjà urbanisés. L'extension de l'urbanisation se limite à 1,04 ha au total à vocation d'habitat, équipements et économie, en extension du bourg et de l'activité de la fromagerie Jacquin & Fils.** |

| | | |
|---|---|---|
| | Objectif 1.2.2. Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau | Le SCoT invite les collectivités à inscrire, dans leurs documents d'urbanisme, des dispositions permettant la protection des zones humides.<br><br>**La Carte Communale a une portée limitée, et ne peut pas mettre en place des prescriptions spécifiques pour le maintien et la protection des zones humides et des cours d'eau. Toutefois, dans la partie 3 du présent rapport de présentation, la commune met en avant la pré-localisation des zones humides potentielles du territoire. De plus, aucun développement urbain à vocation d'habitation ne sera prévu dans les secteurs potentiellement concernés par des milieux humides ou les abords des cours d'eau. La zone d'extension de l'activité économique est quant à elle concernée par une présomption de zone humide, tout comme l'ensemble de l'activité économique de la fromagerie Jacquin & Fils, qui tend à se développer et qui ne peut se déplacer.** |
| | Objectif 1.2.3. Protéger la ressource en eau | Le SCoT demande une intégration des différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans les plans de zonage, ainsi que le règlement associé approuvé par arrêtés préfectoraux. Concernant l'assainissement collectif, les collectivités doivent assurer une capacité épuratoire des stations compatible avec les objectifs de développement et des projets. Enfin, concernant la gestion intégrée des eaux pluviales, les documents d'urbanisme peuvent inscrire des dispositifs de récupération d'eaux pluviales, dans le cadre d'OAP.<br><br>**La Carte Communale de la Vernelle intègre les périmètres de captage dans ses annexes. De plus, le rapport de présentation démontre, dans la partie 5 du présent rapport de présentation, relative aux incidences du document sur l'environnement, que la capacité épuratoire de la station est compatible avec le projet d'aménagement de la Vernelle.**<br>**Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, la portée de la Carte Communale ne permet pas l'inscription de dispositifs.** |
| | Objectif 1.2.4. Assurer une gestion durable de la ressource forestière en tenant compte de la diversité des enjeux | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent protéger les boisements, ainsi que le maillage de haies.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place de prescription permettant la protection des boisements, toutefois, l'ensemble des boisements et haies de la commune sont classées en zone non constructible, afin de favoriser leur préservation.** |
| | Objectif 1.2.5. Protéger et valoriser les continuités écologiques entre les | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme locaux préciseront le niveau de fonctionnalité écologique des continuités écologiques (corridor) en identifiant les principaux points de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité. De plus, ils devront garantir le bon |

| | | |
|---|---|---|
| | différents milieux | fonctionnement de ces continuités par un zonage et ou un règlement adapté.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place de prescription permettant la protection des continuités écologiques, toutefois, l'ensemble de ces continuités sont identifiés dans la partie 3 du présent rapport de présentation et sont classées en zone non constructible, afin de favoriser leur préservation.** |
| **Orientation 1-3 : Une trame paysagère pour affirmer une identité diverse et singulière** | Objectif 1.3.1. Préserver et valoriser les vues sur les grands motifs paysagers (vallées de l'Indre et du Cher, rivière, boisements…) | Le SCoT souhaite garantir le bon fonctionnement des continuités hydrologiques et géologiques au travers les documents d'urbanisme.<br><br>**La Carte Communale de la Vernelle, garantie le bon fonctionnement des continuités hydrologiques et géologiques, le maintien des espaces ouverts des prairies en limitant la zone constructible et notamment en maîtrisant la consommation foncière future (1,50 ha maximum à l'horizon 2038). À noter, que le projet communal concerne 1,04 ha en termes de consommation foncière.** |
| | Objectif 1.3.2. Préserver les vues sur les éléments du petit et du grand patrimoine bâti emblématique du territoire | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme devront favoriser une harmonie visuelle des aménagements et prévenir des ruptures morphologiques.<br><br>**Contrairement au Plan Local d'Urbanisme ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Carte Communale a une portée limitée, et ne possède pas de règlement écrit. Ainsi, elle ne peut définir des règles architecturales (couleurs, matériaux, taille des ouvertures…).** |
| | Objectif 1.3.3. Structurer et valoriser les entrées de villes, villages et bourgs et leurs lisières | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme devront privilégier les éléments naturels existants pour définir les limites à l'urbanisation.<br><br>**Dans le rapport de présentation de la Carte Communale, la méthodologie d'identification des enveloppes urbaines (cf. partie 1 du présent rapport de présentation) permet de mettre en avant la prise en compte des éléments naturels, dans la définition des limites à l'urbanisation.** |
| **Orientation 1-4 : Une trame agricole qui préserve dans le temps les capacités de développement des activités primaires et** | Objectif 1.4.1. Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe urbaine | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme locaux devront mobiliser en priorité, les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée pour répondre aux besoins en foncier, pour la réalisation de nouveau logement.<br>De plus, ils devront déterminer les possibilités de mobilisation à court, moyen et long termes, notamment en mettant en place des outils appropriés pour faciliter le développement de l'enveloppe urbaine des règles d'urbanisme souples, des OAP, des emplacements réservés. Enfin, le SCoT estime que le |

| | | |
|---|---|---|
| **l'identité agricole du territoire** | | pourcentage de logements à créer dans l'enveloppe urbaine est de 40% minimum.<br><br>**Dans la partie explication des choix de la Carte Communale, la commune a indiqué que le nombre de logements à créer en extension a été calculé au regard des potentialités constructibles en densification. Ce potentiel s'élevant à 15 logements, seules 8 logements ont été inscrits en extension de l'urbanisation pour répondre au besoin en logements (23) identifié à l'horizon 2038.**<br>**Toutefois, la portée de la Carte Communale étant limitée, elle ne peut déterminer des possibilités de mobilisation à court, moyen ou long termes, des règles d'urbanisme souples, des emplacements réservés ou des OAP.**<br>**Enfin, le projet de la Carte Communale indique la création de 23 logements, dont 15 logements au sein de l'enveloppe urbaine. Ce qui représente 65% des logements à créer, la Carte Communale est donc compatible avec cet objectif.** |
| | Objectif 1.4.2. Limiter la consommation d'espace en extension | Le SCoT indique, pour le développement résidentiel, un objectif de densité brute minimale fixée à 9 logements par ha, tandis que 21 ha de consommation d'espaces foncières sont autorisés pour les « pôles de proximité » de la Communauté de Communes d'Ecueillé Valençay.<br><br>**Le projet d'aménagement de la Carte Communale a été calculé au regard de la densité identifiée par le SCoT, tandis que la consommation d'espaces foncière est estimée à 1,04 ha, représentant 5% de l'objectif de consommation foncière estimée sur l'ensemble des communes concernées.** |
| | Objectif 1.4.3. Susciter un urbanisme tenant compte des besoins de fonctionnement des exploitations | Le SCoT souhaite que les collectivités arbitrent le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation en suivant une évaluation des impacts généré sur les exploitations agricoles.<br><br>**Les impacts des extensions futures sur les exploitations agricoles prévues sur la Vernelle sont faibles, ils représentent 0,24 ha. En effet, seule l'extension de la zone d'activité économique aura un impact sur des terres agricoles. Toutefois, au regard de la localisation de la fromagerie, son extension induira nécessairement un impact sur les terres agricoles.** |

| **Partie 2 : Maintenir et développer une économie productive comme moteur à la diffusion des nouvelles activités et à la diversification du tissu économique** | | |
|---|---|---|
| **Orientation 2-1 : Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité** | Objectif 2.1.1. Répondre au défi de la lisibilité de l'offre économique en mettant au premier plan des espaces d'activités structurants pour projeter la capacité productive du Pays | Le SCoT définit des principes de localisation pour le développement d'une offre associant des espaces d'accueil « vitrines » structurants aux abords ou en proximité immédiate des voies principales du territoire, à savoir les D 943 et D 956 notamment. Les parcs à étendre ou à développer sont destinés à accueillir des entreprises industrielles et logistiques en lien avec la présence d'entreprises locales ou en quête d'une offre foncière qualitative et compatible avec leurs besoins.<br><br>**Les parcs à développer, en tant qu'espaces structurants, au sein de la Communauté de Communes Ecueillé Valençay sont situés sur les communes de Valençay, Luçay-le-Mâle et Vicq-sur-Nahon. Ainsi, la commune de la Vernelle n'est pas concernée par cet objectif.** |
| | Objectif 2.1.2. Valoriser les espaces d'activités d'équilibre pour une meilleure performance de l'écosystème du territoire | Le SCoT définit des principes de localisation pour le développement d'une offre destinée à organiser l'irrigation transversale du développement économique du Pays de Valençay en Berry en accroche des parcs d'activités structurants. Ces parcs sont destinés à accueillir des entreprises répondant principalement à une demande endogène permettant de promouvoir les savoir-faire : textile, travail du cuir, négoce agricole, métallurgie-chaudronnerie, ...<br>Le SCoT identifie la Vernelle comme « **espace d'activités d'équilibre »**. Par conséquent, il autorise, sur la commune de la Vernelle, un maximum de **1 ha** de consommation foncière pour ce type d'activité, d'ici 2036.<br><br>**En 2018, la commune de la Vernelle a permis l'extension de la fromagerie Jacquin & Fils. Aujourd'hui, le projet d'aménagement de la commune permet une nouvelle extension de la fromagerie de l'ordre de 0,24 ha. L'implantation de nouvelles entreprises reste toutefois possible à l'intérieur des enveloppes urbaines.**<br>**Ainsi, la commune ne freine pas l'implantation d'espace d'activités d'équilibre, mais limite celle-ci à une implantation à l'intérieure de l'enveloppe urbaine et préfère axer son développement en extension pour répondre aux besoins en logements.** |
| | Objectif 2.1.3. Organiser l'irrigation économique dans les espaces d'activités de proximité en réponse aux | Le maillage économique du territoire s'appuie sur des bourgs vivants et le développement du numérique. Toutefois, l'objectif n'est pas de disséminer une nouvelle offre de zones artisanales de faible qualité, mais plutôt de conforter l'existant au nom de la culture de la proximité. Le SCoT définit des objectifs de développement en espaces d'activités destinés à organiser le maillage artisanal et tertiaire favorisant les dynamiques |

| | | |
|---|---|---|
| | enjeux de la vitalité rurale | entrepreneuriales de proximité et le début de parcours de vie des TPE-TPI.<br><br>**Les espaces d'activités de proximité, au sein de la Communauté de Communes Ecueillé Valençay concernent les communes de Faverolles, Fontguenand, Gehée, Heugnes, Lye, Veuil, Villegouin et Villentrois. Ainsi, la commune de la Vernelle n'est pas concernée par cet objectif.** |
| | Objectif 2.1.4. Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, agile et adaptable dans le temps en réponse aux besoins renouvelés des entreprises | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent prévoir les dispositifs réglementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création ou en extension, par la définition de gabarits, de schémas d'aménagement, l'adaptation de l'offre économique, la minimisation des bandes inconstructibles, …<br>Cela passe notamment par la mise en place d'une charte de qualité des parcs économiques par Pays.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation ou de règles architecturales.**<br>**D'autre part, la commune n'est pas seule décisionnaire de la mise en place d'une charte de qualité des parcs économiques au sein de l'intercommunalité. La Carte Communale ne bloque pas l'élaboration de ce document s'il vient à se créer.** |
| | Objectif 2.1.5. Favoriser les activités dans le tissu urbain | Le SCoT inscrit que le Pays de Valençay en Berry favorise, dans l'espace urbain, le développement des entreprises de services (gestion, audit, juridique, …), mais aussi le développement d'activités de services en lien avec le tourisme et les services à la personne et présentiel (commerce, artisanat, …).<br><br>**La Carte Communale permet, dans les zones constructibles (l'espace urbain), l'implantation de nouvelles constructions, toutes destinations et sous-destinations confondues, y compris la vocation d'activités.** |
| | Objectif 2.1.6. Favoriser les activités dans le tissu urbain | Le SCoT souhaite que les documents d'urbanisme prévoient une offre foncière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises et qui facilite l'évolution des TPE-TPI en PME-PMI et anticipe le besoin en extension.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation ou prescriptions graphiques, qui permettraient de répondre aux besoins de parcours résidentiel des entreprises. Toutefois, la Carte Communale intègre les besoins en extension de la fromagerie Jacquin & Fils, en intégrant 0,24 ha d'extension dans son projet d'aménagement.** |

| | | |
|---|---|---|
| **Orientation 2-2 : Prendre le parti de la transition énergétique pour créer une ruralité renouvelée et accompagner l'adaptation au changement climatique** | Objectif 2.2.1. Promouvoir une meilleure gestion énergétique à l'échelle du bâti | Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement des énergies renouvelables et de récupération pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti.<br><br>**La Carte Communale intègre en annexe, des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) identifiées par la municipalité en 2024.** |
| | Objectif 2.2.2. Développer la production d'énergies renouvelables | Le SCoT indique que dans un souci de maîtrise des consommations énergétiques, de réduction de la dépendance aux ressources et de création d'activités locales, le PADD prône une politique ambitieuse de valorisation de ses ressources locales.<br><br>**La Carte Communale intègre en annexe, des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) identifiées par la municipalité en 2024.** |
| | Objectif 2.2.3. Valoriser et gérer les ressources du sous-sol | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent permettre la poursuite d'une exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction.<br><br>**La commune de la Vernelle n'est pas concernée par l'extraction des ressources du sous-sol, ainsi, elle n'est pas concernée par cet objectif.** |
| | Objectif 2.2.4. Favoriser une gestion durable des déchets | Les collectivités locales contribueront à optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction). Ainsi, le SCoT invite les collectivités à réaliser des schémas locaux pour la prévention des déchets et à mettre en place une collecte des biodéchets et engager des opérations de promotion du compostage à domicile.<br><br>**La gestion des déchets est une compétence intercommunale, par conséquent les documents d'urbanisme ne peuvent pas agir sur cette thématique.** |
| **Orientation 2-3 : Soutenir l'agriculture et sa diversification comme vecteur de création de richesses** | Objectif 2.3.1. Anticiper et alléger les contraintes d'exploitation en fonction des filières | Le SCoT demande aux collectivités de limiter l'impact de leur développement sur les terres agricoles.<br><br>**Le projet d'aménagement de la Carte Communale impactera 0,24 ha de zones agricoles exploitées (d'après le RPG 2022). Les autres surfaces en extension concernent uniquement des zones naturelles. De plus, cette surface (0.24 ha) correspond à la zone d'extension de la fromagerie Jacquin & Fils, qui est la seule zone pertinente pour l'extension de cette activité.** |

| | | |
|---|---|---|
| | Objectif 2.3.2. Développer des circuits de proximité et les activités accessoires créatrices de valeur ajoutée | Le SCoT souhaite que les documents d'urbanisme encouragent le développement de circuits de proximité et les activités accessoires créatrices de valeur ajoutée, par exemple en encourageant l'établissement de points de vente mutualisés ou non, localisés dans une perspective de complémentarité et de soutien aux commerces de centres-villes et de bourgs ou en créant des possibilités d'aménagement pour des manifestations ou des marchés, etc.<br><br>**De nombreuses actions sur cette thématique sont de compétence intercommunale. De plus, la Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place de règles, d'orientations d'aménagement et de programmation ou prescriptions graphiques permettant de répondre à cet objectif.** |
| | Objectif 2.3.3. Prévoir des espaces d'activités liés aux filières agricoles, viticoles, sylvicoles | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent prévoir des possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture, en dehors des zones A et N, dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités.<br><br>**La Carte Communale de la Vernelle permet, dans la zone constructible mixte, l'implantation de nouvelles constructions, toutes destinations et sous-destinations confondues, y compris l'activités de diversification de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture.** |
| **Orientation 2-4 : Structurer le développement touristique et la politique d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays pour soutenir l'attractivité du territoire par le « bien-vivre »** | Objectif 2.4.1. Un maillage renouvelé de produits touristiques à l'échelle du Pays, en lien avec les attracteurs externes | Le SCoT encourage les collectivités à préserver et restaurer les éléments du petit patrimoine et à mettre en œuvre les outils valorisant le patrimoine gastronomique local.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place de prescriptions graphiques permettant la protection d'élément de patrimoine.**<br>**Concernant le patrimoine gastronomique, la Carte Communale ne peut agir sur cette thématique.** |
| | Objectif 2.4.2. Reconnaître, protéger, valoriser et mettre en réseau les patrimoines et points d'intérêt | Le SCoT souhaite une identification des monuments et points d'intérêt touristique dans les documents d'urbanisme pour les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords, notamment dans le cadre d'OAP.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation ou de prescriptions graphiques permettant la protection d'élément de patrimoine ou la gestion de l'urbanisation à leurs abords.** |
| | Objectif 2.4.3. Faire des modes de déplacement | Le SCoT demande aux collectivités d'anticiper les besoins en stationnement et multimodalité aux abords des points d'intérêt. |

| | | |
|---|---|---|
| | un moyen de découverte du territoire | **La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation ou de prescriptions graphiques, tels que les emplacements réservés, permettant la réalisation d'aménagements.** |
| | Objectif 2.4.4. Favoriser le développement de l'hébergement, de l'événementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs | Le SCoT encourage la mutualisation des moyens (matériels, ...) et les échanges entre les acteurs (collectivités, associations, groupements scolaires, agriculteurs, ...) pour favoriser l'émergence de lieux culturels appropriables par tous, stimulant la créativité locale et la rencontre intergénérationnelle au bénéfice d'une image dynamique et accueillante du territoire. De plus, le SCoT incite à la promotion de l'hébergement lié à la restauration du patrimoine bâti comme un moyen de lutter contre la vacance et encourage les collectivités à compléter l'offre d'hébergement par une gamme de standing supérieur en lien avec la richesse patrimoniale du territoire et la clientèle du Château de Valençay notamment.<br><br>**À l'échelle du territoire, la Vernelle n'est pas un territoire touristique, toutefois, la Carte Communale n'empêche pas la réalisation de cet objectif au sein du territoire.** |
| | Objectif 2.4.5. Développer l'e-tourisme | Le SCoT inscrit le développement des services en ligne et/ou une application mobile à l'image de la Loire à vélo, mais aussi l'amélioration de la performance et l'accessibilité en tout point du réseau numérique.<br><br>**Les documents d'urbanisme n'ont pas d'impact sur le développement du e-tourisme.** |

| **Partie 3 : Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour préserver les échelles d** | | |
|---|---|---|
| **Orientation 3-1 : Organiser des mobilités adaptées pour une accessibilité optimisée aux équipements, aux services et à l'emploi** | Objectif 3.1.1. Organiser les mobilités depuis et vers les pôles structurants et relais en lien avec la présence des équipements et services et améliorer les temps de déplacement | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme, veilleront, à l'horizon du SCoT, au maillage de l'espace de mobilité par un réseau d'infrastructures propice à l'utilisation de modes doux de déplacement et à la définition d'itinéraires cyclables intercommunaux sécurisés.<br>Le SCoT inscrit le développement de mobilité entre les bourgs entre la Vernelle, Lye et Valençay.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place de prescriptions graphiques, telles que les emplacements réservés, permettant le développement du maillage des mobilités.** |
| | Objectif 3.1.2. Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les échelles de proximité | Le SCoT encourage la lisibilité de l'offre, afin de favoriser la pratique du covoiturage et encourager l'usage des transports collectifs et du train. Il souhaite faciliter les modes de déplacements actifs, en réduisant les distances et temps de déplacements, notamment. De plus, il incite les entreprises à élaborer des Plans de Déplacements d'Entreprises ou Inter-Entreprises. Enfin, il incite les collectivités membres du Pays de Valençay en Berry, à travailler avec la Région pour optimiser les dessertes interurbaines en fonction des besoins des habitants et des entreprises (cadence, tranche horaire, …).<br><br>**La gestion des mobilités, telles que les transports en commun et le train est une compétence régionale, par conséquent les documents d'urbanisme ne peuvent pas agir sur cette thématique.**<br><br>**Toutefois, concernant les modes de déplacements actifs, la Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place de prescriptions graphiques, telles que les emplacements réservés, dans une démarche de création d'aménagements sécurisés. Elle favorise tout de même le développement du centre-bourg, en limitant les extensions urbaines au centre-bourg, dans une démarche de réduction des distances et temps de déplacements.** |
| | Objectif 3.1.3. Renforcer le rôle des gares du Pays | Le SCoT souhaite maintenir et conforter les gares et dessertes ferroviaires.<br><br>**La commune de la Vernelle n'est pas concernée par la présence d'une gare ou la traversée d'une ligne ferroviaire. Ainsi, elle n'est pas concernée par cet objectif.** |

| | | |
|---|---|---|
| | Objectif 3.1.4. Développer l'utilisation massifiée de la voiture et des modes alternatifs innovants | Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'anticiper les évolutions en matière de transports et du marché de la voiture électrique / hybride, en prévoyant des espaces de stationnement équipés de points de charge au sein des ensembles d'habitations et à proximité des équipements accueillant du public.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles sur le stationnement.** |
| | Objectif 3.1.5. Renforcer les modes doux pour les déplacements de proximité | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme devront veiller à proposer une offre d'itinéraires cyclables optimisée au contexte rural établissant des liaisons entre et autour des espaces générateurs de flux (pôles d'emplois, centres-villes, établissements scolaires, équipements et services publics, sites touristiques, ...). De plus, la réalisation de cheminements en impasse devra être évitée dans les nouveaux aménagements.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation ou de prescriptions graphiques permettant de réglementer la mobilité sur la commune.** |
| | Objectif 3.1.6. Étendre le chevelu numérique | Le SCoT inscrit une stratégie relative à l'aménagement numérique, qui s'articule avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Indre.<br><br>**La Carte Communale de la Vernelle ne va pas à l'encontre des objectifs de développement numérique, inscrit dans le SCoT.** |
| **Orientation 3-2 : Affirmer le commerce, les services et les équipements comme vecteurs de cadre de vie** | Objectif 3.2.1. Renforcer la diversité fonctionnelle et l'animation des centres en l'adaptant au contexte local | Le SCoT identifie 3 niveaux de pôles commerciaux : les pôles commerciaux structurants, les pôles commerciaux d'équilibre et les pôles commerciaux de proximité.<br>La commune de la Vernelle est un pôle commercial de proximité.<br>Le SCoT indique que les documents d'urbanisme doivent prévoir :<br>- Un aménagement sécurisé, qualitatif et convivial de l'espace public,<br>- D'autoriser des formes urbaines permettant l'intégration des commerces en rez-de-chaussée,<br>- De délimiter les secteurs de polarisation du commerce, où il convient d'encourager les commerces à s'installer,<br>- De mettre en place des règles d'urbanisme susceptibles de créer des conditions favorables au développement du commerce,<br>- De veiller à l'intégration et l'amélioration architecturale et paysagère de l'offre commerciale en faveur d'une attractivité globale des centres. |

| | | |
|---|---|---|
| | | **La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles architecturales, d'orientations d'aménagement et de programmation ou de prescriptions permettant de répondre à l'ensemble des objectifs énoncés par le SCoT. Toutefois, elle a délimité une zone constructible dans laquelle toutes les destinations et sous-destinations sont permises, y compris les commerces.** |
| | Objectif 3.2.2. Des principes de localisations préférentielles en soutien de l'organisation des complémentarités entre centre et périphérie | Le SCoT indique que les pôles de proximité peuvent uniquement accueillir des commerces correspondant à la fonction d'« achats journaliers ».<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles relatives aux constructions autorisées ou interdites, à la localisation préférentielle pour le commerce d'importance par exemple. Toutefois, elle ne va pas à l'encontre de cet objectif du SCoT.** |
| | Objectif 3.2.3. Développer une offre d'équipements complète et accessible à tous | Le SCoT incite les collectivités à adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins et évolutions des pratiques de la ruralité du territoire, en anticipant les besoins en équipements au regard de la croissance démographique, en confortant les équipements dédiés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie, en étudiant ou anticipant les conditions de réalisation d'une nouvelle offre, …<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles ou des orientations d'aménagement et de programmation permettant l'implantation spécifique d'équipements. Toutefois, elle permet d'accueillir dans les zones constructibles, toutes les destinations et sous-destinations, y compris les équipements.** |
| **Orientation 3-3 : Assurer un développement résidentiel favorable à la sociabilité, la convivialité, la mixité générationnelle et sociale** | Objectif 3.3.1. Développer une offre de logements pour renforcer ou maintenir la vitalité des centres-villes, villages et bourgs | Le SCoT indique que les collectivités doivent favoriser le renforcement prioritaire de l'offre résidentielle en centre-ville, village et bourg.<br><br>**La Carte Communale a inscrit 3 zones constructibles autorisant l'implantation de construction à vocation d'habitation : le centre-bourg, le village de Launay et Champcol. Il s'agit de trois secteurs fortement urbanisés, qu'il paraissait évident de renforcer en priorité.**<br><br>**De plus, seule une extension de l'urbanisation est autorisée, au sein du centre-bourg, en raison de la proximité immédiate aux équipements et services.** |
| | Objectif 3.3.2. Organiser la mixité sociale et générationnelle | Le SCoT demande une diversification du parc résidentiel afin de répondre aux besoins en logements des habitants pour tous types d'âges et de revenus. |

| | | |
|---|---|---|
| | pour renforcer le parcours résidentiel sur le territoire | **La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles ou des orientations d'aménagement et de programmation favorisant le parcours résidentiel sur le territoire.** |
| | Objectif 3.3.3. Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel | Le SCoT indique que les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement mettent en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant des formes urbaines innovantes, plus compactes en lien avec la consommation limitée d'espace et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles ou des orientations d'aménagement et de programmation favorisant les formes urbaines innovantes ou encore la nature en ville.**<br>**Cependant, la Carte Communale met en œuvre un développement économe de l'espace favorisant le renouvellement urbain et ayant un impact limité sur la consommation d'espaces définissant un projet qui impactera 1,04 ha de surface agricole, naturelle ou forestière. La Vernelle est ainsi en adéquation avec les objectifs de consommation foncière de la Loi Climat et Résilience.** |
| | Objectif 3.3.4. Concilier usage et protection patrimoniale | Le SCoT encourage l'intégration paysagère des futurs projets en accord de la topographie des lieux, des paysages et de l'architecture. De plus, il incite les collectivités à porter une charte de qualité architecturale et paysagère, valorisant les identités patrimoniales sans pour autant interdire la modernisation et l'évolution mesurée de l'architecture.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles architecturales spécifiques. De plus, la réalisation d'une charte est une compétence intercommunale, par conséquent la Carte Communale ne peut agir sur cette thématique, toutefois, elle ne va pas à l'encontre de cet objectif.** |
| | Objectif 3.3.5. Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière environnementale | Le SCoT souhaite que les documents d'urbanisme favorisent le développement des énergies renouvelables pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot.<br><br>**La Carte Communale ayant une portée limitée, elle ne permet pas la mise en place des règles spécifiques sur cette thématique. Il est tout de même à noter que la Carte Communale, intègre en annexe, les zones d'accélération des énergies renouvelables. La collectivité y autorise la production d'électricité photovoltaïque sur toiture, sur l'ensemble des bâtiments (habitations, granges, hangars…).** |

**Le tableau ci-dessus démontre que la Carte Communale de la Vernelle suit la majorité des objectifs du SCoT à la lettre, tandis que pour certains objectifs, le document d'urbanisme n'est pas compétent, mais ne bloque pas les objectifs du document d'ordre supérieur. Seul l'objectif de croissance de la commune est en légère inadéquation avec les objectifs du SCoT. Toutefois, cette différence est justifiée, en raison des dynamiques de croissance observées sur la commune depuis 2015.**

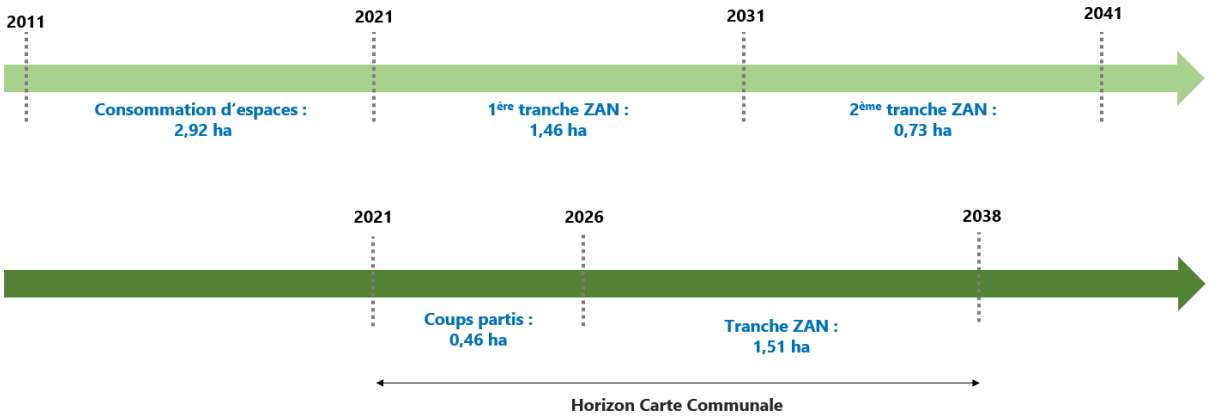
**Ainsi, que la Carte Communale est compatible avec le SCOT du Pays de Valençay en Berry.**

# LA COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La loi "portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets" du 22 août 2021 dite "Loi Climat" donne pour cadre de réduire, d'ici 2030, de 50% l'artificialisation des sols observées sur les 10 dernières années et d'atteindre la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Pour rappel, sur la période 2011-2021 (période comptage ZAN), sur la commune de la Vernelle, 15 logements ont été construits sur 2,92 ha. Par conséquent, d'après la loi Climat et Résilience, la commune a droit à 1,46 ha de consommation foncière entre 2021 et 2031. À cela, il faut soustraire les surfaces consommées entre 2021 et l'arrêt de la Carte Communale en 2025. 0,46 ha a été consommé entre 2021 et 2025.

Ainsi, au regard de la temporalité de la Carte Communale de la Vernelle et des droits à construire octroyés par la loi Climat et Résilience, la commune a droit à **1,51 ha de consommation d'espaces foncières entre 2026 et 2038**.



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE

### 1. L'espace à vocation résidentielle

#### ❖ La zone d'extension du bourg

La commune de la Vernelle inscrit, dans son projet d'aménagement, l'extension du centre-bourg, sur une surface de 0,80 ha.

Cette extension, se situe au sud du bourg, à proximité du lotissement des Turlus, sur des terrains naturels, non exploités. Le site est entouré d'espaces naturels et agricoles, qui ne sont pas cultivés. Le site n'est pas concerné pas une potentielle zone humide et ne présente pas de caractéristique particulière pour la biodiversité.

8 maisons pourront venir s'implanter en continuité et récréer une frange avec le monde agricole sans consommer d'espace cultivé.





## 2. L'espace à vocation économique

### ❖ La zone d'extension de la fromagerie Jacquin & Fils

La commune de la Vernelle inscrit, dans son projet d'aménagement, l'extension de l'activité économique, sur une surface de 0,24 ha.

Cette extension, se situe au sud-est du bâtiment principal actuel de la fromagerie, le but est de permettre à cette activité de se développer dans les années à venir. Cette extension est en partie située sur des terres recensées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022. Cet impact sur des terres cultivées est toutefois limité par la surface d'extension maximum prévue de 0,24 ha.



# ÉVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Pour rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », fixe des objectifs ambitieux afin de lutter contre l'artificialisation des sols. L'article 191 dispose que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date* ».

Par ailleurs, la notion de consommation d'espaces est définie par l'article 194 de la loi dite « Climat et résilience » : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme **la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

En ce sens, la Carte Communale de La Vernelle devra modérer les espaces consommés, notamment en assurant la densification du tissu urbain existant.

Afin d'appréhender le plus finement possible l'analyse de la consommation d'espaces engendrée par la carte communale, il est important de préciser la définition de chaque terme :

- Espaces agricoles : sont considérés comme des espaces agricoles les secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue (et notamment les terrains inscrits au registre parcellaire graphique – RPG), ainsi que les éventuels espaces identifiés comme des jardins cultivés, qui sont donc utilisés à des fins agricoles, mais pour l'autoconsommation ;
- Espaces naturels : ce sont des espaces non urbanisés et non utilisés par l'agriculture.
- Espaces forestiers : ce sont des espaces non urbanisés et non utilisés par l'agriculture et pourvus de boisements.

À noter que sur la période 2011-2021, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à **vocation d'habitat, d'équipements et d'économie de la Vernelle représente 2,92 ha.** Ainsi, sur la période 2021-2031, la commune a droit **à 1,46 ha de consommation d'espaces en extension des enveloppes urbaines.**

**La commune ayant consommée 0,46 ha sur la période 2021-2024** et le projet communal s'écrivant sur la période 2021-2038 : la commune aura droit à 1,51 ha de consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine.

D'autre part, au regard du projet communal, La Vernelle entend accueillir **27 habitants supplémentaires** d'ici 2038. **23 logements supplémentaires** sont nécessaires afin de répondre à cette croissance démographique. Par ailleurs, la commune dispose d'une capacité densifiable au sein de son enveloppe urbaine de l'ordre de 15 logements. Ainsi, **8 logements supplémentaires** sont nécessaires afin de répondre au besoin, ces logements ne pouvant pas être construit au sein de l'enveloppe urbaine, ils devront être construits en extension.

La commune prévoit une surface d'extension urbaine s'élevant à **0,80 ha**, dans le but d'accueillir de nouveaux logements. En outre, cette surface permet de répondre aux exigences du SCoT du Pays de Valençay en Berry en matière de densité, soit 9 logements par ha au minimum sur les nouvelles constructions en extension des communes de proximité de la Communauté de Communes Écueillé Valençay.
Concernant l'activité économique, la commune prévoit le développement et la pérennisation de l'activité économique communale, en permettant l'extension de la fromagerie Jacquin & Fils. Cette extension, de l'ordre

de **0,24 ha**, est compatible avec les droits octroyés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La mise en œuvre de la carte communale de la Vernelle permettra de rendre constructible **1,04 ha** au sud du bourg et en extension de l'actuelle fromagerie Jacquin & Fils.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue sur la commune, impactera des espaces naturels à raison de **0,80 ha** (vocation habitat) ainsi que des espaces agricoles à raison de **0,24 ha**, en extension de l'activité économique existante.

**Ainsi, la mise en œuvre de la Carte Communale de la Vernelle engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers, toutefois celle-ci reste limitée et en compatibilité avec les droits à construire octroyés par la Loi Climat et Résilience.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur les continuités écologiques

Pour rappel, les continuités écologiques ont été définies par le SCoT du Pays de Valençay en Berry. Celui-ci identifie des corridors écologiques relatifs à la trame bleue au sein des espaces de fonctionnalité du cours d'eau du Fouzon, tandis que les secteurs urbanisés sont impactés par la sous-trame de prairies permanentes et des réservoirs de biodiversité de la sous trame de haies et petits boisements, en raison, notamment d'une périmètre Natura 2000 sur les ¾ de la surface communale.

**La Carte Communale impactera par conséquent les continuités écologiques, toutefois, la délimitation des secteurs constructibles restreintes et de secteurs non constructibles permet de limiter son impact. Celui-ci permettant la constructibilité de 1,04 ha.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur les risques

Les risques ont été pris en compte lors de l'état initial de l'environnement (cf. partie 3 du présent rapport de présentation), ainsi que dans le choix de la délimitation des secteurs constructibles et secteurs non constructibles. Les zones d'extension ne sont pas soumises à aléa, afin de limiter les conséquences de la Carte Communale.

**Le risque zéro n'existe pas, mais la Carte Communale n'augmente pas les risques sur les biens et personnes.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur la ressource en eau

La Carte Communale permet d'identifier des secteurs constructibles et limite les possibilités d'imperméabilisation des sols aux espaces situées en zones constructibles. Il s'agit du bourg, du village de Launay, de Champcol et de la zone d'activité économique de la fromagerie Jacquin & Fils. Ces zones constituent déjà des espaces desservis par les réseaux. Les deux secteurs d'urbanisation futurs sont situés en continuité du bourg et en extension de la fromagerie Jacquin & Fils. Cela aura un impact sur la ressource en eau et notamment sur la demande en eau potable, toutefois, cet impact reste nuancé, car ces secteurs sont situés en extension du bourg ou d'une zone d'activité déjà existante.

**La Carte Communale impactera par conséquent la ressource en eau de façon limitée, en raison du nombre de logements supplémentaires limités et leur localisation en extension du bourg et de la zone d'activités économique existante.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur l'assainissement des eaux usées

Pour rappel, la STEU de la Vernelle dispose une capacité nominale de 1 150 EH (équivalent habitant). En 2020, elle comptait 315 abonnés, soit 527 EH. Le projet communal de la Vernelle indique l'arrivée de 27 habitants supplémentaires, soit 20 EH supplémentaires. Les capacités nominales de la STEU indiquent qu'elle a la capacité d'absorber les besoins de cette population supplémentaire. Toutefois, le schéma directeur d'assainissement, réalisé en 2024, indique une surcharge hydraulique en raison de la présence d'eaux claires parasites. Ainsi, le réseau est en partie à renouveler afin de pallier cette problématique.

**La Carte Communale impactera le réseau d'assainissement, toutefois la capacité nominale du réseau est compatible avec l'arrivée de la population supplémentaire prévue dans le projet d'aménagement de la Vernelle. Toutefois, le réseau est vieillissant et des travaux sont conseillés pour palier à la problématique liée à la présence d'eaux claires parasites.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur le paysage

Le tracé des zones constructibles a été réfléchi pour conserver les paysages ouverts et pour valoriser certains espaces naturels ou encore pour améliorer la gestion des franges entre espaces urbains et espaces agricoles. La Carte Communale permet de conserver l'organisation de la commune (en bourg, villages et zone d'activités). Des espaces inconstructibles sont conservés aux entrées de bourg et sur des sites stratégiques, tels que les abords du Fouzon. Un travail de couture urbaine a été réfléchi avec les franges agricoles malgré les outils limités du document d'urbanisme.

**Les incidences de la Carte Communale sur le paysage sont limitées.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur la production de déchets

Pour rappel, **la Communauté de Communes Écueillé-Valençay**, qui collecte les déchets ménagers en porte-à-porte et en apport volontaire, est l'administration compétente en matière de gestion des déchets.

Concernant la possibilité de réalisation de nouveaux logements, évaluée à 23 unités supplémentaires :
Nous n'avons pas de données communales concernant la production de déchets cependant, la communauté de communes Écueillé-Valençay estime que la quantité de l'ensemble des déchets ménagers collectés en 2022 est de 505 kg/hab/an. La moyenne par habitant en France est de 573 kg par an.

En se basant sur les perspectives démographiques maximales envisagées par la commune à l'horizon 2038 et sur les chiffres de l'intercommunalité, il est possible d'estimer que l'accueil de 27 habitants supplémentaires pourrait engendrer une hausse de + 14, 5 tonnes environ, un chiffre à toutefois relativiser à l'échelle de la communauté de communes. Par ailleurs, la croissance démographique estimée au sein de la commune étant compatible avec le scénario de croissance du SCoT, celui-ci inclut la production de déchets.

**Ainsi, la mise en œuvre de la carte communale de la Vernelle aura une incidence notable sur la production de déchets, toutefois, cette incidence est anticipée à l'échelle du SCoT.**

## Les effets de la mise en œuvre de la carte communale sur la pollution de l'air

Concernant l'extension de l'activité économique de la fromagerie Jacquin & Fils, le projet pourrait avoir un impact sur la pollution de l'air, en raison du chantier qui induira la circulation d'engins et de camions et travaux de construction, pouvant engendrer la production de fumées et de rejet de gaz à effet de serre. Et sur le long terme, cette nouvelle construction pourrait conduire à une augmentation de la circulation d'engins, qui pourrait également accentuer le rejet de gaz à effet de serre. Toutefois, cela reste limité par le fait qu'il s'agira d'une extension de l'activité économique déjà existante.

Concernant la réalisation de 23 logements supplémentaires (qui représentent 5% du parc de logements de la commune), celle-ci devrait également avoir une incidence peu significative sur la qualité de l'air à la Vernelle.

Concernant la pollution de l'air potentiellement engendrée par l'activité agricole, la mise en œuvre de la Carte Communale n'a pas d'incidence sur ces derniers. En effet, le développement de l'activité agricole possible est le même en l'application du règlement national d'urbanisme qu'en l'application de la Carte Communale. Les constructions à destination d'exploitation agricole sont notamment autorisées, que ce soit en dehors de l'enveloppe urbaine définie pour l'application du règlement national d'urbanisme ou en dehors de la zone constructible définie dans la carte communale. Enfin, aucun document d'urbanisme ne permet de réglementer l'utilisation des sols, et notamment l'emploi d'intrants naturels ou de synthèse pouvant se retrouver dans l'air. Les exploitations pratiquant une activité d'élevages doivent respecter les normes en vigueur.

# INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA ZONE NATURA 2000

La commune de la Vernelle est concernée par une zone d'inventaire écologique :

- **1 site Natura 2000** :
  - ZPS FR2410023 : Plateau de Chabris / La Chapelle - Montmartin (Directive Oiseaux),

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il convient d'évaluer les incidences de la Carte Communale sur cet espace naturel remarquable.

La Zone Natura 2000 concerne 14,2 ha, soit **85% de la superficie de la commune.** Celle-ci concerne la partie est de la commune et est délimitée à l'ouest, par la route de Valençay (RD 956). Ainsi, une large majorité du territoire communal située dans la Zone Natura 2000 est classée en zone non constructible. Cependant, en raison du caractère urbain et du nombre de construction à vocation d'habitation, le village du Launay, le secteur de Champcol et l'est du bourg sont classés en zone constructible et sont concernés par la Zone Natura 2000.

**Ainsi, l'extension du bourg pour la création de 8 logements aura une incidence sur la Zone Natura 2000. Cette incidence reste toutefois très limitée, car elle concerne 0,80 ha, soit 0,05% de la surface du périmètre de la zone Natura 2000 sur la commune.**

# MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER

L'impact du projet a été analysé afin d'éviter, réduire, voire compenser les éventuelles incidences sur les milieux naturels.

### ❖ Les incidences sur la zone Natura 2000

La Vernelle est concernée par une zone Natura 2000, qui représente 85% de la surface communale.

Dans une démarche de revitalisation de l'attractivité des bourgs et limitation des placements, il parait opportun pour la commune, de développer son bourg, au détriment des villages et hameaux. L'ouest du bourg n'est pas concerné par le périmètre de la zone Natura 2000, toutefois, il est concerné par des potentielles zones humides.

*Mesures de réduction :*

Ainsi, la commune ne peut éviter d'impacter la zone Natura 2000. Le projet d'aménagement réduit cependant cet impact en raison de la surface prévue de consommation d'espace, qui représente 0,05% de la surface du périmètre de la zone d'inventaire écologique.

### ❖ Les incidences sur ZNIEFF

La commune de la Vernelle ne comprend pas de ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche de la commune se situe à moins d'un kilomètre au nord, sur la commune de Selles-sur-Cher, il s'agit de la ZNIEFF de Type 2 Prairies du Fouzon. Le projet d'élaboration de Carte Communale n'impacte pas la zone d'inventaire.

### ❖ Les incidences sur les habitats et la biodiversité

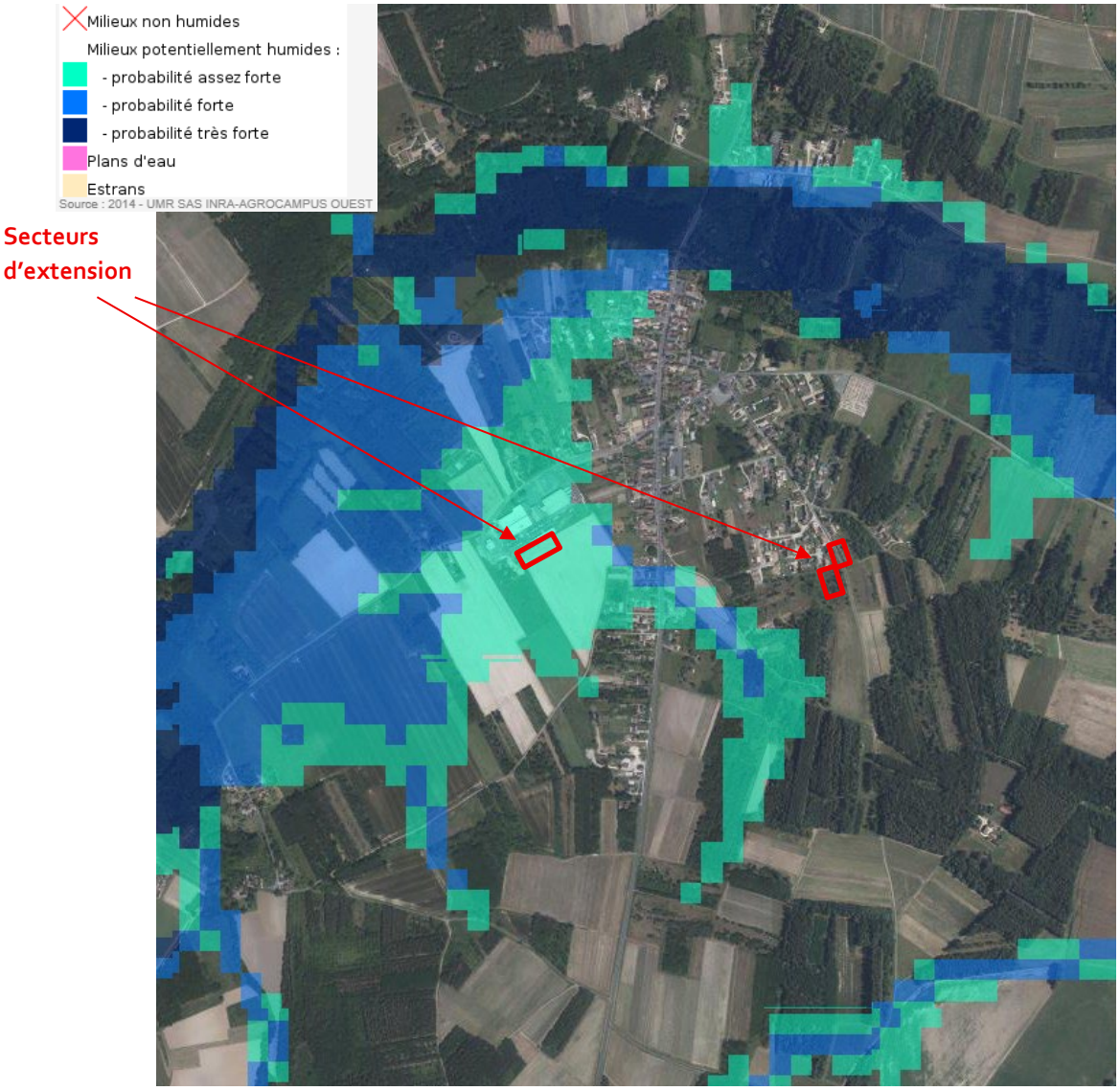
Le secteur de projet est constitué de boisements à l'est de la rue de la Championne, tandis que seul 0,60 ha en lisière est concerné par une suppression pour la construction d'habitations.

*Mesures de réduction :*

- Le projet d'habitat est prévu de part et d'autre de la rue de la Championne, afin de limiter l'impact du développement urbain sur le boisement. Les incidences sur les zones humides

### ❖ Les incidences sur les zones humides

Les secteurs de projet ont été délimités pour éviter les zones de présomption de zones humides. Ainsi, l'extension à vocation d'habitation n'a pas d'incidence sur les zones humides. Cependant, l'extension de la fromagerie est concernée par une zone humide potentielle, tout comme le bâtiment principal de l'activité économique, ainsi, il n'est pas possible d'éviter l'impact sur les zones humides.




### ❖ Les incidences sur les cours d'eau

Aucun cours d'eau ne se trouve sur les sites prévus en extension de l'enveloppe urbaine ou à proximité de ceux-ci. Ainsi, le développement du bourg et de la zone d'activité économique ne va pas avoir d'impact sur le réseau hydrographique.

### ❖ Les incidences sur le paysage

*Mesures de réduction :*

Le projet de la Carte Communale comporte deux extensions de l'enveloppe bâtie :

- L'extension au sud du bourg, de 8 logements créés en continuité du lotissement des Turlus, ainsi, l'impact sur le paysage est limité par l'intégration de ce nouveau tissu bâti à proximité d'un tissu existant. De plus, cette extension représente une surface limitée : 0,80 ha.

- L'extension de la fromagerie Jacquin & Fils, qui représente une surface limitée (0,24ha), aura un impact réduit sur le paysage, en raison de sa localisation, en continuité des bâtiments économiques, déjà présents sur le site.

# INDICATEURS ET ANALYSE DES RÉSULTATS

Conformément à l'alinéa 6 de l'article R.161-3 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale indique, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : « rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision grâce auquel une situation ou une tendance va pouvoir être mesurée, de façon objective, à un instant donné ou dans le temps et/ou l'espace.

Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations à la carte afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier la Carte Communale en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative de la Carte Communale. 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 œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins. La commune devra réaliser un état « o » de ces indicateurs à l'approbation de la carte communale qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée de la carte.

**La Carte Communale reste un outil très limité en matière d'urbanisme, notamment en matière de protections des trames verte et bleue et de ses composantes. Seulement quelques indicateurs sont utilisables et sont purement indicatifs.**

| Thématique | Indicateur | État « o » (à l'approbation de la Carte Communale) | État n+6 | Périodicité | Source de la donnée |
|---|---|---|---|---|---|
| **Démographie** | Nombre d'habitants | 780 habitants en 2021 | | Annuelle | INSEE |
| **Habitat** | Parc de logement | 462 logements en 2021 | | Annuelle | INSEE |
| | Densité minimale de logements par hectare | / | | Annuelle | Commune |
| | Taux de vacance | 9% en 2021 | | Annuelle | INSEE |
| | Nombre de potentialités en densification (dents creuses, parcelles densifiables et poches aménageable) ayant fait l'objet d'une opération d'urbanisation | / | | Annuelle | Commune |
| **Économie** | Nombre d'entreprises | 20 entreprises actives en 2024 | | Annuelle | INSEE |
| | Nombre d'exploitations agricoles | 5 exploitations en 2020 | | Annuelle | Agreste |
| | Évolution de la surface agricole utile (SAU) | 715 ha en 2020 | | Annuelle | Agreste |
| **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** | Surface consommée au sein des zones constructibles | / | | Durée de la Carte Communale | Commune |
| **Assainissement** | Nombre d'abonnés raccordés à la STEP | | | Tous les 3 ans | Donnée exploitant |
| | Capacité de la STEP | | | Tous les 3 ans | Donnée exploitant |
| **Eau potable** | Nombre d'abonnés au réseau d'eau | 376 abonnés en 2021 | | Tous les 3 ans | Donnée exploitant |
| | Évolution de la qualité des eaux | Conformité biologique et une conformité physio-chimique atteignant 100% en 2021 | | Tous les 3 ans | Donnée exploitant |
| **Climat et énergie** | Nombre d'installation d'énergie renouvelable ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme | / | | Annuelle | Commune |

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

## Résumé du diagnostic

- Démographie : la population de la Vernelle s'élève à 780 habitants en 2021. Même si la commune a connu une croissance évolution stable et continue depuis le milieu du 20ème siècle, les variations ont été relativement fortes entre 2010 et 2021 : -18 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de -0,47% entre 2010 et 2015, suivie d'une croissance de 20 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de +0,43% entre 2015 et 2021. Ce phénomène récent est dû à une forte attractivité de la commune sur cette période, en lien notamment avec le développement du lotissement des Turlus, au sud du bourg.
- Habitat : le parc de logements de la commune évolue en corrélation avec la croissance démographique du territoire. Il est peu diversifié et principalement composé de maisons, de grandes tailles, en faveur des grands ménages.
- Mobilité : la commune est traversée par la RD 956 (route de Selles/Valençay), un axe majeur de circulation à l'échelle du bassin de vie du Pays d'Ecueillé Valençay.
- Équipements et services : la commune dispose des principaux équipements et services de proximité structurants (mairie, bureau de poste, salle de fêtes), ainsi que d'une école élémentaire disposant de l'ensemble des classes du cycle 2 et 3.
- Commerces : la commune est dépourvue de commerces de proximité, principalement en raison de sa proximité à Selles-sur-Cher, assurant la présence d'une offre de commerce variée et à seulement 5 minutes en voiture du bourg de la Vernelle.
- Économie : la Vernelle dispose de 20 activités économiques, notamment deux fromageries, mais également des artisans.
- Agriculture : en 2020, 5 exploitations agricoles ont été recensées sur le territoire communal, exerçant sur une surface agricole utile de 715 ha.
- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : la consommation d'espaces de la Vernelle entre 2011 et 2021 atteint 2,92 ha.

## Résumé de l'état initial de l'environnement

- Le réseau hydrographique : la Vernelle est traversée par le Fouzon et son affluent la Petite Rhône, dont la confluence s'opère au centre du territoire communal. Plusieurs plans d'eau sont également disséminés au sein du territoire, notamment l'étang de la Drévaudière.
- Le relief et la topographie : l'altitude la commune est relativement homogène, liée quelque peu aux vallées des cours d'eau présents et comprise entre 71 m et 114 m.
- Les risques majeurs : la commune est concernée par le retrait gonflement des sols argileux (exposition forte), le risque sismique (faible), le risque mouvement de terrain (aléa faible à fort), feu de forêt, transports de matières dangereuses en raison de nombreux passages sur la RD 956.
- Ressource en eau et assainissement : la commune est dépourvue de commerces de proximité, principalement en raison de sa proximité à Selles-sur-Cher, assurant la présence d'une offre de commerce variée et à seulement 5 minutes en voiture du bourg de la Vernelle.
- Milieux naturels : la Vernelle est concernée par la zone Natura 2000 du Plateau de Chabris / la Chapelle – Montmartin. De plus, des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ont été identifiés aux abords du Fouzon.
- Paysage : le paysage de la commune se caractérise par un paysage ouvert, entrecoupé de vallées et de nombreux boisements.
- Nuisances sonores : la commune dispose des principaux équipements et services de proximité structurants (mairie, bureau de poste, salle de fêtes), ainsi que d'une école élémentaire disposant de l'ensemble des classes du cycle 2 et 3.

## Résumé du projet d'aménagement

### ❖ Projet d'aménagement de la commune de la Vernelle

- Accueillir 27 habitants supplémentaires d'ici 2038,
- Permettre la construction de 23 logements, dont 15 en densification de l'enveloppe urbaine de la commune en 2025 et 8 en extension de celle-ci ; sur une surface de 0,80 ha. La zone d'extension se trouve au sud du bourg de la Vernelle, en continuité du lotissement des Turlus,
- Favoriser l'extension de l'activité économique de la fromagerie Jacquin & Fils, sur une surface de 0,24 ha,
- Prendre en compte la mise en place de zones d'accélération des énergies renouvelables.

### ❖ Délimitation de secteurs

Quatre zones constructibles ont été délimitées :

- Le bourg, zone urbaine dense et pourvus d'équipements et réseaux facilitants le développement urbain,
- Le village du Launay, village historique et dense de la commune, composé de nombreuses habitations,
- Le secteur de Champcol, secteur d'habitation connecté à un ensemble urbain dense de Selles-sur-Cher,
- Le secteur de la fromagerie, situé à l'ouest du bourg, aura pour vocation unique d'accueil des constructions à vocation d'activités économiques.

## Résumé de l'évaluation environnementale

### ❖ Compatibilité avec le SCoT :

La Carte Communale de la Vernelle suit la majorité des objectifs du SCoT à la lettre, tandis que pour certains objectifs, le document d'urbanisme n'est pas compétent, mais ne bloque pas les objectifs du document d'ordre supérieur. Seul l'objectif de croissance de la commune est en légère inadéquation avec les objectifs du SCoT. Toutefois, cette différence est justifiée, en raison des dynamiques de croissance observées sur la commune depuis 2015.

### ❖ Zones susceptibles d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre de la carte

Les deux zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ont été analysées une par une. Seule la zone d'extension de l'activité économique de la fromagerie Jacquin & Fils s'étend sur un espace agricole, sur une surface de 0,24 ha.

### ❖ Incidence sur l'environnement

Les incidences ont été prises en compte par thématique. La seule réelle incidence est l'impact sur la consommation d'espace agricole de la zone d'activités (0,24 ha).
Les droits à construire futurs sont limités, et sont en adéquation avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces de la loi Climat et Résilience.

### ❖ Indicateurs de suivi

La plupart des indicateurs sont difficiles à mettre en œuvre dans le cadre d'une carte communale, car les outils sont très limités. Cependant, les critères sur la gestion économe du foncier et sur les autorisations d'urbanisme vont permettre d'avoir une évaluation de la carte.