TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes Terres du Haut Berry

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Complément au rapport de présentation relatif à la révision allégée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 26 février 2026

Le Président, Christophe Drunat

atopia

La notice explicative de la révision allégée n°1 vise à présenter les évolutions du PLUi de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry (CCTHB).

I - PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE 3

II - DEUXIEMENT PARTIE : THEMES DE LA NOTICE EXPLICATIVE 9

1 Définition de STECAL Ae (Neuilly-en-Sancerre – Sainte-Solange) 12

2 Définition de STECAL Nl (Neuvy-deux-Clochers) 17

3 Définition de STECAL Ne (Moulin-sur-Yèvre) 21

4 Modification du zonage N au règlement graphique (Henrichemont) 26

5 Diminution d'un secteur Np au règlement graphique (Henrichemont) 30

6 Ajout d'un emplacement réservé (Neuvy-deux-Clochers) 34

7 Redélimitation et suppression d'Espaces Boisés Classés (Saint-Georges-sur-Moulon et Montigny) 39

8 Nouvelle délimitation de zone urbaine (Up) (Pigny) 49

9 Nouvelle délimitation de zone urbaine (Ue) (Rians) 54

10 Actualisation des surfaces de zones 57

I - PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

A. Historique du PLUi

La Communauté de communes des Terres du Haut Berry a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 31 mai 2018. Les objectifs du PLUi fixés par délibération sont de :

- Définir un projet de territoire fédérateur, équilibré et cohérent à l'échelle des Terres du Haut Berry ;
- Restaurer la maîtrise du développement des communes en RNU de l'ex-Communauté de communes des Hautes Terres en Haut Berry ;
- Anticiper sur un impératif légal d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire.

Le projet de PLUi, arrêté le 31 mars 2022, a été approuvé le 27 juillet 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi s'organise en trois axes :

Axe 1 – « Cohésion & Solidarité ».

Ce premier axe vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie des Terres du Haut Berry et les équilibres internes. Le PADD décline cet axe en trois orientations d'aménagement :

- 1.1. Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry.
- 1.2. Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie.
- 1.3. Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels.

Axe 2 – « Préservation & développement ».

Ce second axe valorise les agricultures caractéristiques du territoire et encourage les activités de transformation et de diversification agricole en prenant en compte la diversité des agricultures et de leurs enjeux. Le projet de territoire affirme également la consolidation du développement économique et industriel, les réponses à apporter aux besoins de mobilités et de communication. Le PADD s'organise en quatre orientations :

- 2.1 Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures.
- 2.2. Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne.
- 2.3. Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural.
- 2.4. Favoriser l'efficacité énergétique du territoire.

Axe 3 – « Affirmation & Ruralité ».

Ce troisième axe vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales, naturelles du territoire afin de renforcer le potentiel touristique et récréatif des Terres du Haut Berry, mais aussi de proposer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité et attractif. L'axe 3 du PADD développe cinq principales orientations :

- 3.1. Affirmer le positionnement touristique « Berry–Sancerre–Sologne ».

- 3.2. Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry.

- 3.3. Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue.

- 3.4. Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry.

- 3.5. Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau.

B. Contexte et objectifs de la révision allégée n°1

Depuis son approbation en juillet 2023, le PLUi des Terres du Haut Berry n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution, concomitamment à cette procédure de révision allégée n°1, des procédures de modification de droit commun et de modification simplifiée sont également en cours.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, la révision allégée n°1 porte sur :

- La **création de STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité Limitées) autour de plusieurs activités existantes hors zones U, n'ayant pas été prises en compte dans l'élaboration du PLUi en vigueur. Cela inclut :
    - La création d'un STECAL Ae sur la commune de Neuilly-en-Sancerre (activité de traiteur).
    - La création d'un STECAL Ae à Sainte-Solange
    - La création d'un STECAL Nl sur la commune de Neuvy-deux-Clochers au niveau de l'étang municipal, qui accueille des activités de loisirs.
    - La création d'un STECAL Ne sur la commune de Moulins-sur-Yèvre, qui comprend une activité de ferraillage souhaitant installer un pont à bascule sur l'une de ses parcelles, classée en zone N.
- Le **classement en zone A** d'un secteur comprenant une pépinière, classée en zone N au PLUi en vigueur, sur la commune de Henrichemont.

- Le **classement en zone N** d'un bout de parcelle actuellement classé en secteur Np et empiétant sur un bâtiment.
- L'**ajout d'un emplacement réservé**, non reporté lors de l'élaboration du PLUi en vigueur, sur les pourtours de la tour de Vesvre, à Neuvy-deux-Clochers.
- La r**edélimitation**, en correspondance avec l'occupation réelle du sol, d'un **Espace Boisé Classé** sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon, interférant avec un projet photovoltaïque au sol. Sur recommandation du PETR Centre Cher, formulée dans le cadre de son avis en date du 26 novembre 2025, le règlement écrit du PLUi est modifié afin d'encadrer les installations photovoltaïques au sol selon les modalités du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023.
- La **suppression partielle d'un Espace Boisé Classé** sur la commune de Montigny, situé au sein d'une exploitation viticole et entravant le bon maintien de cette activité.
- Le **classement en zone Up d'une bande de foncier classée en zone A** au PLUi en vigueur, sur la commune de Pigny.
- Le **classement en zone Ue d'un site artificialisé**, en continuité du tissu urbain, accueillant une déchetterie et classé en zone A au PLUi en vigueur.

Ainsi, les principaux objectifs de la révision allégée n°1 sont les suivants :

- Favoriser le développement des activités locales tout en préservant l'environnement et le paysage.
- Permettre un développement urbain harmonieux, respectueux de l'environnement et du patrimoine.

Cette procédure, visant à apporter des modifications de zonage, nécessite la modification des pièces réglementaires suivantes du PLUi :

- Le règlement graphique par :
    - La création de nouveaux STECAL.
    - La modification du zonage, par le reclassement et l'ajustement de certains secteurs (U, A et N).
    - L'ajout d'un emplacement réservé.
    - La redélimitation et la suppression d'Espaces Boisés Classés.
- Les annexes du règlement écrit par :
    - La mise à jour du tableau référençant les emplacements réservés.

C. Objet de la procédure de révision allégée du PLUi

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLUi.

Le champ d'application de la révision allégée est précisé par les articles L.153-31 à L.153-35 et particulièrement le L153-34.

L'article L.153-34 du Code de l'urbanisme indique que *« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compètent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

> *1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
>
> *2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
>
> *3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*
>
> *4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision allégée est invité à participer à cet examen conjoint. »

D. La procédure de révision allégée du PLUi de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry

La révision allégée du PLUi se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- Élaboration de la note de présentation de la révision allégée (études et élaboration du dossier) ;
- Saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) pour l'examen au cas-par-cas de la nécessité de soumettre la révision allégée à évaluation environnementale et réalisation de l'évaluation environnementale au besoin ;
- Arrêt du projet de révision allégée (dont bilan de la concertation publique) ;
- Réunion d'examen conjoint (transmission du dossier arrêté aux PPA et convocation des PPA à une réunion d'examen conjoint) ;

- Consultations et avis obligatoires : soumission du dossier de révision allégée arrêté pour avis à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF), à l'autorité environnementale et le cas échéant aux organismes au titre du R153-6 (INAO, CRPF…) ;
- Demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, pour la partie du territoire non couverte par un SCoT approuvé ;
- Enquête publique ;
- Ajustement du contenu du dossier de révision allégée suite aux consultations et à l'enquête publique ;
- Approbation du dossier de révision allégée par le Conseil communautaire ;
- Transmission du dossier de révision allégée approuvé au Préfet du Cher et réalisation des modifications éventuelles demandées (contrôle de légalité) ;
- Affichage de la délibération approuvant la révision allégée, publicité dans un journal diffusé dans le département et entrée en vigueur de la révision allégée (opposabilité de la révision allégée n°1).

E. Organisation de la présente notice explicative

La notice explicative de la révision allégée n°1 vise à présenter les évolutions du PLUi des Terres du Haut Berry. Dans un souci de lisibilité des évolutions apportées au document d'urbanisme, 10 thèmes ont été définis :

- **Thème 1** – « Création de STECAL Ae » ;
- **Thème 2** – « Création de STECAL Nl » ;
- **Thème 3** – « Création de STECAL Ne » ;
- **Thème 4** – « Modification du zonage N au règlement graphique » ;
- **Thème 5** – « Diminution d'un secteur Np au règlement graphique » ;
- **Thème 6** – « Ajout d'un emplacement réservé » ;
- **Thème 7** – « Redélimitation et suppression d'Espaces Boisés Classés » ;
- **Thème 8** – « Nouvelle délimitation de zone urbaine Up » ;
- **Thème 9** – « Nouvelle délimitation de zone urbaine Ue » ;
- **Thème 10** – « Mise à jour du tableau des superficies de zones ».

II - DEUXIEMENT PARTIE : THEMES DE LA NOTICE EXPLICATIVE

Informations sur les zones humides

Il est rappelé en préambule de la présente rapport qu'une étude « Diagnostic Zones Humides » a été réalisée en mai 2019 en parallèle de la procédure de l'élaboration du PLUi de la Commune de communes Terres Haut Berry.

A l'issue de cette étude, l'ensemble des zones humides a reportéau règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Thème 1 : « Création de STECAL Ae »

1 Définition de STECAL Ae (Neuilly-en-Sancerre – Sainte-Solange)

1.1 Objectifs et justifications

Le PLUi identifie des secteurs Ae (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) correspondant à des sites dédiés aux activités économiques isolées en zone agricole. Le PLUi en vigueur identifie 5 STECAL Ae : 1 site à Allouis, 1 site à Saint-Martin-d'Auxigny, 2 sites à Humbligny et 1 site à Montigny. Ces secteurs sont limités afin d'éviter leur multiplication en zone naturelle mais aussi en zone agricole.

La révision allégée n°1 porte sur la création de 2 STECAL Ae délimitant des secteurs d'activités existants, non pris en compte lors de l'élaboration du PLUi. Ces secteurs correspondent à :

- Une activité de traiteur sur la commune de Neuilly-en-Sancerre.
- Une activité de menuiserie/ébénisterie sur la commune de Sainte-Solange.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques, notamment l'axe n°2 « Préservation & développement » et particulièrement :

- *L'orientation 2.2 « Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne » en valorisant les potentiels d'extension pour permettre le développement des entreprises existantes.*

1.2 Présentation des projets

1.2.1 Présentation du projet sur la commune de Neuilly-en-Sancerre

Présentation et perspective d'évolution de l'entreprise :

L'activité « Les Hommes en cuisine » est localisée au 336 chemin de l'Avoinerie, au lieu-dit Le Bois Pinard à Neuilly-en-Sancerre. La société existe depuis 2008 et l'établissement depuis 2021. Il s'agit d'une activité de services de traiteurs.

La société souhaite construire un nouveau bâtiment afin de développer son activité. Le zonage A actuel ne permet pas à l'entreprise de réaliser son projet. Le nouveau STECAL concerne les parcelles cadastrées C279 et C282. Par ailleurs, le site n'est pas référencé au RPG 2023 et ne comprend aucune protection Natura 2000, ZNIEFF ou zone humide.

Vue aérienne du secteur (source : google earth, cadastre 2024)

1.2.2 Présentation du projet sur la commune de Sainte-Solange

Présentation et perspective d'évolution de l'entreprise :

Il s'agit d'une entreprise de menuiserie/ébénisterie présentement localisée à Baucy, employant une personne depuis le 1er décembre 2024 et souhaitant s'agrandir en employant 2 nouveaux employés. Dans cette perspective d'évolution, le propriétaire souhaiterait relocaliser son entreprise à son domicile, au 382 chemin de l'Ebée à Sainte-Solange, sur la parcelle D790 dont il est propriétaire. Il souhaite rénover sur cette parcelle un bâtiment d'environ 100 m^2 et construire un bâtiment, attenant au bâtiment existant, d'environ 300 m^2. A ce jour, le classement en zone A de cette parcelle ne lui permet pas de réaliser son projet. Ainsi, le propriétaire souhaite le classement de la parcelle D790 en STECAL Ae afin de permettre l'exercice et l'évolution de son activité artisanale. Par ailleurs, le site n'est pas référencé au RPG 2023 et ne comprend aucune protection Natura 2000, ZNIEFF ou zone humide.

Vue aérienne du secteur, délimité en rouge (source : google earth, cadastre 2024)

1.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Superficie des STECAL :

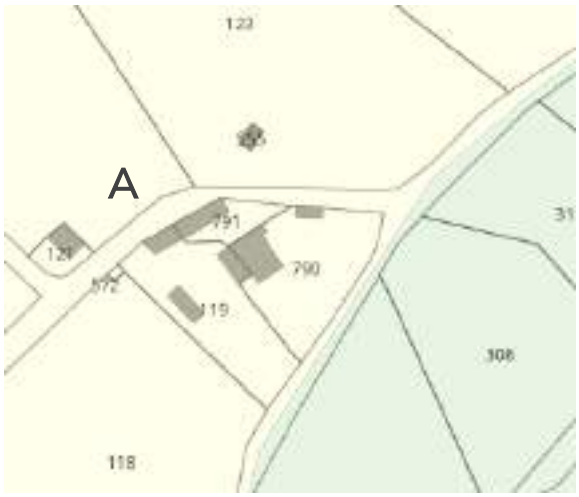
La révision allégée n°1 du PLUi des Terres du Haut Berry porte sur la délimitation au règlement graphique du PLUi de 3 STECAL Ae :

- 1 STECAL Ae sur la commune de Neuilly-en-Sancerre ;
- 1 STECAL Ae sur la commune de Saint-Solange.

Nouveaux STECAL	Superficie
STECAL Ae à Neuilly-en-Sancerre	0,49 ha
STECAL Ae à Saint-Solange	0,19 ha

<u>Évolution apportée au règlement graphique :</u>

Création d'un STECAL « Ae » sur la commune de Neuilly-en-Sancerre	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Création d'un STECAL « Ae » sur la commune de Sainte-Solange	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)
	

Thème 2 : « Création de STECAL Nl »

2 Définition de STECAL Nl (Neuvy-deux-Clochers)

2.1 Objectifs et justifications

Le PLUi identifie des STECAL Nl (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) qui accueillent des constructions existantes ou futures liées à des secteurs à vocation récréative, de loisirs et / ou de tourisme pour lesquels une évolution maîtrisée est possible sous conditions. Ces secteurs sont définis conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Le PLUi en vigueur identifie 13 STECAL Nl : 1 site à Allogny, 1 site à Allouis, 1 site à Humbligny, 1 site à Menetou-Salon, 1 site à Montigny, 2 sites à Neuvy-deux-Clochers, 4 sites à Saint-Martin d'Auxigny, 1 site à Quantilly et 1 site à Vasselay.

La révision allégée n°1 porte sur la création d'un secteur de STECAL Nl sur la commune de Neuvy-deux-Clochers :

- Il s'agit de classer partiellement en secteur Nl la parcelle ZD 21, les abords l'étang municipal (hors plan d'eau).

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques, notamment l'axe n°3 « Affirmation & Ruralité » et particulièrement :

- *L'orientation 3.1 « Affirmer le positionnement touristique « Berry–Sancerre–Sologne » en développant l'offre touristique de « Nature ».*

2.2 Présentation du projet sur la commune de Neuvy-deux-Clochers

Le projet porté par la commune est de créer un auvent permettant d'abriter les visiteurs, tels que les scolaires lors de sorties pédagogiques, à proximité de l'étang municipal. La création du STECAL Nl concerne la parcelle ZD 21, qui inclut les abords de l'étang communal, et comprend déjà une construction légère de type auvent pour accueillir les évènements de loisirs de la commune. Le classement en zone N ne permet actuellement pas de faire évoluer le site. Par ailleurs, le site n'est pas référencé au RPG 2023 et ne comprend aucune protection Natura 2000, ZNIEFF ou zone humide.

Cet aménagement s'inscrit dans une démarche communale de mise en valeur de l'étang et de ses abords, afin de renforcer l'attractivité touristique du site, ainsi que son intérêt pour la pratique d'activités intergénérationnelles. Ainsi, la commune a entrepris des travaux nécessaires de réfection des berges détériorées, de prolongement des cheminements piétonniers existants, et de mise en place de mobilier touristique.

Les illustrations suivantes localisent le secteur et illustrent les aménagements entrepris.

Vue aérienne de l'étang (source : google earth, cadastre 2024)

Etang de Neuvy-deux-Clochers (source : site communal)

Construction de type auvent/bar, étang de Neuvy-deux-Clochers (source : site communal)

2.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Superficie du STECAL :

La révision allégée n°1 du PLUi des Terres du Haut Berry porte sur la délimitation au règlement graphique du PLUi d'un STECAL Nl :

Nouveau STECAL	Superficie
STECAL Nl à Neuvy-deux-Clochers	1,1 ha

Évolution apportée au règlement graphique :

Création d'un STECAL « Nl » sur la commune de Neuvy-deux-Clochers	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Thème 3 : « Création de STECAL Ne »

3 Définition de STECAL Ne (Moulin-sur-Yèvre)

3.1 Objectifs et justifications

Le PLUi identifie des STECAL Ne (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) qui délimitent des activités économiques diffuses en zone naturelle pour lesquels une évolution maîtrisée est possible sous conditions. Le PLUi en vigueur identifie 3 STECAL Ne : 1 site à Allouis, 1 site à Saint-Georges-sur-Moulon et 1 site à Vasselay.

La révision allégée n°1 porte sur la création d'un secteur de STECAL Nes sur la commune de Moulin-sur-Yèvre.

- Il s'agit de créer un STECAL Nes sur la parcelle C0098 pour qu'une entreprise de ferraillage puisse installer un pont à bascule pour la pesée de la ferraille, lui permettant de continuer son activité.
- La création du STECAL Nes nécessite de modifier le règlement écrit afin d'autoriser les dépôts et les installations classées

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques, notamment l'axe n°2 « Préservation & développement » et particulièrement :

- *L'orientation 2.2 « Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne » en valorisant les potentiels d'extension pour permettre le développement des entreprises existantes.*

3.2 Présentation du projet sur la commune de Moulin-sur-Yèvre

Présentation de l'activité et contexte du projet :

Le projet concerne l'activité de ferraillage de la SARL MERCIER LEROY ET FILS. Celle-ci exploite une entreprise de récupération de métaux et occupe actuellement le terrain AA64 qui ne lui appartient pas. Suite à de nouvelles normes, il n'est plus possible pour elle d'utiliser la bascule du silo d'AXEREAL.

L'entreprise SARL MERCIER LEROY ET FILS est propriétaire d'un terrain adapté pour installer un pont à bascule, cependant celui-ci se situe en zone N, sur la parcelle C0098. L'activité et les installations de cette entreprise ne sont pas autorisées dans le PLUi en vigueur. Par ailleurs, le site n'est pas référencé au Registre Parcellaire graphique (RPG) 2023 comme étant cultivé, et n'est couvert par aucune protection Natura 2000, ZNIEFF ou zone humide.

Emplacement souhaité de l'activité (parcelle C 0098) :

Vue aérienne de l'emplacement concerné par le projet (source : google Earth, cadastre 2024)

Photographie de l'emplacement du projet (source : Open Street Map)

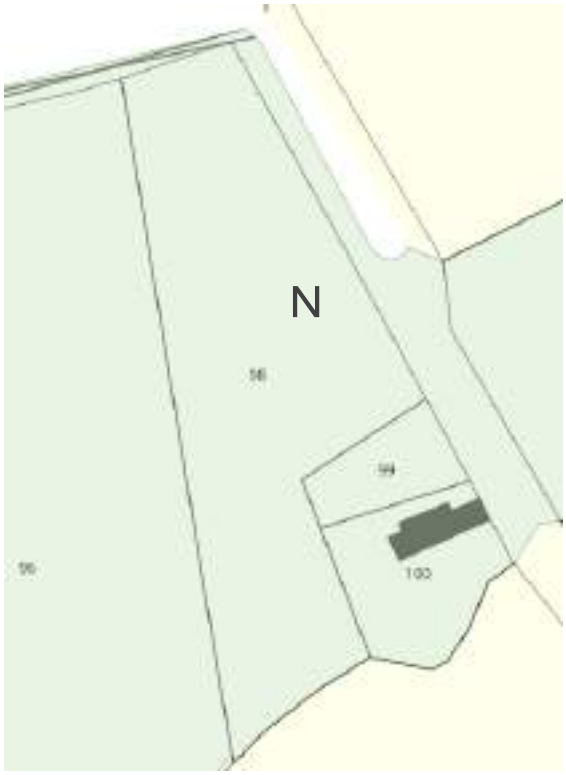
3.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Superficie du STECAL :

La révision allégée n°1 du PLUi des Terres du Haut Berry porte sur la délimitation au règlement graphique du PLUi d'un STECAL Ne :

Nouveau STECAL	Superficie
STECAL Nes à Moulin-sur-Yèvre	0,54 ha

Évolution apportée au règlement graphique :

Création d'un STECAL « Nes » sur la commune de Moulin-sur-Yèvre	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)
	

Évolution apportée au règlement écrit :

Création d'un STECAL « Nes » sur la commune de Moulin-sur-Yèvre	
Règlement écrit du PLUi en vigueur (avant)	Règlement écrit du PLUi du PLUi révisé (après)
1.2.3 Dans le secteur Ne, en complément des dispositions du 1.2.1 (…) *1.2.4 Dans le secteur Nl, en complément des dispositions du 1.2.1* (…)	*1.2.3 Dans le secteur Ne, en complément des dispositions du 1.2.1* (…) *1.2.4 Dans le secteur Nes, en complément des dispositions du 1.2.1* Sont autorisés sous conditions : - Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées. - Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées. - Les dépôts à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées. - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à déclaration ou à enregistrement à condition : o qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations, o et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage, o et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes. *1.2.5 Dans le secteur Nl, en complément des dispositions du 1.2.1* (…)

Thème 4 : « Modification du zonage N au règlement graphique »

4 Modification du zonage N au règlement graphique (Henrichemont)

4.1 Objectifs et justifications

Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, la Communauté de communes des Terres du Haut Berry accompagne la mise en œuvre d'ajustements du règlement graphique pour la redélimitation du zonage N, en cohérence avec l'occupation réelle du sol.

La révision allégée n°1 porte sur la modification d'un zonage naturel en zonage agricole. Cela concerne :

- Le secteur occupé par la pépinière de biodiversité agroforestière « Le Jardin Planétaire », sur la commune de Henrichemont.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques, notamment l'axe n°2 « Préservation & développement » et particulièrement :

- *L'orientation 2.1 « Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures » en soutenant le potentiel de développement des activités, notamment les besoins liés à la modernisation et à la diversification des activités agricoles, et les stratégies de diversification des activités (maraîchage, accueil à la ferme, circuit-court).*

4.2 Présentation du projet de Henrichemont

La modification de zonage à apporter concerne une pépinière de biodiversité agroforestière nommée « Le Jardin Planétaire », située 5 chemin de la Somblure sur la commune de Henrichemont. Le propriétaire du jardin est l'association « Le Vieil Arbre ».

Le projet de l'association est la construction d'un abri pour accueillir les personnes se rendant sur le site : clientèle, scolaire.

Au zonage en vigueur, ce projet n'est pas possible puisque le secteur est classé en zone N, ne permettant pas la construction d'un abri.

Le propriétaire souhaite le classement de l'emprise de la pépinière en zone A. Par ailleurs, le site n'est pas référencé au RPG 2023, et n'est couvert par aucune protection Natura 2000, ZNIEFF ou zone humide.

La photographie ci-dessous représente l'emprise du secteur (périmètre en rouge) à classer en zone A.

Vue aérienne du secteur (source : google earth, cadastre 2024).

4.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Superficie du secteur concerné par le changement de zonage :

La révision allégée n°1 du PLUi des Terres du Haut Berry porte sur la modification du zonage au règlement graphique, avec la substitution d'une zone N et zone A :

Zones	Superficie
Zone A ajoutée	+ 1,28 ha
Zone N supprimée	- 1,28 ha

Évolution apportée au règlement graphique :

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)

Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Thème 5 : « Diminution d'un secteur Np au règlement graphique »

5 Diminution d'un secteur Np au règlement graphique (Henrichemont)

5.1 Objectifs et justifications

La zone N est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend plusieurs secteurs, dont le secteur Np qui protège les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 composant les réservoirs de biodiversité.

Le règlement stipule, dans l'article N1 des dispositions applicables à la zone N que :

> *« 1.2.5 Dans le secteur Np, en remplacement du 1.2.1*
> *Sont autorisés sous conditions :*
> *Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.*
> *Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif. »*

La révision allégée n°1 porte sur la modification de la délimitation du secteur Np, sur la commune de Henrichemont. Le secteur Np concerne une partie de la parcelle C 271 et notamment une habitation, ce qui ne laisse aucune possibilité de construire. Le propriétaire souhaiterait démolir les deux annexes accolées, dont les bâtiments sont vétustes, et reconstruire une extension de l'habitation. Pour cela, il conviendrait de recaler le secteur Np sur le parcellaire et d'inclure l'intégralité de la parcelle C 271 en zone N. Le site est concerné par une ZNIEFF de type 2.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD, notamment l'axe n° « Cohésion & Solidarité » et particulièrement :

- *L'orientation 1.3 « Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels », notamment en favorisant la reconversion des bâtiments existants.*

5.2 Présentation de la modification de zonage à apporter sur la commune de Henrichemont

L'habitation concernée est localisée (entourée en rouge) sur la photographie aérienne ci-dessous.

Vue aérienne du secteur, superposée au zonage (source : google Earth, cadastre 2024).

Les photographies suivantes représentent l'habitation concernée et ses annexes :

5.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Superficie du secteur concerné par le changement de zonage :

La révision allégée n°1 du PLUi des Terres du Haut Berry porte sur la modification du zonage au règlement graphique, avec la diminution d'un secteur Np au profit d'une zone N :

Zone et secteur concernés	Superficie
Secteur Np supprimé (parcelle C 271)	- 0,02 ha
Zone N ajoutée (parcelle C 271)	+ 0,02 ha

Évolution apportée au règlement graphique :

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Thème 6 : « Ajout d'un emplacement réservé »

6 Ajout d'un emplacement réservé (Neuvy-deux-Clochers)

6.1 Objectifs et justifications

Le PLUi délimite des emplacements réservés pour répondre aux aménagements et équipements d'intérêt collectif. Au règlement graphique du PLUi en vigueur des Terres du Haut Berry, 81 emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement. Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

- De voirie, de mobilités et de stationnement : enjeux de sécurité routière, de fluidification du trafic automobile, de maillage de cheminements doux, de desserte des zones d'urbanisation future, d'incitation aux mobilités décartonnées,
- De création ou d'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif : enjeux d'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire communautaire.

La révision allégée n°1 porte sur la création d'un nouvel emplacement réservé englobant le site de la Tour de Vesvre et ses pourtours, sur la commune de Neuvy-deux-Clochers.

Au PLUi en vigueur, ce secteur n'est couvert que par des emplacements réservés (ER) partiels.

Ainsi, la commune souhaiterait recréer un emplacement réservé englobant l'emprise des ER définis dans l'ancien PLU communal, afin d'acquérir prioritairement et de bloquer ce secteur pour la préservation du site et la création d'aménagements allant dans ce sens.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD, notamment l'axe 3 « Affirmation & Ruralité » et particulièrement :

- *L'orientation 3.1 « Affirmer le positionnement touristique », avec notamment une stratégie touristique s'articule autour de deux offres principales « Patrimoine et culture » et « Nature ».*

6.2 Présentation du site de Vesvre, commune de Neuvy-deux-Clochers

Le site de Vesvre est implanté en fond de vallée d'un ruisseau, entre les vignobles de Sancerre et de Menetou-Salon sur la frange sud du Pays Fort. Il comprend notamment la Tour de Vesvre, une imposante maison forte bâtie au 12e siècle par Hugues II de Vesvre. Le site de Vesvre est classé Monument Historique depuis 1993 pour son intérêt historique et architectural.

Vue aérienne du secteur (source : google earth, cadastre 2024).

Site historique de la Tour de Vesvre (Source : latourdevesvre.fr)

6.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Superficie du secteur concerné par le changement de zonage :

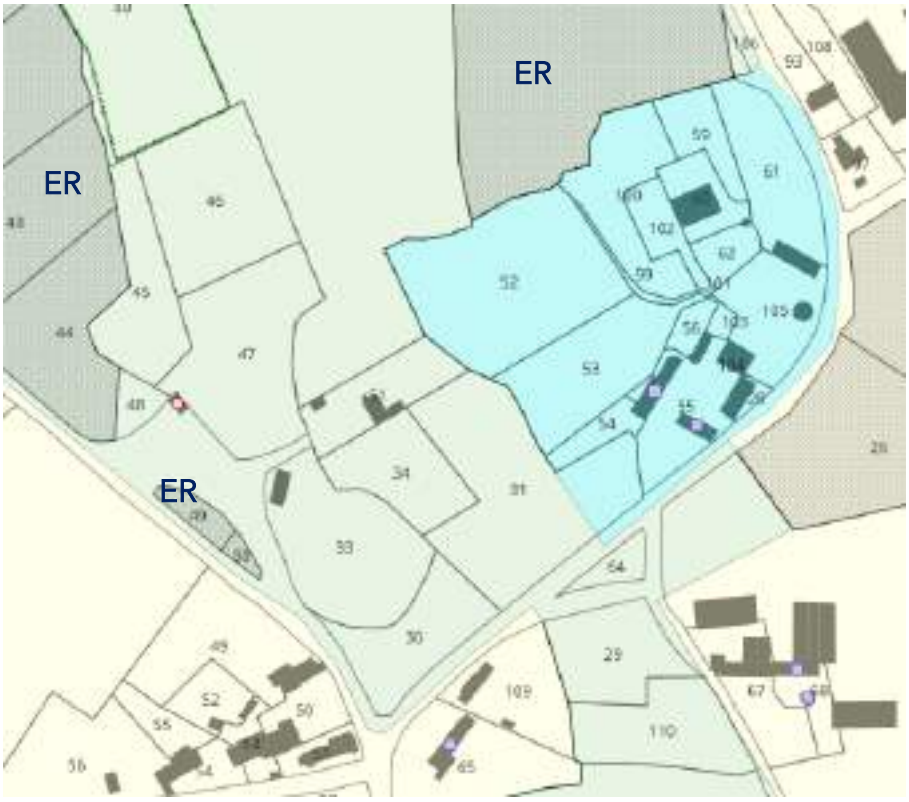
La révision allégée n°1 du PLUi des Terres du Haut Berry porte sur l'ajout d'un emplacement réservé englobant le site de la Tour de Vesvre.

Cet emplacement réservé concerne les parcelles ZH : 28, 30, 31, 33, 34, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 62, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 et partiellement la parcelle 06.

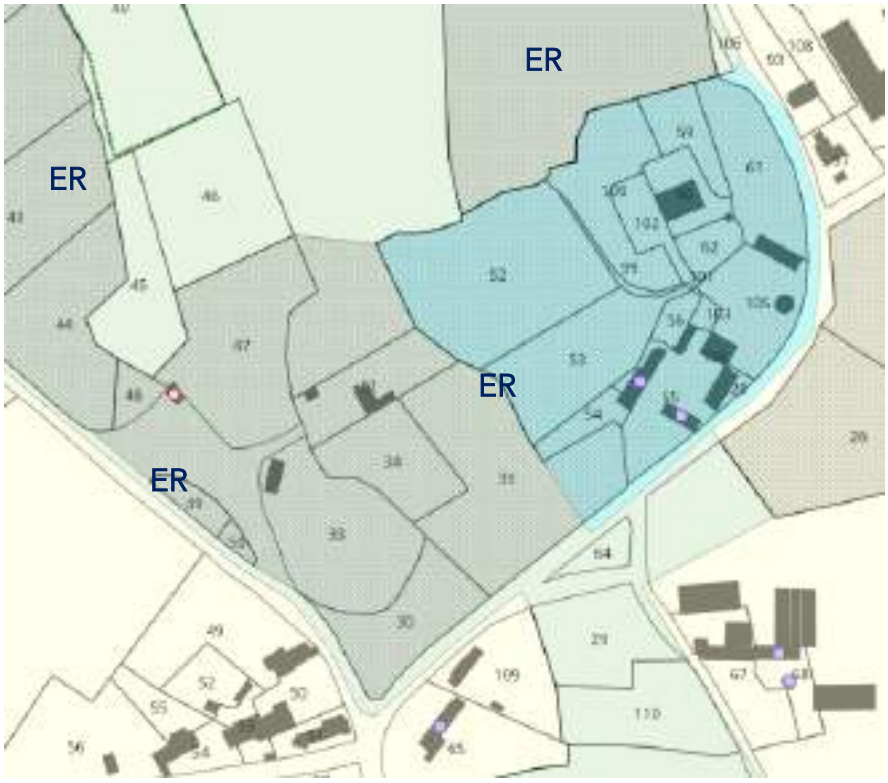
Libellé de l'emplacement réservé	Superficie
ER 26 : aménagements touristiques légers	5,61 ha

Évolution apportée au règlement graphique :

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)



Plan de zonage du PLUi révisé (après)



Thème 7 : « Redélimitation et suppression d'Espaces Boisés Classés »

7 Redélimitation et suppression d'Espaces Boisés Classés (Saint-Georges-sur-Moulon et Montigny)

7.1 Objectifs et justifications

Les espaces boisés classés :

Dans le cadre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le règlement graphique du PLUi :

- Identifie les espaces boisés classés au titre du L113-2 et 421-4 du Code de l'urbanisme. Les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de l'espace communautaire, identifiés aux documents graphiques du PLUi participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription du territoire qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.

- Les réservoirs de biodiversité boisés identifiés au SCoT de 2013 font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

- Les petits boisements et boisements isolés, les boisements d'une superficie de moins de 4 ha exemptés d'autorisation de défrichement sont également couverts par un sur-zonage d'Espace Boisé Classé.

Au total, quelques 10 143,5 ha sont classés en Espace Boisé Classé au PLUi soit 14,6% du territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry.

Objectifs de la révision allégée n°1 :

- Site de Saint-Georges-sur-Moulon :

La révision allégée n°1 porte sur la redélimitation d'un espace boisé classé (EBC) situé à l'extrémité d'une zone N sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon. Le site concerné était classé en zone N, sans protection EBC sur le règlement graphique de l'arrêt de projet du PLUi. Cette protection EBC a été ajoutée entre l'arrêt de projet et l'approbation du PLUi. Or, cette protection interfère en partie avec un projet photovoltaïque au sol. Ainsi, la commune souhaite ajuster la trame EBC avec la réalité de terrain. Par ailleurs, le site n'est couvert par aucune protection Natura 2000 ou ZNIEFF.

La redélimitation de la trame EBC s'appuie sur les données cartographiques Habitats Naturels et Semi-Naturels terrestres « CarHab ». La cartographie nationale des habitats naturels et semi-naturels terrestres (CarHab) donne pour chaque point du territoire une information sur les conditions relatives au sol et au climat du milieu (qui définissent le biotope) et sur le stade de développement de la végétation présente (correspondant à la physionomie de végétation). Le croisement de ces informations permet de déduire les habitats naturels potentiellement présents. La cartographie confirme l'absence d'habitat forestier (vert foncé) sur la parcelle concernée et identifie un habitat de type ouvert (vert clair).

Extrait cartographie « CarHab » (source : Géoportail)

La redélimitation de l'emprise de l'EBC à la réalité de terrain s'accompagne par l'identification, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, au règlement graphique des haies bocagères existantes en périphérie du site. Leur délimitation s'appuie sur la donnée « Couche nationale de référence des haies linéaires en France métropolitaine (décembre 2024) ». Les données de cette couche sont constituées de données géographiques du Recensement Parcellaire Général et des modèles numériques de surface produits par « corrélation des images aériennes ».

Extrait cartographie « Haies linéaires » (source : Géoportail)

Sur recommandation du PETR Centre Cher, formulée dans le cadre de son avis en date du 26 novembre 2025, le règlement écrit des zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLUi est modifié afin d'encadrer les installations photovoltaïques au sol selon les modalités du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 qui fixent les conditions dans lesquelles ces installations n'engendrent pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de sorte à éviter de faire pression sur un stock foncier déjà contraint et utile à d'autres usages.

- Site de Montigny :

La révision allégée n°1 porte sur la suppression d'un espace boisé classé (EBC) situé au nord de la commune de Montigny.

Le site concerné comprend une activité viticole sur plusieurs des parcelles concernées par l'EBC. En conséquent, le maintien de la protection EBC empêche la bonne continuité de cette activité. Par ailleurs, le secteur est situé en zone naturelle et n'est couvert par aucune protection Natura 2000 ou ZNIEFF. Il est concerné par le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation et de coulées de boues (PPRi) du Sancerrois.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques, notamment l'axe n°2 « Préservation & développement » et particulièrement :

- *L'orientation 2.4 « Favoriser l'efficacité énergétique du territoire » en incitant les projets d'énergies solaires et en les accompagnant dans leur mise en œuvre.*
- *L'orientation 2.1 « Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures » en valorisant les agricultures caractéristiques du territoire, dont la viticulture.*

7.2 Présentation des sites

7.2.1 Présentation du site, sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon

Le site se situe en bordure de la RD 940, en extrémité d'un boisement, et jouxte des espaces agricoles. Le site est localisé sur la photographie ci-dessous (cercle rouge).

Vue aérienne du secteur (source : google Earth, cadastre 2024).

7.2.2 Présentation du site, sur la commune de Montigny

Le secteur se situe au nord de la commune, en bordure de la RD 955 et de la commune de Humbligny (photographie aérienne ci-dessous (cercle rouge).

Les parcelles concernées par l'activité viticole sont représentées en orange sur l'illustration ci-dessous.

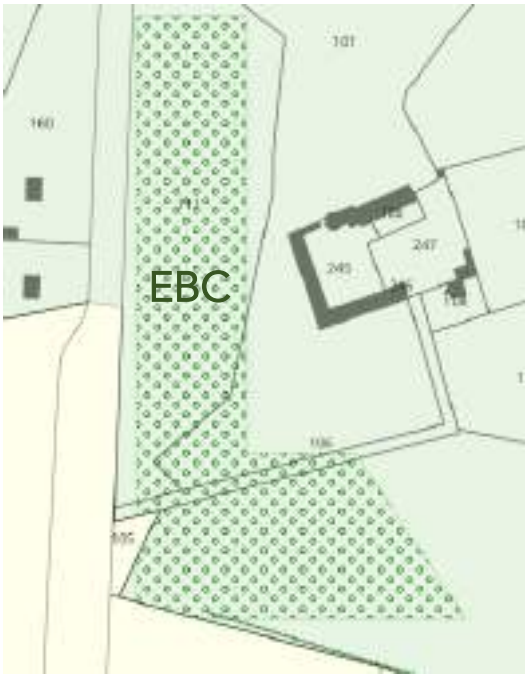
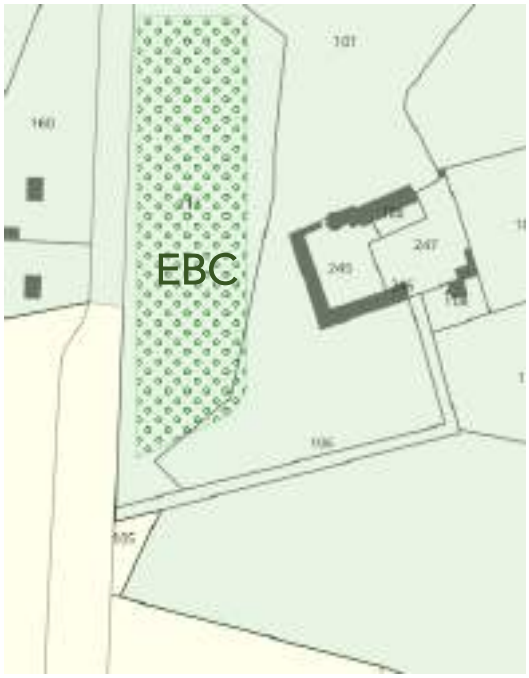
A 259
A 268
A 262
A 263
A 264
A 267
A 231
A 249
A 230

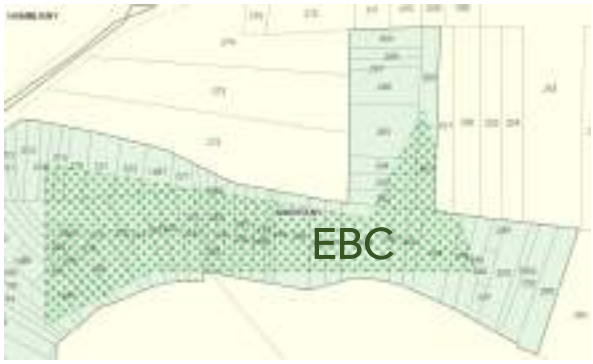
7.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Modification d'un EBC à Saint-Georges-sur-Moulon	
Superficie du secteur EBC au PLUi en vigueur (avant)	2,76 ha
Superficie du secteur EBC au PLUi révisé (après)	1,36 ha (soit -1,4ha)
Modification d'un EBC à Montigny	
Superficie du secteur EBC au PLUi en vigueur (avant)	1,19 ha
Superficie du secteur EBC au PLUi révisé (après)	0,72 ha (soit -0,47 ha)
Total d'espace EBC supprimé	**2,08 ha**

Identification de haie Saint-Georges-sur-Moulon	
Linéaire de Haie créé au PLUi révisé (après)	316 mètres linéaires

Évolutions apportées au règlement graphique :

Modification d'un EBC à Saint-George-sur-Moulon	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)
	
Ajout de haie bocagère à Saint-George-sur-Moulon	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Suppression d'un EBC à Montigny	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)
	

Évolutions apportées au règlement écrit des zones agricole et naturelle :

La modification concerne le règlement écrit. Les modifications apportées concernent les zones agricole (A) et naturelle (N)

Dans le texte ayant fait l'objet d'une modification, les ajustements apportés au règlement écrit sont signifiés en rouge concernant les changements relevant d'ajouts et/ou de modification de l'existant.

Les modifications apportées sont les suivantes :

Cela concerne les zones : A (page 101), N (page 110)

Règlement du PLUi en vigueur (avant)	Règlement du PLUi modifié (après)
- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel (exemple : panneaux photovoltaïques au sol) à condition : o qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ; o qu'elles soient conformes aux principes de la charte agriculture biodiversité urbanisme et territoires du Cher.	- Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel (exemple : panneaux photovoltaïques au sol) à condition : o qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique et qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées afin qu'elles ne soient pas comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; o et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ; o et qu'elles soient conformes aux principes de la charte agriculture biodiversité urbanisme et territoires du Cher.

Thème 8 : « Nouvelle délimitation de zone urbaine Up »

8 Nouvelle délimitation de zone urbaine (Up) (Pigny)

8.1 Objectifs et justifications

La zone A concerne les terrains, équipés ou non, utilisés à des fins agricoles, qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

La révision allégée n°1 consiste à classer en zone urbaine Up (qui délimite les tissus bâtis contemporains pavillonnaires) une bande foncière classée en zone agricole, sur la commune de Pigny. La bande concernée est située entre deux zone urbaines. Elle n'a pas de caractère agricole et n'est pas recensée au Registre Parcellaire Graphique 2023. Elle n'est pas non plus concernée par une zone Natura 2000 ou ZNIEFF. Les parcelles n°182 et n°184 constituent un espace de dent creuse dans le tissu urbain. Le classement de cette bande en zone Up permettrait la réalisation de projets sur ces parcelles.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD, notamment l'axe n°1 « Cohésion & solidarité » et particulièrement :

- *L'orientation 1.3 « Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels »*

8.2 Présentation du secteur sur la commune de Pigny

Le secteur est inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune de Pigny. Il s'agit d'une bande foncière non construite située sur la parcelle n°182.

Plan de zonage et vue aérienne du secteur (source : google Earth, cadastre 2024)

8.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Zonage	Superficie
Ajout de zone Up	+693 m²
Suppression de zone A	- 693 m²

Évolution apportée au règlement graphique :

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement de Programmation sectorielle

Dans le cadre de la présente révision allégée, suite à l'avis du Préfet daté du 8 décembre 2025, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) est créée sur ce secteur UP afin de réaliser un projet optimisé et de ne pas enclaver les parcelles cultivées situées au Nord.

Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi a été complété par l'ajout d'une nouvelle OAP sectorielle – OAP sectorielle – PIGNY – rue de la Mairie. Elle comporte un schéma de principe (page 112), un plan de localisation (page 113) et une page d'orientations d'aménagements écrites (page 114).

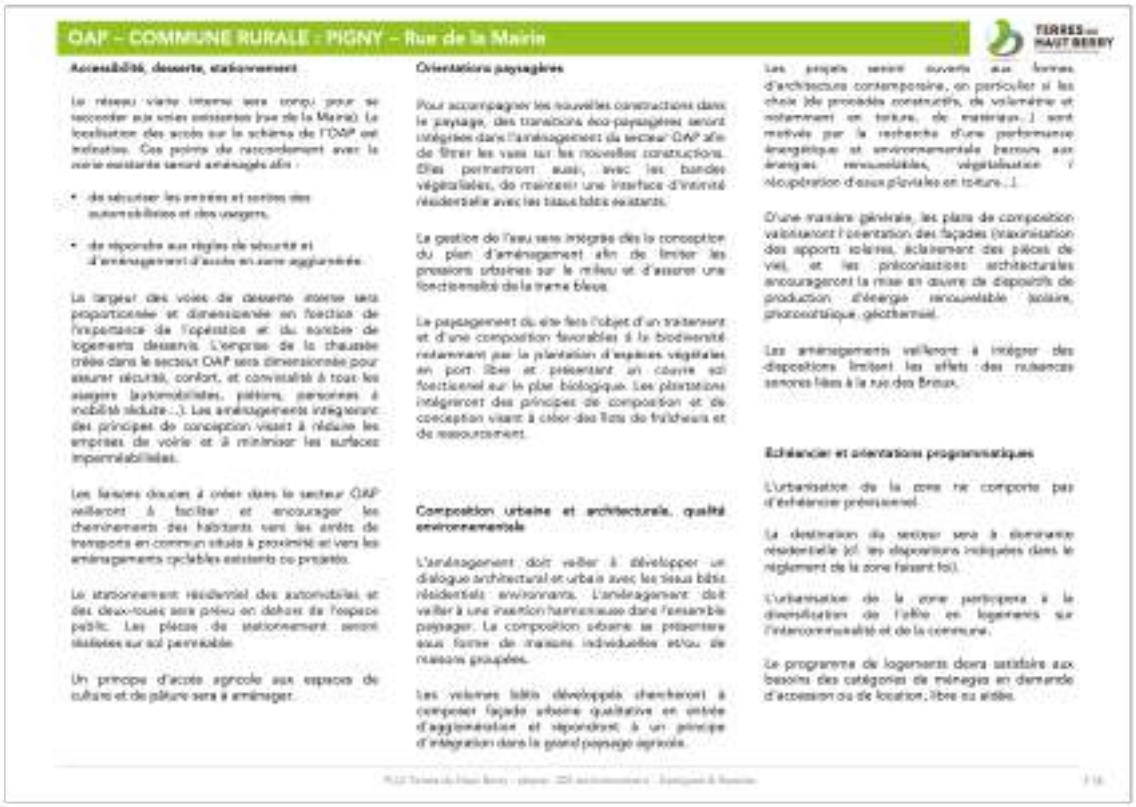
La création de cette nouvelle OAP sectorielles est reportée au règlement graphique du PLUi par un sur-zonage « Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L.151-6/7 du Code de l'urbanisme.

Évolution apportée au cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Extrait du cahier des OAP révisé - Page 112

Extrait du cahier des OAP révisé - Page 113

Extrait du cahier des OAP révisé - Page 113



OAP – COMMUNE RURALE : PIGNY – Rue de la Mairie

Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes (rue de la Mairie). La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers,
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Les aménagements intégreront des principes de conception visant à réduire les emprises de voirie et à minimiser les surfaces imperméabilisées.

Les liaisons douces à créer dans le secteur OAP veilleront à faciliter et encourager les cheminements des habitants vers les arrêts de transports en commun situés à proximité et vers les aménagements cyclables existants ou projetés.

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

Un principe d'accès agricole aux espaces de culture et de pâture sera à aménager.

Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, des transitions éco-paysagères seront intégrées dans l'aménagement du secteur OAP afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elles permettront aussi, avec les bandes végétalisées, de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique. Les plantations intégreront des principes de composition et de conception visant à créer des îlots de fraîcheurs et de ressourcement.

Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants. L'aménagement doit veiller à une insertion harmonieuse dans l'ensemble paysager. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les volumes bâtis développés chercheront à composer façade urbaine qualitative en entrée d'agglomération et répondront à un principe d'intégration dans le grand paysage agricole.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores liées à la rue des Bruxs.

Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier prévisionnel.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone faisant foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité et de la commune.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Évolution apportée au règlement graphique :

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)

Thème 9 : « Nouvelle délimitation de zone urbaine UE »

9 Nouvelle délimitation de zone urbaine (Ue) (Rians)

9.1 Objectifs et justifications

Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire. La zone Ue délimite les principales zones économiques et artisanales.

La révision allégée n°1 consiste à classer en zone urbaine Ue un terrain accueillant une déchetterie, situé en continuité d'une zone Ue existante, sur la commune de Rians. Actuellement, ce terrain se situe en zone A. L'objectif de la révision allégée n°1 est de mettre en cohérence le règlement graphique avec l'occupation réelle du sol, et ainsi d'intégrer l'espace artificialisé du site à la zone urbaine adjacente. Par ailleurs, le site n'est pas recensé au RPG 2023 et n'est pas concerné par une zone Natura 2000 ou ZNIEFF.

Le projet de révision allégé n°1 est cohérent avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques, notamment l'axe n°2 « Préservation & développement » et particulièrement :

- *L'orientation 2.2 « Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne », notamment en valorisant le potentiel d'extension pour permettre le développement des entreprises existantes.*

9.2 Présentation du site, sur la commune de Rians

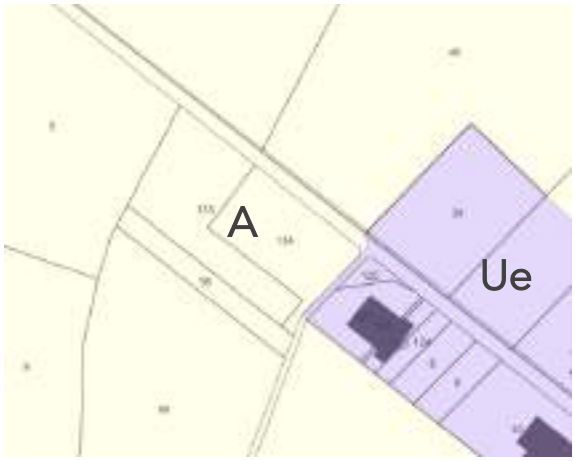
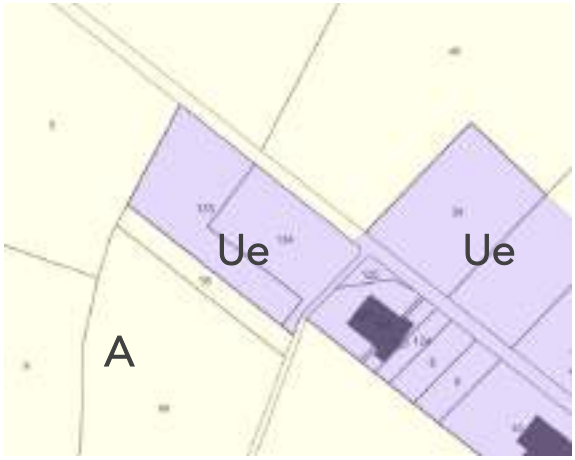
Le site accueillant la décharge, est localisé en extrémité du tissu urbain, en zone d'activités économique, sur la commune de Rians. Il est localisé sur la photographie ci-dessous (en rouge).

Vue aérienne du secteur (source : google Earth, cadastre 2024).

9.3 Présentation du contenu de la révision allégée n°1

Zonage	Superficie
Ajout de zone Ue	+ 1,98 ha
Suppression de zone A	- 1,98 ha

Évolution apportée au règlement graphique :

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)
	

Thème 10 : « Mise à jour du tableau de superficie des zones »

10 Actualisation des surfaces de zones

Tableau des superficies de zones du PLUi en vigueur (avant) :

Zones	Surface des zones en hectares (calcul SIG)		Part du territoire en %
Uca	66,9 ha	2 227,9 ha	3,2 %
Ucb	93,4 ha		
Ur	228,6 ha		
Up	1 045,9 ha		
Uh	618,8 ha		
Ue	157,0 ha		
Ule	17,4 ha		
1AU	79,9 ha	1AU / 1AUe : 99,4 ha 2AU / 2AUe : 21,8 ha 1AU / 1AUe + 2AU / 2AUe : 121,2 ha	0,2 %
1AUe	19,5 ha		
2AU	14,9 ha		
2AUe	6,9 ha		
N	25 151,8 ha	27 105,6 ha	39 %
Na	3,9 ha		
Ne	13,4 ha		
Np	1 921,2 ha		
Nl	15,3 ha		
A	39 990,1 ha	39 994,3 ha	57,6 %
Ae	4,2 ha		
TOTAL PLUi (à l'arrondi)	69 449 ha	69 3449 ha	100 %

Tableau des superficies de zones du PLUi modifié (après:

Zones	Surface des zones en hectares (calcul SIG)		Part du territoire en %
Uca	66,9 ha	2230,10 ha	3,2 %
Ucb	93,4 ha		
Ur	228,6 ha		
Up	1 046,0 ha		
Uh	618,8 ha		
Ue	159,1 ha		
Ule	17,4 ha		
1AU	79,9 ha	1AU / 1AUe : 99,4 ha 2AU / 2AUe : 21,8 ha 1AU / 1AUe + 2AU / 2AUe : 121,2 ha	0,2 %
1AUe	19,5 ha		
2AU	14,9 ha		
2AUe	6,9 ha		
N	25 148,6 ha	27 104,8 ha	39 %
Na	3,9 ha		
Ne	13,6 ha		
Nes	0,5 ha		
Np	1 921,18 ha		
Nl	16,4 ha		
A	39 990,1 ha	39 994,9 ha	57,6 %
Ae	4,9 ha		
TOTAL PLUi (à l'arrondi)	69 449 ha	69 3449 ha	100 %

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes Terres du Haut Berry

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Complément au rapport de présentation relatif à la modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 26 février 2026

Le Président, Christophe Drunat

atopia

La notice explicative de la modification simplifiée n°1 vise à présenter les évolutions du PLUi de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry (CCTHB).

1. PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE 3

2. DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS 8

1. PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1. Historique du PLUi

La Communauté de communes des Terres du Haut Berry a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 31 mai 2018. Les objectifs du PLUi fixés par délibération sont de :

- Définir un projet de territoire fédérateur, équilibré et cohérent à l'échelle des Terres du Haut Berry ;
- Restaurer la maîtrise du développement des communes en RNU de l'ex-Communauté de communes des Hautes Terres en Haut Berry ;
- Anticiper sur un impératif légal d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire.

Le projet de PLUi arrêté le 31 mars 2022 a été approuvé le 27 juillet 2023.

Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi s'organise en trois axes :

Axe 1 – « Cohésion & Solidarité ».

Ce premier axe vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie des Terres du Haut Berry et les équilibres internes. Le PADD décline cet axe en trois orientations d'aménagement :

- 1.1. Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry.
- 1.2. Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie.
- 1.3. Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels.

Axe 2 – « Préservation & développement ».

Ce second axe valorise les agricultures caractéristiques du territoire et encourage les activités de transformation et de diversification agricole en prenant en compte la diversité des agricultures et de leurs enjeux. Le projet de territoire affirme également la consolidation du développement économique et industriel, les réponses à apporter aux besoins de mobilités et de communication. Le PADD s'organise en quatre orientations :

- 2.1 Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures.
- 2.2. Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne.
- 2.3. Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural.
- 2.4. Favoriser l'efficacité énergétique du territoire.

Axe 3 – « Affirmation & Ruralité ».

Ce troisième axe vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales, naturelles du territoire afin de renforcer le potentiel touristique et récréatif des Terres du Haut Berry, mais aussi de proposer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité et attractif. L'axe 3 du PADD développe cinq principales orientations :

- 3.1. Affirmer le positionnement touristique « Berry–Sancerre–Sologne ».
- 3.2. Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry.
- 3.3. Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue.
- 3.4. Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry.
- 3.5. Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau.

1.2. Contexte et objectifs de la modification simplifiée

Depuis son approbation en juillet 2023, le PLUi de Terres Haut Berry n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution. Concomitamment à cette procédure de modification simplifiée n°1, des procédures de modification de droit commun et de révision allégée sont également en cours.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, les principaux objectifs de la modification simplifiée n°1 sont :

- D'identifier **de nouveaux éléments du patrimoine à protéger**, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, ou susceptibles de changer de destination, au titre de l'article L.151.11.2° du Code de l'Urbanisme, ne figurant pas au règlement graphique du PLUi en vigueur ;

- D'apporter des **rectifications mineures au secteur Ne** afin de correspondre à l'occupation réelle du sol.

- D'ajouter un **emplacement réservé en zone urbaine** sur la commune de Fussy, n'impactant pas les possibilités de construire.

- D'ajouter en **annexe au PLUi** l'arrêté de débroussaillement n°2025-0086 du 20/01/2025, l'arrêté du 20 mai 2025 modifiant l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque incendie au titre des articles L.132-1 et L133-1 du Code forestier, l'annexe sur les bonnes pratiques en urbanisme en secteur de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) .

Cette procédure, visant à apporter des modifications de zonage, nécessite la modification des pièces réglementaires suivantes du PLUi :

- Le **règlement graphique**, par :

    - L'identification au règlement graphique d'éléments du patrimoine à protéger ne figurant pas dans le PLUi en vigueur.

    - L'identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination ne figurant pas dans le PLUi en vigueur.

    - L'ajustement du secteur Ne.

    - L'ajout d'un emplacement réservé.

- Les **annexes du règlement écrit** :

    - Mise à jour du tableau référençant les éléments du patrimoine à protéger et les bâtiments susceptibles de changer de destination.

    - Mise à jour du tableau référençant les emplacements réservés.

1.3. Objet de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi.

Les articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme définissent la procédure pour faire évoluer un PLUi.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*. Dans le cas présent, la procédure n'a pas pour objet de :

- Modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est par conséquent la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLUi. Le Code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distincte : la modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-43) et la modification simplifiée (L.153-45 à L.153-48).

Le projet de modification de droit commun, soumis à enquête publique, est nécessaire lorsqu'il a pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

En l'espèce, la modification envisagée ne comporte que des ajustements du plan de zonage qui n'entrent pas dans ce cadre : l'identification de nouveaux éléments du patrimoine à protéger et de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination, l'ajout d'un emplacement réservé et l'ajustement d'un secteur.

L'article L.153-45 précise que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41.

La procédure de modification simplifiée est en conséquence la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme.

1.4. La procédure de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry

La modification simplifiée n°1 du PLUi se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- Prescription de la modification du PLUi et définition des objectifs poursuivis ;
- Élaboration de la note de présentation du projet et préparation des pièces modifiées du PLUi ;
- Évaluation environnementale de la modification simplifiée si l'examen de la mission régionale environnementale (MRAe) y est favorable ;
- Arrêt du projet de modification simplifiée (dont bilan de la concertation publique) ;
- Délibération du Conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;
- Notification du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition ;
- Mise à disposition du public du dossier et des avis des PPA avec un registre ;
- Rectification éventuelle du projet de modification simplifiée afin de tenir compte des avis, des observations du public et du rapport avec conclusion du commissaire-enquêteur ;
- Bilan de la mise à disposition du projet au public et délibération motivée d'approbation ;
- Transmission du dossier de modification simplifiée approuvé au Préfet du Cher et réalisation des modifications éventuelles demandées (contrôle de légalité) ;
- Affichage de la délibération approuvant la procédure : affichage, publicité dans un journal diffusé dans le département, inscription au registre des actes administratifs et entrée en vigueur de la modification simplifiée (opposabilité).

2. DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

2.1 Identification au plan de zonage de bâtis susceptibles de changer de destination

a. Objectifs et justifications :

Le PLUi en vigueur identifie sur le plan de zonage et liste dans les annexes du règlement écrit des bâtiments susceptibles de changer de destination, au titre de l'article L 151-11 2° du Code de l'urbanisme. La présente modification simplifiée ajoute à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination les bâtiments listés dans le tableau ci-dessous :

N°	Commune	N° de parcelle	Type de bâtiment
1	Saint-Eloy-De-Gy	A 834 et A 835	Bâtiments agricoles anciens
2	Saint-Eloy-De-Gy	ZO 1	Grange et étable
3	Saint-Eloy-De-Gy	ZH 134	Bâtiment et activité industrielle
4	Saint-Eloy-De-Gy	ZK 16	Bâtiment agricole récent
5	Sainte-Solange	B 80 et B 83	Corps de ferme et pavillon de chasse
6	Sainte-Solange	D 119, D 790 et D 791	Ensemble de bâtiments
7	Brécy	A 128 ; A 129 ; A 130 et A 548	Bâtiments agricoles anciens
8	Brécy	A 171	4 bâtiments agricoles anciens
9	Brécy	A 574	Bâtiments agricoles
10	Allouis	ZM 53 et ZM 49	Dépendance agricole et grange
11	Allouis	C 611 et C 613	2 étables avec annexes/bâtiment de stockage
12	Rians	D 963	2 bâtiments agricoles
13	Menetou-Salon	C32	Grange

La modification simplifiée n°1 est cohérente avec les orientations générales du PADD, notamment avec l'axe n°1 « Cohésion & Solidarité » et particulièrement :

- *L'orientation 1.3 « Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels », en favorisant la reconversion de bâtiments existants non habitables et non utilisés pour les transformer en logements (changement de destination en zone agricole et zone naturelle).*

b. Contenu de la modification

La modification concerne le règlement graphique, via l'identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination, et les annexes du règlement écrit.

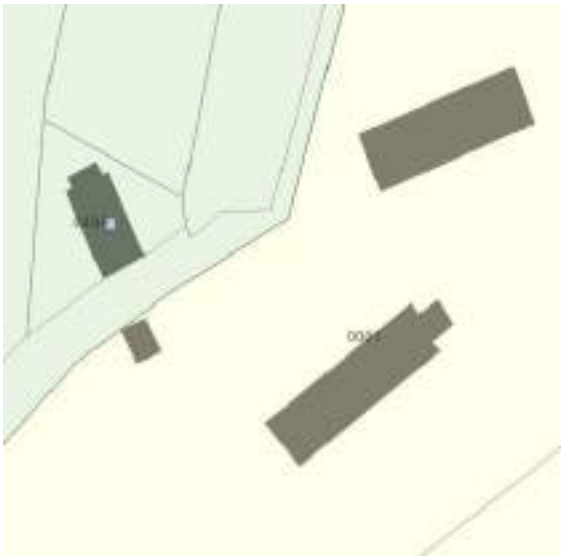
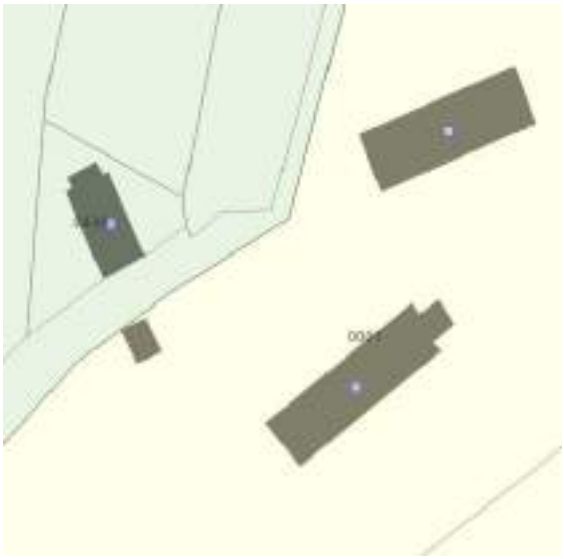
1. Parcelles A 834 et A 835 à Saint-Eloy-De-Gy

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles, attenants à d'anciens logements.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)

2. Parcelle ZO 1 à Saint-Eloy-De-Gy

Il s'agit d'une grange et d'une étable, situées à proximité d'un ancien moulin, pour lequel le changement de destination a déjà été autorisé.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

3. Parcelle ZH 134 à Saint-Eloy-De-Gy

Il s'agit d'un local situé dans la zone artisanale de la Goutelle. Le propriétaire a le projet de créer un hébergement.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)

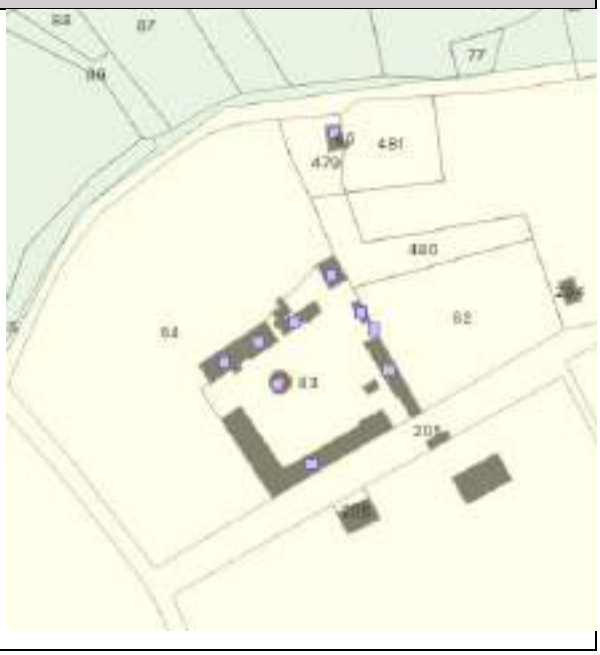
4. Parcelle ZK 16 à Saint-Eloy-De-Gy

Il s'agit de deux bâtiments agricoles récemment construits (dont un seul apparaît au cadastre de juillet 2024). L'objectif est de permettre une éventuelle évolution en bâtiments de stockage industriel. Au PLUi en vigueur, ces bâtiments étaient déjà identifiés ; il s'agit de rectifier une erreur de positionnement graphique de cette identification.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
(Cadastre de 2023)	*(Cadastre de juillet 2024)*

5. Parcelles B80 et B83 à Saint-Solange

Il s'agit d'un corps de ferme et d'un pavillon de chasse du domaine de Billeron. L'objectif du changement de destination et de leur redonner une vocation et un usage pour éviter les risques de dégradation et de perte de patrimoine bâti ancien en l'absence d'occupation.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

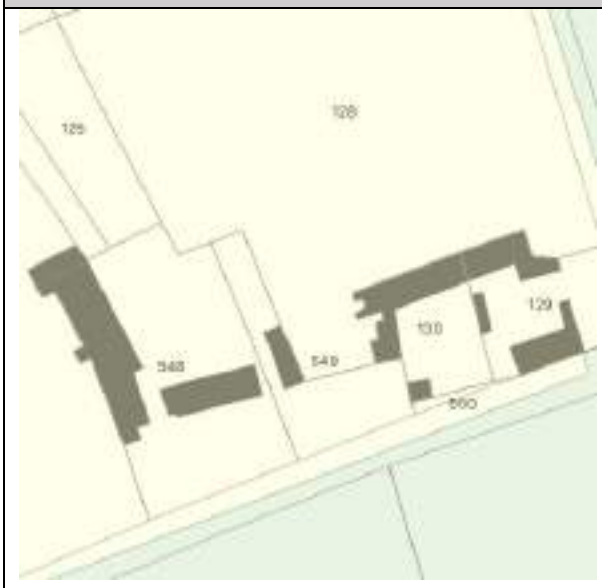
6. Parcelles D790, D791 et D119

Il s'agit d'un ensemble de bâtiments situés au lieu-dit « l'Ebée ». Le propriétaire souhaite démolir une partie des bâtiments pour reconstruire un nouveau bâtiment afin d'y installer sa menuiserie.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)

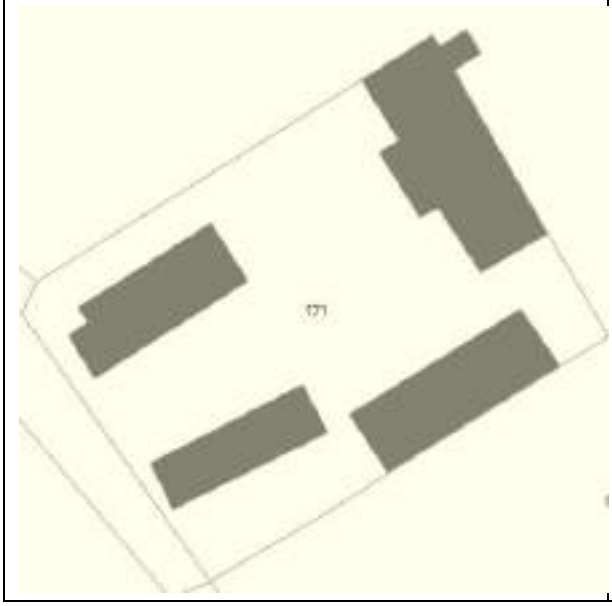
7. Parcelles A128, A129, A130 et A548 à Brécy

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles. Par ailleurs, le changement de destination pourra s'effectuer sous réserve de capacité des réseaux de la commune.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

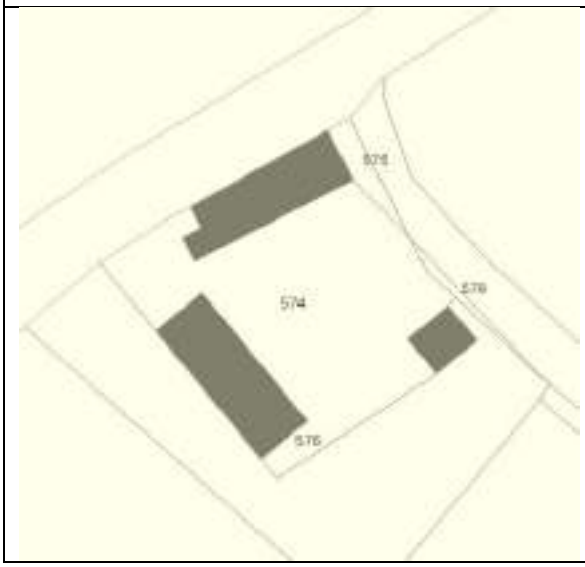
8. Parcelle A171 à Brécy

Il s'agit de 4 bâtiments agricoles anciens, n'ayant plus de caractères agricoles. *Par ailleurs, le changement de destination pourra s'effectuer sous réserve de capacité des réseaux de la commune.*

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

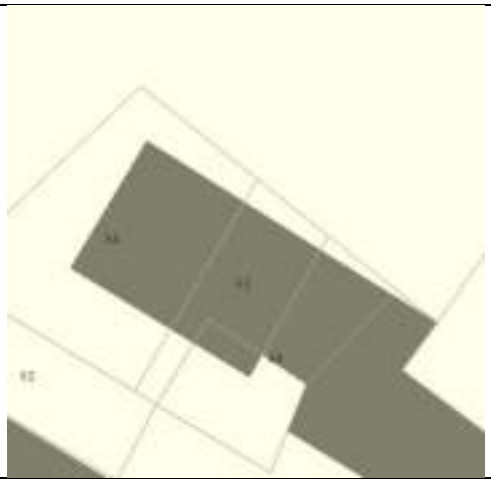
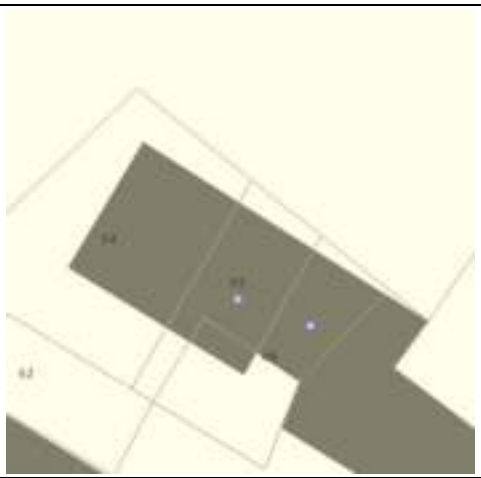
9. Parcelle A574 à Brécy

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles n'ayant plus de caractère agricole. *Par ailleurs, le changement de destination pourra s'effectuer sous réserve de capacité des réseaux de la commune.*

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

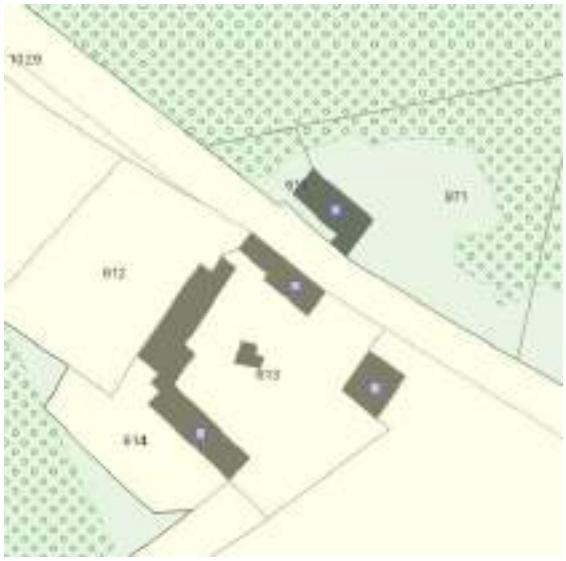
10. Parcelles ZM53 et ZM49 à Allouis

Il s'agit d'anciennes habitations et d'anciennes granges au lieu-dit « les Treilles ». Le projet est de réhabiliter une maison existante en Gîte avec changement de destination d'une partie de cette maison étant déclarée en grange. Le projet concerne les parcelles ZM54, ZM53 et ZM49. Les bâtis déclarés en granges, concernés par le changement de destination, sont situés sur les parcelles ZM53 et ZM49. Le terrain est situé dans un environnement rural, composé de bâtiments traditionnels. Le terrain est desservi par les réseaux d'électricité et eau. Pour l'assainissement, il est prévu d'installer une fosse toutes eaux avec filtre à sable vertical non drainé. Les eaux pluviales seront quant à elles rejetées vers le puisard existant.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

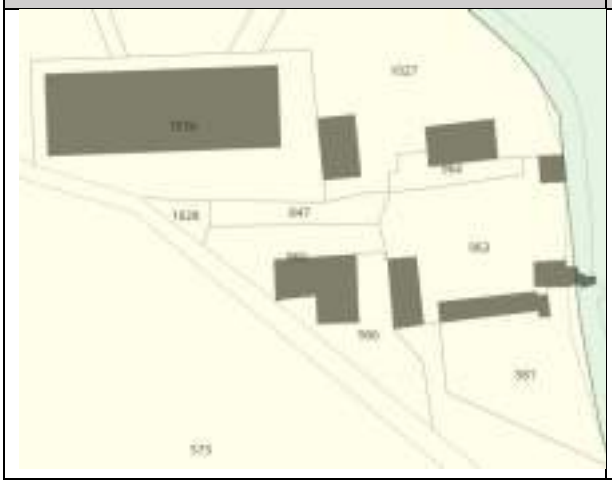
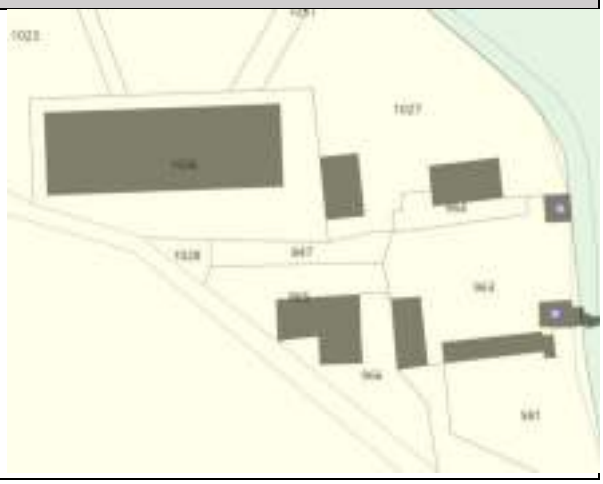
11. Parcelles C611 et C613 à Allouis

Il s'agit d'une grange, de deux étables avec annexes et d'un bâtiment de stockage au lieu-dit « la Touche ». L'objectif du changement de destination et de leur redonner une vocation et un usage pour éviter les risques de dégradation et de perte de patrimoine bâti ancien en l'absence d'occupation.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

12. Parcelle D963 à Rians

Il s'agit de deux bâtiments agricoles à changer en bâtiments d'habitation, situés au Moulin de l'Écorce. Ces deux bâtiments sont respectivement le moulin et une ancienne bâtisse qui servait probablement à loger les personnes travaillant dans l'exploitation. Le projet de la propriétaire est de rénover ces deux bâtiments afin de créer des habitations à des fins locatives. Ce projet s'inscrit dans une démarche de sauvegarde et de valorisation du patrimoine local.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

13. Parcelles C32 à Menetou-Salon

Il s'agit d'une grange à convertir en bâtiment d'habitation, située à Menetou-Salon, au lieu-dit « Le Colombier ».

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)

2.2. Identification d'éléments du patrimoine à protéger (hameau de la Borne)

a. Objectifs et justifications :

Le PLUi en vigueur identifie des éléments du patrimoine à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des sentiers à préserver au titre de l'article L.151-38 du même Code.
Certains éléments du patrimoine (architecturaux, paysagers, historiques ou naturels) du hameau de la Borne, situé sur les communes d'Henrichemont et de Morogues, n'ont pas été identifiés sur le règlement graphique, il convient donc d'ajuster celui-ci en conséquence.

Cela concerne :
- 14 puits,
- 34 arbres et haies,
- 26 trottoirs,
- Plusieurs chemins et sentiers,
- 1 lavoir,
- 4 fours/terriers.

- Objectifs et justifications de l'identification du patrimoine (lavoir, puits, fours/terriers, borne)

Le lavoir de la Somblure :

Le lavoir de la Somblure est un lieu incontournable de la vie sociale dans la société traditionnelle et son positionnement détermine l'existence de plusieurs chemins qui y conduisent. Le lavoir a fait l'objet d'une rénovation en 2013 par les habitants de La Borne, avec le soutien de la commune de Morogues. Ainsi, il convient de ne pas dénaturer le site et de protéger le bâtiment ainsi que ses abords.	 *Lavoir de la Somblure. Source : Les Amis de La Bornes*

Le hameau comprend plusieurs éléments du petit patrimoine, et notamment plusieurs puits, fours et terriers, ainsi que des bornes.

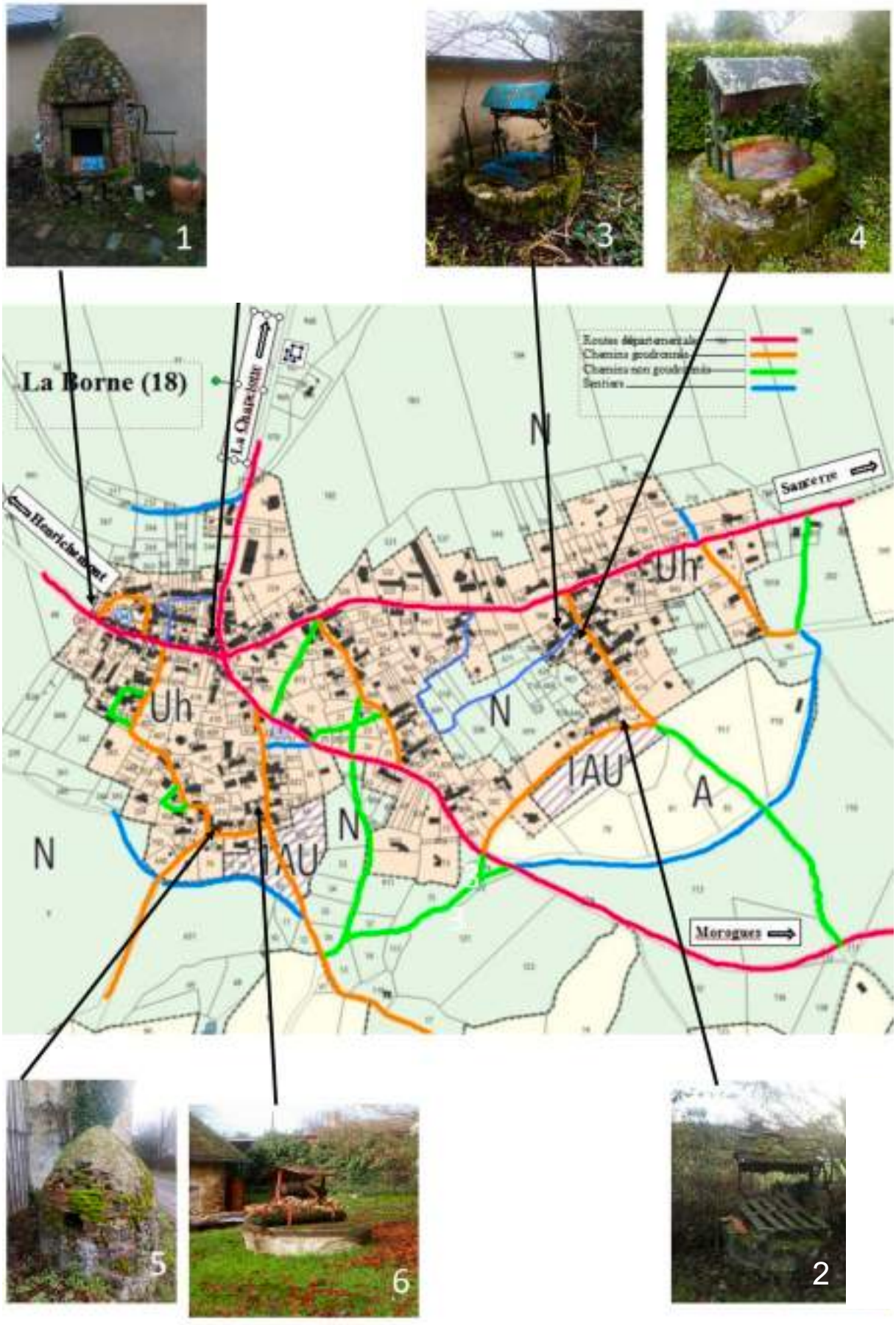
Ces éléments, situés sur le domaine public ou sur des terrains privés, sont à protéger. Pour chaque élément du patrimoine présent sur terrain privé présenté ci-après, l'identification a été acceptée par les propriétaires du terrain concerné.

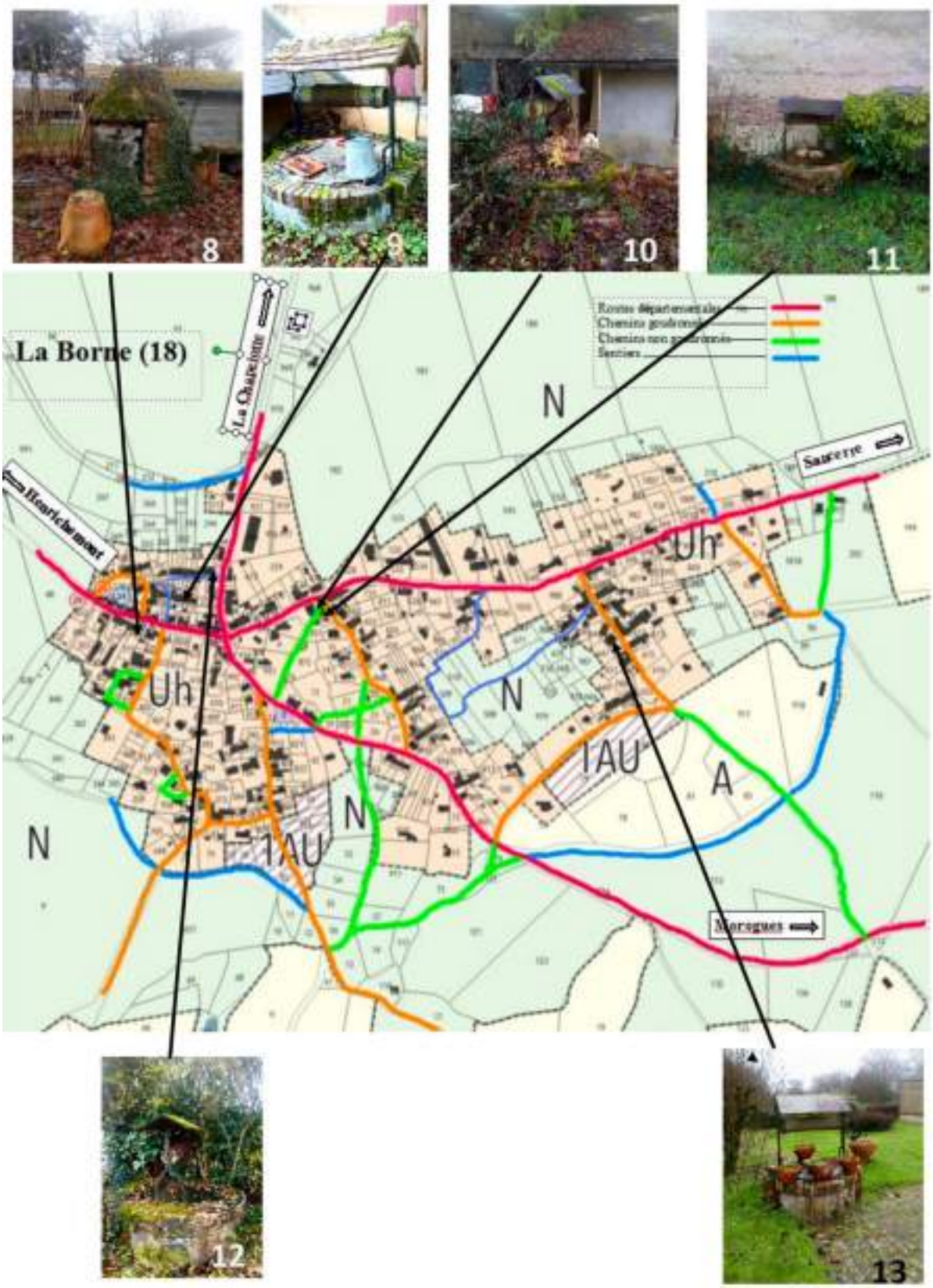
Les puits :

La Borne est émaillée de nombreux puits dont des puits couverts, que l'on ne trouve que dans le village. Le positionnement de ces puits dans le village atteste de l'occupation de dizaine de familles qui pouvaient bénéficier de l'eau de ces puits collectifs. Ils sont les emblèmes d'un temps passé où les activités domestiques permettaient une vie sociale riche de partages.

Les puits concernés sont listés, puis représentés et localisés sur les images ci-dessous :

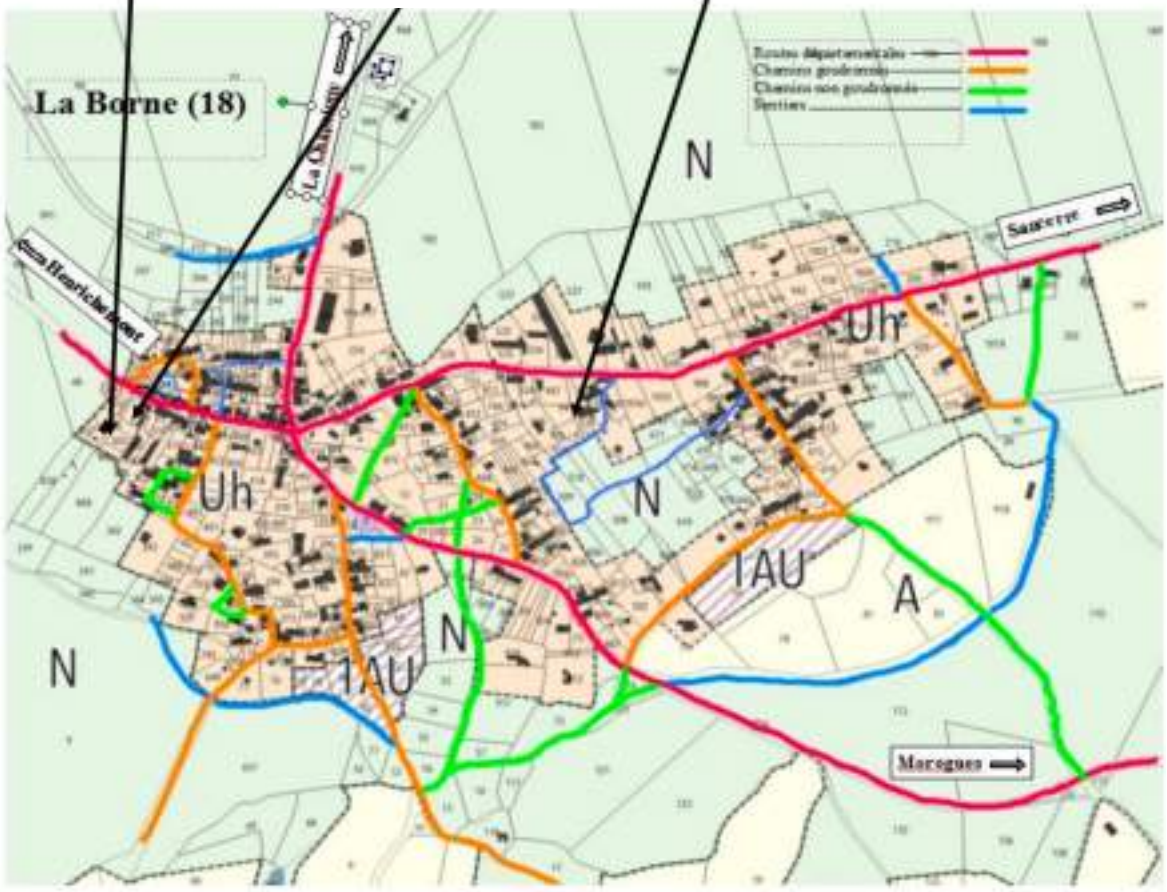
- Puits n°1 : début du chemin du Ch'tit Crot entrée du village. Puit couvert la borne d'en bas
- Puits n°2 : en haut du chemin de la Somblure. La borne d'en haut.
- Puits n°3 : sur sentier La borne d'en haut. Avec le croisement du grand chemin. Arrière de l'angle des jardins de Mala
- Puits n°4 : sur grand chemin, à l'angle de l'atelier Potelune et jardins de Mala. La borne d'en haut.
- Puits n 5 : sur le chemin des grand' boutiques, après le grand four couché. Puits couvert.
- Puits n°6 : le grand chemin, à côté du four Alexandre Foucher-Potelune. La borne d'en haut.
- Puits n°7 : sur le grand chemin, face atelier Potelune.
- Puits n°8 : sente angle du chemin des Grand's boutiques et ex-atelier « Beyer-Lerat ». Puits couvert.
- Puits n°9 : sente qui part du totem, route de la Chapelotte, et qui rejoint le haut de la cour des petits souliers.
- Puits n°10 : angle de la D22 et le chemin des usages.
- Puits n°11 : angle du chemin des usages et de la D22.
- Puits n°12 : entrée de la cour des petits souliers.
- Puits n°15 : derrière habitations sur D22, face au CCLB.
- Puits n °14 : la borne d'en bas. Derrière le calvaire.


1
3
4
La Borne (18)
Sagnerre
Uh
N
IAU
A
Uh
N
IAU
N
Morogues
5
6
2


8
9
10
11
La Borne (18)
La Charrière
Saligny
Uh
N
1AU
A
Morogues
12
13

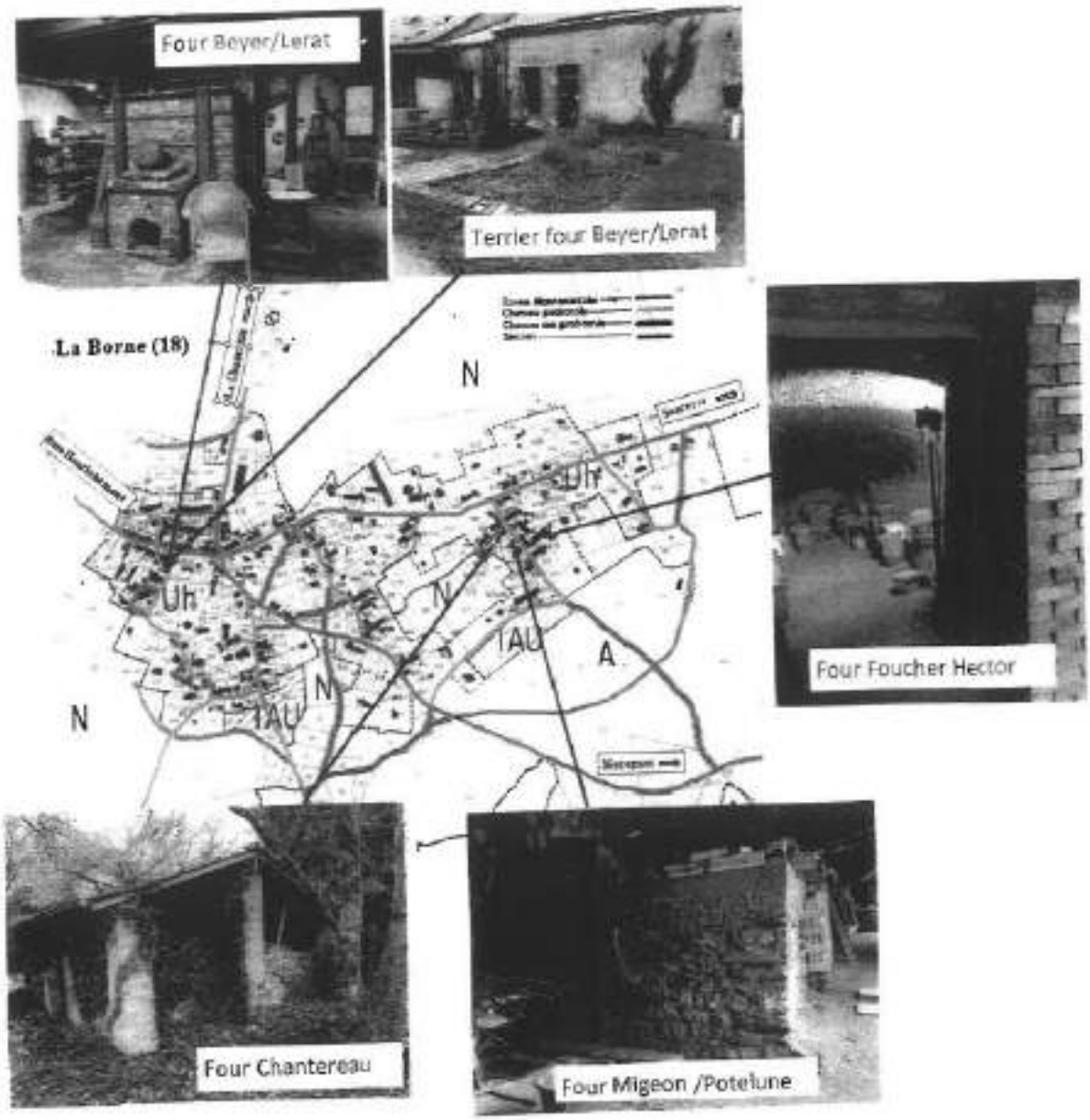
14

16


La Borne (18)
N
Uh
Uh
N
1AU
A
N
N
1AU
Sancerre
Mareugues

Les fours et terriers :

Quatre four et terriers présents sur le hameau sont à protéger. Ces derniers sont présentés sur l'image suivante.

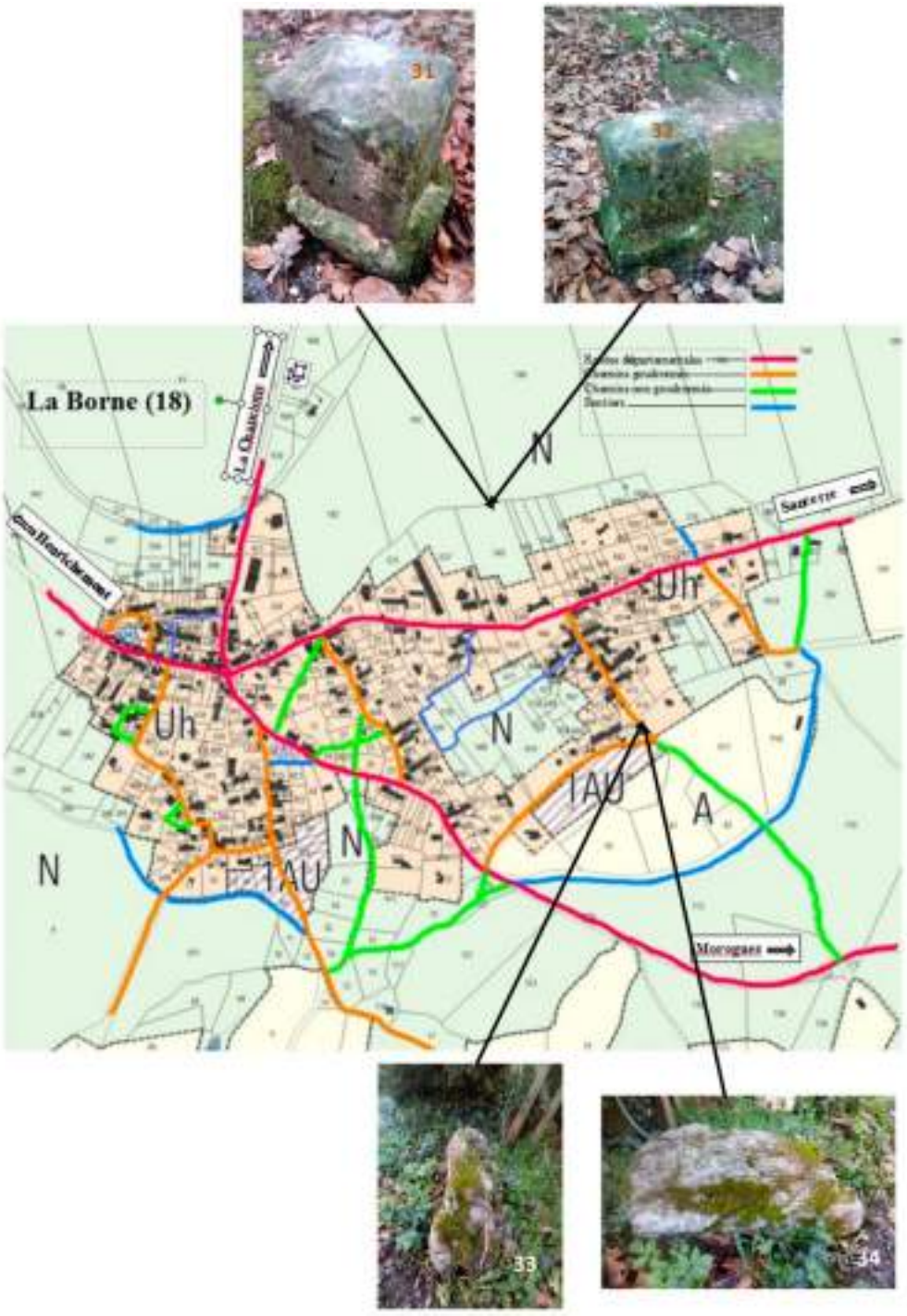


Les bornes :

Le hameau comprend des bornes historiques à protéger. Cela concerne notamment :

- Une borne de forêt en pierre taillée biface, constituant un marquage historique des pourtours de village.
- Un caillou frontière, indiqué par Prosper comme étant un caillou marquant la frontière entre Boisbelle et la France.

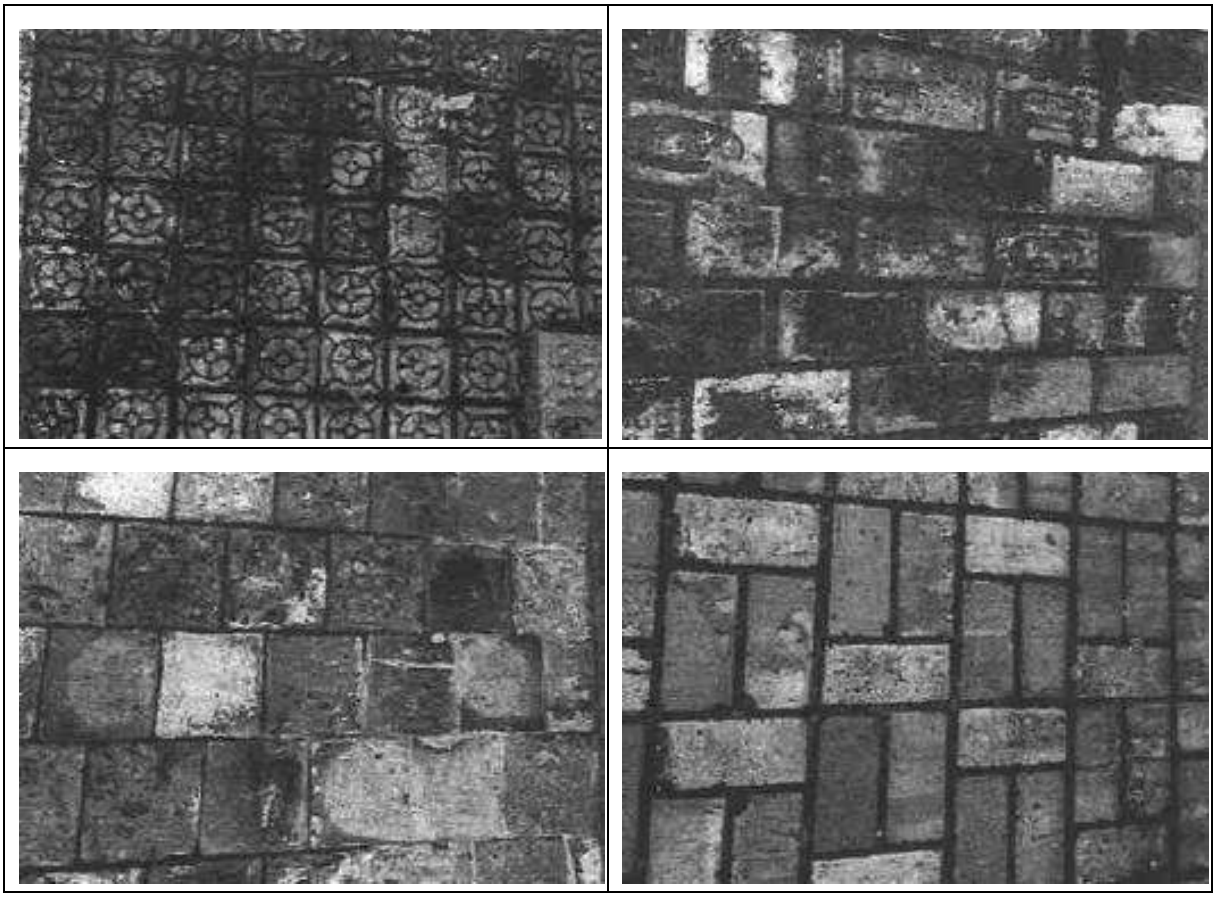
Ces bornes sont présentées sur l'image ci-dessous :



- Objectifs et justifications des trottoirs à préserver

Le hameau comprend plusieurs trottoirs dotés de revêtements céramiques (pavés, carrelages briques, …) datant du 19e et 20e siècle, à protéger. La majorité des trottoirs à identifier dans la présente modification de droit commun étaient déjà identifiés sous la mention « éléments architecturaux linéaires » dans le PLUi en vigueur. Ces trottoirs, ainsi que les nouveaux trottoirs identifiés, porteront la mention « trottoir et son revêtement » dans le PLU modifié, afin de mieux préciser la protection.

Les types de revêtements présents sur ces trottoirs sont présentés sur les photographies ci-dessous :



Photographies fournies par l'association Les Amis de la Borne.

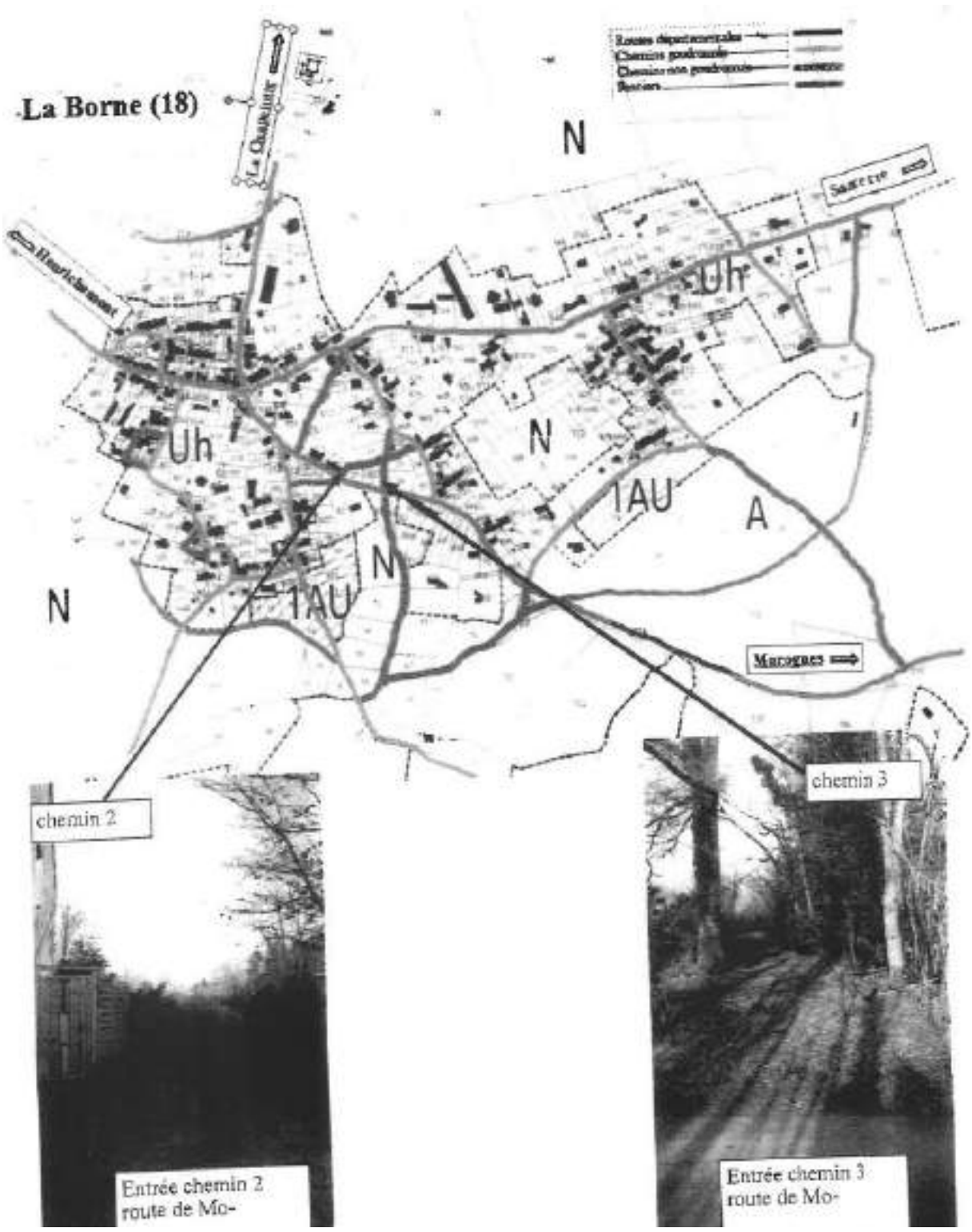
Les parcelles et les voies des trottoirs concernés sont énumérées dans le tableau ci-dessous :

Voie concernée	Parcelle concernée
Route de la Chapelotte	C 242
Route de la Chapelotte	C 724
Route d'Henrichemont	C 228
Route d'Henrichemont	C 817
Route d'Henrichemont	C 231
Route d'Henrichemont	C 727 et C 728

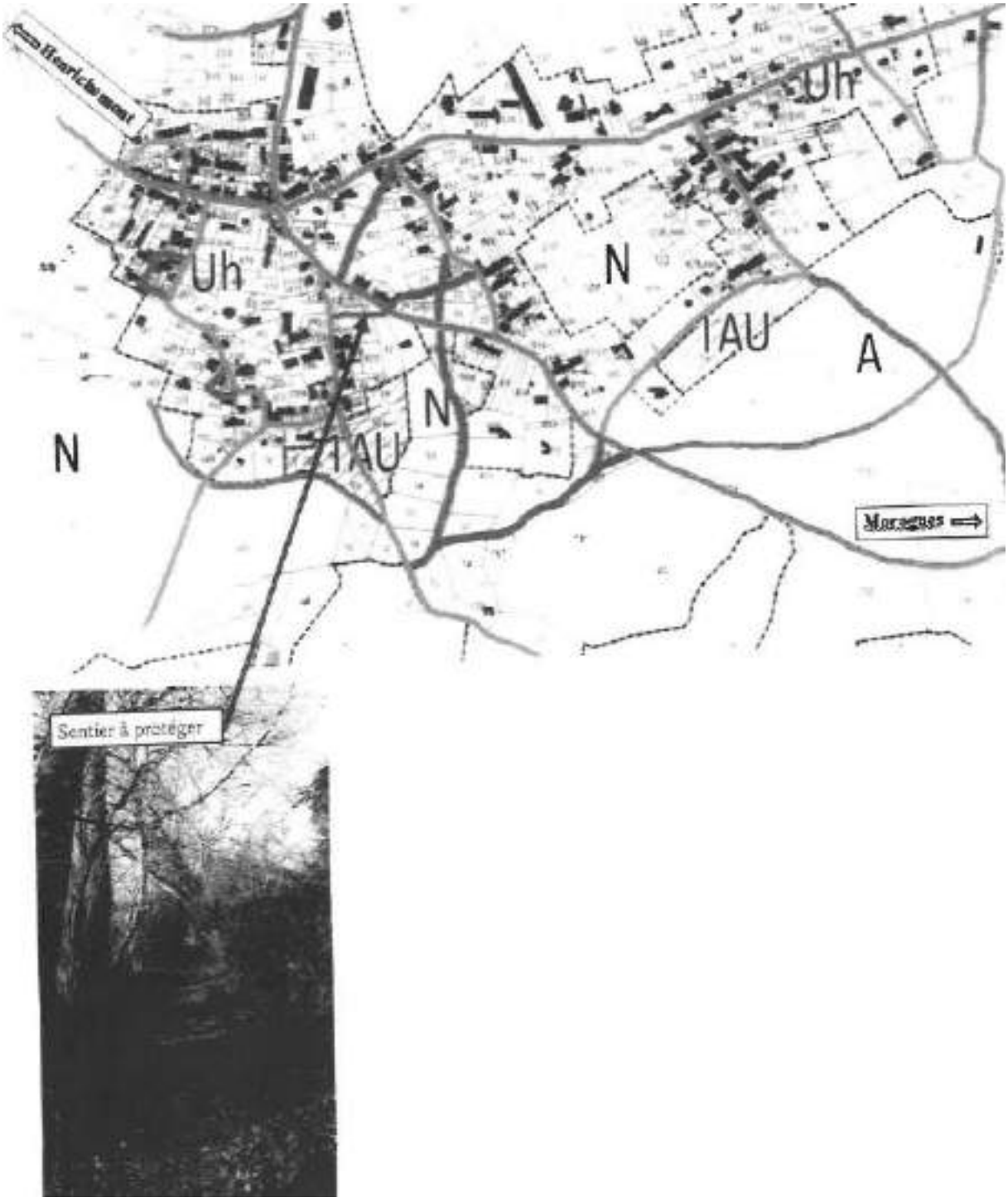
Route d'Henrichemont	C 233
Route d'Henrichemont	C 292
Route d'Henrichemont	C 751
Route d'Henrichemont	C 296, 297, 298
Route d'Henrichemont	C 311
Route d'Henrichemont	C 317 et C 318
Place Jean Gauthier	C 426 et C 427
Grand Route	C 430 et C 431
Grand Route	C 674
Grand Route	C 439
Grand Route	C 526 et C 527
Route de Sancerre	C 603 et C 604
Le Grand Chemin	C 884
Le Grand Chemin	C 709

- Objectifs et justifications des chemins et sentiers à préserver

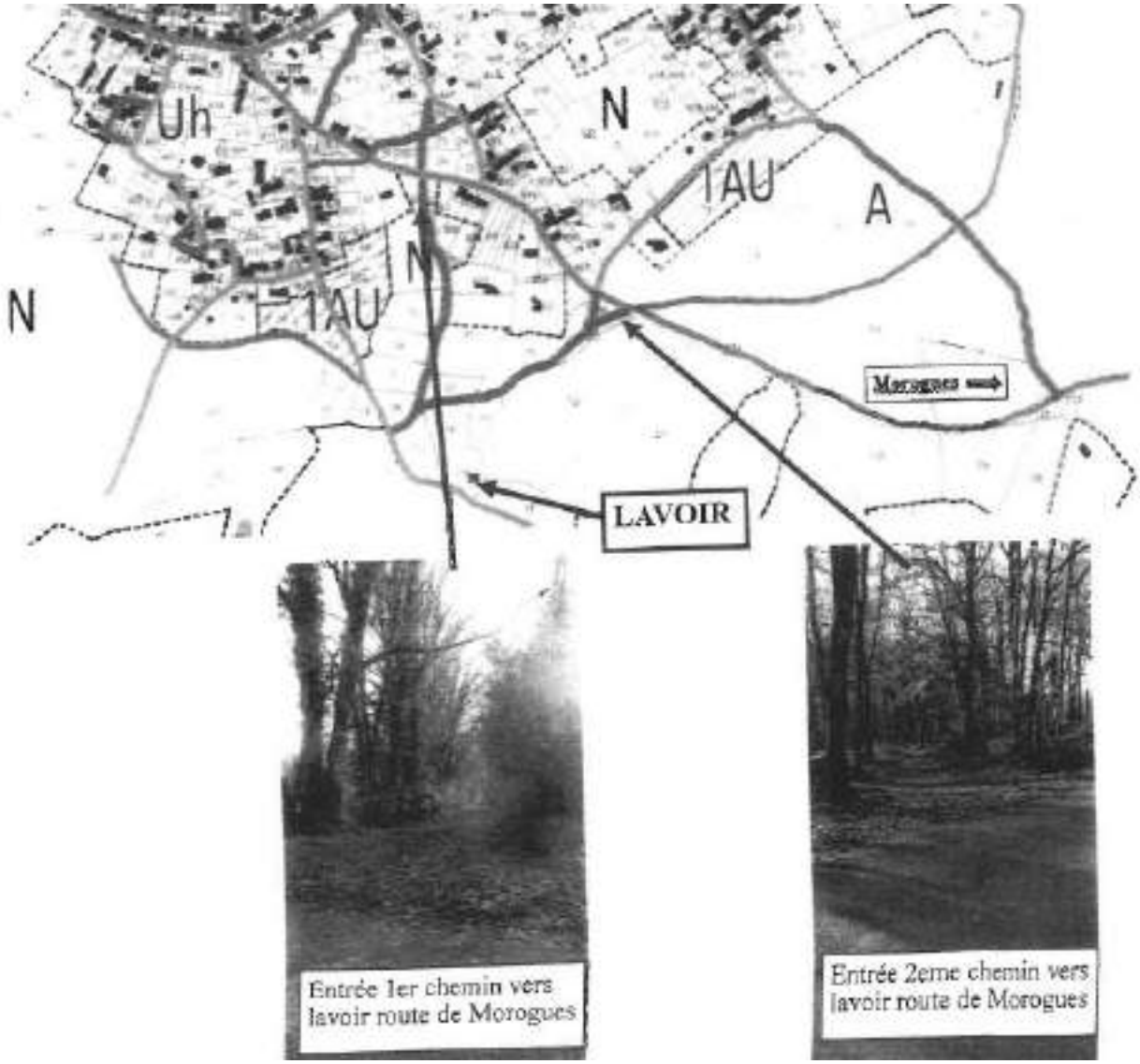
Plusieurs chemins et sentiers, représentés sur les images ci-dessous sont à préserver.



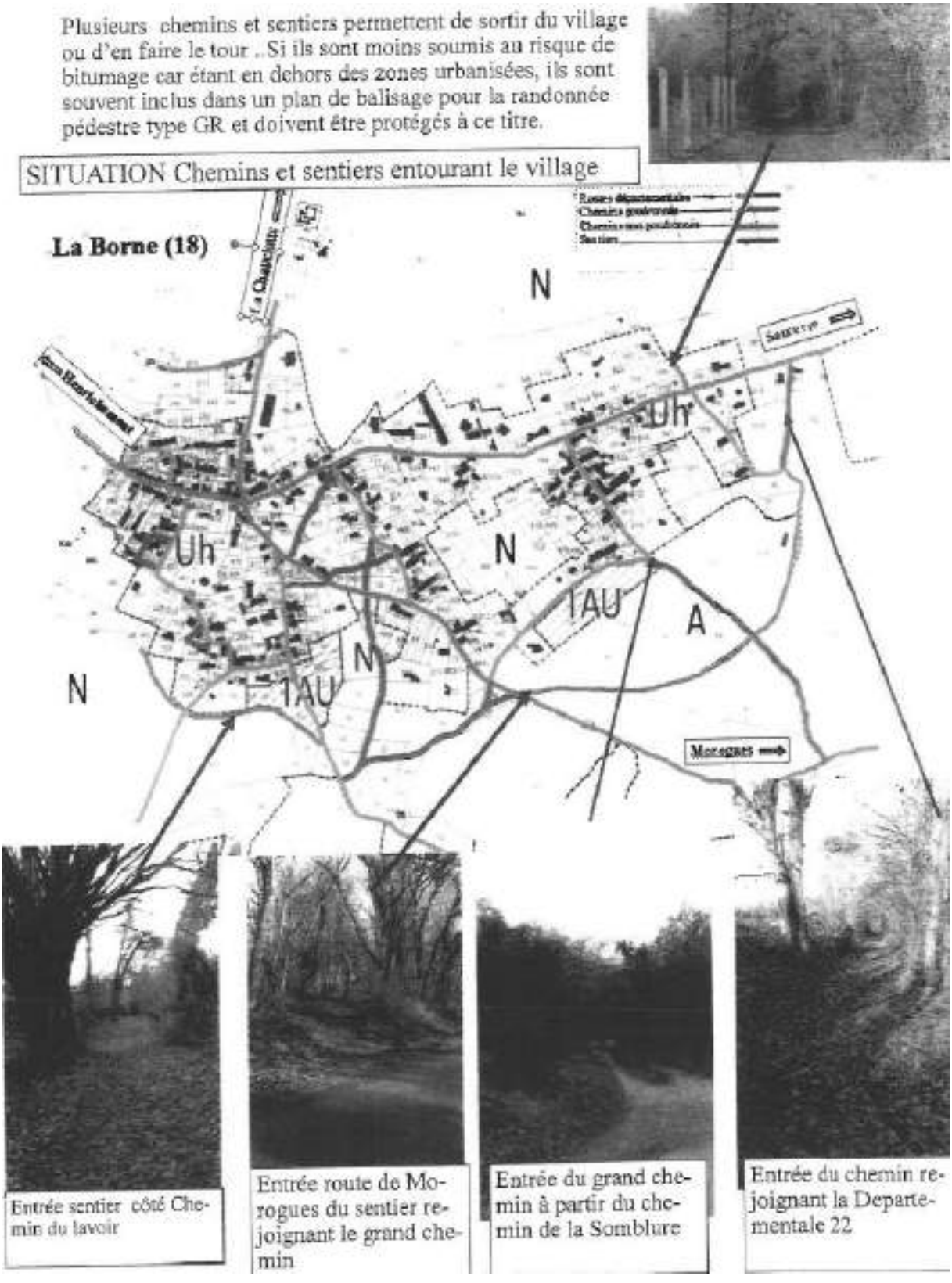
Chemins du village.



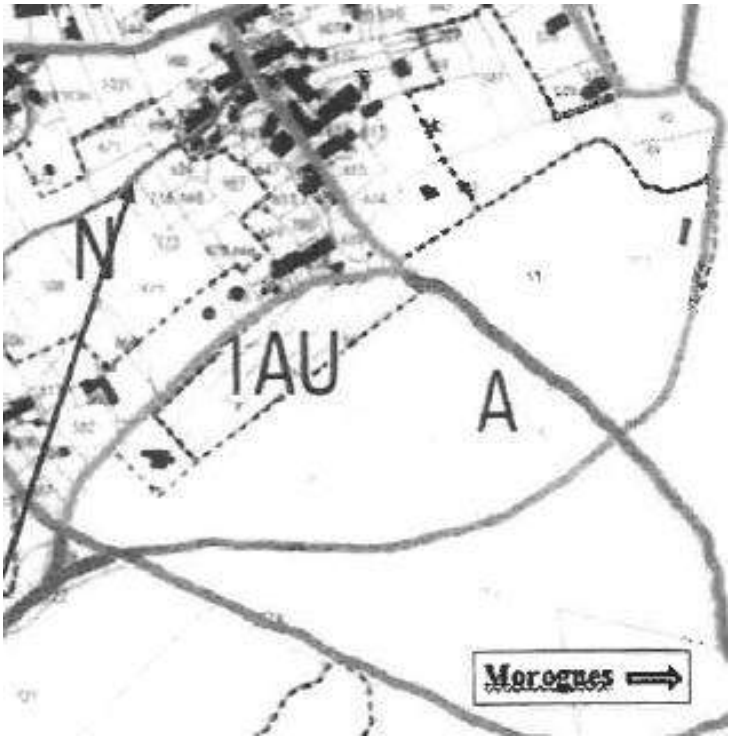
Sentier au cœur du village.



Chemins desservant le lavoir.



Chemins et sentiers entourant le village.



Chemin privé, délimité au cadastre.

- Objectifs et justifications des arbres et haies à protéger

Le hameau de La Borne comprend plusieurs haies et arbres remarquables qu'il convient de préserver, aussi bien pour les repères et refuges de biodiversités qu'ils représentent pour la faune, que pour leur aspect paysager, leur rôle de marqueur historique de l'évolution du village, de délimitation des espaces et de repères pour les habitants et visiteurs usagers des lieux.

Les différents arbres et haies à protéger sont énumérés dans la liste et représentés sur les illustrations ci-dessous.

1 : Grand arbre devant Totem, route de la Chapelotte. Repère visuel.
2 : Arbres Haut du chemin qui relie le chemin du lavoir à la route de Morogues. Ombre, biodiversité, repère visuel.
3 : Arbre bord de chemin qui relie la route de Morogues au chemin des usages.
4 : début de chemin marqué par 2 arbres anciennement trognés. Utilité du bois dans l'environnement professionnel des très nombreux potiers ayant vécus ici. Et repère de déambulation pour remonter vers la Borne d'en Haut.
5 : Vieux arbres trognés. Donne à l'ensemble du chemin, une direction, des repères visuels. Sur Allée forestière route de Morogues.
6 : AR : Châtaignier. Sur enclos privé. Arbre fendu. A sauver.
7 : Vieil arbre sur chemin parallèle au chemin de la Thurée. La Borne d'en bas.
8 : AR : Ancienne trogne sur chemin derrière chez Mado. Magnifique arbre séculaire. Probablement très ancien.
9 : Cèdre sur terrain privé. La borne d'en Bas.

10 : Haie libre le long du chemin des gran's boutiques.
11 : Arbre devant atelier Françoise Quiney. Taillé de manière à épargner les bâtiments proches de 4 ateliers de potiers (Lerat, Quiney,Joulia, Talbot)
12: Chemin arboré qui relie le chemin du lavoir et la route de Morogues
13 : Haie forestière : Arbres délimitant des parcelles privées avec le chemin forestier
14 : Haie arborée, route de Morogues.
15 : Alignements d'arbres sur forêt caisse d'épargne CE, derrière le Centre Céramique. Au milieu se situe un fossé qui court tout le long depuis le musée, jusqu'au chemin qui rejoint le château d'eau.
16 : AR : Vers château d'eau : Arbre indiquant un changement d'orientation du chemin. Repère visuel. La Borne d'en Haut.
17 : Haie arbustive libre, haut du chemin de la Somblure.
18 : AR : dans haie type Ha, chemin forestier de la Somblure, Très beau Merisier.
19 : Arbre anciennement trogné en bordure de chemin forestier qui relie la fin du chemin des Brons, pour redescendre vers le chemin de la Somblure.
20 : AR : Bas du chemin de la Somblure. Dans haie type Haie arbustive.

Arbre devant atelier Françoise Quiney

Grand arbre devant Totem

Arbres Haut, chemin du lavoir à la route de Morogues.

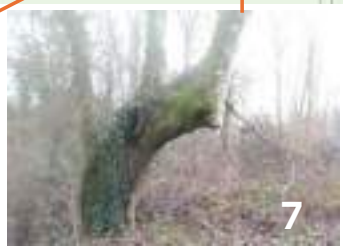
Arbre bord de chemin

Deux arbres anciennement trognés

Haie libre

Cèdre sur terrain privé

AR : Ancienne trogne sur chemin



Vieil arbre sur chemin parallèle au chemin de la Thurée

AR : Châtaignier.

Vieux arbres trognés.

Chemin arboré

Haie forestière

Haie arborée, route de Morogues

Alignements d'arbres sur forêt
15
AR : Vers château d'eau : Arbre indiquant un changement d'orientation du chemin
16
17
Haie arbustive libre
18
AR : Meurisier
19
Arbre anciennement trogné
20
AR : Bas du chemin de la Somblure.

Le présent point de modification simplifié ***s'inscrit pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables****, notamment dans l'objectif suivant :*

- *Axe 3.1 Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne ». Le PADD mentionne notamment le centre de céramique contemporaine de La Borne comme site remarquable attractif, et mentionne également les expositions organisées à La Borne.*
- *Axe 3.3 Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue.*

b. Contenu de la modification

La modification concerne le règlement graphique, via l'identification de plusieurs éléments du patrimoine à protéger, et les annexes du règlement écrit.

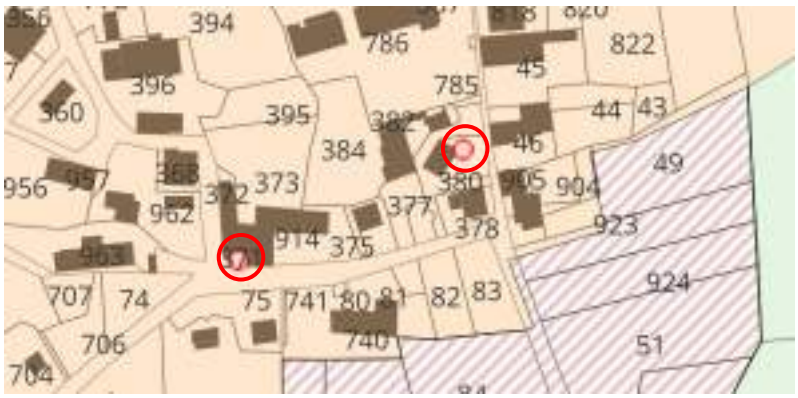
- Identification du lavoir

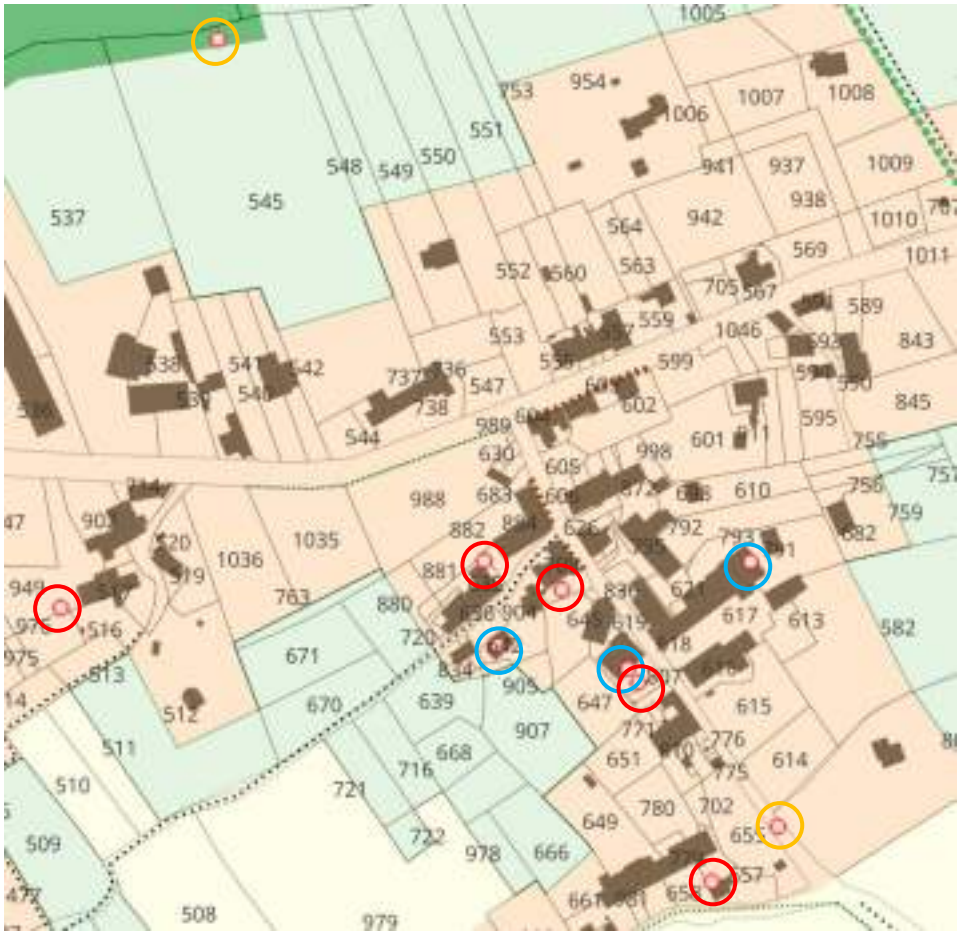
Le cercle violet correspond au lavoir de la Somblure.

- <u>Identification du petit patrimoine (puits, fours/terriers, borne) :</u>

Les points rouges identifiés sur les cartes ci-dessous correspondent au patrimoine à protégé identifié lors de la présente modification simplifiée. Les ronds noirs correspondent au patrimoine déjà identifié dans le PLU en vigueur. Le patrimoine ajouté par la présente modification est représenté par :

- Un cercle rouge pour les puits ;
- Un cercle bleu pour les fours/terriers ;
- Un cercle jaune pour les bornes

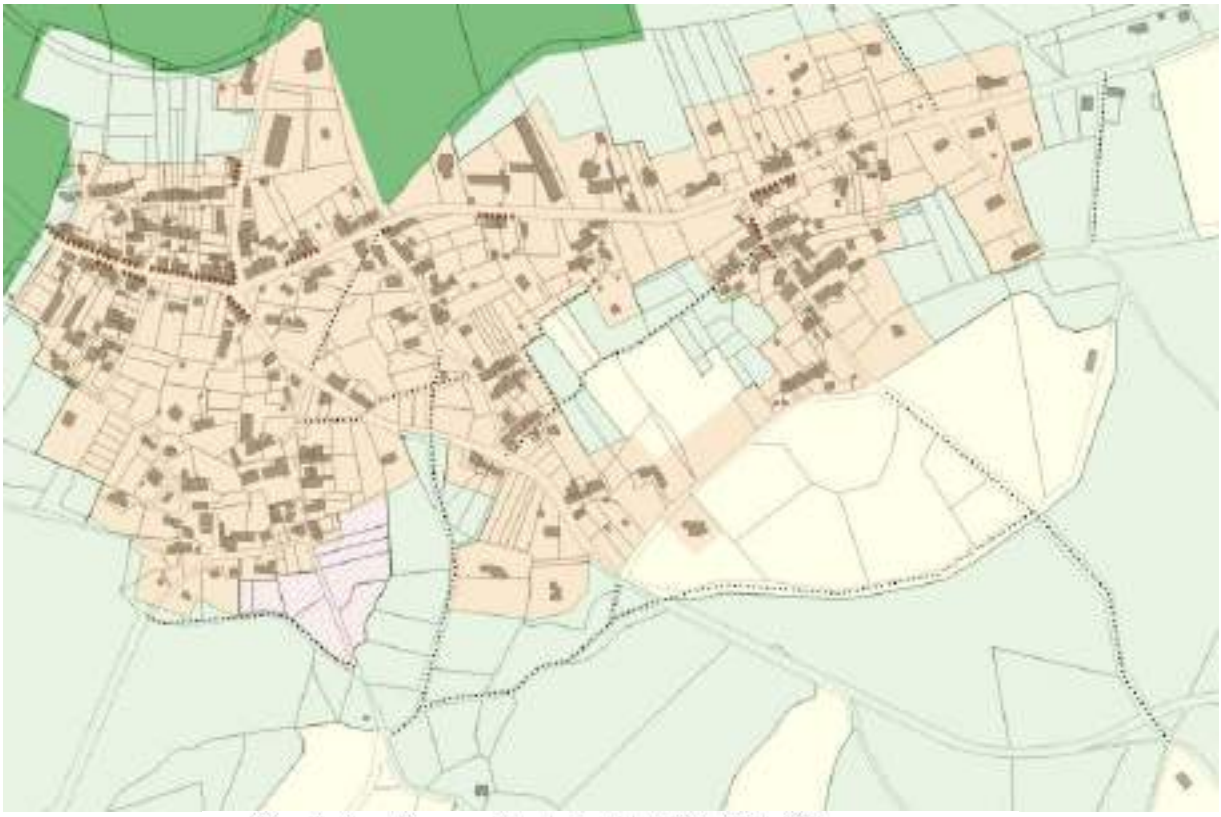



1005
753
954
1006
1007
1008
551
548
549
550
941
937
1009
545
537
938
1010
564
942
569
1011
552
560
563
705
567
589
559
1046
553
843
599
547
602
845
544
738
595
630
605
998
601
610
988
683
882
792
759
1035
1036
763
881
880
720
617
613
582
671
670
639
907
647
615
668
716
651
614
721
780
702
649
722
978
666
508
979

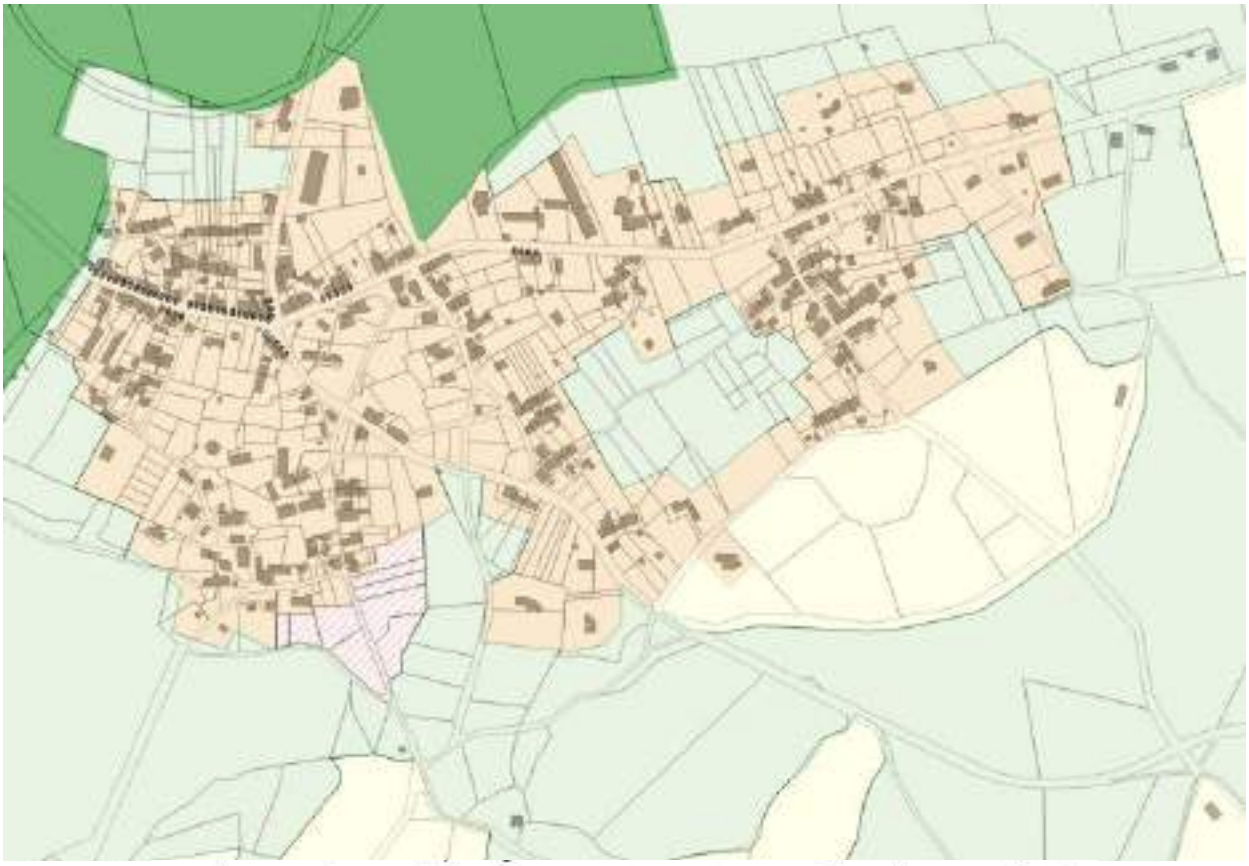
- Identification des trottoirs et des chemins à protéger

La modification simplifiée n°1 du PLUi identifie plusieurs chemins et trottoirs, dont certains étaient déjà identifiés en tant qu'éléments architecturaux linéaires à protéger, au PLUi en vigueur.

Chemins et trottoirs identifiés dans la présente modification simplifiée du PLUi :



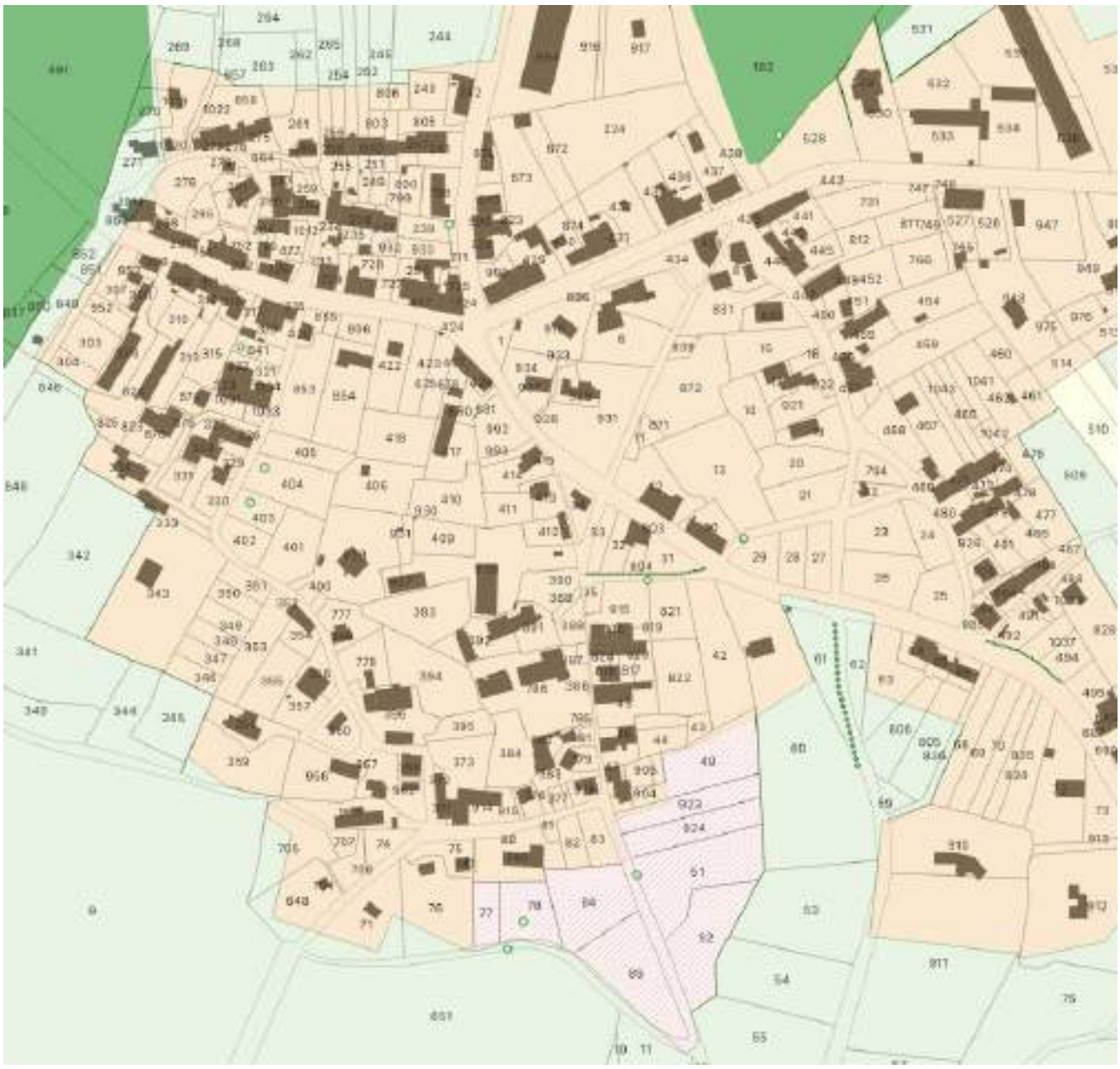
Trottoirs déjà identifiés au PLUi en vigueur, en tant qu'éléments architecturaux linéaires à protéger :

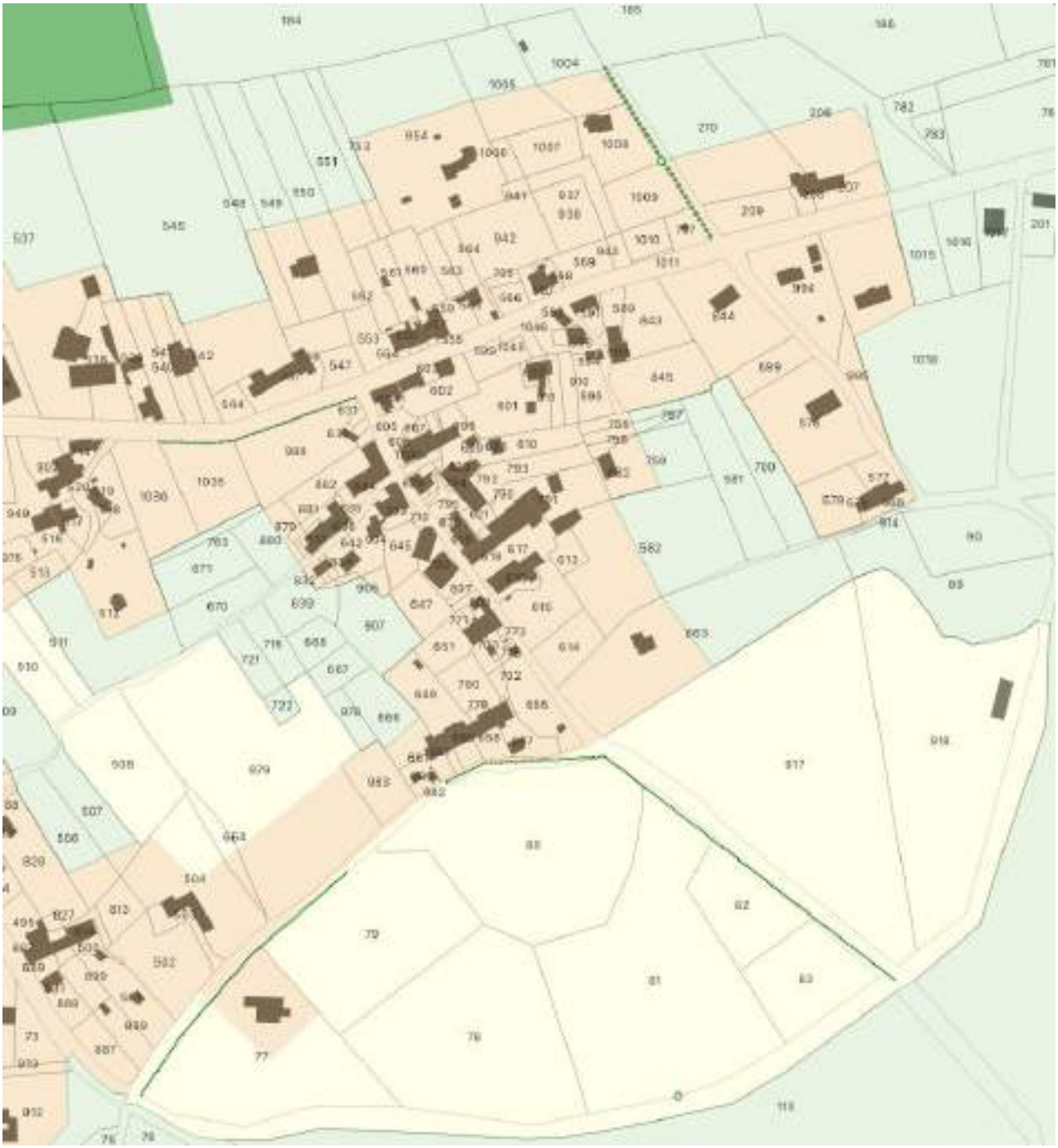


- Identification du patrimoine végétal :

Aucune haie et aucun arbre ou alignement d'arbres n'est identifié au sein du village dans le PLUi en vigueur. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés sur la présente modification du PLUi sont localisés ci-dessous.

Haies, alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés par la présente modification simplifiée du PLUi





2.3 Rectification du périmètre de la zone Ne pour la mettre en cohérence avec l'activité existante à Saint-Georges-sur-Moulon

a. Objectifs et justifications :

Le PLUi en vigueur comprend un plan de zonage définissant les contours des différentes zones et secteurs du territoire. La zone N comprend notamment un secteur Ne, autorisant sous conditions des constructions en compléments des dispositions applicables à la zone N.
La présente modification simplifiée n°1 vise à rectifier au plan de zonage un périmètre de STECAL Ne, afin de correspondre à l'occupation réelle du sol. En effet, un périmètre artificialisé est classé en zone N au PLU en vigueur au lieu d'être inclus au sein du STECAL Ne adjacent.
Ce point de modification ne concerne donc pas l'agrandissement d'un STECAL mais bien la rectification d'une erreur matérielle.

b. Contenu de la modification :

La modification simplifiée vise à rectifier le périmètre d'un secteur Ne situé sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon, afin d'inclure l'ensemble de l'espace artificialisé occupe par l'activité justifiant ce secteur et de mieux correspondre à la réalité de terrain. Ainsi, les parcelles ZC 286, 242, 149 et 221 (en partie) sont ajoutées au STECAL Ne. Par ailleurs, le STECAL rectifié exclu les zones humides identifiées par le PLUi ainsi que les surfaces boisées de la parcelle ZC 215.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)

c. Actualisation de la superficie du secteur

Superficie du périmètre :

Superficie au PLU en vigueur	Superficie après modification
1,75 ha	1,93 ha

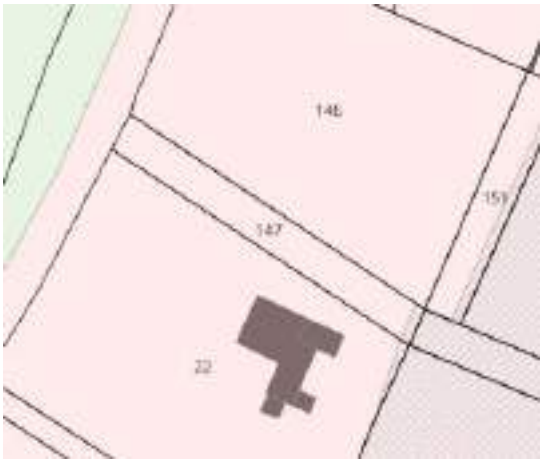
2.4 Ajout d'un emplacement réservé pour la création d'un rond-point, sur la commune de Fussy

a. Objectifs et justifications :

Le projet de création d'un rond-point sur la commune de Fussy, au niveau de la rue du Pressoir (parcelle ZC 147), empiète très légèrement sur deux parcelles adjacentes situées en zones urbaines, les parcelles ZC146 et AE 22. La parcelle ZC146, non construite, a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme, ayant reçu une réponse positive. Cet emplacement réservé, situé quasi-intégralement sur la rue du pressoir, ne diminue pas les possibilités de construire.

b. Contenu de la modification :

Ajout d'un emplacement réservé de 651 m² au niveau de la rue du Pressoir, sur la commune de Fussy.

Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi modifié (après)
	

2.5 Ajout d'annexes au PLUi

La présente modification simplifiée est l'opportunité d'ajouter aux annexes du PLUi :

- L'arrêté du 20 janvier 2025, définissant les obligations légales de débroussaillement dans les massifs exposés au risque feux de forêt du département du Cher, au titre de l'article L. 132-1 du code forestier

- La carte des

- L'arrêté du 20 mai 2025 modifiant l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L.132-1 et L133-1 du Code Forestier ;

- L'annexe sur les bonnes pratiques en urbanisme en secteur de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI).

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes Terres du Haut Berry

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Complément au rapport de présentation relatif à la modification de droit commun n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 26 février 2026

Le Président, Christophe Drunat

atopia

SOMMAIRE

Organisation de la présente notice explicative

La notice explicative de la modification de droit commun n°1 vise à présenter les évolutions du PLUi de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry (CCTHB).

1. PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE 3

2. DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS 8

1. PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE

1.1. Historique du PLUi

La Communauté de communes des Terres du Haut Berry a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 31 mai 2018. Les objectifs du PLUi fixés par délibération sont de :

- Définir un projet de territoire fédérateur, équilibré et cohérent à l'échelle des Terres du Haut Berry ;
- Restaurer la maîtrise du développement des communes en RNU de l'ex-Communauté de communes des Hautes Terres en Haut Berry ;
- Anticiper sur un impératif légal d'élaboration à l'échelle du territoire communautaire.

Le projet de PLUi, arrêté le 31 mars 2022, a été approuvé le 27 juillet 2023.
Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi s'organise en trois axes :

Axe 1 – « Cohésion & Solidarité ».

Ce premier axe vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie des Terres du Haut Berry et les équilibres internes. Le PADD décline cet axe en trois orientations d'aménagement :

- 1.1. Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry.
- 1.2. Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie.
- 1.3. Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels.

Axe 2 – « Préservation & développement ».

Ce second axe valorise les agricultures caractéristiques du territoire et encourage les activités de transformation et de diversification agricole en prenant en compte la diversité des agricultures et de leurs enjeux. Le projet de territoire affirme également la consolidation du développement économique et industriel, les réponses à apporter aux besoins de mobilités et de communication. Le PADD s'organise en quatre orientations :

- 2.1 Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures.
- 2.2. Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne.
- 2.3. Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural.
- 2.4. Favoriser l'efficacité énergétique du territoire.

Axe 3 – « Affirmation & Ruralité ».

Ce troisième axe vise à protéger et à valoriser les ressources environnementales, naturelles du territoire afin de renforcer le potentiel touristique et récréatif des Terres du Haut Berry, mais aussi de proposer un cadre de vie et un cadre de travail de qualité et attractif. L'axe 3 du PADD développe cinq principales orientations :

- 3.1. Affirmer le positionnement touristique « Berry–Sancerre–Sologne ».
- 3.2. Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry.
- 3.3. Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue.
- 3.4. Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry.
- 3.5. Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau.

1.2. Contexte et objectifs de la modification de droit commun

Depuis son approbation en juillet 2023, le PLUi de Terres Haut Berry n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution. Concomitamment à cette procédure de modification de droit commun n°1, des procédures de modification simplifiée et de révision allégée sont également en cours.

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, l'objectif de la modification de droit commun n°1 est d'apporter des modifications aux articles du règlement écrit relatifs à :

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- les caractéristiques des clôtures ;
- les caractéristiques des façades ;
- les caractéristiques des toitures.

1.3.Objet de la procédure de modification de droit commun du PLUi

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à une modification de droit commun du PLUi.

Les articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme définissent la procédure pour faire évoluer un PLUi.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*. Dans le cas présent, la procédure n'a pas pour objet de :

- modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est par conséquent la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLUi. Le Code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes : la modification de droit commun (articles L.153-41 à L.153-43) et la modification simplifiée (L.153-45 à L.153-48).

Le projet de modification de droit commun, soumis à enquête publique, est nécessaire lorsqu'il a pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente modification a notamment pour objectif de supprimer, pour les constructions autres que les constructions principales, l'obligation de distance d'implantation minimale de 3m par rapport aux limites séparatives, en zones urbaines et à urbaniser. Il est estimé que cette modification majore de plus de 20% les possibilités de construction résultantes dans ces zones.

Ainsi, la procédure de modification de droit commun est en conséquence la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme.

1.4. La procédure de modification de droit commun du PLUi de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry

La modification de droit commun du PLUi se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principales étapes de la modification sont les suivantes :

- Prescription de la modification du PLUi et définition des objectifs poursuivis ;
- Élaboration de la note de présentation du projet et préparation des pièces modifiées du PLUi ;
- Évaluation environnementale de la modification simplifiée si l'examen de la mission régionale environnementale (MRAe) y est favorable ;
- Arrêt du projet de modification de droit commun ;
- Notification du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification ;
- Examen des conclusions du commissaire enquêteur et modifications éventuelles du dossier ;
- Approbation de la Modification de droit commun n°1,
- Transmission du dossier de modification de droit commun approuvé au Préfet du Cher et réalisation des modifications éventuelles demandées (contrôle de légalité) ;
- Affichage de la délibération approuvant la procédure : affichage, publicité dans un journal diffusé dans le département, inscription au registre des actes administratifs et entrée en vigueur de la modification simplifiée (opposabilité).

2. DEUXIEME PARTIE : OBJECTIFS ET DISPOSITIONS RETENUS

2.1 Modifications apportées au règlement

a. Objectifs et justifications :

La modification de droit commun a pour vocation de modifier, pour toutes les zones urbaines et à urbaniser, les articles suivants :

Article concerné	Zones concernées	Justification des modifications à apporter
L'article 3.4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	UC, UR, UP, UH et 1AU	Favoriser l'implantation des projets d'extension d'annexes supérieurs à 50 m^2 ou la construction d'annexes supérieures à 50 m^2.
L'article 4.4 relatif aux caractéristiques des clôtures	UC, UR, UP, UH, 1AU, A et N	Autoriser des dispositifs pleins (de type lames PVC clipsées) pouvant être tout autant esthétiques que des murs, de même pour les dispositifs par plaques, lorsqu'ils sont dotés d'une finition (peinture, empreinte effet bois ou autre). Autoriser le grillage rigide sur rue avec mur bahut ou soubassement.
L'article 4.1 relatif aux caractéristiques des façades	UC, UR, UP, UH et 1AU	Pallier les difficultés rencontrées avec plusieurs bâtiments à destination commerciale, souvent de petites tailles, tenus de respecter une charte graphique pour leur façade.
L'article relatif aux caractéristiques des toitures (4.3 en zones urbaines et 1AU, 4 .4 en zone A).	UC, UR, UP, UH, 1AU et A	Autoriser les toitures à un versant avec une pente inférieure à 30°.

Le présent point de modification **s'inscrit pleinement dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, notamment dans l'objectif 1.3 de l'Axe 1 visant à diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels, notamment en répondant aux nouvelles attentes en matière d'habitat, et en étoffant les types de morphologies urbaines et de rendus architecturaux autorisés.

b. Contenu de la modification

La modification concerne le règlement écrit. Les modifications apportées concernent l'ensemble des zones.

Dans le texte ayant fait l'objet d'une modification, les ajustements apportés au règlement écrit sont signifiés en rouge concernant les changements relevant d'ajouts et/ou de modification de l'existant.

Les modifications apportées sont les suivantes :

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 3.4) des zones UC, UR, UP, UH et 1AU**

Cela concerne les zones : UC (p23), UR (p33), UP (p44), UH (p54), 1AU (p80).

Règlement du PLUi en vigueur	Règlement du PLUi modifié
Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de terrain, en respectant une distance minimum de 3 mètres, mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.	Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite séparative de fond de terrain, en respectant une distance minimum de 3 mètres, mesurée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

- **Caractéristiques des clôtures (art. 4.4) des zones UC, UR, UP, UH, 1AU, A et N**

Cela concerne les zones : UC (p26), UR (p36), UP (p46), UH (p56), 1AU (p82), A (p106), N (p115).

Règlement du PLUi en vigueur (zones urbaines et à urbaniser)	Règlement du PLUi modifié (zones urbaines et à urbaniser)
Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées : - soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ; - soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc…), doublé ou non d'éléments végétaux diversifiés qui favorisent la biodiversité ; - soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité. L'emploi de grillage rigide sur rue est proscrit.	Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées : - soit d'un dispositif plein (revêtement obligatoire sur plaque) d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture ~~plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits)~~ ; - soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc…), doublé ou non d'éléments végétaux diversifiés qui favorisent la biodiversité ; - soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité. ~~L'emploi de grillage rigide sur rue est proscrit.~~

Règlement du PLUi en vigueur (zones A et N)	Règlement du PLUi modifié (zones A et N)
Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées : - soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits) ; - soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc…), doublé ou non d'éléments végétaux ; - soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ; - soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.	Les clôtures sur voies et emprises publique doivent être composées : - soit d'un dispositif plein (revêtement obligatoire sur plaque) d'une hauteur maximale de 1,20 mètres qui constitue le seul dispositif de clôture ~~plein autorisé (les dispositifs par plaques sont interdits);~~ - soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,20 mètres, surmonté d'un dispositif ajouré (grillage, lisse, etc…), doublé ou non d'éléments végétaux ; - soit s'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité ; - soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

- Caractéristiques des façades (art. 4.1.1) des zones UC, UR, UP, UH et 1AU

Cela concerne les zones : UC (p24), UR (p34), UP (p45), UH (p54), 1AU (p81).

Règlement du PLUi en vigueur	Règlement du PLUi modifié
L'emploi de couleurs sombres est interdit sur l'entièreté de la façade.	L'emploi de couleurs sombres est autorisé sur 20% de la façade.

- **Caractéristiques des toitures (art. 4.3.2) des zones UC, UR, UP, UH et 1AU**

Cela concerne les zones : UC (p25), UR (p35), UP (p46), UH (p55), 1AU (p80).

Règlement du PLUi en vigueur (zones urbaines)	Règlement du PLUi modifié (zones urbaines)
4.3.2 Dispositions particulières - Les toitures terrasses, les toitures à plus de deux versants ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux. - Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. - Les cheminées doivent être traitée avec les matériaux et couleurs en harmonie avec la construction principale. - Les toitures des annexes ne sont pas réglementées. - Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.	*4.3.2 Dispositions particulières* - Les autres types de toitures (terrasses, toitures à plus de deux versants ou à un versant) et degré de pentes, sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux. - Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. - Les cheminées doivent être traitée avec les matériaux et couleurs en harmonie avec la construction principale. - Les toitures des annexes ne sont pas réglementées. - Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions générales du 4.3.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.
Règlement du PLUi en vigueur (zone 1AU)	**Règlement du PLUi modifié** (zone 1AU)
4.3.2 Dispositions particulières - Les toitures terrasses, les toitures à plus de deux versants ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux. - Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. - Les cheminées doivent être traitée avec les matériaux et couleurs en harmonie avec la construction principale. - Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.	*4.3.2 Dispositions particulières* - Les autres types de toitures (terrasses, toitures à plus de deux versants ou à un versant) et degré de pentes, sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux. - Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées. - Les cheminées doivent être traitée avec les matériaux et couleurs en harmonie avec la construction principale. - Les toitures des annexes ne sont pas réglementées.

- Caractéristiques des toitures (art. 4.4) de la zone A (p105)

Règlement du PLUi en vigueur	Règlement du PLUi modifié
- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : o Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments ; façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur. o L'emploi de tons mats et de teintes foncées est à privilégier. - Pour les autres constructions : l'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit faire l'objet d'un traitement soigné. - Pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation, hors annexes : o Les toitures des constructions doivent être à deux versants. o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 30°. o Les toitures terrasses, les toitures à plus de deux versants ou à un versant sont autorisées dès lors qu'elles ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux. - Les teintes de la toiture doivent faire référence aux matériaux traditionnels du bâti environnant (teinte ocre rouge des tuiles…). En site isolé, une toiture sombre et d'aspect mate est à privilégier, en excluant le noir pur et l'anthracite. - Pour les extensions et les annexes des habitations existantes : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante est une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager sont à rechercher.	- Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : o Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments ; façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur. o L'emploi de tons mats et de teintes foncées est à privilégier. - Pour les autres constructions : l'aspect extérieur des toitures (textures, couleurs) doit faire l'objet d'un traitement soigné. - Pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation, hors annexes : o Les toitures des constructions doivent être à deux versants. o L'inclinaison des toitures des constructions doit être au minimum de 30°. o Les autres types de toitures (terrasses, toitures à plus de deux versants ou à un versant) et degré de pentes, sont autorisés dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité du projet architectural ni à la qualité urbaine des lieux. - Les teintes de la toiture doivent faire référence aux matériaux traditionnels du bâti environnant (teinte ocre rouge des tuiles…). En site isolé, une toiture sombre et d'aspect mate est à privilégier, en excluant le noir pur et l'anthracite. - Pour les extensions et les annexes des habitations existantes : un traitement harmonieux avec la construction d'habitation existante est une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager sont à rechercher.

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapport de présentation – justifications – pièce 1.1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

Le Président, Christophe Drunat

SOMMAIRE

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC P.6

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD P.12
RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD AUX CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC P.21
DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET DÉMOGRAPHIQUE ENVISAGÉE PAR LE PADD P.24
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PADD P.25

ANALYSE FONCIÈRE P.26
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS P.27
CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS P.32
DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES ET LIMITENT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE P.39

JUSTIFICATIONS P.40
DE LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD
DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD
DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC LES OAP

JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES P.58

INDICATEURS DE SUIVI P.111

Conformité du rapport de présentation avec les attentes du code de l'urbanisme

L151-4

Le rapport de présentation **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. — Pièce 1.1

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. — Pièce 1.2

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. — Pièce 1.1

Il **expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces** naturels, agricoles ou forestiers. — Pièce 1.1

Il **justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. — Pièce 1.1

Il établit un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. — Pièce 1.2

R151-1

Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :

1° **Expose les principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; — Pièce 1.1

2° **Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis** identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ; — Pièce 1.1

3° **Analyse l'état initial de l'environnement**, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. — Pièce 1.2

R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La **cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables** ; — Pièce 1.1

2° La nécessité des **dispositions édictées par le règlement** pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; — Pièce 1.1

3° La **complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation** mentionnées à l'article L.151-6 ; — Pièce 1.1

4° La **délimitation des zones** prévues par l'article L.151-9 ; — Pièce 1.1

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit **l'articulation du plan avec les autres documents** d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de **l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L.154-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les **critères, indicateurs** et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Pièce 1.3

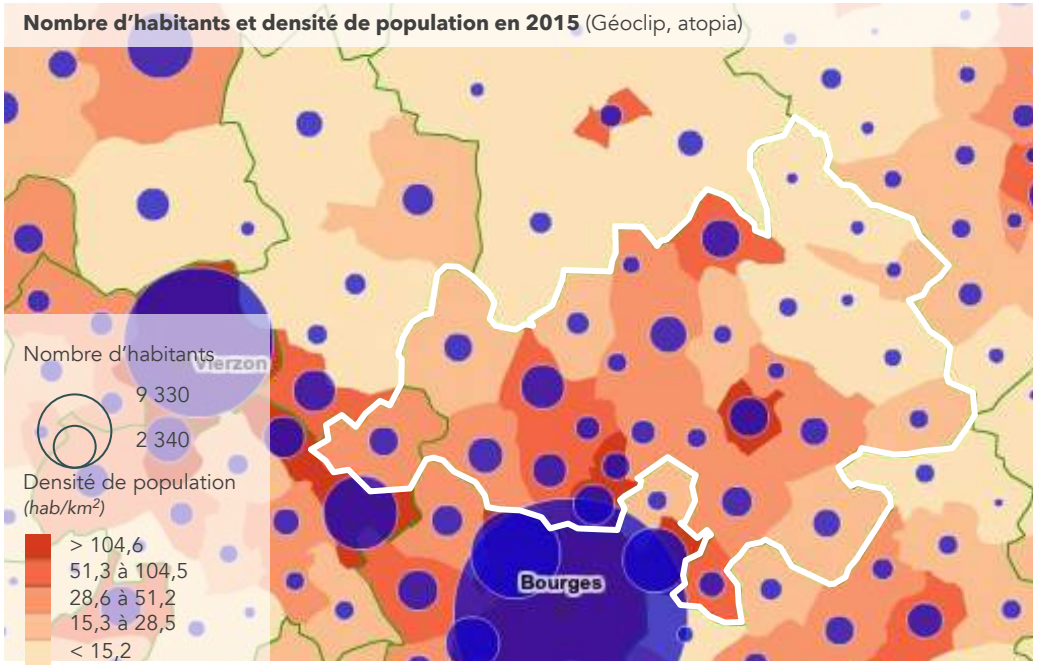
R151-4

Le rapport de présentation identifie les **indicateurs** nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

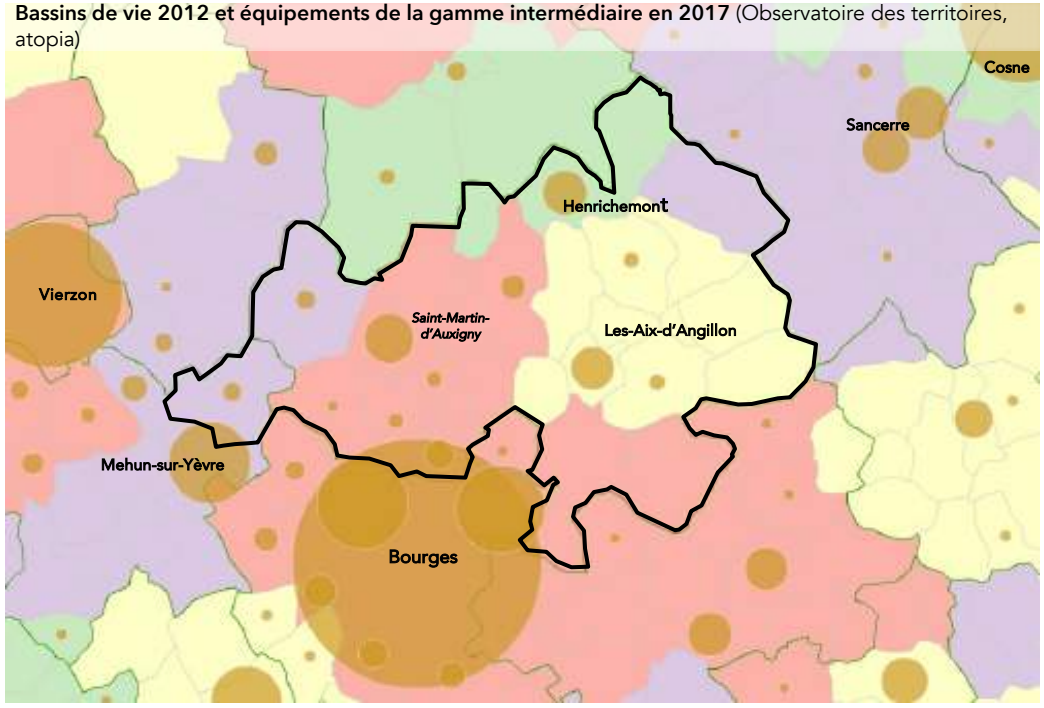
Pièce 1.1

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Nombre d'habitants et densité de population en 2015 (Géoclip, atopia)



Bassins de vie 2012 et équipements de la gamme intermédiaire en 2017 (Observatoire des territoires, atopia)



FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

Inscrite au cœur d'un système urbain multipolarisé (Bourges, Vierzon), la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, avec plus de 25 800 habitants, présente un profil rural affirmé, composé d'un réseau de bourgs et de villages aux poids et dynamiques contrastés. En interne, le territoire de la Communauté de communes apparaît sous l'influence de plusieurs pôles de services intermédiaires :

- **la partie centrale du territoire**, entre Saint-Palais, Menetou-Salon et Saint-Éloy-de-Gy, ainsi que les communes les plus au sud (de Brécy à Pigny) sont sous l'**influence** du **bassin de vie de Bourges**,

- **Les communes du centre-est du territoire,** de Soulangis à Montigny, bénéficient des équipements intermédiaires **des Aix-d'Angillon,**

- **L'influence d'Henrichemont, dépasse les limites de l'intercommunalité** vers le nord et l'est, en polarisant Méry-les-Bois et Irvoy-le-Pré.

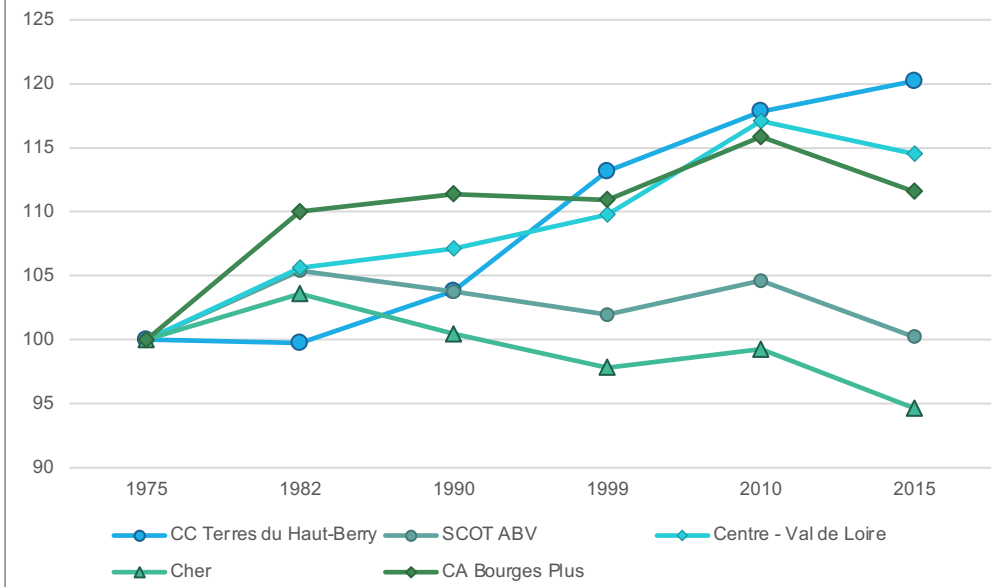
- Neuilly-en-Sancerre et Neuvy-deux-Clochers sont rattachées au **bassin de vie extérieur de Sancerre**, tandis que les communes d'Allogny et Allouis sont tournées vers **Mehun-sur-Yèvre.**

Ainsi, le territoire intercommunal apparaît fortement multipolarisé, et malgré le nombre importants des équipements intermédiaires à **Saint-Martin-d'Auxigny** – qui porte indéniablement une fonction de polarité interne majeure à l'échelle de l'intercommunalité, sa proximité avec Bourges rend une grande partie du territoire sous l'influence du pôle berruyer.

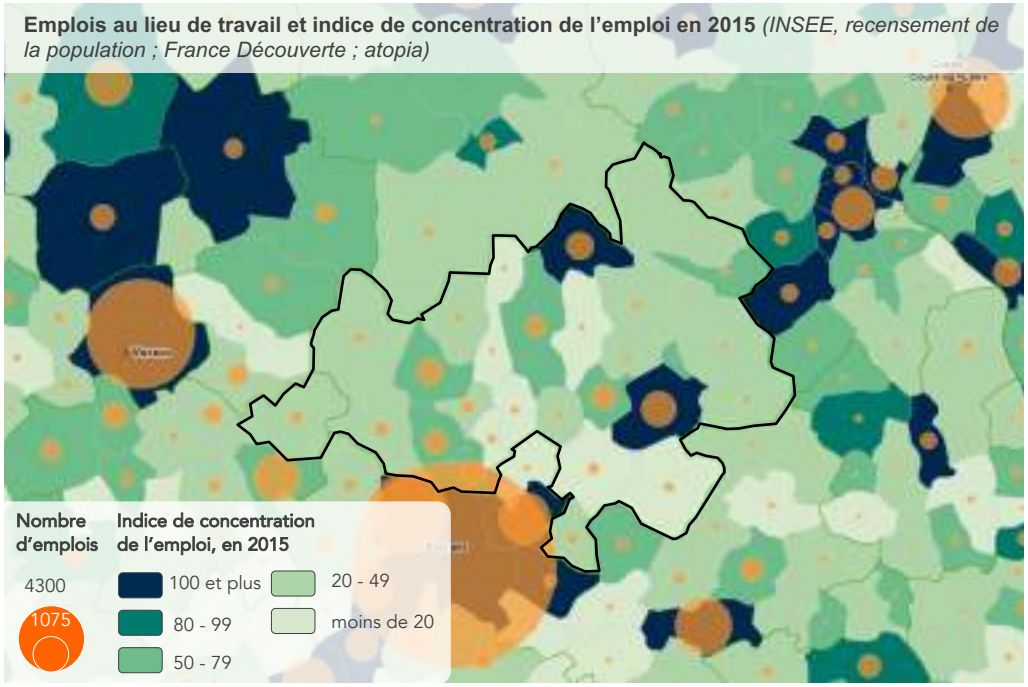
La séquence sud de la Communauté de communes, au contact du territoire de Bourges, s'inscrit pleinement dans une résonnance territoriale avec l'agglomération berruyère. Au sein du territoire, les communes situées à la périphérie de Bourges sont les plus densément peuplées, c'est le cas de Fussy, 180 hab./km^2 et de Saint-Martin-d'Auxigny, 97,5 hab./km^2. Les communes du nord-est présentent les densités humaines les plus faibles de l'intercommunalité.

Les Terres du Haut Berry, connaissent deux phases dans leur croissance démographique. Une première, de 1968 à 1990, où la population augmente de +1,3% par an. La seconde phase, de 1990 à 2015, enregistre une hausse démographique modérée (+0,5% par an sur la période intercensitaire 2010-2016). En comparaison des territoires limitrophes, les Terres du Haut Berry bénéficient d'une croissance importante : + 48% entre 1968 et 2016, contre +12% à l'échelle du SCoT Avord Bourges Vierzon.

Evolution de l'emploi en base 100 depuis 1975 *(source : INSEE, CLAP, 2018 ; atopia)*



Emplois au lieu de travail et indice de concentration de l'emploi en 2015 *(INSEE, recensement de la population ; France Découverte ; atopia)*



ECONOMIE

Le territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry se distingue par :

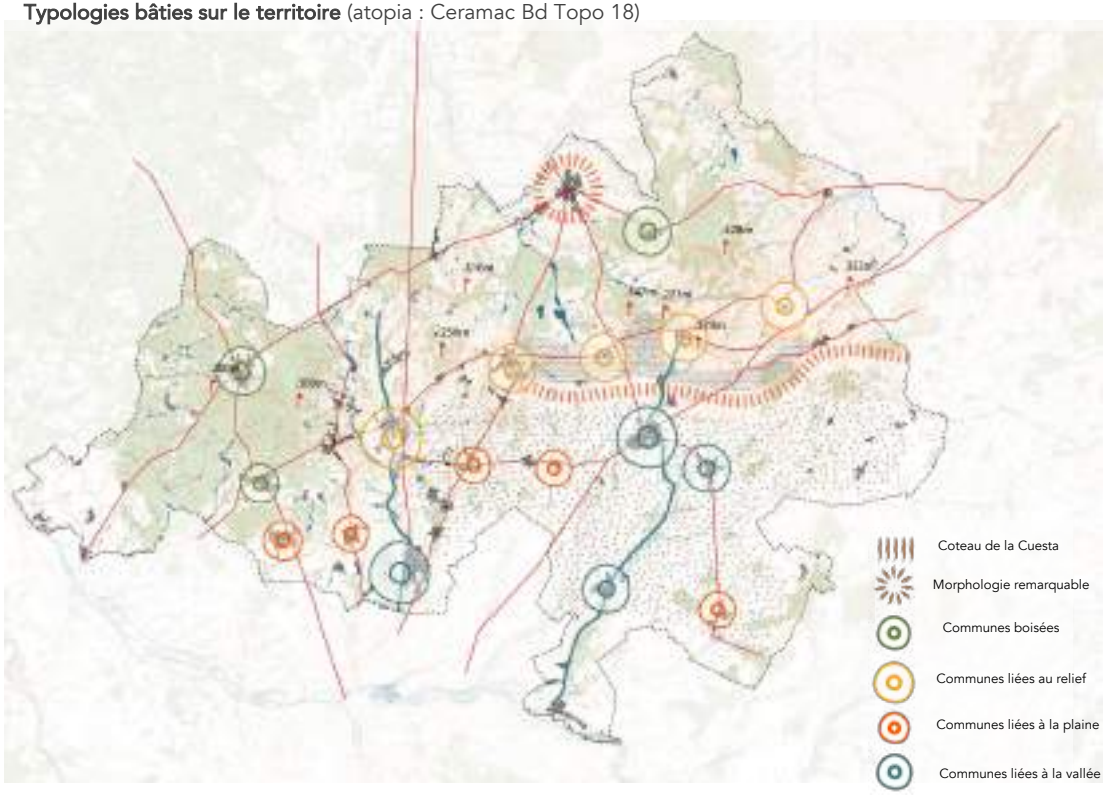
- **Un tissu d'emplois concentré** : seulement 6 communes représentaient près de deux tiers de l'emploi local, dont les trois pôles d'emplois historiques que sont Rians, Les Aix-d'Angillon et Henrichemont. Sur le long terme, à la différence des autres communes, elles ont renforcé leur tissu d'emploi avec 1 300 emplois supplémentaires, contre - 265 dans les communes rurales.
- **Un territoire qui a bénéficié** du desserrement de Bourges : les communes de Vasselay, de Fussy, et de Saint-Martin-d'Auxigny dans une moindre mesure, ont bénéficié de l'installation d'établissements économiques le long des 2 voies d'accès rapide à la capitale du Berry (RD58 et RD940) : +740 emplois sur les 1040 de l'intercommunalité en une quarantaine d'années.
- **Un appareil économique d'abord productif** : véritable force des Terres du Haut-Berry, l'emploi lié à la production de biens destinés à être utilisés hors du territoire représentait encore 47% de l'emploi, contre par exemple 32% dans le SCOT ABV ou 34% dans le Cher. Ce secteur d'activité n'a enregistré qu'une baisse de 262 unités depuis 1975, soit -8% contre -39% dans le Cher. Cette résistance s'appuie sur les deux secteurs forts de :
  - **l'agriculture** : elle représente encore 13% de l'emploi total du territoire (6% dans le Cher). Elle s'appuie sur un tissu d'agriculteurs exploitants nombreux et des productions locales reconnues (AOP Sancerre, AOP Menetou-Salon, AOP Crottin de Chavignol, exploitations laitières…). « L'agriculture et la sylviculture » est le second secteur de spécialisation économique des Terres du Haut Berry.
  - **l'industrie** : avec 19% d'emplois dans ce secteur, les Terres du Haut-Berry sont aujourd'hui confrontées à une problématique forte de recrutement de sa main d'œuvre pour faire fonctionner ses unités de production.

L'économie des services est peu développée. La proximité de la préfecture du Cher qui concentre les services publics structurants (centre hospitalier, administrations publiques), l'emploi de services des Terres du Haut Berry est ainsi lié aux besoins locaux. Toutefois, avec +1300 emplois depuis 1975, la sphère présentielle a porté l'embellie économique de l'intercommunalité. Les filières fortes en matière de services sont : les activités de services administratifs et de soutien (services supports déconcentrés de Bourges, société de gestion des domaines viticoles par exemple), les activités financières et d'assurance, le commerce, l'hébergement médico-social et l'action sociale sans hébergement.

Le territoire est également marqué par une **dépendance économique forte à quelques gros établissements**. En ce sens, malgré une certaine diffusion de l'emploi permise par la présence de l'artisanat, l'appareil productif et en conséquence, la population du territoire, demeure exposés aux transformations macroéconomiques et notamment aux décisions extraterritoriales des grands groupes de reconfiguration de leurs forces vives.

Les séquences paysagères du territoire (atopia ; Ceramac Bd Topo 18)

Typologies bâties sur le territoire (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



PAYSAGES, PATRIMOINE ET URBANISME

Le territoire des Terres du Haut Berry présente une diversité de formes de relief à l'origine d'une palette riche qui rythme et anime le grand paysage. Trois principales entités paysagères dessinent la scénographie naturelle de l'intercommunalité :

- **Le Pays Fort marque les marches nord du territoire.** C'est une entité paysagère liée à un relief très marqué, avec des variations d'altitudes importantes et des ondulations imposantes. Le socle boisé y est dense et les modes agricoles se démarquent du reste du territoire par des vignes et des vergers.

- **La Sologne du Cher sur les franges Nord-Ouest.** Il s'agit d'une entité paysagère rattachée aux motifs de la forêt et de la clairière. C'est un espace où la trame boisée et forestière est riche et se distingue du reste du territoire.

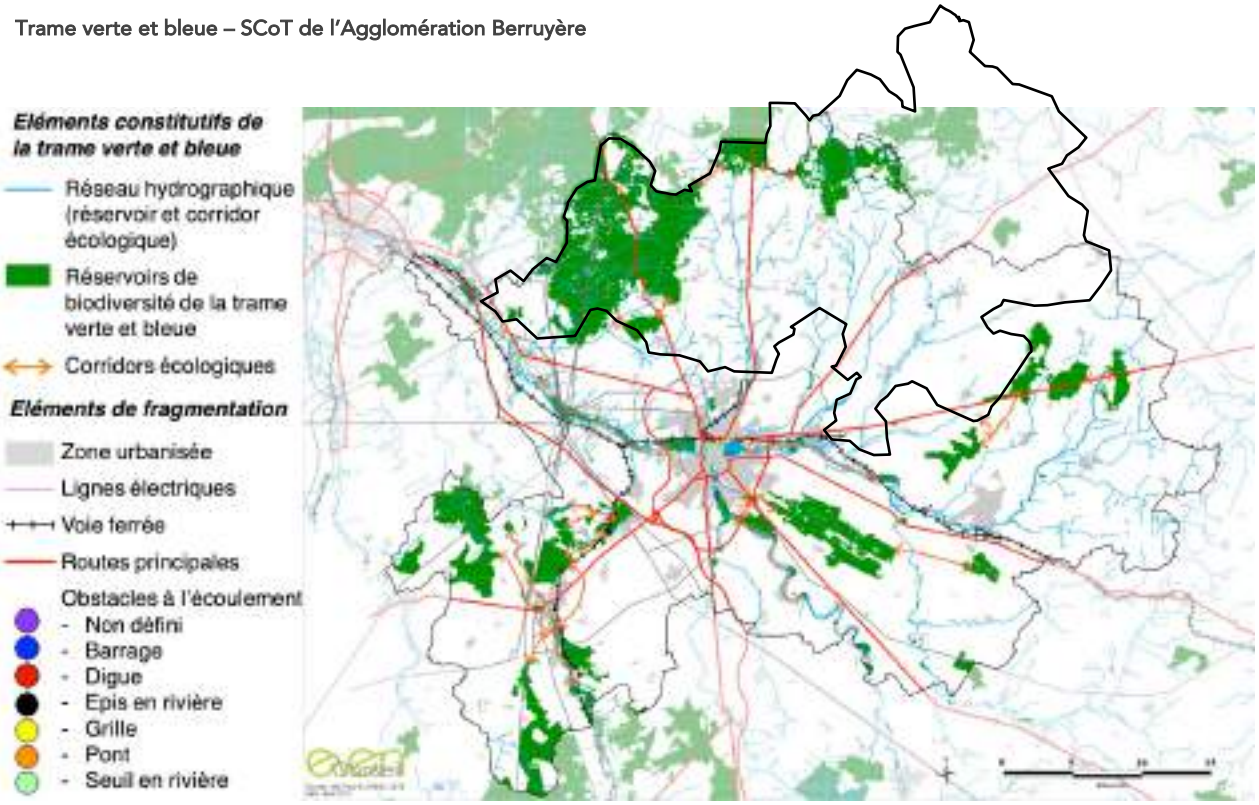
- **La Champagne berrichonne** embrasse la plus large séquence des Terres du Haut Berry. Cette entité paysagère est liée à la plaine agricole qui est entaillée par de multiples vallées formant de molles ondulations. La culture céréalière y est dominante et ne laisse que peu d'éléments végétalisés se distinguer dans le paysage.

La qualité et l'identité du territoire des Terres du Haut Berry s'apprécient également au regard de son patrimoine bâti remarquable (15 édifices inscrits ou classés au titre des Monuments historiques) ou vernaculaire au sein des nombreux noyaux bâtis, tous deux support d'attractivité touristique, de loisirs et culturelle.

Enfin, ces paysages et espaces remarquables n'échappent pas aux évolutions et enjeux induits par les implantations humaines fortement conditionnées par la recherche de valorisation agricole et de proximité de l'eau. Il en ressort une diffusion bâtie très marquée par la présence d'écarts et de hameaux dont la vocation agricole initiale tend progressivement à s'effacer au bénéficie d'un caractère résidentiel plus marqué.

En fonction des paysages, du relief, de la densité végétale, des cours d'eau, chaque commune possède des spécificités morphologiques et des architectures particulières. Ainsi, on récence quatre typologies urbaines, des communes liées : au boisement, au relief, à la plaine et à la vallée (cf. carte ci-contre).

Trame verte et bleue – SCoT de l'Agglomération Berruyère



ENVIRONNEMENT, RESSOURCES NATURELLES ET RISQUES

La forêt et les cours d'eau sont les principaux réservoirs de biodiversité des Terres du Haut Berry. Le réseau boisé, bien représenté avec près de 30 % du territoire, permet d'accueillir une richesse faunistique et floristique importante.

La diversité des éléments boisés associée à une superficie suffisamment importante permet au réseau de développer des zones nodales, de développement, d'extension, de relais et des corridors favorisant ainsi les échanges. Ce réseau répond entièrement aux trois fonctions (écologique, paysagère et sociale). Le réseau prairial apparait connecté et relativement favorable au développement d'une faune et d'une flore remarquables.

La continuité du réseau de prairies et cultures en milieux ouverts apparait fragilisée car celle-ci est localisée en continuité de l'urbanisation.

Les communes des Terres du Haut Berry sont principalement concernées par les risques naturels et technologiques suivants : le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, le risque sismique (zone de sismicité 2), le risque industriel et le risque de transport de matières dangereuses. Des phénomènes climatiques exceptionnels sont également sources de risques sur le territoire (tempêtes, canicule, neige, verglas, orage...).

Le territoire des Terres du Haut Berry est caractérisé par un seul site ou sol pollué recensé dans la base de données nationale BASOL (plus en activité) et par 40 sites industriels ou de service en activité ou non recensés dans la base de données BASIAS.

Dix communes sont également concernées par des nuisances acoustiques en raison de la proximité de l'autoroute A71 et d'une ligne de chemin de fer, ainsi que de la traversée du territoire intercommunal de plusieurs routes départementales.

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC

En conclusion, le diagnostic a permis de mettre en avant les atouts dont bénéficie le territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry pour envisager son avenir. Il a également permis de mettre en exergue des interrogations quant aux tendances futures qui interpellent d'une part, la trajectoire engagée et d'autre part, la capacité du territoire à impulser un modèle de développement soucieux de son empreinte territoriale.

Inscrit au cœur d'un système urbain organisé entre les pôles de Bourges et de Vierzon, le territoire de la Communauté de communes apparaît, de part les fonctions qu'il exerce et qu'il propose, dans une situation d'interface entre la dynamique de la ville préfecture, les confins agricoles du Pays Fort et les marches forestières de la Sologne. Dès lors, l'intercommunalité confirme et renforce ses capacités lui permettant de valoriser cette position géographique en affirmant d'une part, l'effet d'attractivité et de rayonnement de ses pôles de centralité (Les Aix-d'Angillon, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny) sur l'ensemble du territoire et d'autre part, en transformant ses atouts distinctifs, qui font de lui « un territoire rural au positionnement économique productif. »

Le territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry doit également être en capacité de s'adapter aux évolutions de contexte et de répondre aux besoins futurs des habitants et des acteurs socioéconomiques.

Ainsi, les échanges sur le positionnement actuel et escompté du territoire auxquels s'ajoutent les défis identifiés en phase diagnostic ont permis de cibler les leviers et les moteurs dont disposent le territoire pour dégager des marges de manœuvre et affirmer le développement harmonieux du territoire :

- **Moteur 1 :** Un territoire « multi-polarisé » en interne et pleinement inscrit pour une large séquence sud dans le rayonnement et l'attractivité de l'agglomération de Bourges en lien avec la bonne connectivité du territoire ;
- **Moteur 2 :** Une dynamique démographique et un profil sociodémographique du territoire à rebours des tendances observées sur les territoires de comparaison mais qui présentent des spécificités internes ;
- **Moteur 3 :** Un tissu économique qui se distingue par une tonalité industrielle et agro-alimentaire particulièrement marquée ;
- **Moteur 4 :** Une économie agricole qui résiste avec un nombre d'emplois 2 fois supérieur à celui du Cher (13% des emplois du territoire contre 6% dans le Cher).
- **Moteur 5 :** Des ressources naturelles de grande valeur avec une biodiversité reconnue et préservée, un paysage d'inscription et un paysage du quotidien de qualité.

Cette réflexion prospective a abouti à l'identification de trois scénarii prospectifs possibles pour le territoire des Terres du Haut Berry :

1 L'ECHO BERRUYER

2 LA DIGITATION

3 L'AGRAFE

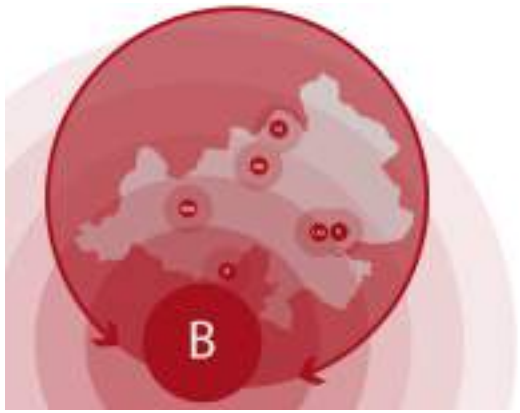
Reposant sur les variables motrices du développement territorial de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, ces trois scénarios prospectifs esquissent des visions d'avenir contrastées tantôt absolues, tantôt sélectives du devenir du territoire.

Véritables outils de positionnement et d'aide à la décision politique, ces trois approches prospectives n'ont pas eu vocation à être choisies en tant que tel, mais avaient pour finalité l'ambition de susciter le débat, les interrogations et les prises de position politique et technique quant au devenir du territoire.

En effet, c'est à l'appui d'une analyse croisée des différents leviers de développement plausibles et de l'étude de leurs retombées territoriales que les élus se sont accordés collectivement sur la construction d'un scénario de référence qui a constitué le fil directeur de la stratégie du territoire et rythmé l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1



Scénario 1 « L'écho berruyer »

En 2035, Les Terres du Haut Berry ont confirmé leur pleine inscription dans le fonctionnement et l'organisation de l'agglomération de Bourges.

Les Terres du Haut Berry sont devenues un territoire à forte tonalité résidentielle (grand secteur résidentiel du nord de l'agglomération de Bourges), la démographie est à la hausse et la population maintient un profil jeune en lien avec un important investissement dans l'offre en équipements (petite enfance, enfance, jeunesse – loisirs, éducation, vie associative...).

L'emploi se développe autour des activités économiques présentielles (commerces, services et équipements de proximité, administrations et services publics…).

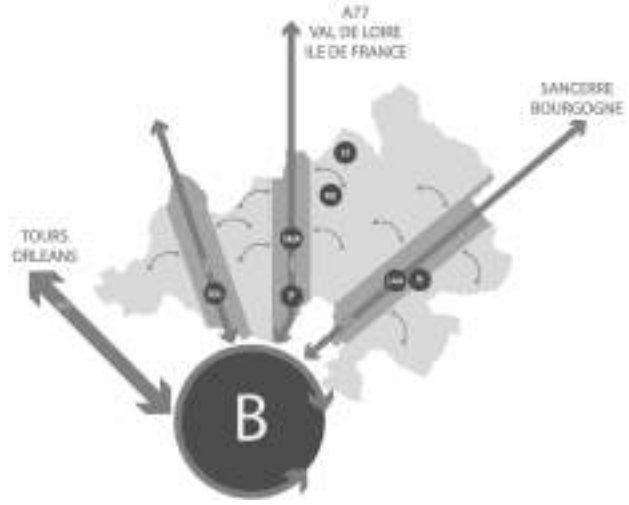
2

Scénario 2 « La digitation »

Les Terres du Haut Berry se développent et se structurent à partir des infrastructures routières mais de façon très qualitative : préservation des coupures d'urbanisation et développement « intensif » (à rebours du développement linéaire).

Le développement résidentiel est organisé en fonction des liens entretenus avec Bourges et son agglomération. La structuration de pôles de diffusion, des flux domicile / travail situés sur les axes D955 – D940 – D944 s'organise au travers de la valorisation de mobilités collectives et de points nodaux avec les espaces ruraux. Les communes qui ne se situent pas le long de ces axes connaissent un développement résidentiel contenu, mais qualitatif et intensif.

Les bourgs « connectés » aux grands axes routiers répondent aux besoins en équipements, commerces et services des habitants et des communes rurales alentours.



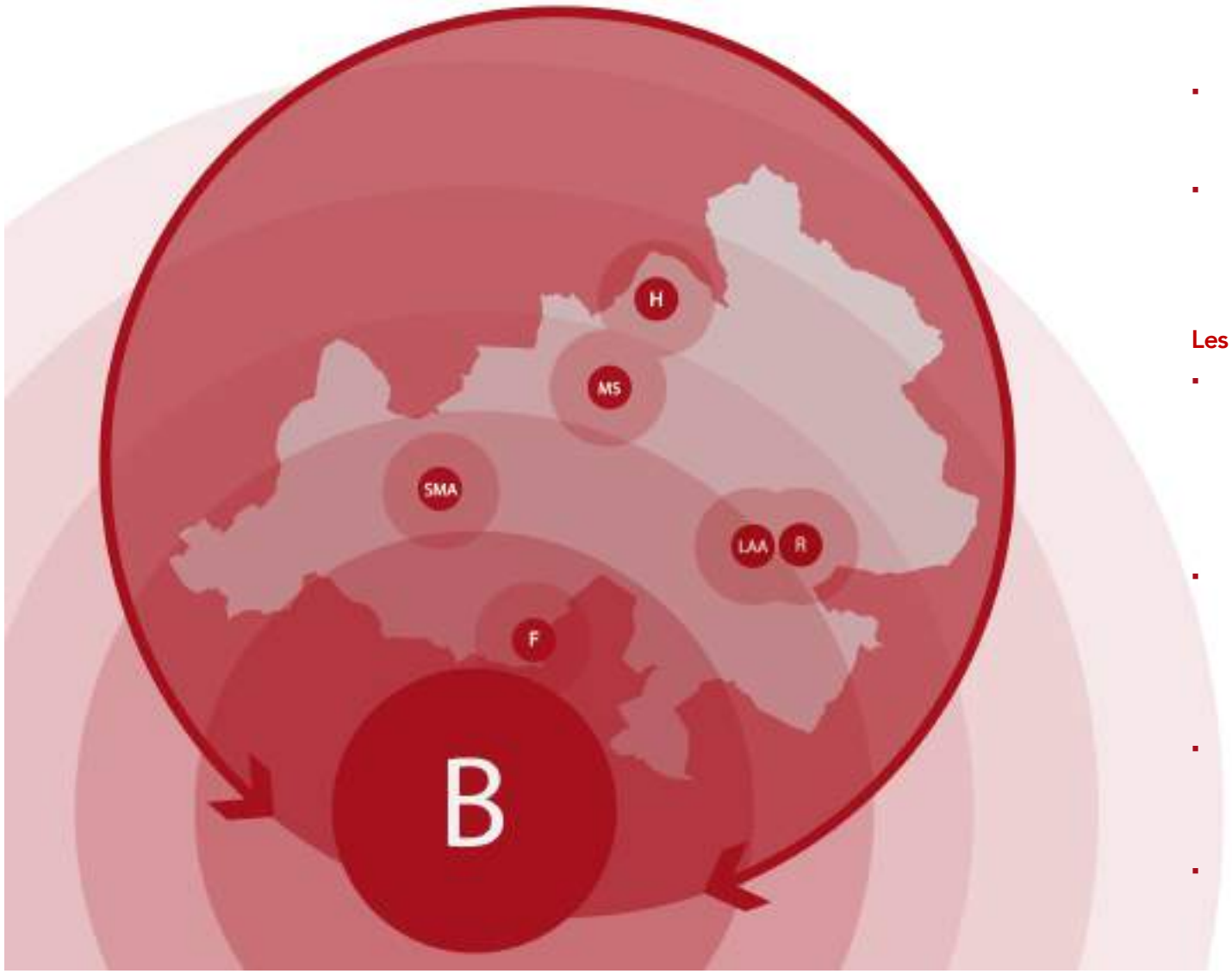
3

Scénario 3 « L'agrafe »

En 2035, les Terres du Haut Berry sont un territoire qui propose un cadre de vie alternatif et complémentaire à l'offre « urbaine » des agglomérations de Bourges et de Vierzon. Le territoire véhicule des valeurs d'authenticité, de proximité et de qualité qui s'expriment à travers ses productions agricoles, ses paysages, son urbanisme, sa capacité d'accueil à la campagne… (son mode de développement). Le territoire recherche une certaine autonomie de fonctionnement en assumant localement une grande part des besoins de ses habitants : chaque polarité du territoire organise ses solidarités fonctionnelles « bourg / rural » pour former un maillage consolidant le territoire des Terres du Haut Berry.

Les agricultures et l'industrie constituent les secteurs de ressources fortement valorisés et fortement ancrés avec les qualités du territoire et les ressources locales.

Scénario 1 « L'écho berruyer »



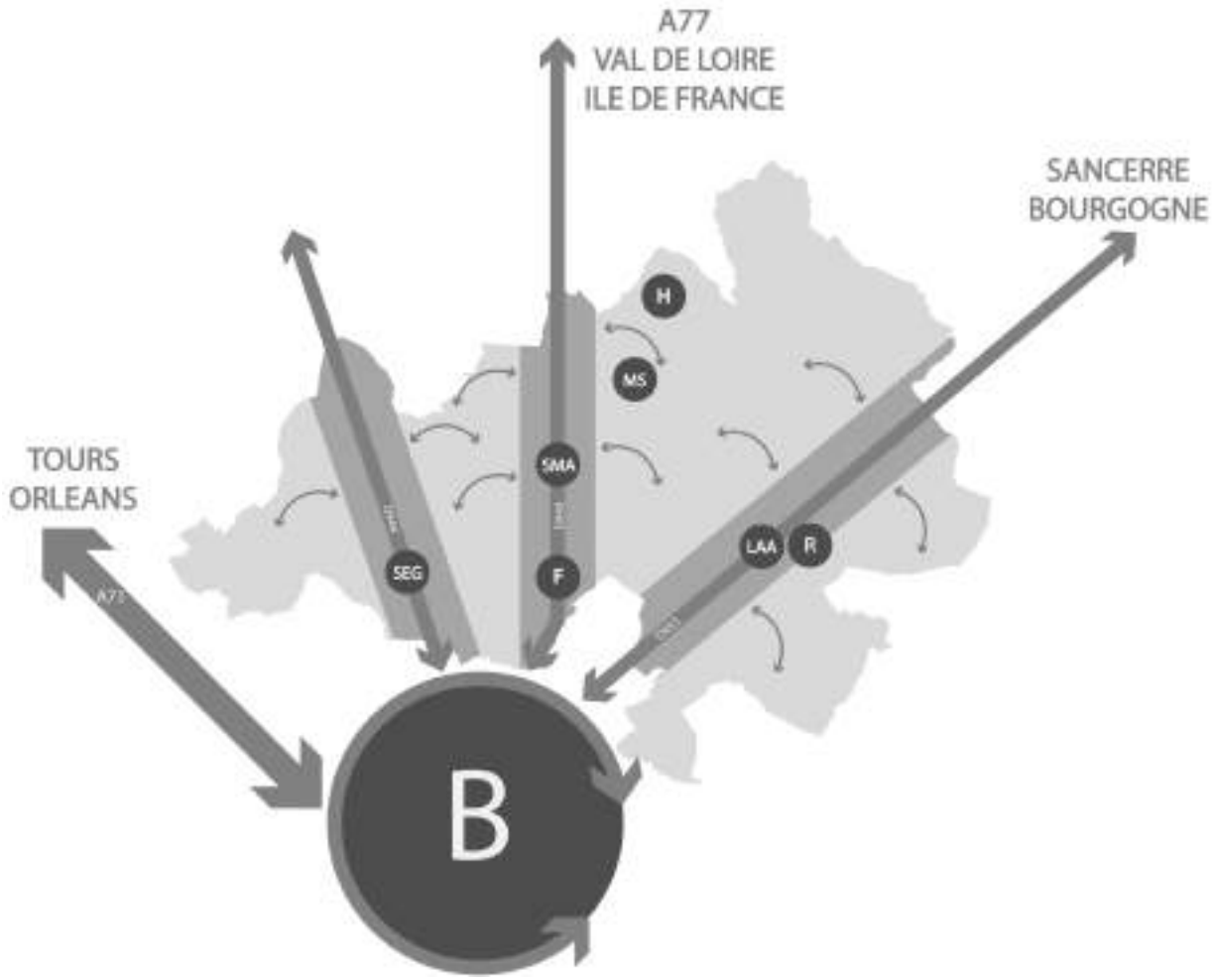
Les effets attendus du scénario 1

- Une **attractivité résidentielle renforcée** de la population locale sur l'ensemble du territoire avec un **effet de gradation du sud vers le nord – nord-est.**
- Le **territoire accueille des ménages avec enfants** attirés par la qualité du cadre de vie, la facilité d'accès au pôle d'emploi de Bourges et de son agglomération, le maillage des équipements, l'attractivité des prix du foncier (toujours en-deçà des prix de l'agglomération).
- L'offre résidentielle se développe sur l'ensemble du territoire mais avec **une tension plus forte sur la zone de contact avec Bourges**.
- **L'économie rurale se diversifie** (agriculture de proximité, cueillettes, circuits-courts…) **pour répondre à une demande de proximité**.

Les risques prévisibles du scénario 1

- La forte demande résidentielle exerce **une pression foncière accrue** (fragilisation du patrimoine paysager et naturel, impact sur le foncier et l'économie agricole, moindre qualité constructive), et un risque de **«relégation»** d'une partie de la population dans les secteurs les moins desservis, au nord-est notamment.
- Une **hausse notable et croissante des mobilités alternantes quotidiennes en lien avec le développement résidentiel du territoire est enregistrée** (domicile-travail, domicile-étude) : dans un contexte où l'offre en transport collectif n'est pas efficiente - optimale.
- **Une pression croissante sur l'environnement** et une **fragilisation des ressources locales** en lien avec les développements résidentiels (pression sur la ressource en eau).
- **Une « banalisation » du territoire et un tassement de l'attractivité et de la fréquentation touristique**, récréative, de loisirs : essoufflement de l'image « Territoire rural et vert ».

Scénario 2 « La digitation »



Les effets attendus du scénario 2

- **Une organisation et une structuration des Terres du Haut Berry depuis les axes routiers majeurs et par un développement de l'offre des mobilités** : transports en commun routier, usage collectif de la voiture, rabattement (campagne vers le bourgs structurants - faisceaux), amplification des mobilités actives.

- **Des migrations alternantes plus durables** : limitation de la dépendance de la population aux carburants et réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre).

- En **dehors des fuseaux routiers** (support des développements résidentiels et économiques), **des espaces agricoles, naturels et forestiers pérennisés et non sollicités** : une préservation de la qualité environnementale et paysagère.

- Un **maintien de l'attractivité résidentielle sur les (jeunes) ménages actifs** travaillant à Bourges et les Terres du Haut Berry.

- Une **diversification de l'offre résidentielle** en lien avec l'intensification dans les enveloppes bâties des bourgs connectés : le renouvellement urbain favorise **les formes d'habitat intermédiaires,** plus compactes, dont une part importante en logements locatifs.

Les risques prévisibles du scénario 2

- **Une organisation spatiale en faisceau - fuseau** qui limite l'émergence d'un pôle structurant et le maillage de pôles structurants : autonomie des faisceaux-fuseaux.

- **Un développement des Terres du Haut Berry à deux vitesses au bénéfice des communes les mieux « connectées »** (développement économique et résidentiel), mais sur lesquelles s'exercent une pression foncière forte.

- Un **fonctionnement environnemental fragilisé** par l'accroissement des **« zones de contact » le long des axes routiers**.

- Une **exposition aux nuisances** des populations plus forte en lien avec un développement fondé sur les mobilités et les flux.

Scénario 3 « L'agrafe »

Les effets attendus du scénario 3

- **Un développement qualitatif et mesuré aux effets limités sur les milieux, les ressources naturelles** : le territoire est peu, voire pas consommateur d'espace.

- **Une montée en compétence des activités locales de construction en matière de rénovation des bâtiments** (artisanat, construction) et des savoir-faire constructifs : réhabilitation du bâti ancien et du petit patrimoine, réaménagement des centres-bourgs, filière bois, changement de destination des constructions en zone agricole et en zone naturelle.

- **De nouveaux débouchés économiques en lien avec la revalorisation et la gestion durable des ressources** : diversification du mix-énergétique à travers l'accompagnement des énergies renouvelables (bois bocage énergie, déchets organiques, méthanisation, micro-hydraulique, ferme solaire, micro-cogénération…).

- **Une diversification de l'économie agricole-viticole** en lien avec le tourisme et les loisirs qui consolide les agricultures.

- Une économie touristique : Nature, Slow-tourisme, bien-être, tourisme de famille qui constituent un **produit touristique combiné avec La Sologne, Sancerre et la Bourgogne.**

Les risques prévisibles du scénario 3

- **En l'absence de disponibilités foncières fortes** (au profit d'une reconquête bâtie et d'une intensification bâtie), **les capacités d'accueil de population sont « faibles » et limitent la dynamique économique productive mais favorisent la montée en gamme, la diversification de l'offre locale et de l'économie présentielle** (restauration, hébergement touristique, services à la personne).

- **Une spécialisation sociale des résidents qui peut favoriser l'accélération du vieillissement** (élévation des prix des logements, des prix du foncier).

- **Un développement économique lié à la saisonnalité du tourisme** et qui peut limiter la création d'emplois pérennes.

Intérêts et enseignements des 3 scénarios prospectifs (1/2)

Dans le cadre de la réflexion prospective du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, menée au cours d'un Comité technique le 24 octobre 2019, d'un Carrefour PLUi du 27 novembre 2019 et d'un Comité technique du 29 janvier 2020, les élus ont évalué leur intérêt pour les scénarios identifiés.

L'analyse des différents leviers d'actions proposés par chacun des trois scénarii a permis de faire émerger les positionnements partagés par le collectif d'élus et a ainsi contribué à nourrir la construction d'un scénario de référence qui a servi à définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi (débattu en mars 2021).

Ci-après sont présentés, pour chaque scénario prospectifs, ce qui fait sens dans la vision du territoire souhaité, mais aussi les limites que peuvent présenter chacun des trois scénarios.

Scénario 1 : L'écho berruyer

Les principales valeurs qui ressortent des débats sur l'analyse du scénario 1 sont :

- **L'ouverture et la coopération** par :
  - une affirmation du rôle de l'intercommunalité Terres du Haut Berry dans le fonctionnement et l'organisation du territoire du SCoT ABV,
  - la contribution active des Terres du Haut Berry dans la valorisation du rayonnement de l'agglomération de Bourges, du territoire du SCoT.

- **La croissante et l'affirmation** par :
  - une ambition de croissance démographique et de développement économique,
  - une organisation d'un partenariat privilégié et négocié avec Bourges et son agglomération.

- **L'innovation et la modernité** :
  - basée sur l'exigence d'un modèle de développement et d'urbanisme qui assure une complémentarité et une différenciation entre agglomération et territoire rural (entre Bourges et les Terres du Haut Berry),
  - au bénéfice d'une diversification et d'un renforcement d'une économie agricole de proximité.

Si l'intérêt du scénario, selon les élus porte, sur la proximité et le rayonnement de Bourges dans un rapport territorial « gagnant-gagnant », il n'en demeure pas moins que le scénario présente un risque d'une trop grande dépendance territoriale avec l'agglomération de Bourges.

Scénario 2 : La digitation

Les principales valeurs qui ressortent des débats sur l'analyse du scénario sont :

- **L'ouverture et la coopération** par :
  - une valorisation des opportunités de développement à 360° vis-à-vis des pôles urbains et des territoires extérieurs,
  - une valorisation optimisée des moteurs de développement externes : desserrement urbain et économique des agglomérations voisines.

- **L'innovation et la modernité** par :
  - une forte articulation entre urbanisme et mobilités durables,
  - la promotion d'un développement et d'un aménagement du territoire innovant : logique d'urbanisme « perlé » à partir des axes de déplacement.

- **L'organisation et la réciprocité** par :
  - la promotion d'un niveau ambitieux d'urbanité dans les bourgs connectés : services à la population, densité et variété du parc de logements, accessibilité privilégiée du territoire à partir des bourgs connectés, accueil privilégié des activités économiques,
  - une organisation qui assure toutefois une perméabilité du développement entre les bourgs connectés et les communes rurales.

Le scénario confirme un fonctionnement territorial des Terres Haut Berry à 360° vis-à-vis des pôles urbains et des territoires extérieurs. Cependant, ce scénario présente un risque de séquencement du territoire (secteurs sur et hors des axes) et d'un territoire traversé, un territoire de flux.

Scénario 3 : L'agrafe

Les principales valeurs de scénario 3 constatées par les élus sont :

- **La cohésion et la solidarité** au travers :
  - d'une valorisation des opportunités de développement de la silver-économie,
  - d'une identité fédératrice pour l'ensemble des secteurs géographiques du territoire des Terres du Haut Berry,
  - de la promotion des logiques de développement internes : mobilisation des ressources propres au territoire (tourisme, agricultures…).

Intérêts et enseignements des 3 scénarios prospectifs (2/2)

- **La singularité et la ruralité** par :
  - la préservation des fondamentaux des Terres du Haut Berry : valorisation des aménités géographiques, paysagères et patrimoniales, développement des savoir-faire économiques locaux,
  - une identité différenciante vis-à-vis des territoires voisins et notamment de l'agglomération de Bourges.

- **L'innovation et la rigueur** fondée sur :
  - une articulation entre urbanisme et mobilités durables,
  - la recherche d'un développement qualitatif autant que quantitatif,
  - une gestion rigoureuse des espaces entre « urbanisations » et espaces naturels et agricoles pour éviter l'étalement urbain et la banalisation des paysages.

Le dernier scénario présente l'intérêt d'une valorisation de l'ensemble des ressources et des spécificités de l'intercommunalité. Toutefois, selon les élus, il présente un risque important d'enferment et de repli des Terres Haut Berry au regard des territoires voisins.

Synthèse de l'analyse des scénarios **prospectifs**

Définition d'une ambition de développement partagée, socle du PADD (1/2)

Le travail collectif d'analyse des scénarios a permis aux élus de construire leur vision du futur souhaité pour les Terres du Haut Berry. Ils ont marqué leur rejet des scénarios de « l'Echo berruyer » et de « l'Agrafe » porteurs de risques trop importants d'enferment (scénario 3) et de dépendance accrue à l'agglomération de Bourges (scénario 1).

L'analyse des trois scénarios prospectifs a permis de confirmer des positionnements et des choix partagés pour la construction d'un scénario de référence. Celui-ci constitue la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi (débattu en mars 2021 en Conseil communautaire).

Les élus communautaires ont confirmé les ambitions portées par les Terres du Haut Berry et affirmé leurs objectifs d'aménagement et de développement. Cinq ambitions communautaires sont ainsi collectivement partagées car elles font sens pour le territoire Terres du Haut Berry, pour leurs habitants et les acteurs locaux :

- L'ambition d'**associer les moteurs de développement endogènes et exogènes.**
- L'ambition d'**ouvrir et d'ancrer les Terres du Haut Berry dans un système territorial élargi à 360°** et ce, dans une logique de fonctionnement à plusieurs échelles (agglomération de Bourges, SCoT ABV, Région Centre-Val de Loire, Sancerre-Bourgogne, sud du bassin parisien)
- L'ambition d'**affirmer le Nord Cher et la place spécifique des Terres du Haut Berry** dans le fonctionnement de l'agglomération de Bourges et du territoire du SCoT ABV.
- L'ambition d'un **développement qui allie modernité et authenticité** : par le dépassement de l'opposition « rural / urbain ».
- L'ambition d'un **développement optimisé et efficient** sur les plans de l'environnement, de la dimension sociale, de l'économie.

Au terme des débats, les élus se sont accordés sur une ambition et un positionnement territorial à horizon 2035 :

« Les Terres du Haut Berry, un territoire rural dynamique qui s'organise et se solidarise pour assurer une ouverture porteuse d'un développement qualitatif et équilibré »

Définition d'une ambition de développement partagée, socle du PADD (2/2)

Pour atteindre la vision fixée à horizon 2035, des leviers d'aménagement et de développement ont été fléchés :

Reconnexion du territoire THB

- … à ses valeurs et à ses diversités
- … à tous les territoires limitrophes de l'intercommunalité
- …interne pour une articulation des trois entités de l'intercommunalité (Pays Fort, Terres Vives, Champagne berrichonne)

Capitalisation

- … de la valeur touristique, du capital patrimonial, paysager, environnemental et architectural
- … de la vie locale et associative
- … des flux pour une connexion du territoire à 360°
- … des forces économiques locales et des acteurs économiques locaux

Ruralité assumée

- … valorisation durable des ressources naturelles du terroir (agricultures, sylviculture, ENR..)
- … identités villageoises et agricoles
- … mobilités innovantes et articulées

Renouvellement

- … de l'offre de proximité : commerces, services à la personne, équipements
- …de l'offre de santé de proximité
- …écosystème territorial inter-filières : circuits courts/vente directe, économie circulaire

Les réponses apportées au diagnostic par le PADD (1/2)

L'ambition de développement et d'aménagement des Terres du Haut Berry se décline dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers une stratégie déployée en trois axes qui définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet de territoire communautaire :

- **Axe 1 – Cohésion & Solidarité**
- **Axe 2 – Préservation & Développement**
- **Axe 3 – Affirmation & Ruralité**

Axe 1- Cohésion & Solidarité

Cet axe PADD affirme et accompagne le développement des Terres du Haut Berry selon une organisation spatiale cohérente avec un maillage territorial équilibré et structurant.

A travers ce premier axe d'intervention, le PADD vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie des Terres du Haut Berry dans une recherche – certes complexe - des équilibres territoriaux internes. Le développement des Terres du Haut Berry est une ambition et un objectif partagés par l'ensemble des communes de l'intercommunalité, dans une logique de proportionnalité et de gradation du développement, selon une organisation spatiale cohérente avec un maillage territorial qui vise un équilibre structurant.

Ce premier axe se décline en trois orientations :

- **Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry**

  La première orientation est celle du renforcement de l'organisation territoriale des Terres du Haut Berry par la confirmation du maillage territorial en place à partir de 3 pôles de centralité (Les Aix d'Angillon, Saint-Martin d'Auxigny et Henrichemont), de 6 pôles de proximité (Fussy, Menetou-Salon, Saint-Eloy de Gy, Sainte-Solange, Rians et Vasselay) et de 21 communes rurales. Le confortement de cette armature territoriale répond également à un objectif de maintien et de développement des activités commerciales et de services en milieu rural en lien avec l'offre d'équipement commercial extérieur au territoire.

- **Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie & Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels**

  La deuxième et troisième orientations sont celles de la confirmation de la tendance démographique du territoire et du positionnement des Terres du Haut Berry comme une destination résidentielle choisie en diversifiant l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels, de mixité sociale et de mixité générationnelle (logements des jeunes actifs, des familles, des séniors, des ménages aux ressources contraintes). L'offre en logements à produire doit contribuer au renforcement des pôles de centralité et de proximité, ainsi qu'au maintien de la vitalité des communes rurales. La dynamique démographique définie au PADD est projetée sur un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,52%.

Axe 2 – Préservation & Développement

Cet axe du PADD porte sur le développement des économies, des mobilités, le développement des communications numériques et des énergies.

L'axe 2 présente en quatre orientations :

- **Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures.**

  Cette orientation vise à maintenir les agricultures dans leur diversité et leur complémentarité. La stratégie économique du territoire s'appuie sur la valorisation des activités économiques primaires (agricole, élevage, arboricole, viticole et forestière) et soutient le potentiel de développement des activités agricoles dans leur démarche de diversification.

- **Répondre aux besoins de l'appareil de production locale pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne**

  Cette deuxième orientation affirme le maintien sur le territoire des Terres du Haut Berry d'un niveau élevé de la production industrielle et du développement du nombre des emplois. Il s'agit d'une part de requalifier et de densifier les zones d'activités existantes et d'autre part, d'organiser une offre foncière économique complémentaire à celle existante. L'organisation des besoins fonciers à vocation économique prend appui sur les polarités du territoire et le maillage des axes de circulation structurants et stratégiques. En complémentarité des zones économiques d'intérêt communautaire ou structurantes, le projet de territoire accompagne le développement des activités artisanales et les activités économiques en milieu rural.

- **Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural**

  Cette troisième orientation vise à répondre aux besoins des mobilités et de communication en milieu rural. Le maillage territorial (pôles de centralité, pôles de proximité, communes rurales) des Terres du Haut Berry répond au maintien d'un équilibre interne du territoire par la recherche d'une proximité entre emplois, logements, commerces et services, équipements, loisirs, vie associative et culturelle... Le maillage des pôles assure également une maîtrise des besoins en déplacements et une réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit également de proposer une couverture numérique et un réseau de télécommunication de qualité sur l'ensemble du territoire et, de prendre en compte la nécessité d'améliorer la couverture d'une partie Nord de l'intercommunalité. Cette orientation répond aux besoins d'une ruralité attractive.

- **Favoriser l'efficacité énergétique du territoire**

  Cette quatrième et dernière orientation repose sur la recherche d'une meilleure efficacité énergétique, la réduction des gaz à effets de serre et la réduction de la consommation des énergies fossiles. En l'espèce, le PADD s'inscrit pleinement dans la démarche Territoire à Énergie Positive (TEP) engagée par les Terres du Haut Berry. (…)

Les réponses apportées au diagnostic par le PADD (2/2)

(…)

Le projet de territoire recherche la mise en place d'un mix énergétique et le développement des énergies renouvelables en optimisant les potentiels du territoire pour limiter les gaz à effet de serre.

Dans la recherche d'une meilleure efficacité énergétique, la Communauté de communes est vigilante au respect de la qualité des paysages, du cadre de vie et du patrimoine écologique et, veille à ne pas nuire au développement des activités touristiques et de loisirs.

Axe 3 – Affirmation & Ruralité

L'orientation 3 du PADD porte sur le développement du tourisme et des loisirs, la préservation des paysages et de l'environnement, et prend en compte les risques et la ressource en eau.

Le troisième et dernier axe s'organise en cinq orientations :

- **Affirmer le positionnement touristique « Berry – Sancerre – Sologne »**

  Cette première orientation a pour ambition de renforcer le positionnement touristique des Terres du Haut Berry pour accroître les retombées économiques. Il s'agit notamment de valoriser la bonne accessibilité du territoire, d'accompagner les attracteurs touristiques, de préserver la qualité et la diversité des paysages. Cette orientation intéresse aussi la dimension récréative d'échelle locale qui répond aux besoins et aux attentes des habitants de l'intercommunalité et des habitants des territoires voisins.

- **Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne berrichonne, Sologne, Pays Fort)**

  Cette orientation a pour objectif la protection, la valorisation des paysages naturels et des grands paysages. Il s'agit de préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (diversité et complémentarité) : Champagne berrichonne, Sologne, Pays Fort. Les orientations paysagères du PADD répondent à un objectif de maintien d'un cadre de vie et d'un cadre économique de qualité, attractif pour les habitants et les futurs habitants, les acteurs économiques locaux du territoire intercommunal et les futurs investisseurs…

- **Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue**

  Cette orientation porte sur la protection de la biodiversité et du bon fonctionnement des trames écologiques sur le territoire des Terres du Haut Berry mais aussi avec les territoires voisins. L'enjeu de préservation de la biodiversité sur le territoire des Terres du Haut et du bon fonctionnement des trames écologiques prend appui sur les sites sensibles et les secteurs de haut potentiel écologique, les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques des cours d'eau, la protection des zones humides. Il s'agit aussi de maintenir la biodiversité ordinaire.

- **Intégrer les risques naturels, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry**

  La quatrième orientation prend en compte les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores. La réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances constitue un objectif de sécurité et de santé. Le projet intègre en amont les vulnérabilités du territoire pour garantir un environnement et un cadre de vie sain et serein.

- **Poursuivre la gestionnée raisonnée de l'eau**

  Cette quatrième orientation porte sur la gestion raisonnée de l'eau. Il s'agit de préserver durablement la ressource en eau en encourageant la sobriété des usages, la gestion équilibrée et la protection des milieux aquatiques. L'attractivité résidentielle, économique, récréative et touristique des Terres du Haut Berry dépend aussi de la capacité du territoire à sécuriser sa ressource en eau potable.

Suite l'auto-saisine du 25 mars 2021 de la CDPENAF sur le PADD du PLUi avant débat des orientations générales en Conseil communautaire, la CDPENAF, après débat de la commission a acté la projection démographique avec une progression annuelle moyenne de +0,52% par an et 'armature territoriale qui apparaît cohérente avec le projet de développement.

1. Perspectives démographiques : un objectif de développement corrélé à une politique volontariste

Les Terres du Haut Berry sont parmi les territoires les plus attractifs du département du Cher et ce, depuis plusieurs années. Sur la période 2011-2016, la population a augmenté de + 0,42% par an en moyenne (source INSEE). La population s'élevait à 25.732 habitants en 2016 (source RGP) et pour mémoire à 25 198 en 2011 (source RGP).

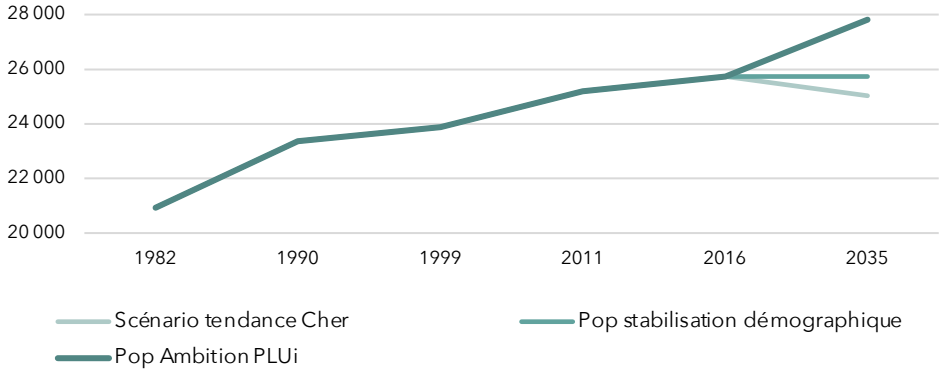
Les différentes rencontres et temps de travail menés lors de l'élaboration du PADD ont permis d'affirmer une politique démographique dynamique et ce dans une projection continue et tendancielle.

Les Terres du Haut Berry porte un objectif démographique réaliste de développement démographique pour les années à venir de + 0,52% par an (27 813 habitants à horizon 2035), soit un rythme dynamique comparable à celui que la Communauté de communes a connu sur la période 2011-2016.

A horizon 2035, ce sont ainsi environ 2 082 nouveaux habitants (+ 139 habitants par an) qui vivront, habiteront, consommeront et travailleront sur le territoire des Terres Haut Berry par un politique développement conciliant :

- dynamique endogène (c'est-à-dire interne au territoire en lien avec ses ressources économiques) liée à une activité économique, agricole, artisanale et industrielle ancrée sur le territoire et accompagnée dans son développement ;
- dynamique extérieure liée à la continuité territoriale avec Bourges et Vierzon tout en se préservant d'un risque de territoire résidentiel dépendant en lien avec le volet économique et la stratégie économique intercommunale ;
- mais aussi aux évolutions sociologiques liées à la COVID 19 et à la recherche d'une installation en milieu rural tout en restant proche d'une desserte ferroviaire (Vierzon – Bourges) et de voies de communication structurantes reliant le territoire à la région Ile-de-France.

Projection de l'évolution démographique envisagée par le PADD à horizon 2035



2. Des objectifs de production de logements incluant une mobilisation du parc existant

La définition du besoin résidentiel à l'échelle des Terres du Haut Berry, sur le temps du PLUi, repose sur l'élaboration de plusieurs hypothèses, basées sur des évolutions démographiques et sociologiques mais également sur la volonté politique des élus.

- **Des besoins en logements à population égale, liés au desserrement des ménages**

Un logement neuf ne permet pas seulement d'accueillir de nouveaux ménages et de servir la croissance de la population. Il contribue également à servir les besoins de la population en place. En 2016, la taille moyenne des ménages sur la Communauté de communes s'élevait à 2,3.

Pour les années à venir, l'hypothèse de la réduction de la taille moyenne des ménages retenue est un passage de 2,3 à 2,1 (pour mémoire la taille moyenne des ménages est d'environ 2,1 au niveau du département et du PETR). Cette diminution s'explique par des tendances nationales qui concerneront les Terres du Haut Berry : vieillissement de la population, augmentation de la part des familles monoparentales et des séparations.

Ainsi, la production de nouveaux logements répondra, en partie, à la diminution du nombre d'occupants par résidence principale.

- **Une mobilisation des logements vacants : produire sans construire**

Dans une logique de redynamisation des centres-villages et des centres-bourgs et dans un souci de modération de la consommation des espaces, les élus souhaitent affirmer leur volonté de mobiliser une partie des logements vacants, permettant ainsi de répondre à une demande résidentielle sans construire de nouvelles habitations.

Il s'agit également pour les bourgs des Aix d'Angillon, d'Henrichemont et de Saint-Martin d'Auxigny d'articuler la remobilisation des logements vacants dans le cadre du PLUi avec la démarche « Petites Villes de Demain » à laquelle les trois pôles de centralité de la Communauté de communes participent. Enfin, à l'échelle du le PLUi, le projet de territoire confirme une cohérence avec l'OPAH du Cher.

Pour mémoire, la vacance à l'échelle intercommunale est d'environ 9%, elle est de 12% au niveau départementale, 11% à l'échelle du PETR Avord Bourges Vierzon.

L'hypothèse formulée au PLUi est celle d'un engagement de la résorption de la vacance et d'une remise sur le marché des logements. Ainsi, une diminution de plus de 6 logements par an est envisagée à horizon 2035, permettant la production de logements sans construction nouvelle (- 90 logements).

La diminution de la vacance projetée est envisagée sur un rythme similaire à celui de la période passée. Il s'agit de tenir compte de la mise sur le marché de nouveaux logements via des opérations de constructions futures permises par le PLUi (entraînant de la vacance conjoncturelle), de la difficulté de mobilisation de la vacance structurelle (qui demeure après les remises sur le marché « les plus faciles ») mais également du temps de mise en place des politiques de revitalisation des cœurs de bourgs (effets « à rebours ») et de l'OPAH intercommunale. **La mise en œuvre d'une OPAH sur l'intercommunalité permet la réhabilitation du parc immobilier bâti et l'amélioration de l'offre de logements pour favoriser la sortie de la vacance des logements.**

Logements vacants				Projet à 2035	
Nbr de logts vacants en 2011	Nbr de logts vacants en 2016	Variation 2011-2016	Variation/an	Variation annuelle	Mobilisation de la vacance en 2035
1009	1 277	+ 268	-11,6	- 6	- 90
Part des logts vacants en 2011	Part des logts vacants en 2016	Variation 2011-2016			Estimation de la part des logts vacants en 2035
8%	9 %	+ 1 point			8 %

Le taux de logements vacants projeté en 2035 est à mettre en regard du poids de la vacance dans le territoire sur le temps long. Parmi les 8 millésimes de recensement (de 1968 à 2016), presque la moitié est marquée par un taux de vacance supérieur à celui envisagé pour 2035.

% de logements vacants								
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2035
9%	10%	9%	8%	7%	7%	8%	9%	8%

- **Une stabilisation de la résidences secondaires et des logements occasionnels**

De 1968 à 2016, le territoire intercommunal connaît une diminution de la part des résidences secondaires et logements occasionnels passant de 12% du parc de logements à 7%. Dans le détail, d'importantes variations sont constatées avec, notamment, des taux de résidences secondaires et logements occasionnels particulièrement élevés en 1982 (13,2%) et 1990 (13%). L'hypothèse formulée ici est celle d'une stabilisation du nombre des résidences secondaires et des logements occasionnels sur la période du PLUi à horizon 2035

- **Des effets pluriels liés au renouvellement urbain**

Au-delà de la mobilisation des logements vacants, un autre « gisement » existe, permettant de produire de nouveaux logements sans construction neuve. Ainsi, une partie des besoins résidentiels futurs de la Communauté de communes sera comblée via la mobilisation de bâti existant… :

- …non utilisé pour du logement → l'hypothèse formulée ici est celle d'une reconquête de constructions ayant aujourd'hui une autre fonction que la fonction résidentielle, ou n'ayant plus de fonction. Des anciens bâtiments agricoles peuvent, par exemple, être transformés en habitation ou bien encore des anciens locaux commerciaux devenir des logements.
- …utilisé par du logement → dans ce cas, le renouvellement urbain se traduit par la division d'un logement aujourd'hui en plusieurs logements demain.

Il faut préciser que les bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N définis au PLUi représentent des potentiels de changement de destination, conditionnés par l'avis de la CDPENAF, et pouvant, par ailleurs avoir une autre destination future que du logement (local artisanal par exemple, gîte…).

L'hypothèse formulée ici est celle de la production de 3 logements tous les ans (soit 45 logements à horizon 2035), à l'échelle de l'intercommunalité, sans construction neuve via changement de destination ou division de logements. Il n'a pas été projeté un nombre plus élevé dans la mesure où le renouvellement urbain se traduit également par la production de logements visant à répondre à la disparition d'habitation existante. Ainsi, les opérations de réhabilitation des bourgs et de reconquête des logements vacants pourraient conduire sur le territoire à la démolition de logements. De nouvelles habitations devront être construites pour compenser ces pertes.

- **Des besoins en logements pour répondre à l'accueil de nouvelles populations**

Aux besoins résidentiels issus du desserrement des ménages s'ajoutent les besoins en logements liés à l'ambition démographique de compter 27 815 habitants à horizon 2035 portée par les élus de la Communauté de communes. Le besoin en logements est estimé au regard de l'évolution de la population d'ici à 2035 et de la taille moyenne des ménages projetée sur la période du PLUi. Au regard des précédentes hypothèses, les besoins résidentiels sont estimés à 1 637 logements à construire sur le temps du PLUi.

3. Territorialisation de la programmation résidentielle

La production de logements doit accompagner la stratégie de renforcement de l'armature urbaine des Terres du Haut Berry et répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière. Ainsi, la production de logements doit se faire prioritairement dans les pôles de centralité et les pôles de proximité du territoire

La répartition géographique de la programmation résidentielle s'est opérée de façon à renforcer les équilibres territoriaux en place, c'est à dire à valoriser les pôles afin de limiter le niveau de dépendance de la Communauté de communes aux agglomérations extérieures.

La définition des objectifs de logements à produire par niveau de l'armature territoriale s'est appuyée sur les indicateurs correspondant :

- au poids du parc de logements de chaque niveau de l'armature urbaine dans le parc total résidentiel des Terres du Haut Berry,

- à la part de l'effort constructif passé assumé par chaque niveau de l'armature territoriale.

Les besoins fonciers à vocation résidentielle

La production des 1 637 logements, en réponse à l'ambition démographique portée par les Terres du Haut Berry, est envisagée par le PLUi dans un souci de réduction de la consommation de l'espace. Une partie des nouveaux logements sera réalisée en densification des espaces urbains existants. La définition des espaces bâtis et l'analyse des potentiels fonciers sont précisées dans le chapitre « Analyse foncière » du présent document. Pour évaluer le besoin en foncier à vocation résidentielle, le PLUi intègre un objectif d'élévation des densités résidentielles et d'optimisation du foncier.

Le besoin théorique pour la réalisation des nouveaux logements nécessaires au projet de développement des Terres du Haut Berry s'élève à :

- **une mobilisation foncière de 90,25 ha** en densification soit **la totalité du foncier mobilisable de niveau 1** (soit 75,8 ha) (voir le diagnostic foncier en annexe du diagnostic + cf. partie « Analyse foncière » ci-après) et 14,35 ha dans l'enveloppe foncière mobilisable de niveau 2.

- **un besoin foncier de 79,9 hectares** en zone d'urbanisation future dont :
  - **14,04 ha de zones 1AU en intensification** des enveloppes urbaines constituées,
  - **65,86 ha de zones 1AU en extension** des enveloppes urbaines constituées.

- **Plus de la moitié des besoins en logements seront produits dans les enveloppes urbaines constituées :**

  - 51,3% des besoins logements projetés au PLUi seront produits dans les enveloppes urbaines constituées, soit environ 840 logements.

  - 48,7% des besoins en logements projetés au PLUi seront réalisés dans les zones d'urbanisation futures 1AU, soit environ 797 logements.

Armature territoriale du PADD	Besoins en logements	Estimation de la taille moyenne des parcelles	Surfaces disponibles facilement mobilisable en densification des enveloppes urbaines constituées (niveau 1)	Estimation de la surface à mobiliser en densification	Estimation de la production de logements en densification	Estimation de la surface à mobiliser en zone d'urbanisation future	Estimation de la production de logements en zone d'urbanisation future
3 pôles de centralité	399 logements	14 logts/ha - 715 m²	19,6 ha	+/- 7,5 ha	+/- 102 logements	22,01 ha	**+/-** 297 logements
6 pôles de proximité	639 logements	10 logts/ha - 1 000 m²	29,6 ha	+/- 38 ha	+/- 380 logements	28,67 ha	**+/-** 259 logements
21 communes rurales	599 logements	8 logts/ha - 1 250 m²	29,6 ha	+/- 44,75 ha	+/- 358 logements	29,22 ha	**+/-** 241 logements
TOTAL	**1 637 logements**	**/**	**75,8 ha**	**90,25 ha**	**840 logements**	**79,9 ha**	**797 logements**

ANALYSE FONCIERE

1. Une analyse de la consommation d'espaces actualisée via l'observatoire de l'artificialisation

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années a été réalisée sur la base des données fournies par l'observatoire de l'artificialisation des sols, mis en place dans le cadre du Plan Biodiversité par le CEREMA, l'IGN et l'IRSTEA, sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Cet outil de mesure permet de constater l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle de chaque commune. Il donne les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre, via internet, l'évolution de l'artificialisation et plus largement à terme de l'occupation et de l'usage des sols.

***« Ces données permettent ainsi aux documents d'urbanisme** de faire un historique de leur consommation d'espaces durant les 10 dernières années, comme demandé par le code de l'urbanisme. La différenciation des surfaces par rapport à leur destination (habitat, activités, zones commerciales…) par territoire est également disponible »* (extrait du site internet de l'Observatoire).

Les données de l'observatoire sont disponibles au lien suivant : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics…).

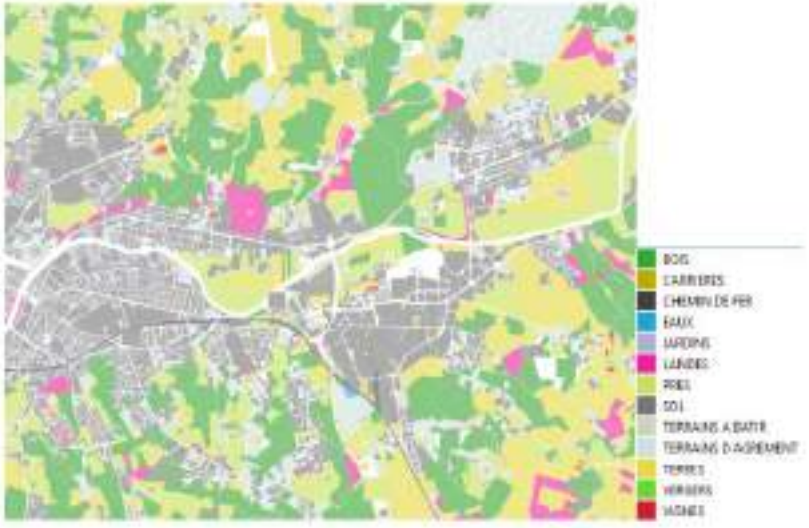
L'observatoire de l'artificialisation des sols repose sur l'analyse des fichiers fonciers. Ces fichiers sont une base de données retraitée par le CEREMA à partir des données «MAJIC». Les données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009 , et contient les données au 1er janvier de l'année. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface artificialisée et non artificialisée. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc l'artificialisation. La base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière. L'imposition étant modifiée en cas de changement d'usage, on en retrouve les traces dans la base.

Chaque parcelle est subdivisée en une ou plusieurs « subdivision fiscale », autrement appelée « suf ». Chacune de ces « sufs » est classée en une des 13 catégories ci-dessous. Cette donnée est ensuite agrégée à la parcelle. Ainsi, une parcelle possédant une « suf » de 1000 m² de terres et une de 2000 m² de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes.

Catégorie de la suf	Signification
01	Terres
02	Prés
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agréments
12	Chemin de fer
13	Sol

Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers

On obtient ainsi, à l'échelle parcellaire, une cartographie de l'occupation des sols, selon la « surface » dominante.



Occupation des sols majoritaire selon les Fichiers fonciers

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (2/5)

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage.

En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. Ne sont pas cadastrés : les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ; les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ; les rivages de la mer ; les lacs s'ils appartiennent au domaine public ; les canaux de navigation de l'État non concédés.

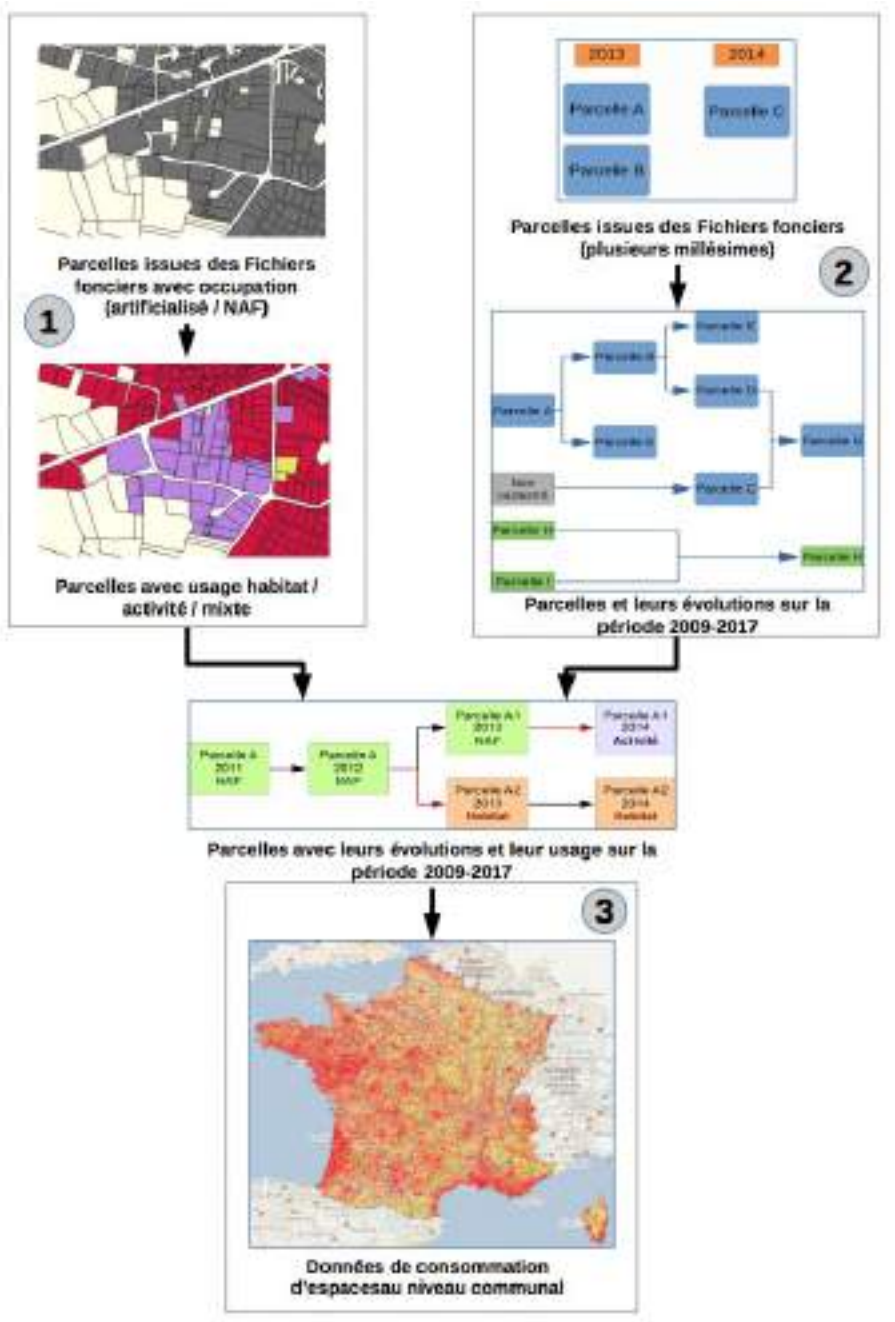
Les chiffres produits reprennent ainsi l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré (cependant minime) n'est pas observée.

Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités…) sont exonérés de taxe foncière. L'étude des cas a cependant montré qu'une partie des bâtiments n'était ainsi pas présente dans la base. Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de l'artificialisation due aux propriétés publiques.

Les terrains militaires ont un classement qui peut être instable : certains camps peuvent ainsi changer d'occupation fiscale d'une année à l'autre, sans changement d'usage physique du sol. Dans ce cadre, et au vu des surfaces importantes, il est souhaitable de les traiter à part afin d'éviter que ces changements impromptus ne faussent les résultats.

Les golfs ont subi une modification fiscale en 2015, qui clarifie leur classement cadastral pour le passer en « artificialisé ». Dans les données brutes, on assiste ainsi à une très importante artificialisation entre 2014 et 2015, uniquement due à ce changement fiscal. Dans ce contexte, il est donc nécessaire de traiter à part les golfs pour éviter de fausser les résultats. Les golfs ne seront donc, dans ce contexte, pas considérés comme de l'artificialisation.

Certaines parcelles ont leur somme des « suf » (subdivisions fiscales) différentes de la surface totale de la parcelle. En d'autres termes, la somme des parties est différente de l'enveloppe. Il est donc nécessaire de traiter ces cas particuliers.



Résumé de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers. La partie en haut à gauche concerne l'usage, en haut à droite le multi-millésime et le centre le traitement

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (3/5)

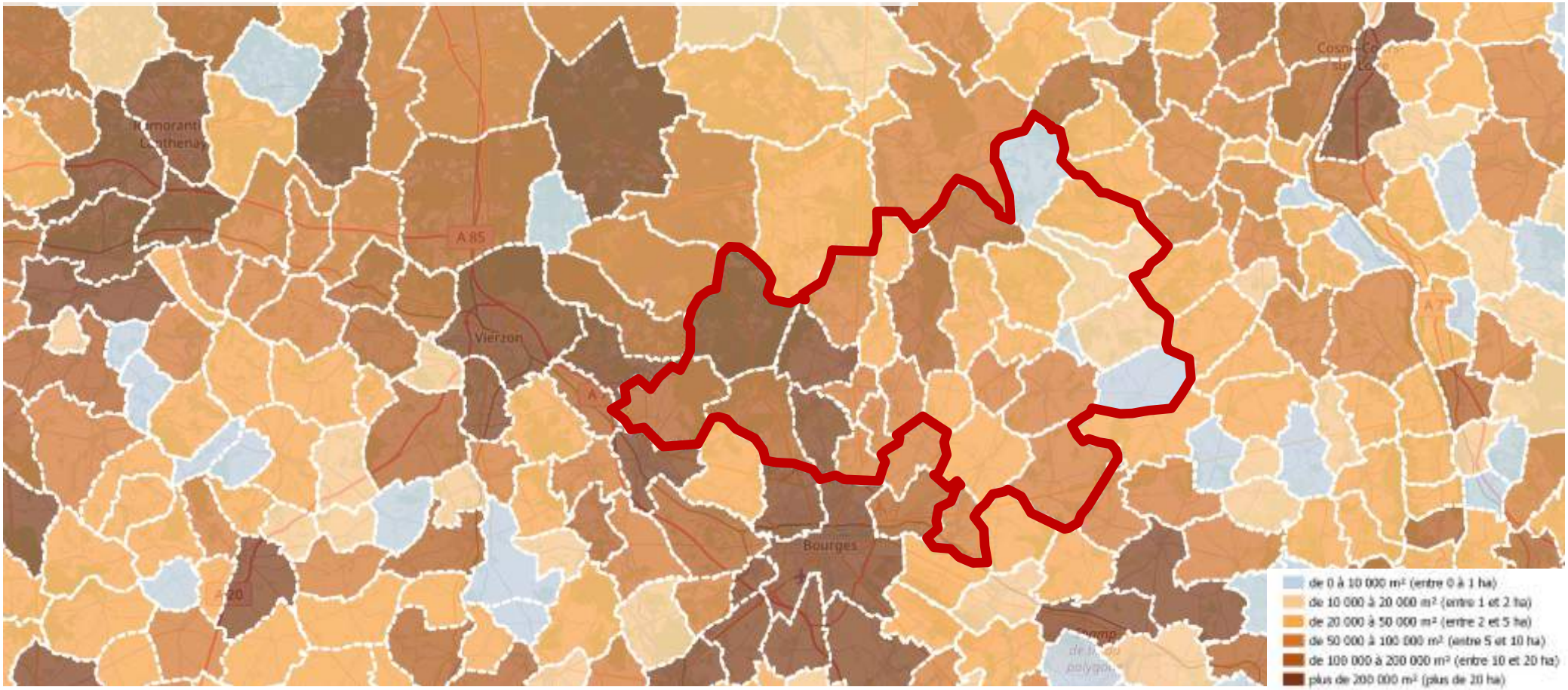
Résultats pour les Terres du Haut Berry sur la période 2009-2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)

Communes	Artificialisation 2009 – 2021 (en m²)	Artificialisation à usage d'activité (en m²)	Artificialisation à usage d'habitat (en m²)	Artificialisation à usage mixte (en m²)	Artificialisation inconnue (en m²)
Achères	41 939,0	0,0	41 639,0	300,0	0,0
Les Aix-d'Angillon	60 839,0	0,0	60 839,0	0,0	0,0
Allogny	245 587,0	8 402,0	235 205,0	1 220,0	760,0
Allouis	116 899,0	2 108,0	114 791,0	0,0	0,0
Aubinges	42 233,0	614,0	41 619,0	0,0	0,0
Azy	8 212,0	0,0	8 212,0	0,0	0,0
Brécy	76 735,0	0,0	75 735,0	0,0	1 000,0
La Chapelotte	8 961,0	0,0	8 961,0	0,0	0,0
Fussy	85 726,0	14 544,0	47 034,0	22 413,0	1 735,0
Henrichemont	110 511,0	42 040,0	57 305,0	11 166,0	0,0
Humbligny	12 670,0	903,0	11 629,0	0,0	138,0
Menetou-Salon	107 095,0	4 570,0	98 415,0	0,0	4 110,0
Montigny	13 722,0	120,0	13 602,0	0,0	0,0
Morogues	34 104,0	2 400,0	23 504,0	0,0	8 200,0
Moulins-sur-Yèvre	81 524,0	1 466,0	75 355,0	4 702,0	1,0
Neuilly-en-Sancerre	22 359,0	0,0	21 300,0	0,0	1 059,0
Neuvy-Deux-Clochers	18 558,0	320,0	17 928,0	0,0	310,0
Parassy	40 422,0	489,0	37 933,0	2 000,0	0,0
Pigny	95 746,0	1 579,0	94 167,0	0,0	0,0
Quantilly	49 335,0	1 145,0	45 682,0	0,0	2 508,0
Rians	73 323,0	44 127,0	26 309,0	0,0	2 887,0
Saint-Céols	281,0	0,0	281,0	0,0	0,0
Saint-Éloy-de-Gy	115 923,0	25 069,0	76 913,0	13 941,0	0,0
Saint-Georges-sur-Moulon	62 374,0	0,0	59 951,0	1 000,0	1 423,0
Saint-Martin-d'Auxigny	309 177,0	19 304,0	280 102,0	7 000,0	2 771,0
Saint-Palais	92 423,0	1 687,0	86 564,0	0,0	4 172,0
Sainte-Solange	27 989,0	0,0	27 989,0	0,0	0,0
Soulangis	33 493,0	0,0	33 493,0	0,0	0,0
Vasselay	322 872,0	8 507,0	303 446,0	2 566,0	8 353,0
Vignoux-sous-les-Aix	52 762,0	0,0	44 057,0	0,0	8 705,0
TOTAL en m²	**2 363 794,0**	**179 394,0**	**2 069 960,0**	**66 308,0**	**48 132,0**
TOTAL en ha	**236,4**	**17,9**	**207,0**	**6,6**	**4,8**

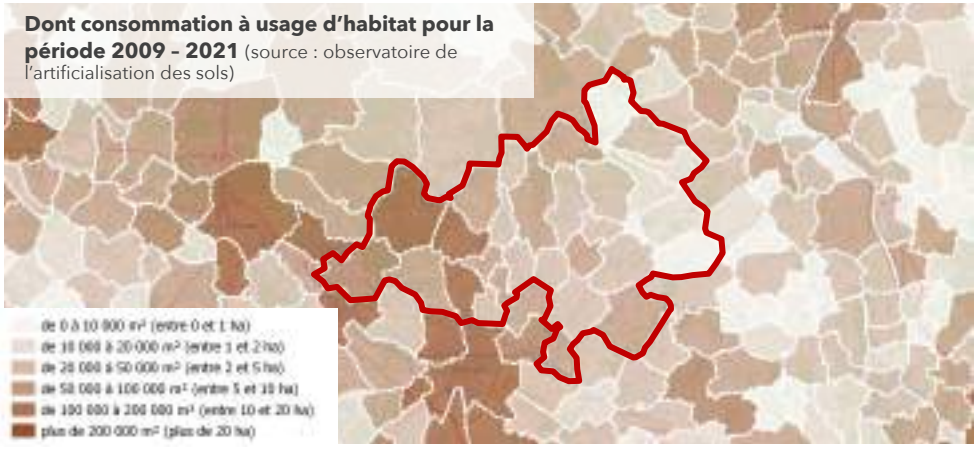
Remarque : *Le total de l'artificialisation à usage d'activités, à usage d'habitat et à usage mixte ne correspond pas au total de l'artificialisation sur 2009-2020. Une partie de l'artificialisation est « non affectée » : il s'agit de parcelles artificialisées mais ne contenant pas de local.*

Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (4/5)

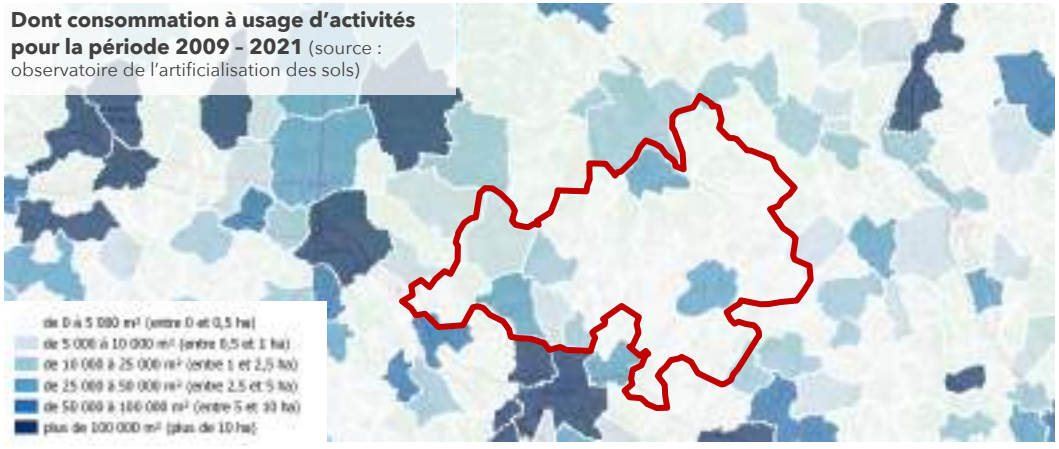
Consommation de l'espace pour la période 2009 – 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



Dont consommation à usage d'habitat pour la période 2009 – 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



Dont consommation à usage d'activités pour la période 2009 – 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (5/5)

L'essentiel de la consommation des espaces a porté sur des opérations à vocation résidentielles (207 hectares) soit environ 18,8 hectares par an. La consommation à vocation économique est moindre puisqu'elle représente 17,9 hectares, soit 1,6 hectares par an.

La consommation foncière se répartit selon le maillage territorial définit au PADD de la manière suivante :

- **Les 3 pôles de centralité** (Les Aix-d'Angillon, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny) ont artificialisé **48 ha** dont 39,8 ha d'artificialisation à usage d'habitat et 6,1 ha à usage d'activité.

- **Les 6 pôles de proximité** (Fussy, Menetou-Salon, Rians, Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange et Vasselay) ont artificialisé **73,2 ha** dont 58 ha d'artificialisation à usage d'habitat dont 9,7 ha à usage d'activité.

- **Les 21 communes rurales** ont artificialisé **115 ha** dont 109,1 ha d'artificialisation à usage d'habitat dont 2,1 ha à usage d'activité.

Répartition de la consommation foncière selon les niveaux de polarités du maillage territorial du PADD

Communes	Artificialisation 2019 - 2020 (en m²)	Artificialisation à usage d'activité (en m²)	Artificialisation à usage d'habitat (en m²)	Artificialisation à usage mixte (en m²)	Artificialisation inconnue (en m²)
Pôles de centralité	480 527,0	61 344,0	398 246,0	18 166	2 771,0
Pôles de proximité	732 928,0	96 817,0	580 106,0	38 920,0	17 085,0
Communes rurales	1 150 339,0	21 233,0	1 091 608,0	9 222,0	28 276,0
TOTAL en m²	2 363 794,0	179 394,0	2 069 960,0	66 308,0	48 132,0
TOTAL en ha	236,4	17,9	207,0	6,6	4,8

Pour mémoire, maillage territorial et pôles du PADD

Polarités territoriales	Communes
3 Pôles de centralité	Les Aix-d'Angillon Saint-Martin-d'Auxigny Henrichemont
6 Pôles de proximité	Saint-Eloy-de-Gy Sainte-Solange Rians Vasselay Menetou-Salon Fussy
21 communes rurales	Achères Allogny Allouis Aubinges Azy Brécy La Chapelotte Humbligny Montigny Morogues Moulins-sur-Yèvre Neuilly-en-Sancerre Neuvy-Deux-Clochers Parassy Pigny Quantilly Saint-Céols Saint-Georges-sur-Moulon Saint-Palais Soulangis Vignoux-sous-les-Aix

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (1/3)

1 - Approche méthodologique - quantitatif et qualitatif

La méthodologie d'identification du potentiel foncier disponible en enveloppe urbaine croise une approche de définition des espaces non construits (appelés « dents creuses »), réalisée à travers les photos aériennes, et un classement de sa disponibilité potentielle, obtenu par l'observations de différents critères.

Tout d'abord, les parcelles non bâties (ou parties de grandes parcelles non bâties dans certains cas) sont classifiées selon leur nature : jardin, espace agricole (identifié à la PAC, serres, vergers, abords d'exploitations), parc et espace vert, parking et accès privé, boisement, libre d'occupation.

Puis la disponibilité potentielle est étudiée à travers des critères avant tout qualitatifs. Ceux-ci concernent autant l'occupation de la parcelle, que sa forme géométrique, son accès par les voies publiques, sa proximité à des contraintes de risques technologiques, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ou d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), des cours d'eau ou mares. Ces contraintes viennent pondérer la classification.

Ainsi, le classement de disponibilité des dents creuses est le suivant :

- **Disponibilité 1** – parcelles facilement mobilisables. Il s'agit des parcelles libres d'occupation, des terres arables et pâtures, des friches et des fonds de jardin non utilisés voire divisés (parcelles en drapeau), qui sont accessibles facilement par la voie publique et dont les caractéristiques topologiques en permettent la construction.
- **Disponibilité 2** – parcelles moyennement mobilisables. Il s'agit des jardins de taille suffisante et des boisements qui sont accessibles facilement par les voies publiques et dont les caractéristiques topologiques en permettent la construction. Certains terrains libres difficilement accessibles sont parfois classés dans cette catégorie.
- **Disponibilité 3** – parcelles difficilement mobilisables. Il s'agit des jardins de trop petite taille ou dont l'occupation n'est pas propice à la division parcellaire (piscines, grands domaines, etc.), des vignes et vergers, et de tous les terrains dont les caractéristiques géométriques et l'accès par les voies publiques en rendent difficile la construction. Rentrent également dans cette catégorie, les parcs (publics et privés), les espaces de circulation et de stationnement sur les parcelles, les équipements publics non bâtis (stades, cimetières) et les emprises à proximité d'infrastructures routières ou ferroviaires.

L'enveloppe a été définie par la méthode « dilatation » du CEREMA, puis ajustée au droit des parcelles ou de la dernière construction, si la parcelle est de grande taille. L'enveloppe urbaine est définie pour les groupements bâtis de plus de 15 habitations. Cette enveloppe bâtie doit toutefois faire l'objet d'un arbitrage par les élus pour être valide.

L'identification du type des terrains a pour objectif d'évaluer les dents creuses par degré de disponibilité (fort, moyen, faible).

En fonction de leur degré de mobilisation et d'occupation des différents terrains et nature d'occupation, les dents creuses sont soumises à une classification de matrice (graphique ci-dessus). Les parcelles dont l'occupation les rend non mobilisables, comme les surfaces techniques, sont classées en niveau 4.

2 - Potentiel de mobilisation des capacités de densification des espaces bâtis à vocation résidentielle mixte

1 - facilement mobilisable	75,9 ha
2 – moyennement mobilisable	51 ha
3- difficilement mobilisable	43 ha
4 – non mobilisable	78 ha

Espaces libres identifiés	247,9 ha

A partir des premiers repérages et après validation par les élus, le gisement foncier associé aux potentiels de densification a été affiné pour conserver les sites les plus pertinents possibles à l'échelle de temps du PLUi.

L'analyse des capacités disponibles en enveloppe urbaine fait apparaître les espaces facilement mobilisables. Ainsi, sur l'ensemble du territoire intercommunal, les disponibilités foncières en dents creuses facilement mobilisables sont de l'ordre de 76 ha environ.

Seuls les espaces facilement mobilisable sont retenus au PLUi. Les autres potentiels sont à considérer comme des potentiels qui seront à mobiliser ultérieurement ou non prioritairement à une échéance ultérieure que celle du présent du PLUi.

La cartographie des capacités de densification est présentée dans le Cahier Foncier en annexe du rapport de présentation du PLUi. *(Cette cartographie n'a pas de valeur « zonage réglementaire » mais traduit un travail d'identification du foncier en phase de diagnostic).*

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (2/3)

Un potentiel de mobilisation des capacités de densification des espaces bâtis – potentiel vocation résidentielle mixte

Communes	Surfaces en hectare des disponibilités foncières facilement mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines (niveau 1)
Achères	1,6
Les Aix-d'Angillon	4,8
Allogny	4,3
Allouis	1,2
Aubinges	1,1
Azy	0,4
Brécy	1,5
La Chapelotte	-
Fussy	7,5
Henrichemont	10,6
Humbligny	0,1
Menetou-Salon	3,9
Montigny	1,2
Morogues	1,1
Moulins-sur-Yèvre	1,4
Neuilly-en-Sancerre	0,2
Neuvy-Deux-Clochers	0,4
Parassy	0,3
Pigny	2,9
Quantilly	0,8
Rians	4,0
Saint-Céols	0,4
Saint-Éloy-de-Gy	5,4
Saint-Georges-sur-Moulon	2,1
Saint-Martin-d'Auxigny	4,5
Saint-Palais	1,9
Sainte-Solange	1,2
Soulangis	2,2
Vasselay	7,9
Vignoux-sous-les-Aix	1,1
TOTAL en ha	**75,9**

Polarités territoriales	Surfaces en hectare des disponibilités foncières facilement mobilisables à l'intérieur des enveloppes urbaines
3 Pôles de centralité Les Aix-d'Angillon Saint-Martin-d'Auxigny Henrichemont	**19,9 ha**
6 Pôles de proximité Saint-Eloy-de-Gy Sainte-Solange Rians Vasselay Menetou-Salon Fussy	**29,9 ha**
21 communes rurales Achères Allogny Allouis Aubinges Azy Brécy La Chapelotte Humbligny Montigny Morogues Moulins-sur-Yèvre Neuilly-en-Sancerre Neuvy-Deux-Clochers Parassy Pigny Quantilly Saint-Céols Saint-Georges-sur-Moulon Saint-Palais Soulangis Vignoux-sous-les-Aix	**26,1 ha**

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (3/3)

- **Un potentiel de mobilisation des capacités de densification des espaces bâtis à vocation économique**

Dans les zones économiques des Terres du Haut, les disponibilités foncières mobilisables sont évaluées à environ 41,3 ha pour les disponibilités dont l'occupation des sols est dans la catégorie pâture – espace cultivé, espace vert et enherbé. La majorité du foncier non bâti fait partie de site de production économique constitué dont la mutation à court et moyen terme est désignée comme difficilement mutable et mobilisable.

La cartographie des capacités de densification est présentée dans le Cahier Foncier économique en annexe du rapport de présentation du PLUi.

Communes	Surfaces en hectare des disponibilités foncières facilement mobilisables à l'intérieur des zones économiques, artisanales, commerciales (zones UE, Ae et Ne)
Achères	1,73
Allouis	2,67
Azy	0,4
Brécy	0,95
Fussy	0,26
Henrichemont	6,72
Humbligny	0,23
La Chapelotte	0,1
Les Aix d'Angillon	4,48
Menetou-Salon	2
Montigny	0,14
Quantilly	0,6
Rians	7,67
Saint-Eloy de Gy	0,39
Saint-Georges-sur-Moulon	1,41
Saint-Martin d'Auxigny	7,9
Sainte-Solange	1,2
Vasselay	1,94
Vignoux-sous-les-Aix	0,6
TOTAL en ha	**41,3 ha**

Le potentiel d'urbanisation dans les zones 1AU à vocation résidentielle

Le PLUi mobilise une capacité foncière totale de zones 1AU résidentielles de 79,9 ha. **42 Orientations d'Aménagement et de Programmation** à vocation résidentielle mixte sont mises en œuvre dans le cadre du PLUi.

La programmation résidentielle définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation est d'environ **797 logements programmés**.

Les objectifs programmatiques des OAP comportent un échéancier prévisionnel à court – moyen terme (3-6 ans).

La densité moyenne bâtie moyenne à l'échelle des Terres du Haut Berry – toutes zones 1AU confondues – avoisine les 16 logements / ha.

La densité bâtie nette est différenciée et contextualisée selon le maillage territorial :

- **Pôles de centralités : environ 14 logts / ha**
- **Pôles de proximité : environ 10 logts / ha**
- **Communes rurales : environ 8 logt / ha**

Cette densité contextualisée répond à un objectif de confortement et de renforcement du maillage territorial des Terres du Haut Berry.

La programmation des logements des secteurs OAP répond également au maintien de l'équilibre du maillage territorial défini au PADD et à une recherche de son confortement. **69,8% des logements programmés dans les OAP sont localisés dans les pôles de centralité et dans les pôles de proximité** :

- 297 logements programmés dans les 3 pôles de centralité : 37,3 %
- 259 logements programmés dans les 6 pôles de proximité : 32,5 %
- 241 logements programmés dans les 21 communes rurales : 30,2 %

La réduction de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers

- Les besoins en foncier résidentielle à horizon 2035 s'inscrivent dans une réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en lien avec une mobilisation des dents creuses et des potentiels en intensification mais aussi avec la définition de 79,9 ha de zones d'urbanisation stratégiquement positionnées en intensification urbaine (dans les enveloppes urbaines constituées) :
  - 14,04 ha des zones 1AU dans les enveloppes urbaines constituées,
  - 65,86 ha de zones 1AU en continuité et confortement des enveloppes urbaines constituées.

- Les besoins en foncier économique (1AUe) à horizon 2035 s'inscrivent dans un confortement – renforcement des activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales des Terres du Haut Berry. Ils sont marqués par une hausse contenue en réponse à la stratégie passant de **19,5 ha** sur la période du PLUi contre **17,9 ha** sur la période passée. Les besoins fonciers à vocation économique.

- Au total, la réduction de la consommation foncière au PLUi est cohérence par rapport aux objectifs affichés au PADD, soit une **réduction d'environ 58 %** :
  - Consommation foncière passées : 236,4 ha,
  - Consommation foncière projetée au PLUi (zones 1AU et 1AUe) : 99,4 ha.

ANALYSE DES BESOINS FONCIERS A VOCATION RESIDENTIELLE ET ECONOMIQUE (2/3)

OAP	Estimation programmatique des logements	OAP en intensification des enveloppes urbaines constituées	Echéancier
POLES DE CENTRALITE : +/- 297 logements programmés dans les OAP			
LES AIX D'ANGILLON – Chemin des Groseilles 1	Environ 51 logements	oui	Court – moyen terme / 3-6 ans
LES AIX D'ANGILLON – Chemin des Groseilles 2	Environ 28 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY - Avenue de la République	Environ 19 logements	oui	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY - Rue des Craverts	Environ 21 logements	oui	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY - Montboulin	Environ 8 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY - Route d'Allogny	Environ 40 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY - Champ aux Prêtres	Environ 33 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY - Gendarmerie	Environ 14 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
HENRICHEMONT – Les Billets	Environ 46 logements	oui	Court – moyen terme / 3-6 ans
HENRICHEMONT – Route de Menetou 1	Environ 37 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans

OAP	Estimation programmatique des logements	OAP en intensification des enveloppes urbaines constituées	Echéancier
POLES DE PROXIMITE : +/- 259 logements programmés dans les OAP			
SAINT-ELOY-DE-GY – Rue du Bois à la Dâme	Environ 12 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-ELOY-DE-GY - Stade	Environ 15 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINTE-SOLANGE	Environ 13 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
RIANS – Route d'Azy	Environ 26 logements	oui	Court – moyen terme / 3-6 ans
RIANS - Bacouet	Environ 11 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
VASSELAY – Route de Pigny	Environ 24 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
MENETOU-SALON – Champs Boutais	Environ 18 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
MENETOU-SALON – Grandes Ouches	Environ 18 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
FUSSY – Route de Paris	Environ 27 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
FUSSY – Le Pressoir	Environ 95 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans

ANALYSE DES BESOINS FONCIERS A VOCATION RESIDENTIELLE ET ECONOMIQUE (3/3)

OAP	Estimation programmatique des logements	OAP en intensification des enveloppes urbaines constituées	Echéancier
COMMUNES RURALES : +/- 241 logements programmés dans les OAP			
ALLOGNY – Rue du Parc	Environ 9 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
ALLOUIS – Chemin Vert	Environ 10 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
ALLOUIS – Les Avinaux	Environ 5 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
AUBINGES – Chemin du Chailloux	Environ 9 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
AZY – Veauges	Environ 4 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
AZY – Route de Rians	Environ 11 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
BRECY – Chemin d'Aigrefeuille	Environ 7 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
BRECY – Le Cambrai	Environ 25 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
HUMBIGNY – Clos Ferrant	Environ 6 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
MONTIGNY – Le Clou	Environ 6 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
MOROGUES – La Borne	Environ 9 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
MOULINS-SUR-YEVRES – Route de Savigny	Environ 20 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
MOULINS-SUR-YEVRES – Route de Sainte-Solange	Environ 17 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
NEUVY-DEUX-CLOCHERS – Le Champ du Four	Environ 15 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
PIGNY – Rue des Iranteles	Environ 18 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
QUANTILLY – Champs de l'Orme	Environ 16 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-GEORGES-SUR-MOULON – route du Faitin	Environ 10 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SAINT-PALAIS – Route de Quantilly	Environ 5 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SOULANGIS – Route de Vignoux	Environ 12 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
SOULANGIS – Route de Vignoux 2	Environ 5 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Quantilly	Environ 12 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans
VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Sainte-Solange	Environ 10 logements	non	Court – moyen terme / 3-6 ans

ANALYSE DES BESOINS FONCIERS A VOCATION RESIDENTIELLE ET ECONOMIQUE (3/3)

OAP A VOCATION ECONOMIQUE	Justifications des besoins économiques	OAP en intensification des enveloppes urbaines constituées	Echéancier
FUSSY – ZAE Route de Paris	Les deux zones 1AUE sont actuellement préréservées. Suite à de nouveaux contrats récemment obtenus, une entreprise phare du territoire avec une activité en pleine expansion prévoit de nouveaux investissements productifs. Des créations de postes vont suivre. A ce titre, un projet d'agrandissement des locaux est en cours d'étude afin de répondre à la demande du marché dans des délais acceptables par ses clients. La seconde zone 1AUE a été ciblée par une entreprise déjà présente sur le territoire, qui projette de déménager sur Fussy. Celle-ci a récemment rejoint un groupe leader sur son marché et dans ce cadre le projet de développement à moyen terme prévoit l'agrandissement des locaux et des accès logistiques performants. Les critères d'implantation qu'offre cette zone, sont une condition sine qua non au maintien de cette entreprise innovante et créatrice de valeurs sur le territoire de la Communauté de communes.	**non**	**Court – moyen terme / 3-6 ans**
FUSSY – ZAE Pré du Moulin Brûlé		**non**	**Court – moyen terme / 3-6 ans**
HENRICHEMONT – Route d'Achères	Suite à une restructuration de ces domaines d'activités stratégiques pour en faire un facteur de compétitivité, HERDEGEN recalibre sa production pour répondre au marché. Cette démarche implique, de la part des dirigeants, de prévoir à long terme les conditions de leur expansion sur le territoire de la Communauté de communes. D'autant que l'activité principale de l'entreprise appartient à un marché de niche, il leur faut s'assurer des meilleures conditions à l'expansion de l'entreprise.	**non**	**Court – moyen terme / 3-6 ans**
LES AIX D'ANGILLON – Route de Bourges	La zone artisanale actuelle des Aix est complète et ne permet pas de nouvelles installations. Or, plusieurs artisans ont fait connaître leur intérêt pour cette zone, très visible de la D955, sécurisée par un rond-point facile d'accès. Actuellement nombre de ces artisans exercent à leur domicile (sous-sol) et attendent l'aménagement de cette zone.	**non**	**Court – moyen terme / 3-6 ans**
QUANTILLY – ZAE Bois Blanc	Partagée entre les communes de Quantilly et de Saint-Martin-d'Auxigny , la zone d'activités concertée est implantée sur un axe radian important, profitant d'un espace de visibilité essentiel et d'une accessibilité facilitée grâce à la RD 940, reliant Paris à Bourges. La ZAC est constituée de 18 lots dont 10 lots sont déjà vendus ou sous compromis de vente ou encore réservés en attente de compromis. Les demandes de locaux avec atelier et zone de stockage sont nombreuses.	**non**	**Court – moyen terme / 3-6 ans**
RIANS – ZAE Terres des Siboulets	Sur la commune de Rians, un important projet de création de l'entreprise EO Packaging, nécessite un classement en zone 1AUe (Terres des Siboulets). Cette entreprise a bénéficié du Plan de relance de l'État qui a accordé 800 000€ pour son installation et la création à terme de 21 emplois. Des réunions de concertation avaient été menées avec les services de la Préfecture en 2019 et 2020 pour favoriser cette installation, inscrite dans une politique de développement durable et de relocalisation industrielle. De plus, la société Rians, installée depuis 120 ans sur la commune avec la famille Triballat, envisage à moyen terme de s'étendre sur la partie restante de la zone classée 1AUe (Terres des Siboulets). En effet, le potentiel de densification à l'intérieur de l'enceinte actuelle de l'entreprise est fortement contraint par l'existence de puits de secours dont les périmètres doivent être protégés.	**non**	**Court – moyen terme / 3-6 ans**

Dispositions qui favorisent la densification des espaces et limitent la consommation de l'espace

1. Dans le PADD

La programmation résidentielle vise le réinvestissement des logements vacants, le renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties.

L'évaluation des besoins fonciers sont minimisés par l'optimisation des disponibilités présentes au sein de taches urbaines existantes (à vocations résidentielle comme économique).

2. Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations qui visent l'organisation du réseau viaire vient à minimiser les emprises aux besoins en proportionnant les largeurs de voirie et les surfaces dédiées au stationnement.

Les orientations concernent les formes urbaines et encouragent le développement de formes compactes et denses. Elles imposent des densités et favorisent les compositions urbaines diversifiées articulées avec les tissus bâtis environnants.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des ouvertures d'urbanisation par opération d'ensemble afin de concevoir des projets globaux qui utilisent au mieux les ressources foncières.

3. Au plan de zonage

Les zones U (urbaines) permettent d'accueillir de nouvelles constructions en densification.

Les zones AU ont été dimensionnées dans un objectif de modération de la consommation foncière au regard des anciens documents d'urbanisme et de la consommation foncière passée. Elles permettent d'accueillir de nouvelles constructions en veillant au respect des densités.

Les STECAL sont exceptionnels et ont été délimités « au plus juste » afin de ne permettre que les extensions limitées ou les nouvelles constructions en dents creuses ou projet pour tenir compte de projets connus.

Des emplacements réservés ont été définis pour création ou élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics et d'installations d'intérêt général. Ils sont particulièrement adaptés dans l'optique d'aménagement d'espaces publics et voiries en centres urbains, par exemple pour désenclaver un îlot, des fonds de parcelles ou des dents creuses.

4. Au règlement

Le règlement des zones U et AU facilite l'optimisation du foncier en :

- ne fixant pas d'emprise au sol dans les zones de centres et bourgs (Uca, Ucb, Ur),
- favorisant l'implantation sur les limites séparatives latérales,
- n'exigeant pas systématiquement d'aménagement de stationnement lors de changement de destination,
- adaptant les règles en matière de surfaces éco-aménageables selon les secteurs et la densité attendue.

Le règlement du PLUi prévoit également le changement de destination des bâtis situés en zone agricole et naturelle, notamment pour la création de logements.

JUSTIFICATIONS

De la cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

De la complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP

1.1 Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »**, le PLUi définit 14 OAP de secteur sur les 3 pôles de centralité structurants aux Aix-d'Angillon, à Saint-Martin-d'Auxigny et Henrichemont (page 5 et 6 du PADD). ▪ Le pôle de centralité des Aix-d'Angillon est concerné par 3 OAP : - 2 OAP de secteur à vocation résidentielle zonées 1AU dans l'enveloppe urbaine constituée du bourg à proximité de l'offre en commerces, services du bourg centre. Ces deux secteurs OAP contribuent au renforcement et à l'affirmation du bourg des Aix-d'Angillon en cohérence avec la démarche PVD. - 1 OAP de secteur à vocation économique, en entrée Ouest de la commune, qui structure et conforte la zone économique existante et permet de répondre aux besoins d'installations notamment des artisans. ▪ Le pôle de centralité de Saint-Martin-d'Auxigny est concerné par 6 secteurs OAP : - 2 OAP de secteur à vocation résidentielle zonées 1AU en confortement du bourg historique de Saint-Martin d'Auxigny (OAP avenue de la République à proximité du centre-bourg commerçant et OAP rue des Craverts à proximité du centre-bourg commerçant). - 3 OAP de secteur à vocation résidentielle zonées 1AU en confortement des secteurs résidentiels du bourg principal de Saint-Martin-d'Auxigny (OAP route d'Allogny, OAP Champ aux Prêtres, OAP Gendarmerie). - 1 OAP de secteur à vocation résidentielle à Montboulin. ▪ Le pôle de centralité d'Henrichemont est concerné par par 3 secteurs OAP : - 2 OAP de secteur à vocation résidentielle zonées 1AU en confortement - renforcement du bourg historique et commerçant d'Henrichemont (1 OAP Les Billets et 1 OAP route de Menetou à proximité du centre-bourg commerçant d'Henrichemont). - 1 OAP de secteur à vocation économique sur la route d'Achères en confortement – renforcement de la zone économique existante.	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »** ▪ Le PLUi prévoit la définition d'une zone Uca, spécifique aux centres anciens des 3 pôles de centralité des Terres du Haut Berry qui renforce l'ancrage de l'intercommunalité dans le fonctionnement du PETR Centre Cher et qui maille le territoire en maintenant et renforçant une campagne animée et en proposant un niveau d'offre en équipements, services, commerces, emplois qui est supérieur à celui des communes de proximité… La zone Uca est caractérisée par une mixité de fonctions autorisée et par une densification possible des tissus, notamment via une emprise au sol non réglementée, des hauteurs bâties autorisées plus élevées. ▪ Le PLUi identifie des zones à urbaniser à vocation mixte et résidentielle (1AU) visant à conforter le développement des trois pôles de centralité des Terres du Haut Berry. Ainsi, parmi les 79,9 hectares de zones à urbaniser (1AU) inscrits au PLUi, environ 22 hectares sont localisés sur les trois communes pôles de centralité : les Aix-d'Angillon, St-Martin-d'Auxigny, Henrichemont, soit 27,5 % des surfaces 1AU à vocation résidentielle mixte. ▪ Pour les zones 1AU à vocation économique (1AUe), les 3 pôles de centralité mobilisent 11,4 ha (dont la ZAC du Bois Blanc à cheval sur Saint-Martin d'Auxigny et Quantilly) sur un total de 19,5 ha de zones 1AU à vocation économique définies au PLUi soit 58,5% des besoins fonciers nécessaires au développement et à la stratégie économique de l'intercommunalité.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »**, le PLUi définit 14 OAP de secteur sur les 6 pôles de proximité (Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon, Fussy). (page 5 et 6 du PADD). ▪ Le pôle de proximité de Saint-Eloy-de-Gy est concerné par : - 2 OAP de secteur à vocation résidentielle zonées 1AU, localisées en confortement du bourg centre (OAP rue du Bois à la Dâme et OAP Stade). ▪ Le pôle de proximité de Sainte-Solange est concerné par 1 OAP de secteur à vocation résidentielle zonée 1AU, localisée en confortement du bourg centre (OAP route de Brécy). ▪ Le pôle de proximité de Rians est concerné par 2 OAP de secteur à vocation résidentielle mixte, zonées 1AU dont : - 1 OAP dite d'intensification du centre-bourg ancien et commerçant (OAP route d'Azy). - 1 OAP en confortement de l'enveloppe urbaine constituée (OAP Bacouet). ▪ Le pôle de proximité de Vasselay recense 1 OAP de secteur à vocation résidentielle mixte zonée 1AU (OAP route de Pigny). ▪ La commune de Menetou-Salon est renforcée dans ses fonctions de pôle de proximité par la définition de 2 OAP à vocation résidentielle 1AU (OAP Champ Boutais et OAP Les Grandes Ouches). ▪ Le pôle de proximité de Fussy recense 2 OAP à vocation résidentielle mixte : - 1 OAP à vocation résidentielle zonée 1AU (Le Pressoir), - 1 OAP à vocation résidentielle zonée 1AU (Route de Paris).	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »** ▪ Le PLUi prévoit la définition d'une zone Ucb, spécifique aux centres anciens des 6 pôles de proximité qui répondent aux besoins du quotidien des habitants et des entreprises. La zone Ucb est caractérisée par une mixité de fonctions autorisée et par une densification possible des tissus, notamment par une emprise au sol non réglementée. ▪ Le PLUi identifie des zones à urbaniser à vocation résidentielle mixte (1AU) visant à conforter la fonction des 6 pôles de proximité des Terres du Haut Berry. Ainsi, parmi les 79,9 hectares de zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) inscrits au PLUi, 28,6 hectares sont localisés sur les 6 communes pôles de proximité (Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon, Fussy), soit 35,8 % des surfaces 1AU à vocation résidentielle. ▪ Pour les zones 1AU à vocation économique (1AU), les 6 pôles de proximité mobilisent 8,12 ha sur un total de 19,9 ha de zones 1AU à vocation économique définies au PLUi, soit 41,5 % des besoins fonciers nécessaires au développement et à la stratégie économique de l'intercommunalité. Il s'agit notamment de conforter le pôle économique et le pôle d'emploi de Rians en répondant aux besoins de développement des entreprises existantes (Implantation de l'entreprise EO Packaging; extension de la laiterie Triballat, …) et de confirmer la position économique de Fussy aux portes sud du territoire de l'intercommunalité.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.1 Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »**, le PLUi définit 22 OAP de secteur à vocation résidentielle sur les 21 communes rurales en lien avec leur fonction de maintien d'une campagne vivante et animée et en relation avec dans la dynamique et l'animation des 3 pôles de centralité et les 6 pôles de proximité (page 5 et 6 du PADD) : ▪ Allogny : 1 zone 1AU ▪ Allouis : 2 zones 1AU ▪ Aubinges : 1 zone 1AU ▪ Azy : 2 zones 1AU ▪ Brécy : 2 zones 1AU ▪ Humbligny : 1 zone 1AU ▪ Montigny : 1 zone 1AU ▪ Morogues : 1 zone 1AU ▪ Moulins-sur-Yèvre : 2 zones 1AU ▪ Neuvy-deux-Clochers : 1 zone 1AU ▪ Pigny : 1 zone 1AU ▪ Quantilly : 1 zone 1AU ▪ Saint-Georges-sur-Moulon : 1 zone 1AU ▪ Saint-Palais : 1 zone 1AU ▪ Soulangis : 2 zones 1AU ▪ Vignoux-sous-les-Aix : 2 zones 1AU En cohérence avec le maillage territorial, 1 zone 1AU à vocation économiques est définie par le PLUi sur la commune de Quantilly – Saint-Martin d'Auxigny (ZAC du Bois Blanc). Elle répond au confortement de la polarité économique existante sur le pôle Saint-Martin d'Auxigny – Quantilly – Saint-Georges-sur-Moulin en lien avec la fonction de pôle de centralité de Saint-Martin d'Auxigny.	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »** ▪ Le PLUi prévoit la définition d'une zone Ur, spécifique aux centres anciens des 21 pôles de proximité qui répondent aux besoins d'hyper proximité des habitants. La zone Ur est caractérisée par une mixité de fonctions autorisée et par une densification possible des tissus, notamment par une emprise au sol non réglementée. ▪ Le PLUi identifie des zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) qui répondent aux objectifs de maintien d'une campagne habitée et animée. Ainsi, parmi les 79,9 hectares de zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) inscrits au PLUi, quelques 29,2 hectares sont localisés sur 16 des 21 communes rurales de la Communauté de communes, soit 36,6 % des surfaces 1AU à vocation résidentielle. ▪ Pour les zones 1AU à vocation économique (1AUe), les 6 pôles de proximité mobilisent 8,12 ha sur un total de 19,9 ha de zones 1AU à vocation économique définies au PLUi soit 41,5 % des besoins fonciers nécessaires au développement et à la stratégie économique de l'intercommunalité. 6,2 ha sont dévolus à la ZAC du Bois Blanc aménagée à cheval sur les communes de Saint-Martin d'Auxigny et Quantilly.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.1 Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »**, le PLUi définit 1 OAP commerces pour soutenir le maintien et le développement des activités commerciales sur la séquence du territoire des Terres du Haut Berry non couvert par le périmètre d'un SCoT – ex cc Hautes Terres en Haut Berry (page 7 du PADD). Ainsi, le PLUi des Terres du Haut Berry, en l'absence de SCoT sur les communes de l'ancienne Communauté de communes Hautes Terres en Haut Berry, comporte une OAP commerces. Elle répond aux objectifs d'une offre commerciale sur le territoire cohérente avec l'organisation et la structuration de cette séquence spécifique du territoire :	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry »**, le PLUi définit des dispositions visant à soutenir le maintien et le développement d'une activité commerciale et de services sur le territoire. Il autorise ainsi une mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser en y permettant l'installation d'activités commerciales et de services, notamment liées aux besoins des habitants actuels et futurs. Dans un souci de maîtrise de la localisation des commerces et d'adéquation entre les types d'activité commerciale et les tissus environnants, les constructions destinées au commerce de gros sont interdites dans les zones urbaines mixtes (Uc, Ur, Up, Uh). En revanche, leur implantation est possible dans les espaces dédiés aux activités économiques (UE et 1AUe). Afin de ne pas d'accompagner le développement commercial et l'installation des activités, le PLUi prévoit : ▪ un bonus de hauteur pour les nouvelles constructions comportant un commerce ou une activité en rez-de-chaussée dans les zones Uc, Ur, Up, Uh (les activités commerciales ayant souvent besoin d'une hauteur sous plafond plus importante que les habitations) ; ▪ de ne pas réglementer le stationnement pour les constructions à destination de commerce et de services en zone Uc et Ur. Cette disposition vise notamment à permettre l'implantation de commerces dans les tissus des centres et des bourgs anciens, caractérisés par une densité et des possibilités de stationnement parfois limitées aux abords immédiats des commerces ou impossibles à réaliser au regard de la configuration du bâti et du parcellaire ; ▪ de réglementer les normes de stationnement selon les besoins des activités de commerces et de services en zone Up et Uh afin de limiter des contraintes réglementaires de surdimensionnement en stationnement. L'espace de stationnement doit correspondre aux besoins ; ▪ de protéger les linéaires de commerces à protéger au titre de l'article L151-16 du CU dans les communes d'Allogny, Allouis, les Aix-d'Angillon, Menetou-Salon, Neuilly-en-Sancerre, Parassy, Pigny, Saint-Martin-d'Auxigny.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2 Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry » et l'orientation 1.2 « Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie »,** le PLUi définit des OAP qui répondent à la stratégie résidentielle (pages 9 et 10 du PADD). ▪ **Répondre aux besoins en logements des jeunes actifs** : les OAP des secteurs à vocation résidentielle définissent une programmation en logements dans le texte de l'OAP (§ Echéancier et orientations programmatiques de OAP) : *« L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité et sur la commune » et « Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée ».* ▪ **Répondre aux besoins en logements des séniors** : les OAP des secteurs à vocation résidentielle définissent une programmation en logements dans le texte de l'OAP (§ Echéancier et orientations programmatiques de OAP) : *« L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité et sur la commune » et « Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée ».* ▪ **Répondre aux besoins des ménages aux ressources contraintes et aux ménages captifs** : les OAP des secteurs à vocation résidentielle définissent une programmation en logements dans le texte de l'OAP (§ Echéancier et orientations programmatiques de OAP) : *« L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité et sur la commune » et « Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée ».*	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry » et l'orientation 1.2 « Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie »,** le PLUi définit des OAP qui répondent à la stratégie résidentielle (pages 9 et 10 du PADD). Le règlement graphique et écrit du PLUi : ▪ autorise le changement de destination de bâtis identifiés en zones A ou N sous conditions. Seuls les bâtis identifiés aux documents graphiques peuvent prétendre à un changement de destination. Les constructions repérées sont caractérisées par la présence des réseaux d'eau et d'électricité et par un accès carrossable. En outre, le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole environnante et les destinations / sous-destinations vers lesquelles peut évoluer le bâti sont limitées. ▪ de ne pas réglementer le stationnement en cas de changement de destination dans les zones urbaines des centres anciens mixtes Uc, Ur et Uh, favorisant ainsi le renouvellement de bâti dans les tissus existants. ▪ de favoriser l'implantation de constructions sur les limites séparatives dans les zones urbaines mixtes Uc, Ur pour permettre la densification du tissu et le comblement de dents creuses, parfois étroites. ▪ de favoriser l'évolution du bâti existant et du bâti ancien en autorisant le percement de nouvelles ouvertures et des toitures terrasses sous condition en zones Uc, Ur, Up et Uh. ▪ d'encourager la recherche de performance énergétique pour les constructions principales sous conditions en en zones Uc, Ur, Up et Uh.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2 Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry » et l'orientation 1.2 « Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie »,** le PLUi définit des OAP qui répondent à la stratégie résidentielle d'accueil de nouveaux habitants et de maintien de la population sur le territoire (pages 9 et 10 du PADD). Cf. page précédente	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry » et l'orientation 1.2 « Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie »**, le PLUi définit des dispositions qui répondent à la stratégie résidentielle portée par la Communauté de communes. Le PLUi prévoit : ▪ De ne pas imposer de stationnement pour les logements locatifs sociaux dans les zones urbaines mixtes (Uc et Ur). Cette disposition contribue à renforcer la diversité des types de logements présents sur le territoire intercommunal. Les logements locatifs sociaux contribuent notamment (mais non exclusivement) à répondre aux besoins des jeunes ménages en constituant une première étape dans leur parcours résidentiel. ▪ Des dispositions dérogatoires pour les constructions existantes, permettant leur évolution et leur extension, et pouvant contribuer à faciliter le renouvellement urbain, la densification et la mobilisation de logements vacants. Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLUi prévoit des possibilités de déroger aux règles générales, notamment d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, pour les constructions existantes. Cette disposition vise à permettre la mutation et la densification des tissus urbanisés existants. ▪ Une mixité de fonctions dans les zones Uc, Ur, Up, Uh et 1AU favorisant ainsi le développement de nouveaux équipements et services en lien avec le développement de nouvelles habitations et des règles dérogatoires pour les constructions d'intérêt collectif. Les zones Uc, Ur, Up, Uh et 1AU sont caractérisées par la mixité des fonctions qui y sont autorisées. En outre, dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, dans un souci de développement du niveau de services sur le territoire intercommunal, des règles dérogatoires sont prévues pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. ▪ La définition de zone Ule à vocation spécifique d'équipement structurant (Saint-Martin d'Auxigny, Henrichemont, Fussy, Sainte-Solange) et d'emplacements réservés à vocation de services d'intérêt collectif (espace de loisirs, espace vert…). ▪ De limiter les besoins fonciers via la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire intercommunal. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 96,6% du territoire de la Communauté de communes.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.2 Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Cohésion & solidarité » et l'orientation « Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry » et l'orientation 1.2 « Positionner le territoire commune une destination résidentielle choisie »,** le PLUi définit des OAP qui répondent à la stratégie résidentielle (pages 9 et 10 du PADD). ▪ Favoriser la production d'une offre en logement pour répondre aux besoins de toutes les familles et notamment répondre aux nouvelles attentes en matière d'habitat (formes urbaines diversifiées, architecture innovant et matériaux, performance énergétique, maison évolutive **:** les OAP des secteurs à vocation résidentielle dans leur paragraphe *« Qualité de la composition urbaine, architecturale et environnementale »* définissent des orientations dans lesquelles : - *« Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux…) et seront motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale.* - *D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades, et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable. »*	En cohérence avec l'axe 1 du PADD **« Renforcer les équilibres internes et l'organisation territoriale d'ABC » et l'orientation 1.2 «Positionner le territoire commune une destination résidentielle choisie »**, le PLUi définit des dispositions qui répondent à la qualité du paysage bâti. Le PLUi prévoit : ▪ Des dispositions en matière de performance énergétique dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, visant à favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre des nouvelles constructions, en tenant compte de la qualité bâti environnante, notamment dans les zones de centres et bourgs. ▪ Des règles concernant les toitures, les façades, les percements et les clôtures dans l'ensemble des zones, contribuant à la bonne insertion des futures constructions.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Axe 2. Préservation & Développement.

2.1 Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures.

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.1 « Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures»**, le PLUi définit des dispositions qui répondent au maintien des agricultures et encourage les activités de transformation et de diversification agricole (page 11 du PADD). ▪ Si la mise en œuvre du PADD ne donne pas lieu à une OAP thématique spécifique, les OAP prévoient des principes permettant d'assurer la préservation des espaces agricoles et afin d'éviter les conflits d'usage entre secteurs résidentiels et terres agricoles, via le maintien d'espaces tampons végétalisés existants ou la création de transitions paysagères entre les futures constructions et les espaces agricoles à organiser, dans un souci de bonne cohabitation des usages et d'intégration paysagère. ▪ En outre, la définition et la localisation des secteurs OAP ont été conduites dans une recherche constante de réduction de la consommation des espaces agricoles et de moindre impact sur le fonctionnement des sièges d'exploitation, les circulations des engins agricoles, arboricoles, viticoles et les capacités de développement futur des exploitations.	En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.1 « Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures»**, le PLUi définit des dispositions qui répondent au maintien des agricultures et encouragent les activités de transformation et de diversification agricole. Ainsi, le PLUi prévoit : ▪ La préservation de l'identité agricole du territoire en identifiant 57,6% des espaces de la Communauté de communes en zone A (agricole), assurant la pérennité de leur vocation. ▪ L'autorisation des exploitations agricoles en zone A afin de valoriser les filières agricoles sur le territoire. ▪ La préservation des zones d'appellation contrôlée Menetou-Salon et Sancerre : aucune zone 1AU n'est délimitée dans les périmètres AOC, les périmètres AOC sont quasi-exclusivement zonées en A ou exceptionnellement en zone N (ce qui ne remet pas en cause la valeur agro-économique des sols), de rares parcelles bâties situées en périmètre AOC sont zonées en U lorsqu'elles font partie d'un ensemble urbain suffisamment constitué (Parassy notamment) et déjà urbanisé de longue date (avant le PLUi). ▪ Les parcelles de vigne et les parcelles de vergers sont, dans leur plus grande majorité classées, en zone A et plus rarement en zone N (ce qui ne remet pas en cause la valeur agro-économique des sols). ▪ La diversification agricole en autorisant les activités de transformation, de conditionnement, de vente des produits et d'accueil touristique sous conditions d'être dans le prolongement de l'acte de production et d'avoir pour support l'exploitation. ▪ le changement de destination de certains bâtis est autorisé en zone A (sous conditions) pour répondre aux besoins de diversification agricole, aux besoins de valorisation du patrimoine agricole notamment les constructions aujourd'hui sans vocation et sans usage agricole. ▪ l'évolution sous condition des constructions à destination d'habitation existante et la construction de leurs annexes en zone A afin de ne pas compromette les activités agricoles existantes et leurs capacités d'évolution. ▪ une attention particulière à l'intégration des nouvelles constructions agricoles dans l'environnement. Ainsi, le PLUi prévoit notamment des dispositions de bonne adaptation au terrain naturel et à la sensibilité paysagère.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

Axe 2. Préservation & Développement.

2.1 Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures.

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.1 « Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures »**, le PLUi définit des dispositions qui répondent à l'accompagnement de la filière forêt-bois : ▪ Si la mise en œuvre du PADD ne donne pas lieu à une OAP thématique spécifique, les OAP prévoient des principes permettant d'assurer la préservation des espaces forestiers et des lisières boisées, des haies via le maintien d'espaces tampons végétalisés existants ou la création de transitions paysagères entre les futures constructions et les espaces naturels à organiser, dans un souci de bonne cohabitation des usages et d'intégration paysagère. ▪ En outre, la définition et la localisation des secteurs OAP ont été conduites dans une recherche constante de réduction de la consommation des espaces naturels et forestiers et de moindre impact sur le fonctionnement les exploitations forestières, les circulations des engins sylvicoles, les capacités de développement futur des exploitations forestières.	En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.1 « Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures»**, le PLUi définit des dispositions qui répondent à l'accompagnement de la filière forêt-bois : Ainsi, le PLUi prévoit : ▪ L'autorisation les exploitations forestières en zone N afin de valoriser la filière bois et la filière bois-énergie du territoire. ▪ le changement de destination de certains bâtis est autorisé en zone N (sous conditions) pour répondre aux besoins de diversification économique, aux besoins de valorisation du patrimoine boisé et forestier notamment les constructions aujourd'hui sans vocation et sans usage. ▪ l'évolution sous condition des constructions à destination d'habitation existante et la construction de leurs annexes en zone N afin de ne pas compromette les activités forestières existantes et leurs capacités d'évolution.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

2.2 Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne.

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 2 du PADD **«« Préservation & Développement» et l'orientation 2.2 « Répondre aux besoins de l'appareil production local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne »**, le PLUi définit des OAP sur des secteurs 1AU à vocation économique en lien avec les polarités économiques identifiées au PADD (pages 13 et 14 du PADD). Les OAP économiques sont localisées exclusivement sur les communes « Pôles de centralité économique » (à savoir Les Aix d'Angillon – Rians, Saint-Martin d'Auxigny/Quantilly – Fussy) afin de conforter le maillage et la stratégie économiques de l'intercommunalité. • 1 OAP économique à Rians : OAP « ZAE des Terres Siboulets » pour répondre à l'installation de la société EO Packaging et aux impératifs de développement économique de la laiterie Triballat et de son site historique à Rians (800 salariés dans le Cher). • 1 OAP économique à St-Martin d'Auxigny/Quantilly : « ZAE du Bois Blanc » reconnaît l'existence de la zone économique en partie aménagée et desservie. • 1 OAP économique à Henrichemont dans la continuité de la zone économique et artisanale de la route d'Achères de part et d'autre de la route départementale 20, notamment pour répondre aux besoins de développement de la société DOMOS et pour répondre aux besoins d'accueil futur d'activités pour renforcer le maillage économique nord de l'intercommunalité. • 2 OAP économiques à Fussy dans la continuité et le confortement des sites économiques existants (les Grandes Vignes et les Dordonnes). Il s'agit de répondre aux besoins d'extension des activités en place, mais aussi de maintenir l'ancrage économique des Terres du Haut Berry au sud du territoire.	En cohérence avec l'axe 2 du PADD **«« Préservation & Développement» et l'orientation 2.2 « Répondre aux besoins de l'appareil production local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne »**, le PLUi définit des dispositions visant à proposer une offre en foncier économique qui répond aux besoins de développement du territoire. Concernant le développement économique, le PLUi : • permet la requalification et la densification des zones d'activités existantes, le PLUi définit une zone UE, dédiée aux activités économiques. Le PLUi permet le confortement des espaces d'activités existants et le renforcement du poids économique du territoire intercommunal. Le règlement de la zone UE favorise la requalification et la densification des zones UE via des emprises au sol pouvant être égale à 60%, par l'absence de réglementation des hauteurs de construction et d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, par des implantations possibles en limite de parcelles séparatives et des retraits (sous conditions). • organise une offre foncière économique complémentaire en délimitant des zones 1AUE sur les Pôles de centralité économiques dans le prolongement de sites économiques existants. • prévoit en UE et 1AUe, dans un souci de qualification des espaces d'activités existants de leur prolongement-extension et de bonne intégration des constructions, des retraits spécifiques lorsque les constructions économiques jouxtent des zones urbaines ou à urbaniser mixtes, des zones agricoles ou des zones naturelles. Des règles sont également prévues en matière de caractéristiques de façades, de toitures et de clôtures. Enfin, un pourcentage d'espaces verts à respecter est imposé. • accompagne les activités économiques en milieu rural par un encadrement du développement d'activités diffuses, hors zones d'activités économiques et artisanales, en autorisant l'implantation d'activités économiques dans les zones urbaines et à urbaniser mixte, sous condition cependant pour les activités industrielles et les entrepôts. En outre, des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles pourraient accueillir des activités économiques. Enfin, des secteurs spécifiques Ae et Ne dédiés aux activités économiques non agricoles et non forestières situées en zone A et en zone N autorisent, sous conditions, les activités économiques en milieu rural.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Axe 2. Préservation & Développement.

2.3 Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural.

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.3 « Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural »**, le PLUi définit : • des OAP résidentielles localisées en cohérence avec l'armature territoriale pour conjuguer fonction résidentielle et proximité de l'offre de services, commerces, en équipements publics et d'intérêt collectif afin de limiter les mobilités carbonées et favoriser les mobilités actives du quotidien (développement d'une offre résidentielle limitant les déplacements du quotidien) • des OAP résidentielles localisées en cohérence avec le maillage économique du territoire mais aussi les zones 1AUe sur les communes de Rians, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny/Quantilly, Fussy (développement d'une offre résidentielle et d'une offre d'emploi cohérente limitant les trajets carbonées et limitant les temps de déplacement domicile-travail) • des principes dans les OAP qui **encouragent les modes actifs et piétons-cycles** : les OAP des secteurs à vocation résidentielle peuvent comporter : - des orientations graphiques **« Accès et desserte par les mode doux à créer** » lorsque cela est pertinent et adapté au contexte d'urbanisation futur : *« Afin de permettre une accessibilité piétons et cyclistes (mode doux et mobilité alternative), une voie ou une liaison propre dédiée à cette mobilité peut accompagner la voie de desserte. Celles-ci peuvent être réalisées en forme de pistes cyclables longeant le réseau viaire. »* - des orientations écrites au paragraphe « Accessibilité, desserte, emprise » qui précisent que « *L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite…) ».* - des orientations écrites au paragraphe « Accessibilité, desserte, emprise » qui précisent que « *Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public » afin de ne pas faire obstacle aux mobilités actives et de les sécuriser.*	En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.3 « Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural »**, le PLUi définit : Ainsi, le PLUi prévoit : • En zone U et 1AU, des normes de stationnement pour les cycles non motorisés sont définies pour répondre aux besoins des mobilités actives-cycles et réduire les émissions de gaz à effet de serres. • dans les zones U et AU, le règlement prévoit que les nouvelles constructions intègrent des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique afin : - d'accompagner le déploiement de la montée en débit du réseau internet sur le territoire, - de répondre aux besoins de déploiement des technologies de l'information, - d'accompagner les besoins de nouvelles proximité et de communication en milieu rural (e-santé, e-éducation, e-formation, e-administration) et aux besoins de connexion internet liés au télétravail.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

Axe 2. Préservation & Développement.

2.3 Favoriser l'efficacité énergétique du territoire

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Préservation & Développement» et l'orientation 2.3 « Favoriser l'efficacité énergétique du territoire »**, le PLUi définit des dispositions qui répondent à la recherche d'une meilleure efficacité énergétique, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la réduction de la consommation des énergies fossiles à travers : ▪ des OAP résidentielles localisées en cohérence avec l'armature territoriale pour conjuguer fonction résidentielle et proximité de l'offre de services, commerces, en équipements publics et d'intérêt collectif afin de limiter les mobilités carbonées et favoriser les mobilités actives du quotidien (développement d'une offre résidentielle limitant les déplacements du quotidien). ▪ Des principes d'orientations définis au paragraphe « Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale » qui participent à une recherche efficacité énergétique *« les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).* L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est ainsi encouragée. ▪ Des principes d'orientations définis au paragraphe « Accessibilité, desserte et stationnement » qui encouragent les mobilités actives.	En cohérence avec l'axe 2 du PADD **« Valoriser les ressources du développement local » et l'orientation 2.1 « Favoriser l'efficacité énergétique du territoire »**, le PLUi définit dispositions qui répondent à la valorisation et la protection de l'arbre et de la haie qui sont des motifs paysagers du territoire. Ainsi, le PLUi : • autorise les exploitations forestières dans la zone N afin de valoriser la filière bois du territoire. • sous conditions, des obligations en matière de performance énergétique en zone U et AU, Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : une performance énergétique, un impact environnemental positif, une pérennité de la solution retenue. • autorise les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel en zone A et N (exemple : panneaux photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

3.1 Affirmer le positionnement touristique « Berry - Sancerre - Sologne »

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3.1 **« Affirmer le positionnement touristique Berry - Sancerre - Sologne »**. La stratégie touristique ne fait pas l'objet d'une OAP thématique, toutefois les OAP de secteur par leur localisation en continuité des urbanisations existantes veillent à ne pas perturber la scénographie paysagère globale du territoire des Terres du Haut Berry.	En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3.1 **« Affirmer le positionnement touristique Berry - Sancerre - Sologne »**le PLUi prévoit des dispositions visant à traduire la stratégie touristique du territoire. Ainsi, le PLUi prévoit : ▪ Le renforcement des itinéraires modes doux, via la définition d'emplacements réservés spécifiques. ▪ De rendre possible la diversification des activités agricoles, vecteur d'une offre touristique et de loisirs renouvelée. ▪ Le changement de destination, sous conditions, de bâtis identifiés en zones A et N, par exemple vers des activités de gîtes, d'accueil en milieu rural…. ▪ L'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Basé sur la connaissance fine du territoire des acteurs locaux, le PLUi protège des éléments caractéristiques de la Communauté de communes, qui fondent son attractivité touristique, culturelle et patrimoniale : fontaines, calvaires, églises… ▪ Un zonage A et N qui préserve les paysages d'inscription des Terres Haut Berry (Champagne berrichonne, Pays Fort et Sologne) : 96,6% du territoire communautaire sont classés en zone agricole et naturelle en cohérence avec la tonalité rurale, la qualité et la diversité des paysages locaux. ▪ Un zonage A répond à un objectif de valorisation et de préservation de la diversité des agricultures du territoire (viticulture et œnotourisme par exemple). ▪ Des STECAL NL sont définis pour répondre aux besoins d'accueil touristique, des activités de loisirs et des activités récréatives. ▪ La zone naturelle autorise des aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. ▪ Les zones U autorisent l'hébergement touristique (Uca, Ucb, Ur, Uh, Up).	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3.2 Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3.1 **« Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry »**. ▪ Si la mise en œuvre du PADD ne donne pas lieu à une OAP thématique spécifique, les OAP prévoient des principes permettant d'assurer la préservation des espaces agricoles et naturels via le maintien d'espaces tampons végétalisés existants ou la création de transitions paysagères entre les futures constructions et les espaces agricoles, naturels et forestiers à organiser, dans un souci de bonne cohabitation des usages et d'intégration paysagère. ▪ En outre, la définition et la localisation des secteurs OAP ont été conduites dans une recherche constante de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et de moindre impact sur le fonctionnement et la gestion des paysages ruraux.	En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3.1 **« Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry »**. le PLUi prévoit des dispositions visant à la valorisation des paysages ruraux des Terres du Haut Berry et de leur diversité et complémentarité. Ainsi, le PLUi prévoit : • La protection des grands espaces agricoles et naturels du territoire. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 96,6 % du territoire de la Communauté de communes. Les zones urbaines et à urbaniser sont ainsi particulièrement contenues. • La protection de haies et bosquets au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, caractéristiques du paysage des Terres du Haut Berry et notamment du Pays Fort. • La protection des éléments du territoire liés à l'eau : éléments de patrimoine hydraulique protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (moulin à eau, passage à gué, puits, lavoirs, mares protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (interdiction de comblement + protection de la végétation aux abords). • La prise en compte des zones humides, via une disposition réglementaire prévoyant leur protection et le rappel des exigences supra-communales (SAGE). • La protection des abords des cours d'eau (définition d'une marge de 5 mètres inconstructible). • La liste de recommandations végétales en annexe du règlement. • L'identification au règlement graphique d'environ 300 éléments de petit patrimoine à protéger au titre du L123-19 du Code de l'urbanisme et des prescriptions spécifiques pour valoriser et faire vivre ce petit patrimoine rural.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3.3 Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3.3 **« Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue »** : valorisation du patrimoine biologique et maintien des continuités écologiques (page 21 du PADD). ▪ La mise en œuvre de l'orientation du PADD donne lieu à une OAP thématique spécifique « Biodiversité et trames écologiques ». ▪ Les OAP des secteurs à vocation résidentielle et économique fixent au § *« orientations paysagères »* la recherche d'une trame végétale et trame bleue fonctionnelle : - *« Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique ».* - *La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.* ▪ La légende explicative générale du cahier des OAP définit des principes d'orientations paysagères sur les : - *Bandes végétalisées en interface avec les tissus urbains existantes ;* - *Transitions éco-paysagères à créer ou à conforter (gestion des interfaces agricoles) ;* - *Alignements d'arbres existants à préserver ;* - *Arbres remarquables à préserver ;* - *Eléments paysagers à prendre en compte ;* - *Haies existantes à préserver* - *Les fossés en eau à préserver* ▪ La légende explicative générale du cahier des OAP contient également des mesures pour limiter la dispersion des espèces exotiques envahissantes.	En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3.3 **« Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue »,** le PLUi prévoit des dispositions visant la valorisation du patrimoine biologique et le maintien des continuités écologiques. ▪ Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, rappelle les précautions à intégrer concernant, les zones humides et les éléments de patrimoine naturel au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme. ▪ Le PLUi vise la protection des grands espaces agricoles et naturels du territoire. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 96,6 % du territoire de la Communauté de communes. Les zones urbaines et à urbaniser sont particulièrement contenues. ▪ Les réservoirs de biodiversité et les grands corridors écologiques, les principaux cours d'eau et espaces en eau constitutifs de la trame verte et bleue de la Communauté de communes sont protégés par un zonage N (naturel). Une protection de type espaces boisés classés (EBC) est mise en place pour les petits boisements isolés en zone A et en zone N de moins de 4 ha et pour les noyaux du biodiversité boisés identifiés au SCoT 2013. ▪ Les autres éléments de trame verte et bleue aux échelles intercommunale comme communale sont préservés et renforcés via : - Des protections définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : haies et bosquets, alignements d'arbres - La protection des arbres isolés au titre du L151-19 - La protection des mares et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (interdiction de comblement + protection de la végétation aux abords). - La prise en compte des zones humides, via une disposition réglementaire prévoyant leur protection et le rappel des exigences supra-communales (SAGE). - Une disposition réglementaire limitant la constructibilité aux abords des cours d'eau, pour réduire les pressions urbaines sur la qualité des eaux. - La définition de pourcentages d'espaces verts à respecter dans les zones U et AU visant à garantir la perméabilité des sols. - La préservation des ceintures naturelles et pâturées autour des urbanisations par un classement en zone N.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.

3.4 Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3. **« Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry** (page 22 du PADD) ▪ Les OAP de secteur à vocation résidentielle ne sont pas localisées : - le long des infrastructures de transport de matières dangereuses et le long des principaux axes de circulation du territoire des Terres du Haut Berry, - dans l'emprise des zonages réglementaires liés au PPRi Yèvres Aval à Allouis, - dans l'emprise du PPRT AXEREAL à Moulins-sur-Yèvre. ▪ Certaines OAP de secteurs à vocation résidentielle comportent dans des orientations dans le § qualité environnementale pour la bonne prise en compte des nuisances sonores du quotidien lié au trafic automobile *: « Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores à la route de (…) ».*	En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3. **« Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry** (page 22 du PADD), PLUi prévoit des dispositions visant à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances. Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, rappelle les précautions à intégrer concernant notamment : ▪ Les risques : les autorisations d'urbanisme devront respecter les plans de prévention des risques en vigueur. ▪ Le risque inondation : dans les zones soumises aux risques d'inondation, couvertes par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Yèvres Aval, annexé au PLUi, les dispositions réglementaires du PPR s'appliquent. ▪ Les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Le règlement écrit autorise sous conditions, les installations classées. Le règlement graphique classe en zone N les principaux cours d'eau, les zones humides pour maîtriser les risques liés aux phénomènes de ruissellement et maintenir les capacités naturelles d'écoulement lors des épisodes orageux et d'infiltration des eaux de pluie.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

3.5 Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3. **« Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry** (page 23 du PADD) ▪ Si la mise en œuvre de l'orientation du PADD ne donne pas lieu à une OAP thématique spécifique, les OAP des secteurs à vocation résidentielle et économique fixent au § *« orientations paysagères »* la recherche : - d'une gestion raisonnée de l'eau « *La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue. »* - un confortement et un renforcement de la trame écologique et filtration des intrants et des eaux de pluie : *« Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique ».* ▪ La légende explicative générale du cahier des OAP définit des principes d'orientations qui contribuent à la gestion raisonnée de l'eau et notamment au fonctionnement du cycle de l'eau et notamment à son infiltration dans le milieu naturel: - *Alignements d'arbres existants à préserver ;* - *Arbres remarquables à préserver ;* - *Eléments paysagers à prendre en compte ;* - *Haies existantes à préserver ;* - *Les fossés en eau à préserver.* ▪ Aucun secteur OAP ou de développement stratégique sur le territoire de la Communauté de communes n'est situé dans les périmètres de protection de captage d'eau potable. ▪ Les OAP sont localisées préférentiellement voire quasi-exclusivement en confortement des urbanisations structurantes. Il s'agit d'améliorer la performance des réseaux et la minimisation des extensions de réseaux (urbanisme plus compact, confortement des villages...).	En cohérence avec l'axe 3 du PADD **« Affirmation & Ruralité »** et l'orientation 3. **« Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry**, le PLUi prévoit des dispositions visant à poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau par : ▪ La délimitation de zones U et AU contenues, assurant la modération du développement urbain. ▪ La préservation d'espaces boisés classés (EBC) et d'éléments de la trame verte (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) visant à favoriser la gestion hydraulique à l'échelle du territoire. ▪ Le règlement graphique classe en zone N les principaux cours d'eau, les zones humides pour maîtriser les risques liés aux phénomènes de ruissellement pour maintenir les capacités naturelles d'écoulement lors des épisodes orageux et d'infiltration des eaux de pluie. ▪ La préservation des abords des cours d'eau (marge d'inconstructibilité de 5 mètres). ▪ La définition de pourcentage d'espaces verts minimum à respecter dans les zones urbaines et à urbaniser, permettant de renforcer la perméabilité des sols dans les tissus urbanisés existants et futurs. ▪ Le règlement écrit définit les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales.	Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

Justifications des délimitations de zones

Les différentes zones du PLUi, présentation liminaire

Zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Zones urbaines	Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements et activités économiques, etc. Sur le territoire intercommunal : - **La zone Uca** délimite les centres anciens des pôles de centralité (Les Aix-d'Angillon, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny); - **La zone Ucb** délimite les centres ancien des pôles de proximité (Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon, Fussy); - **La zone Ur** délimite les centres anciens des communes rurales ; - **La zone Uh** correspond aux zones urbaines des hameaux délimités au plan de zonage du PLUi ; - **La zone Up** délimite les tissus bâtis contemporain pavillonnaire (ensemble d'habitats récents constitués (pavillon, habitat individuel ou groupé…) ; - **La zone Ue** délimite les principales zones économiques et artisanales. - **La zone Ule** identifie des secteurs de projet d'équipements publics et d'intérêt collectif structurants à l'échelle de l'intercommunalité.
Zones à urbaniser	Les zones à urbaniser correspondent aux parties du territoire amenées à connaître une évolution dans les années à venir. Elles correspondent aux secteurs de projet de développement urbain. Sur le territoire intercommunal : - **Les zones 1AU** délimitent les secteurs d'urbanisation future à vocation résidentielle ; - **La zone 1AUe** délimite les zones à vocation économique et artisanale. Des zones 2AU sont également définis, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLUi - **Les zones 2AU** recouvrent des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation où les voies ouvertes au publics et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Zone agricole	La zone A concerne les terrains, équipés ou non, utilisés à des fins agricoles, qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. La zone A comprend des : - **Secteurs Ae** : secteurs d'activités économiques diffuses en zone agricole.
Zone naturelle	La zone N est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. La zone N comprend des : - **Secteurs Np** qui protègent les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 composant les réservoirs de biodiversité ; - **Secteurs Na** qui identifient des équipements publics ; - **Secteurs Ne** qui délimitent d'activités économiques diffuses en zone naturelle ; - **Secteurs Nl** désignent les secteurs à vocation touristique et de loisirs de l'intercommunalité.

Zones	Surface des zones en hectares (calcul SIG)		Part du territoire en %
Uca	66,9 ha	**2 227,9 ha**	**3,2 %**
Ucb	93,4 ha		
Ur	228,6 ha		
Up	1 045,9 ha		
Uh	618,8 ha		
Ue	157,0 ha		
Ule	17,4 ha		
1AU	79,9 ha	**1AU / 1AUe : 99,4 ha** **2AU / 2AUe : 21,8 ha** **1AU / 1AUe + 2AU / 2AUe : 121,2 ha**	**0,2 %**
1AUe	19,5 ha		
2AU	14,9 ha		
2AUe	6,9 ha		
N	25 151,8 ha	**27 105,6 ha**	**39 %**
Na	3,9 ha		
Ne	13,4 ha		
Np	1 921,2 ha		
Nl	15,3 ha		
A	39 990,1 ha	**39 994,3 ha**	**57,6 %**
Ae	4,2 ha		
TOTAL PLUi (à l'arrondi)	**69 449 ha**	**69 3449 ha**	**100 %**

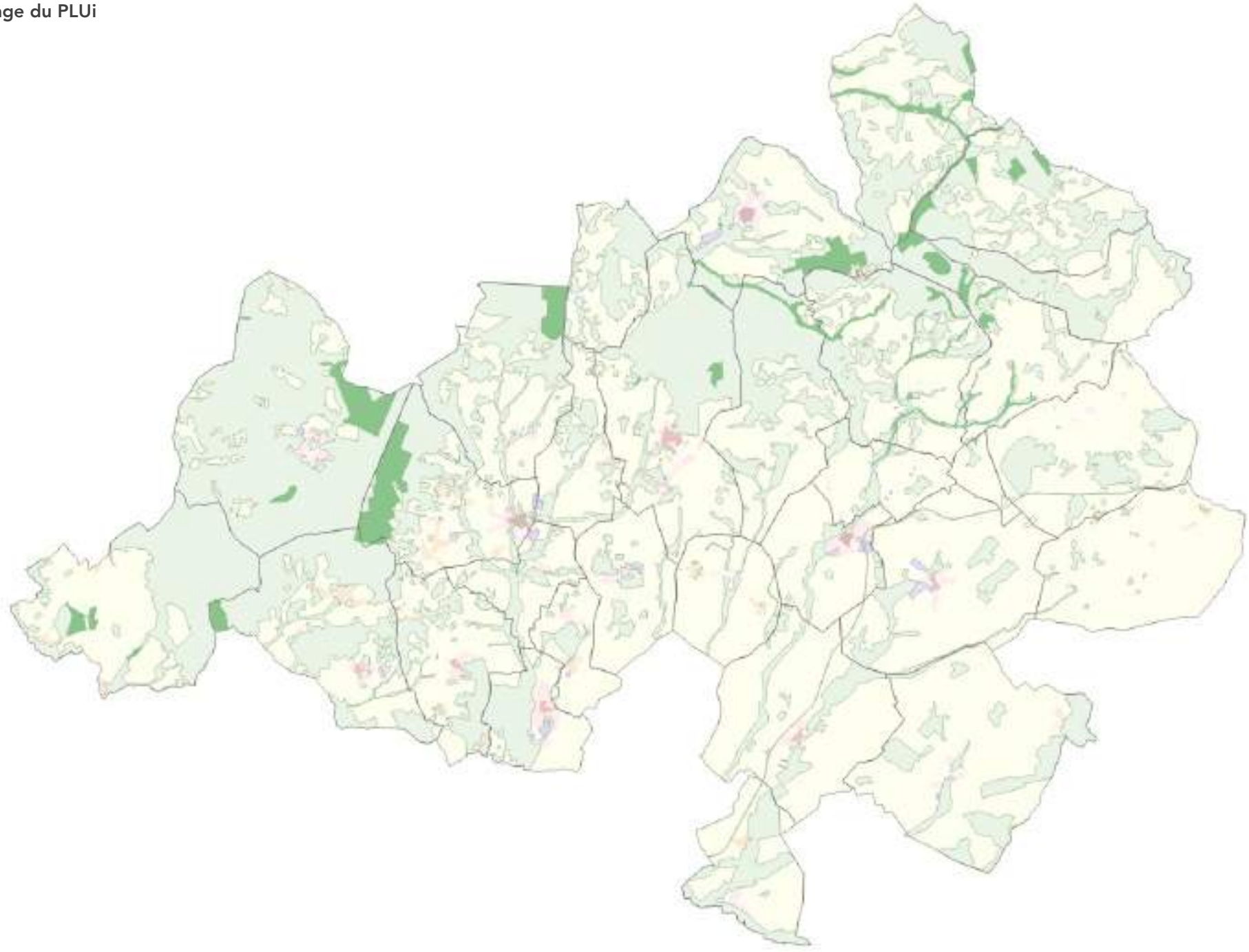
STECAL	Communes – Secteurs et vocation
5 STECAL Ae	- **Allouis :** 1 site d'activité économique isolé existant - **Saint-Martin-d'Auxigny :** 1 site d'accueil activités économiques de vente de matériaux - **Humbligny :** 2 sites activités économiques et artisanales isolé existant - **Montigny :** 1 site d'accueil d'activité économique isolé
1 STECAL Na	- **Saint-Martin-d'Auxigny :** déchèterie existante isolée
3 STECAL Ne	- **Allouis :** 1 site d' accueil d'activité économique isolé - **Saint-Georges-sur-Moulon :** 1 site d' accueil d'activité économique isolé (Somac granulats…) - **Vasselay** : 1 site d'accueil d'activités économiques isolé (Sofaxis, RTI industries et siège de l'intercommunalité)
13 STECAL Nl	- **Allogny** : 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air - **Allouis :** 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air - **Humbligny :** 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air - **Menetou-Salon** : 1 site pour de l'accueil touristique d'hébergement de plein air en lien avec la voie verte (projet porté par la commune et l'intercommunalité) - **Montigny** : 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air - **Neuvy-deux-Clochers** : 2 sites pour de l'accueil récréatif et culturel sur les sites « La Tour de Vesvres » et « La cathédrale Jean Lignard » - **Saint-Martin d'Auxigny :** 4 sites dont 1 terrain de camping municipal, 1 site de valorisation patrimoniale et touristique près de l'Etang de la Salle et 2 sites de projet touristique et événementiel dans le prolongement nord du bourg centre - **Quantilly :** 1 site bâti existant pour l'accueil d'événementiel - **Vasselay** : 1 site pour des aménagements récréatifs de plein et des équipements publics

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au PLUi

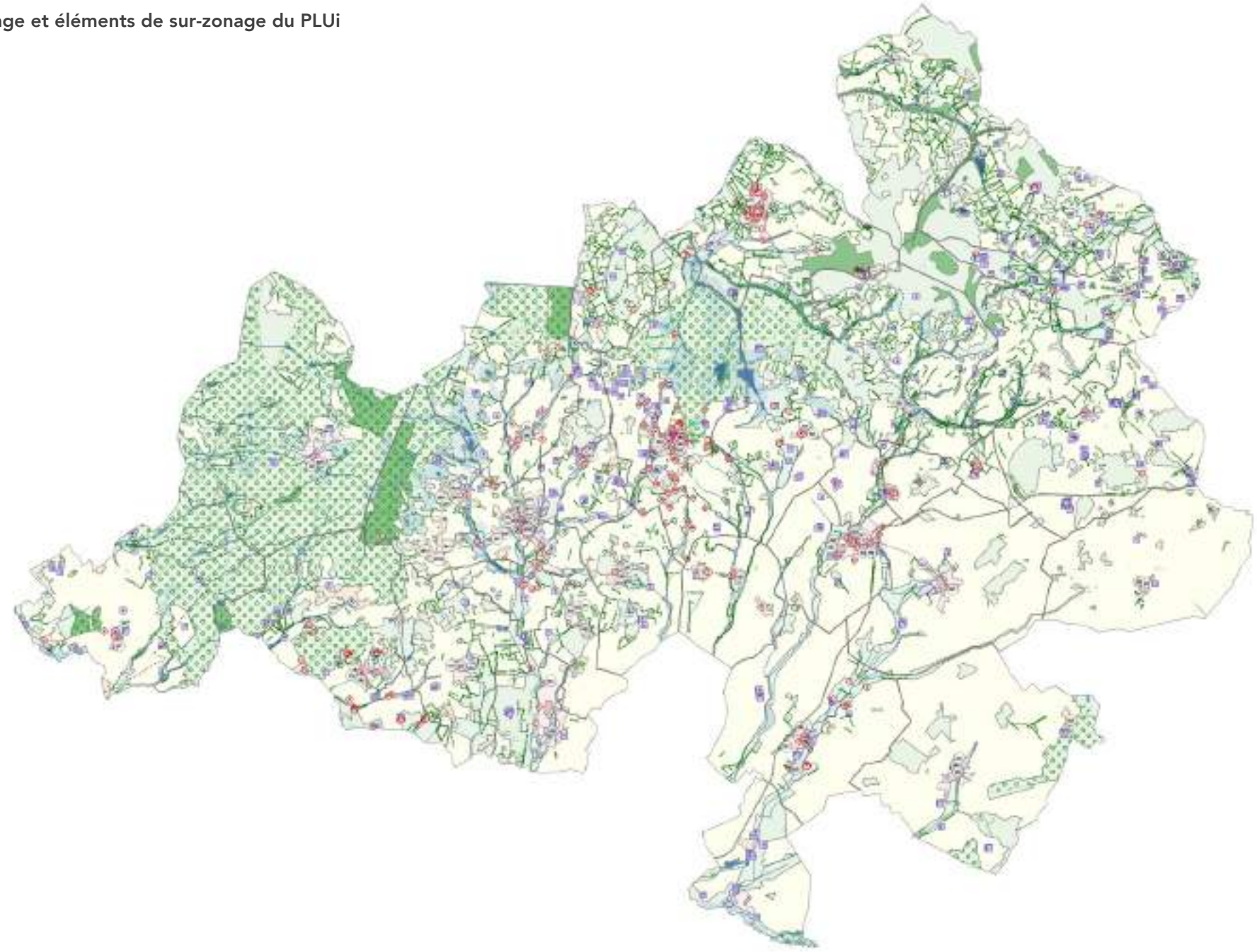
Le règlement du PLUi délimite en zone A et N 22 STECAL dont les vocations sont présentées dans le tableau ci-contre.

La majorité des STECAL délimite des secteurs d'activités ou de loisirs existants sur le territoire de l'intercommunalité. Certains STECAL sont définis pour la réalisation d'aménagement et de construction d'aménagements touristiques, récréatifs et/ou de l'hébergement hôtelier de plein.

Zonage du PLUi



Zonage et éléments de sur-zonage du PLUi



Les grandes catégories des zones urbaines

L'organisation spatiale des principales zones du PLUi est l'expression règlementaire du projet de territoire des communes de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry.

La répartition des zones traduit les équilibres d'aménagement et de développement mis en œuvre par les élus sur l'espace intercommunal :

- **Les trois pôles de centralité** et leur tissu contemporain (Les Aix d'Angillon, Saint-Martin d'Auxigny, Henrichemont) voient leur vocation d'espace urbain majeur à fonction de polarité confirmée par un zonage Uca et Up.
- **Les six pôles de proximité** et leur tissu bâti contemporain (Saint-Eloy de Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon, Fussy) voient leur fonction d'espace urbain secondaire confirmée par un zonage Ucb et Up.
- **Les 21 communes rurales** voient leur fonction de communes d'hyper proximité confirmée par un zonage Ur et, ponctuellement par un zonage Up lorsque des urbanisations contemporaines sont suffisamment développées

A l'extérieur des pôles de centralité et de pôles de proximité, l'équilibre entre les zones urbaines et les zones agricoles, naturelles et boisées est assuré par un espace rural constitué dans lequel l'affectation des sols est vouée aux activités agricoles, à la protection des secteurs naturels et forestier, au développement maîtrisé et accompagné des communes rurales tout en recherchant à maintenir une campagne vivante et dynamique sur le plan démographique et économique en identifiant des hameaux présentant des potentiels constructibles en enveloppe urbaine constituée (Uh).

Cette répartition entre les grandes catégories de zones (U, AU, A et N), à l'échelle du territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, manifeste la volonté de fixer un équilibre spatial entre zones urbaines et zones à urbaniser d'une part, zones agricoles et zones naturelles d'autre part.

La définition des zones urbaines (zones U) est fondée sur une lecture morphologique du tissu urbain constitué. L'essentiel du découpage réglementaire repose sur l'analyse des formes urbaines, complétée par les fonctions existantes ou souhaitées.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constitue le bâti, dans le rapport qu'il établit avec le terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types de zones la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc.

Ensuite, cette identification est subordonnée aux volontés techniques et/ou aux politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

Enfin, la définition des zones traduit la volonté du projet de prendre en compte le caractère mixte et multifonctionnel des tissus bâtis urbains et villageois.

Hormis les zones urbaines spécifiques à vocation économiques, qui bénéficient d'un zonage approprié (UE), le PLUi reconnaît et conforte les qualités plurielles des tissus urbains où les fonctions résidentielles s'appuient sur la présence d'animations urbaines (mixité urbaine) : emplois et activités économiques, agriculture, habitat, services et équipements, offre culturelle et de loisirs, activités touristiques...

Les zones urbaines mixtes

- **Uca** — Tissu bâti ancien des pôles de centralité
- **Ucb** — Tissu bâti ancien des pôles de proximité
- **Ur** — Tissu bâti ancien des communes rurales
- **Up** — Tissu contemporain d'habitat individuel
- **Uh** — Hameaux suffisamment constitués

Les zones urbaines économiques

- **UE** — Espace dédié aux activités économiques et artisanales

Principe de délimitation des zones urbaines (U)

Des contours urbains…

Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine constitue la condition de la lutte contre l'étalement urbain. La délimitation des zones urbaines s'appuie prioritairement sur les contours urbains définis par atopia dans le cadre du pré-travail d'analyse des potentiels de densification dans les tissus urbains existants.

Les enveloppes urbaines sont définies par :

- l'ensemble des bâtis présentant une continuité (distants les uns des autres de moins de 50 mètres) et formant la tache bâtie ;
- l'ensemble des secteurs non bâtis mais enclavés à l'intérieur des parties déjà bâties ;
- les espaces non bâtis, entourés par au moins deux fronts bâtis pouvant être séparés par une infrastructure routière ;
- les espaces non bâtis aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble ;
- les ZAC en procédure opérationnelle, les terrains concernés par une procédure de PVR.

Ainsi, les contours urbains :

- accueillent du bâti à destination commerciale, économique, d'équipement public, d'habitation et les jardins attenants ;
- intègrent les parcelles concernées par un permis de construire ou d'aménager déposé, autorisé, en cours de validité ainsi que les ZAC en cours de validité;
- comportent au moins **15 habitations et des capacités de densification**.

Ces 3 critères doivent être tous atteints pour que le dessin d'un contour urbain soit envisagé sur un bourg ou un hameau.

Par ailleurs :

- le dessin des contours urbains privilégie les limites parcellaires :
- la dernière construction d'un groupement bâti sur lequel est appliqué un contour urbain est considérée comme la fin du contour urbain. Dans ce cas, la limite parcellaire ne correspond pas au tracé du contour urbain ;
- un contour urbain au minimum par commune a été comptabilisé (faisant alors abstraction au critère sur le nombre d'habitations minimum).

Enfin, les contours urbains cherche à ne pas intégrer :

- les bâtiments agricoles encore en activité situés aux franges de groupement bâtis et répondant à la destination de la zone agricole ;
- les habitations et constructions isolées.

… à la délimitation des zones urbaines

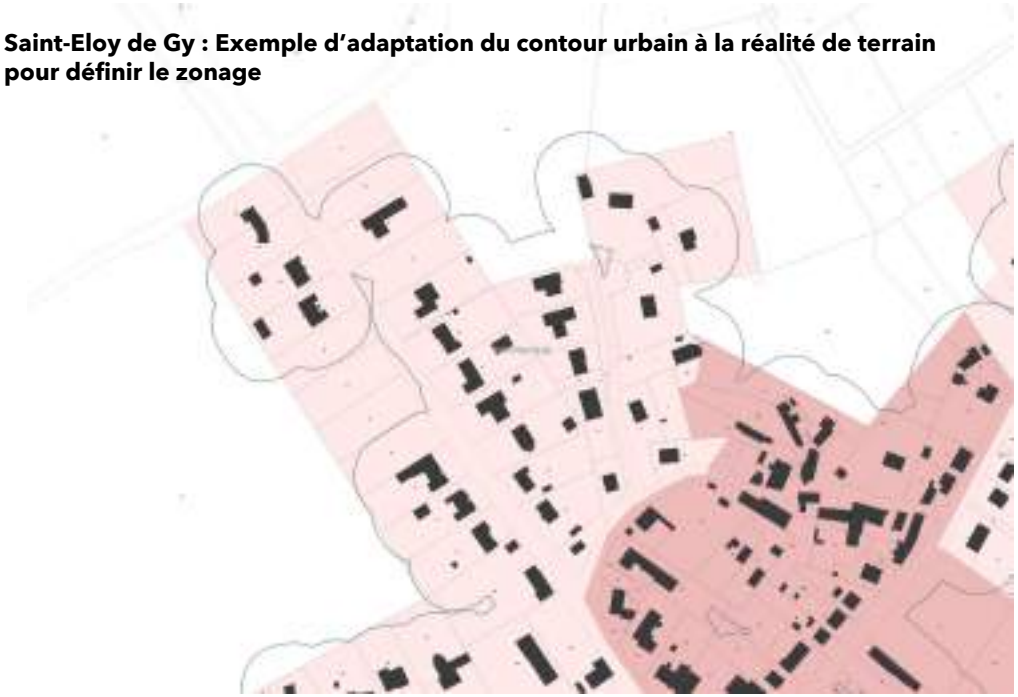
Cependant, tous les secteurs situés dans l'enveloppe urbaine ne conduisent pas nécessairement à leur intégration dans les zones urbaines du PLU et inversement. Ainsi des espaces identifiés dans les contours urbains lors des travaux de n'ont pas été classés en U pour permettre la protection d'espaces agricoles ou naturels et valoriser une compacité du tissu urbain.

A l'inverse, des secteurs non intégrés aux contours urbains ont été identifiés en U pour tenir compte de la construction de nouveaux bâtis et de l'occupation réelle des terrains.

Ainsi, pour définir la limite des zones urbaines vis-à-vis des espaces agricoles et naturels, le PLUi a retenu les terrains répondant aux critères suivants :

- Accessibilité et desserte par les réseaux d'eau potable et de distribution d'électricité ;
- Cohérence de l'inscription du terrain avec le noyaux bâti : prise en compte des éléments de contexte naturel (haie, cours d'eau…) ou des infrastructures routières comme limite ;
- Prise en compte des projets d'aménagement en cours ;
- Prise en compte du découpage parcellaire (notamment pour intégrer les jardins des habitations) lorsque celui-ci reste cohérent avec les autres critères visés ci-dessus.

Saint-Eloy de Gy : Exemple d'adaptation du contour urbain à la réalité de terrain pour définir le zonage



Les Aix d'Angillon : Exemple d'adaptation du contour urbain à la réalité de terrain pour définir le zonage

Délimitation de la zone Uca - zone urbaine des centres anciens des pôles de centralité

La zone Uca correspond aux espaces des centres bourgs anciens des pôles de centralité des Terres du Haut Berry. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, services, petites activités économiques…), des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu bâti ancien. Des tissus résidentiels récents peuvent ponctuellement être présents.

Les trois pôles de centralité des Terres du Haut Berry bénéficient d'un zonage « Uca » englobant les urbanisations constituées des centres bourgs historiques.

La zone Uca traduit un principe et une volonté affirmée de diversité des fonctions et de densité des tissus.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristique des secteurs. Ainsi :

- Les constructions interdites sont limitées,
- La bonne cohabitation de fonctions diverses est assurée, notamment par l'autorisation sous conditions des entrepôts et des constructions à vocation d'industrie (permettant l'installation d'artisans),
- L'évolution des constructions agricoles situées dans les bourgs est permise sous conditions.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol n'est pas réglementée,
- La hauteur des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit, 10 mètres à l'acrotère et à un volume maximal correspondant à R+2+combles ou R+2+attique,
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est définie par rapport aux constructions existantes voisines,
- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, notamment via l'autorisation des toitures terrasses sous condition de ne pas nuire à la qualité architectural ni à la qualité des lieux,
- La part d'espaces verts n'est pas réglementée.

Séquences du territoire classées en zone Uca

- Tissu bâti ancien des centres et des bourgs.
- Communes concernées par un zonage Uca : Les Aix-d'Angillon, Saint-Martin-d'Auxigny, Henrichemont

Fonction de la zone Uca et objectifs attendus

- Confortement du maillage territorial et de l'animation des polarités structurantes à la vocation multiple (habitat, équipements, activités, services, commerces…).
- Valorisation des paysages bâtis, maintien de la qualité de composition architecturale et paysagère du bâti ancien.
- Préservation des attraits résidentiels.
- Intégration cohérente des opérations d'urbanisation projetées au reste des urbanisation et mise en œuvre d'une mixité maîtrisée.

Contexte spatial et bâti de la zone Uca

- Bâti traditionnel à fort caractère patrimonial constituant le siège principal de l'identité des trois pôles de centralité et présentant une homogénéité du point de vue de la morphologie bâtie et architecturale
- Présence d'une offre commerciale, de services et d'équipements constituée (linéaire marchand) dans le centre bâti ancien

Délimitation de la zone Uca au règlement graphique du PLUi

Délimitation de la zone Ucb - zone urbaine des centres anciens des pôles de proximité

La zone Ucb correspond aux espaces des centres bourgs anciens des pôles de proximitédes Terres du Haut Berry. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, services, petites activités économiques…), des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu ancien. Des tissus résidentiels récents peuvent ponctuellement être présents.

Les six pôles de proximité des Terres du Haut Berry bénéficient d'un zonage « Ucb » englobant les urbanisations constituées des centres bourgs historiques.

La zone Ucb traduit un principe et une volonté affirmée de diversité des fonctions et de densité des tissus.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristique de ces secteurs. Ainsi :

- Les constructions interdites sont limitées,
- La bonne cohabitation de fonctions diverses est assurée, notamment par l'autorisation sous conditions des entrepôts et des constructions à vocation d'industrie (permettant l'installation d'artisans),
- L'évolution des constructions agricoles situées dans les bourgs est permise sous conditions.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol n'est pas réglementée,
- La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage et à un volume maximal correspondant à R+1+combles ou R+1+attique,
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est définie par rapport aux constructions existantes voisines,
- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, notamment via l'autorisation des toitures terrasses sous condition de ne pas nuire à la qualité architectural ni à la qualité des lieux,
- La part d'espaces verts est au moins égale à 10% de la superficie du terrain.

Séquences du territoire classées en zone Ucb

- Tissu bâti ancien des centres et des bourgs.
- Communes concernées par un zonage Ucb : Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon, Fussy

Fonction de la zone Ucb et objectifs attendus

- Confortement du maillage territorial et de l'animation des polarités structurantes complémentaires à la vocation multiple (habitat, équipements, activités, services, commerces…).
- Valorisation des paysages bâtis, maintien de la qualité de composition architecturale et paysagère du bâti ancien.
- Préservation des attraits résidentiels.
- Intégration cohérente des opérations d'urbanisation projetées au reste des urbanisation et mise en œuvre d'une mixité maîtrisée.

Contexte spatial et bâti de la zone Ucb

- Bâti traditionnel à fort caractère patrimonial constituant le siège principal de l'identité des trois pôles de centralité et présentant une homogénéité du point de vue de la morphologie bâtie et architecturale.
- Présence d'une offre commerciale, de services et d'équipements constituée ou non dans le centre bâti ancien.

Délimitation de la zone Ucb au règlement graphique du PLUi

Délimitation de la zone Ur centre ancien des communes rurales

La zone Ur correspond aux centres anciens des communes rurales qui ne sont pas identifiés comme pôle de centralité ou pôle de proximité. La zone Ur est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines bien que la vocation résidentielle soit dominante, des densités bâties et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu ancien. Des tissus résidentiels récents peuvent être présents de manière ponctuelle.

Les vingt-et-une communes rurales des Terres du Haut Berry bénéficient d'un zonage « Ur » englobant les urbanisations constituées des centres villageois historiques.

Le renouvellement de ces tissus par leur densification ainsi que la préservation de leurs qualités résidentielles reconnues et l'intégration et l'insertion cohérentes de futures opérations sont attendues et recherchées.

Le règlement littéral associé à la zone Ur vise à pérenniser la fonction résidentielle mixte dominante caractéristique de ces secteurs. Ainsi :

- Les constructions interdites sont limitées,
- La bonne cohabitation de fonctions diverses est assurée, notamment par l'autorisation sous conditions des entrepôts et des constructions à vocation d'industrie (permettant l'installation d'artisans),
- L'évolution des constructions agricoles situées dans les bourgs est permise sous conditions.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires favorisant la densification des tissus, notamment par comblement des potentiels fonciers, en préservant les caractéristiques morphologiques, notamment marquées par un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis (forte présence du végétal des jardins privés). Ainsi :

- L'emprise au sol maximale n'est pas réglementée,
- La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage et un volume maximal correspondant à R+1+combles ou R+1+attique,
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est définie par rapport aux constructions existantes voisines,
- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, notamment via l'autorisation des toitures terrasses sous condition de ne pas nuire à la qualité architectural ni à la qualité des lieux,
- La part d'espaces verts est au moins égale à 10% de la superficie du terrain.

Séquences du territoire classées en zone Ur

- Tissu bâti ancien des communes rurales
- Communes concernées par un zonage Ur : Achères, Allogny, Allouis, Aubinges, Azy, Brécy, La Chapelotte, Humbligny, Montigny, Morogues, Moulins-sur-Yèvre, Neuilly-en-Sancerre, Neuvy-Deux-Clochers, Parassy, Pigny, Quantilly, Saint-Céols, Saint-Georges-sur-Moulon, Saint-Palais, Soulangis, Vignoux-sous-les-Aix

Fonction de la zone Ur et objectifs attendus

- Confortement de la vocation résidentielle mixte dominante.
- Densification et poursuite de l'urbanisation, là où elle est possible, sans transformation des caractéristiques des tissus urbains.
- Valorisation des paysages bâtis, maintien de la qualité de composition architecturale et paysagère du bâti ancien, lorsqu'elle est présente.
- Intégration cohérente des opérations d'urbanisation projetées au reste des urbanisations et en lisière d'espaces agricoles et naturels.

Contexte spatial et bâti de la zone Ur

- Bâti traditionnel à fort caractère patrimonial constituant le siège principal de l'identité des trois pôles de centralité et présentant une homogénéité du point de vue de la morphologie bâtie et architecturale.
- Présence d'une offre commerciale, de services et d'équipements de très grande proximité sans caractère constitué dans le centre ancien activités et services diffus).

Délimitation de la zone Ur au règlement graphique du PLUi

Délimitation de la zone Up centre ancien des communes rurales

La zone Up correspond aux ensembles d'habitat récent constitués (pavillon, habitat individuel, habitat groupé), situés en continuité des tissus bâtis anciens. Elle comprend les secteurs de développement contemporain les plus constitués. La zone Up est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines bien que la vocation résidentielle soit dominante, par des densités hétérogènes et par une qualité patrimoniale moins prégnante que dans les zones Uca, Ucb et Ur.

Le PLUi confirme la clarification de la lecture règlementaire du territoire en évitant toute multiplication réglementaire et sous-zonage des espaces bâtis situés aux abords des centres-bourgs et centres-villageois anciens.

Le renouvellement de ces tissus par leur densification ainsi que la préservation de leurs qualités résidentielles reconnues et l'intégration et l'insertion cohérentes de futures opérations sont attendues et recherchées.

Le règlement littéral associé à la zone Up vise à pérenniser la fonction résidentielle mixte dominante caractéristique de ces secteurs. Ainsi :

- Les constructions interdites sont limitées,
- La bonne cohabitation de fonctions diverses est assurée, notamment par l'autorisation sous conditions des entrepôts, des bureaux et des constructions à vocation d'industrie ainsi que pour l'artisanat et le commerce de détail,
- L'évolution des constructions agricoles situées en zone Up est autorisée sous conditions.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires favorisant la densification des tissus, notamment par comblement des potentiels fonciers, en préservant les caractéristiques morphologiques, notamment marquées par un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis (forte présence du végétal des jardins privés). Ainsi :

- L'emprise au sol maximale est fixée à 50% du terrain,
- La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit, 7 mètres à l'acrotère et 10 mètres au faîtage et un volume maximal correspondant à R+1+combles ou R+1+attique,
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 5 mètres minimum,
- L'implantation par rapport aux limites séparatives est en retrait,
- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, notamment via l'autorisation des toitures terrasses sous condition de ne pas nuire à la qualité architectural ni à la qualité des lieux,
- La part d'espaces verts est au moins égale à 30% de la superficie du terrain.

Délimitation du secteur Up au règlement graphique du PLUi

Délimitation du secteur Uh les hameaux constitués

Conformément au PADD, ce ne sont pas l'ensemble des hameaux et écarts du territoire intercommunal qui ont été identifiés en zone Uh dans la mesure où le PLUi vise :

- La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Le renforcement des espaces de centralité,
- La densification de tissus urbains déjà constitués.

Le périmètre d'étude pour le repérage des hameaux est celui de l'enveloppe urbaine, définie dans la U partie « Analyse foncière » du présent document. L'identification d'un hameau en zone U doit répondre à plusieurs critères. Les hameaux repérés en Uh au règlement graphique du PLUi doivent :

- Etre en discontinuité des tissus urbains existants ;
- Et comporter au moins 15 habitations (existantes) dans leur contour urbain. Ce seuil permet d'exclure les ensembles bâtis d'une taille non significative au regard des caractéristiques du tissu d'écarts bâtis et de hameaux du territoire intercommunal ;
- Et abriter des possibilités de densification par la réalisation de nouvelles constructions ;
- Et être caractérisés par une desserte routière sécurisée, par l'assurance d'un assainissement pour les futures constructions (qu'il soit autonome ou collectif) et par une absence de risques ou nuisances significatifs qui viendraient contraindre le développement.

Des écarts bâtis et hameaux peu constitués peuvent être présents mais non repérés au règlement graphique du PLUi (mais moins de 15 habitations et/ou absence de capacités d'intensification dans les enveloppes urbaines constituées. Dans ce cas, ils sont classés en zone A ou en zone N avec des possibilités d'évolutions adaptées pour répondre à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Au total, une quarantaine de hameaux ont été identifiés en secteur Uh soit un nombre limité de hameaux au regard du tissu bâti particulièrement diffus qui caractérise le territoire des Terres du Haut Berry.

Séquences du territoire classées en zone Uh

- Tissu bâti ancien et contemporain formant un hameau suffisamment constitué sur le plan urbain
- Communes concernées par un zonage Uh : Allogny, Allouis, Aubinges, Azy, Brécy, Les Aix d'Angillon, Fussy, Henrichemont, Menetou-Salon, Montigny, Morogues, Moulins-sur-Yèvre, Neuvy-deux-Clochers, Parassy, Saint-Eloy de Gy, Saint-Martin d'Auxigny, Saint-Palais, Sainte-Solange, Soulangis, Pigny, Vasselay, Vignoux-sous-les Aix

Fonction de la zone Uh et objectifs attendus

- Densification et poursuite de l'urbanisation, là où elle est possible, sans transformation des caractéristiques des tissus urbains.
- Valorisation des paysages bâtis, maintien de la qualité de composition architecturale et paysagère du bâti ancien, lorsqu'elle est présente.
- Intégration cohérente des opérations d'urbanisation projetées au reste des urbanisations et en lisière des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Contexte spatial et bâti de la zone Uh

- Espace urbain à forte dominante d'habitat individuel pouvant ponctuellement accueillir des constructions à vocation économique ou agricole généralement bas, disposé en retrait de l'alignement.
- Diversité architecturale (styles et époques variés) liée au différentes époques de construction, parcellaire, aux dimensions et formes généralement normées.

Délimitation du secteur Uh au règlement graphique du PLUi

Délimitation du secteur ULe les espaces dédiés à de grands équipements

La zone ULe correspond aux secteurs de grands équipements à Fussy, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny et Sainte-Solange

Le règlement littéral associé à la zone ULe vise à permettre la réalisation et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le règlement du PLUi autorise les seules constructions d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

- L'emprise au sol maximale est limitée à 50% maximum,
- La hauteur des constructions n'est pas réglementée mais ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives patrimoniales,
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives est définie pour répondre aux impératifs d'implantation et composition urbaine, architecturale et paysagère,
- La part d'espaces verts est au moins égale à 30% de la superficie du terrain.

Délimitation de la zone ULe au règlement graphique du PLUi

Délimitation des zones UE zones dédiées aux activités économiques

La zone UE corresponde aux secteurs de l'espace intercommunal destinés à l'accueil des activités économiques jugées difficilement compatibles avec un environnement urbain mixte à vocation résidentielle. Le zonage UE confirme et conforte le maillage des pôles économiques et artisanaux de l'intercommunalité

Les activités artisanales, industrielles, de bureaux, de services, d'entrepôts peuvent y prendre place. Ce zonage vise à favoriser le maintien et le développement des activités présentes ainsi que l'accueil de nouveaux acteurs économiques sur le territoire communautaire.

Le règlement littéral associé à la zone UE vise à conforter la fonction des zones économiques tout en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes et du paysage.

- La vocation d'activités économiques est affirmée via la définition des constructions interdites et autorisées sous conditions (constructions d'habitation par exemple),
- L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% au maximum de la superficie de terrain,
- La hauteur des constructions n'est pas réglementée,
- Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres depuis l'alignement,
- Les dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives varient selon les tissus limitrophes (zone économique ou zone mixte, zones agricole ou naturelle),
- La part d'espaces verts à respecter est fixée à 20% minimum du terrain.

Séquences du territoire classées en zone UE

- Emprises foncières intéressants les principaux secteurs d'activité économiques du territoire communautaire.
- Communes concernées par un zonage :
  - UE : Les Aix d'Angillon, Azy, Allogny, Brécy, Fussy, Menetou-Salon, Rians, Saint-Eloy de Gy, Saint-Georges-sur-Moulon, Saint-Martin d'Auxigny / Quantilly, Vignoux-sous-les Aix

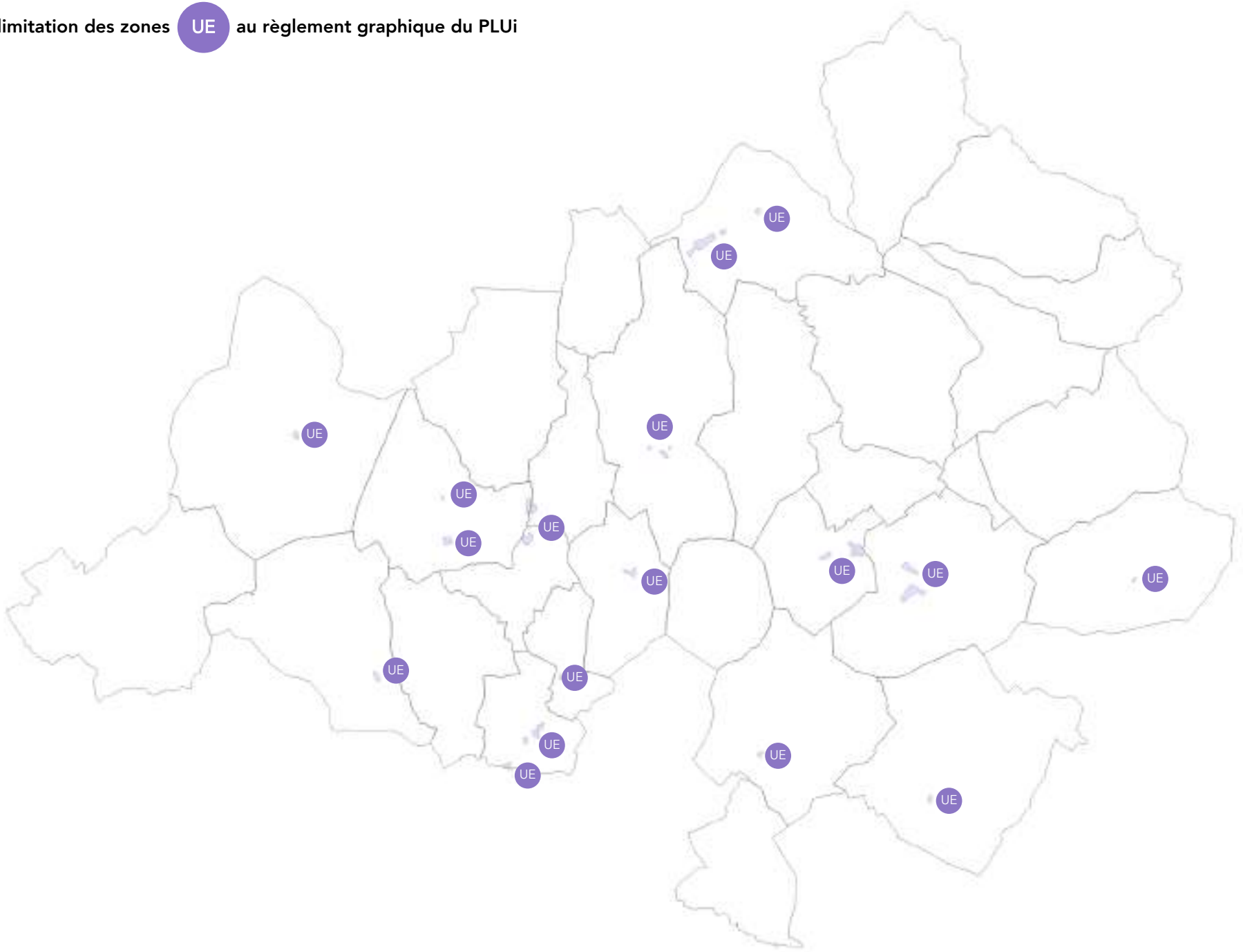
Fonction de la zone UE et objectifs attendus

- Maintien de la fonction économique du territoire communautaire et du maillage des sites économiques existants
- Confirmation de la maille de zone économique et artisanale existante selon une recherche équilibré à l'échelle de l'espace de la Communauté de communes. Les zones UE sont définies en cohérence avec le maillage économique existant des Terres du Haut Berry définis au PADD:
  - Pôles économiques de : Les Aix d'Angillon, Rians, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny / Quantilly / Saint-Georges-sur-Moulon, Fussy,
  - Pôles économiques de proximité : Menetou-Salon, Saint-Eloy de Gy, Sainte-Solange,
  - Pôles économiques des communes rurales : Allogny et Brécy.
- Réponse aux impératifs et aux besoins d'accueil des activités économiques présents sur le territoire de l'intercommunalité
- Accompagner le devenir des activités en garantissant aux acteur économiques une qualité des paysages bâtis, en assurant des possibilités d'extension, d'évolution et de développement des appareils de productions économiques

Contexte spatial et bâti de la zone UE Tissu bâti au profil inégal dans ses formes et dans ses volumes, implantation bâtie discontinue (alternance de constructions, d'aires de stationnement et d'espace de circulation, de manœuvre, de stockage, d'espaces paysagés)

- Implantations des constructions divers : les implantations bâties dévoilent également des variations de recul par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites latérales

Délimitation des zones UE au règlement graphique du PLUi



Les grandes catégories des zones à urbaniser

Les zones AU représentent l'aire de développement urbain du territoire de la Communauté de communes Terres du Haut Berry. Elles correspondent aux secteurs de l'intercommunalité destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Leur construction est autorisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

A l'échelle du territoire intercommunal des Terres du Haut Berry les zones AU sont :

- soient incluses dans le tissu urbain constitué et présentent une position d'enclavement, d'enkystement. L'investissement de ce foncier vient parfaire la trame urbaine en place en assurant une continuité des logiques urbaines et fonctionnelles acquises.

- soient en continuité immédiate des espaces bâtis existants constitués dans une logique d'extension mesurée et maîtrisée des tissus bâtis et de confortement des enveloppes urbaines constituées.

- Soient exceptionnellement en continuité des hameaux aux emprises particulièrement constitués (4 secteur 1AU concernés)

Concomitamment à la stratégie de renouvellement et d'intensification des tissus bâtis en place (zones Uca, Ucb, Uh, Up et Ur), les zones AU sont définies pour répondre aux ambitions de développement démographique et économique du territoire intercommunal fixées au PADD.

Les zones d'urbanisation future répondent ainsi aux besoins fonciers indispensables à la construction de nouveaux logements et au développement économique nécessaires à la poursuite de la stratégie du développement économique des Terres du Haut Berry.

Le zonage AU, défini au PLUi, s'appréhende en deux zones distinctes :

- Sont dites zones 1AU au PLUi, les zones AU qui possède des équipements suffisants en périphérie. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones 1AU.

- Sont dites zones 2AU au PLUi, les zones AU destinées à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat. Ces zones ne sont pas dotées d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate, d'où leur catégorisation en 2AU, par opposition à 1AU. Les zones 2AU sont réputées « bloquées » aux termes du présent PLUi. Les terrains ne pouvant être ouverts à l'urbanisation qu'après modification, révision du PLUi.

Le PLUi identifie spécifiquement 4 types de zones AU :

- les zones **1AU** à vocation résidentielle

- La zone **1AUe** à vocation économique venant compléter et renforcer l'offre en foncier économique en continuité des zones économiques et artisanales existantes

- Les zones **2AU à vocation résidentielle et 2AUe à vocation économique**, dites bloquées, dont les ouvertures à l'urbanisation sont programmées à plus long terme.

Les zones d'urbanisation future

1AU — Secteur de développement urbain mixte (habitat, équipements, services)

1AU^{e} — Secteur de développement économique

2AU — Secteur de développement à long terme, nécessité d'une modification pour ouverture à l'urbanisation

2AU^{e} — Secteur de développement économique à long terme, nécessité d'une modification pour ouverture à l'urbanisation

Délimitation de la zone 1AU - zone à urbaniser à vocation résidentielle mixte

Séquences du territoire classées en zone 1AU

- Zones destinées à être ouverte à l'urbanisation et disposant des capacités suffisantes en matière de voirie et de réseaux en périphérie.
- Communes concernées : Allogny, Allouis, Aubinges, Azy, Brécy, Fussy, Henrichemont, Humbligny, Les Aix d'Angillon, Menetou-Salon, Montigny, Morogues, Moulins-sur-Yèvres, Neuvy-deux-Clochers, Pigny, Quantilly, Rians, Saint-Eloy de Gy, Saint-Georges-sur-Moulon, Saint-Martin d'Auxigny, Saint-Palais, Sainte-Solange, Soulangis, Vasselay, Vignoux-sous-les Aix

Fonction de la zone 1AU et objectifs attendus

- Confortement des capacités d'accueil de nouvelles constructions à vocation résidentiel et de nouveaux habitants par la définition de secteurs destinés à des opérations mixtes à dominante résidentielle (habitat, activités, services, équipements).
- Secteurs d'accueil en nouveaux logements permettant de répondre aux objectifs d'accueil démographique fixés par le PADD.
- Urbanisation menée dans une logique de cohérence (gabarit, hauteur, implantation) et d'accroche avec les tissus urbains existants.

Contexte spatial et bâti de la zone 1AU

- En continuité et en confortement des espaces bâtis des centralités bâtis anciennes (Uca, Ucb et Ur) et des tissus résidentiels contemporains (Up) et exceptionnellement sur des hameaux Uh aux emprises particulièrement développées : Allouis (hameau de Chacenay – Avineau), Saint-Martin d'Auxigny (hameau Montboulin), Soulangis (hameau Bois de Vèves), Henrichemont – Morogues (hameau de La Borne).
- En situation d'interface avec la ceinture des terres agricoles et naturelles.

Délimitation de la zone 1AUE - zone à urbaniser à vocation économique

Séquences du territoire classées en zone 1AUE

- Zone dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée pour recevoir des aménagements et des opérations d'intérêt économique.
- Communes concernées : Les Aix d'Angillon, Fussy, Henrichemont, Rians, Saint-Martin d'Auxigny / Quantilly,

Fonction de la zone 1AUE et objectifs attendus

- Promotion d'un développement économique équilibré à l'échelle de l'espace de la Communauté de communes, et à l'échelle d'un bassin économique élargi au PETR. Les zones 1AUE sont définies en cohérence avec le maillage économique des Terres du Haut Berry et les pôles économiques de centralité définis au PADD (Les Aix d'Angillon, Rians, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny / Quantilly).
- Réponse aux besoins de développement économique et d'accueil de nouveaux acteurs complémentaires à la maille économique locale et en cohérence avec le maillage territorial.
- Accompagnement de la stratégie d'aménagement économique engagée par la collectivité en matière d'accueils d'activités économique et de création d'emplois.

Contexte spatial et bâti de la zone 1AUE

- Foncier non bâti situé dans le prolongement immédiat des zones économiques et artisanales existantes pour organiser une offre foncière économique complémentaire.

Délimitation des zones 2AU et 2AUe - zone à urbaniser, à l'urbanisation dite bloquée

Séquences du territoire classées en zone 2AU et 2AUe

- Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation mais ne disposant des capacités suffisantes en matière de voiries et de réseaux en périphérie.
- Communes concernées :
  - 2AU : Brécy, Pigny, Rians, Sainte-Solange, Saint-Martin-d'Auxigny, Soulangis
  - 2AUe : Fussy, Quantilly

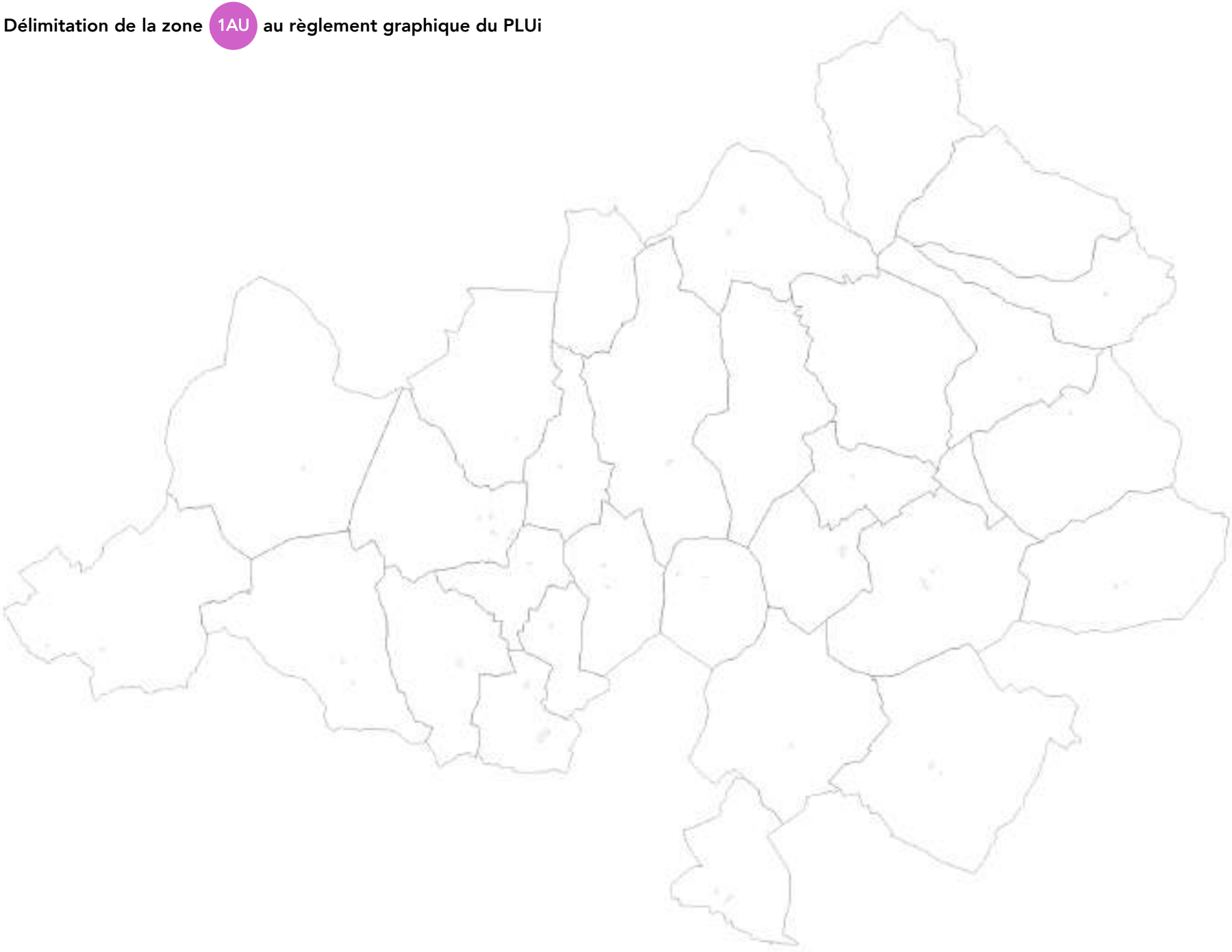
Fonction de la zone 2AU et 2AUe et objectifs attendus

- Confortement des capacités d'accueil de nouveaux habitants par la définition de secteurs destinés à des opérations mixtes à dominante résidentielle (habitat, activités, services, équipements) zone 2AU et à vocation économique zone 2AUe.
- Secteurs d'accueil en nouveaux logements et d'activités économiques permettant de répondre aux objectifs d'accueil démographique fixés par le PADD.
- Urbanisation menée dans une logique de cohérence (gabarit, hauteur, implantation) et d'accroche avec les tissus urbains existants.

Contexte spatial et bâti de la zone 2AU et 2AUe

- En continuité et en confortement des espaces bâtis des centralités et des tissus résidentiels existants ou des zones économiques existantes.
- Secteurs en situation d'interface avec la ceinture des terres agricoles et naturelles ou enserrés dans les tissus urbains.

Délimitation de la zone 1AU au règlement graphique du PLUi



Délimitation des zones 1AUE au règlement graphique du PLUi

Délimitation de la zone 2AU et 2AUe au règlement graphique du PLUi

Vocation de la zone agricole

La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs du territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La présence de grandes exploitations agricoles à rendements très élevés au sud du territoire (la Champagne berrichonne) et de polyculture élevage au nord de l'intercommunalité (Pays Fort), la viticulture et l'arboriculture caractérise l'économie de l'agriculture du territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry.

La vocation agro-économique des terres et la fonction d'économie majeure du territoire intercommunal sont préservées par une délimitation des secteurs cultivés et pâturés en zone A.

Ainsi, la zone agricole répond à une double exigence : pérenniser l'appareil productif agricole et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures, à la diversification des économies agricoles.

Le PLUi des Terres du Haut Berry identifie spécifiquement deux secteurs agricoles :

- Les espaces agricoles classés en **zone A** stricte qui recensent les terres cultivées et pâturées et englobent les sièges d'exploitation isolées, c'est-à-dire ceux qui ne sont pas situés dans les enveloppes urbaines constituées des bourgs et des villages. Ce zonage intéresse la quasi-totalité du territoire de l'espace de l'intercommunalité.
- Les secteurs agricoles dits **Ae** qui identifient au plus près les constructions ou groupes de constructions isolées en zone agricole et dont les bâtiments accueillent des activités économiques, artisanales non strictement agricole mais localisées dans la zone agricole.

Les zones agricoles

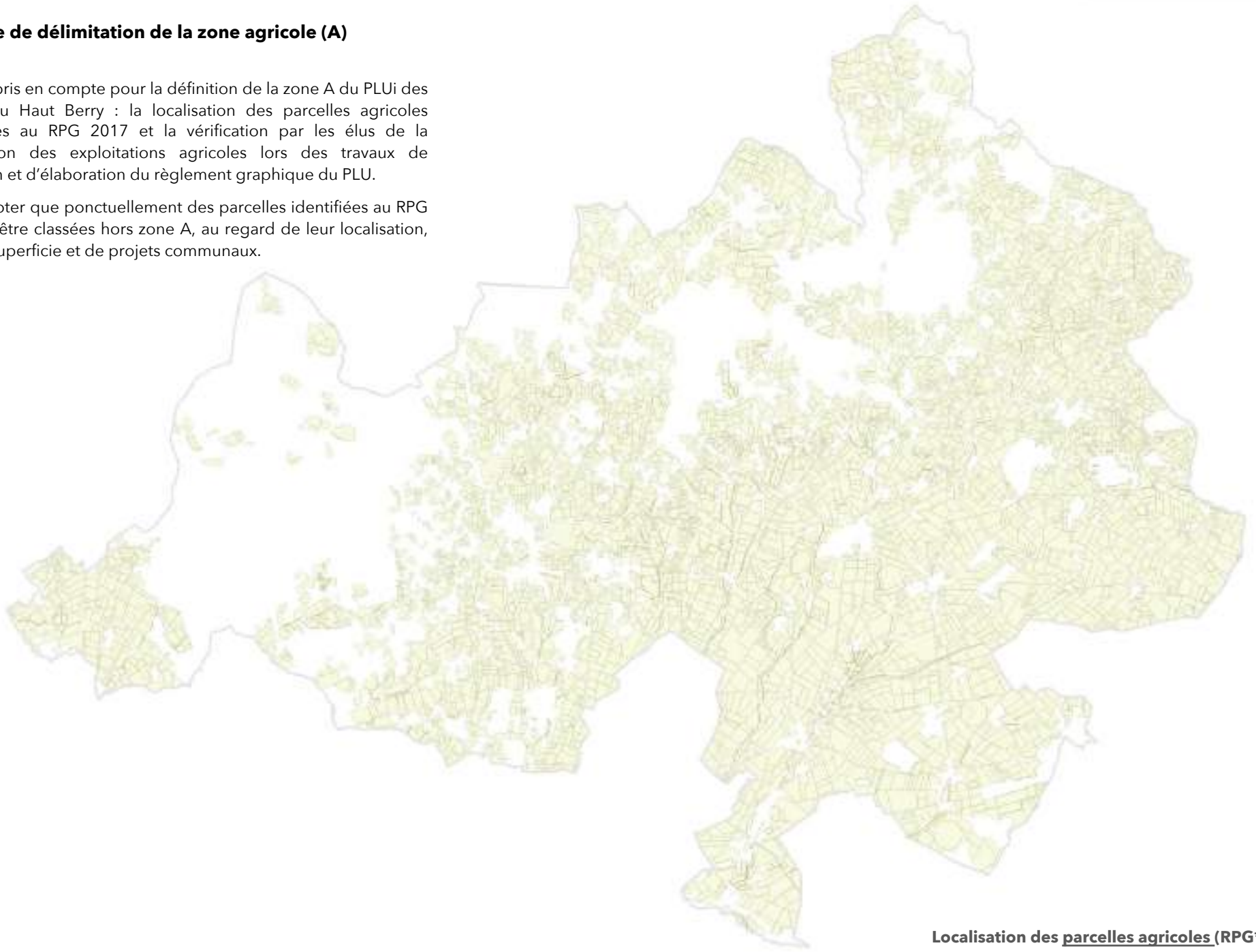
A — Zone agricole (dont constructions liées aux activités agricoles)

Ae — Secteur agricole accueillant d'autres constructions : secteurs agricoles recevant des constructions à vocation économique non strictement liées à l'agriculture mais en zone agricole.

Principe de délimitation de la zone agricole (A)

Ont été pris en compte pour la définition de la zone A du PLUi des Terres du Haut Berry : la localisation des parcelles agricoles identifiées au RPG 2017 et la vérification par les élus de la localisation des exploitations agricoles lors des travaux de définition et d'élaboration du règlement graphique du PLU.

Il est à noter que ponctuellement des parcelles identifiées au RPG peuvent être classées hors zone A, au regard de leur localisation, de leur superficie et de projets communaux.



Localisation des parcelles agricoles (RPG*2017)

Séquences du territoire classées en zone A

- Foncier dont le potentiel agronomique des sols est reconnu et dont les terres sont valorisées sur le plan agricole (labours et pâtures), sur la base du recensement parcelle graphique et de la connaissance des acteurs locaux.
- Communes concernées : ensemble du territoire intercommunal des Terres du Haut Berry.

Fonction de la zone A et objectifs attendus

- Fonction exclusivement agricole répondant à une stratégie de pérennisation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et du maintien de la continuité des terres cultivées.
- Possibilités d'utilisation du sol limitées aux usages agricoles en raison de la qualité agronomique des sols et de l'activité agricole existante.
- Possibilité de diversification agricole limitant les conditions de construction aux activités s'inscrivant dans le prolongement d'une production agricole : transformation et conditionnement, vente des produits, points d'accueil touristique.
- Possibilité d'implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (permettant notamment l'entretien et le développement de réseaux) sous conditions.
- Possibilité de développement d'installation de production d'énergie renouvelable, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.
- Encadrement des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi et des changements de destination.

Contexte spatial et bâti de la zone A

- Secteurs faiblement bâtis accueillant des sièges d'exploitations, les habitations liées au fonctionnement de l'exploitation, les constructions agricoles ou directement liées, des écarts bâtis et hameaux insuffisamment constitués pour être classés en zone Uh et des constructions à vocation d'habitation isolées.
- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire. Ponctuellement quelques constructions autres qu'agricoles (habitat, activité…) sont présentes sous forme d'écart bâti.

Séquences du territoire classées en secteur Ae

- Parties de la zone agricole occupées dédiées à des activités économiques diffuses, devant rester circonscrites dans leur emprise pour ne pas compromettre la valorisation et l'exploitation des terres agricoles.
- Secteurs bâtis ou non, isolés en dehors des enveloppes bâties et de leurs abords et des hameaux en zone U.
- Communes concernées : Allouis, Humbligny, Montigny, Saint-Martin d'Auxigny.

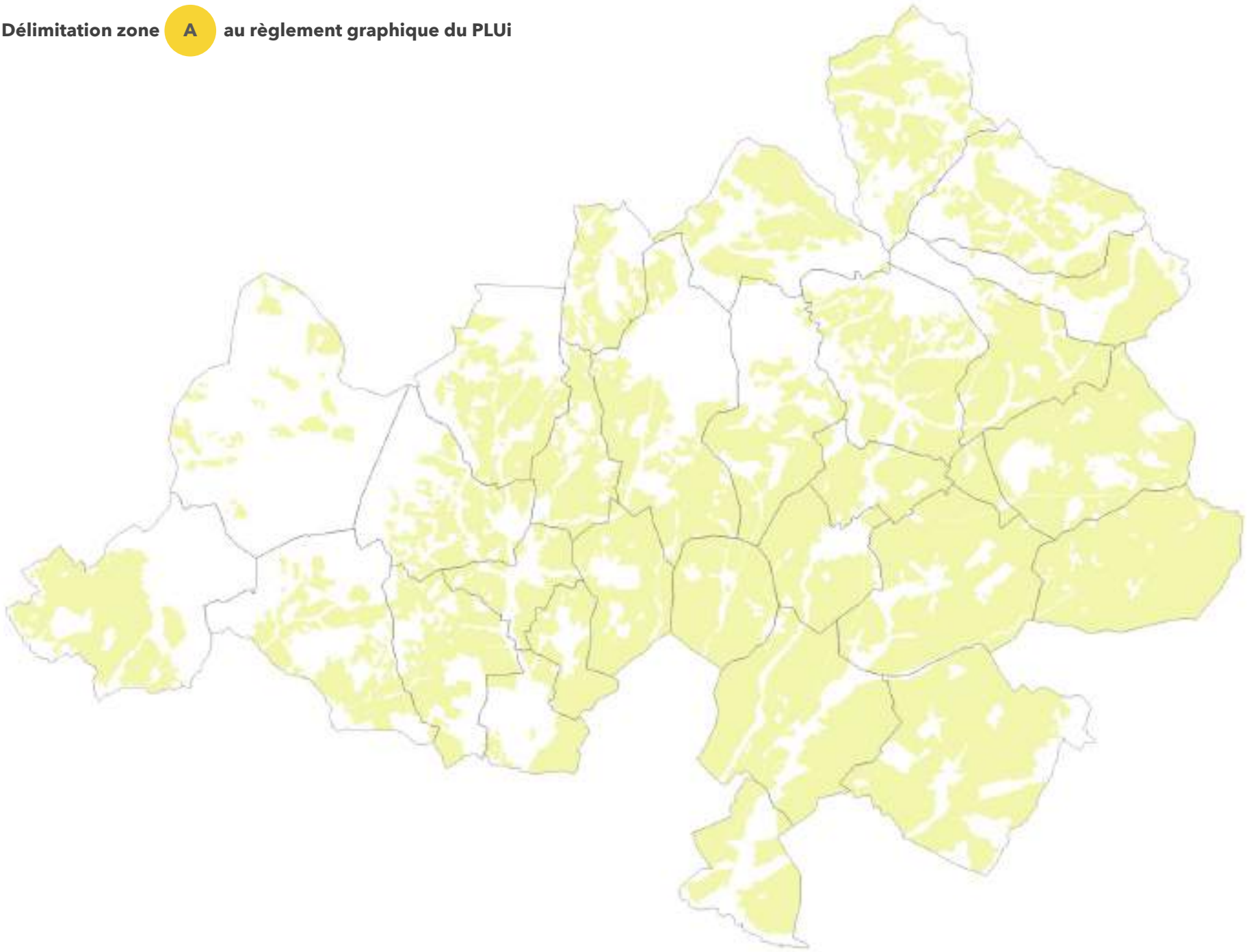
Fonction du secteur Ae et objectifs attendus

- Reconnaissance et identification de secteurs dont les constructions et les installations existantes ou les projets ne sont pas liés à la fonction agricole mais dédiées à des activités économiques isolées.
- Permettre le développement de certaines activités économiques diffuses, situées dans les espaces agricoles. Les constructions à vocation économique sont autorisées mais encadrées par une emprise au sol de 30% maximum ainsi que des conditions de hauteur (10 mètres au faitage ou à l'acrotère) et d'implantation (retrait des limites séparatives).

Contexte spatial et bâti du secteur Ae

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinés à des fonctions d'activités économiques (confortement d'activités existantes ou de projets économiques nécessitant une implantation isolée ou une volonté de maintenir une implantation locale).
- Espaces faiblement bâtis sur trame parcellaire rurale et agricole. Lorsqu'elles existent, les constructions présentent une typologie bâti contemporain ou de bâti ancien.

Délimitation zone A au règlement graphique du PLUi



Délimitation secteurs Ae au règlement graphique du PLUi

Vocation de la zone naturelle

La zone N classe en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les objectifs de la zone N sont de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité du paysage d'inscription du territoire intercommunal. Elle vise également à préserver de toute urbanisation les secteurs sensibles, d'intérêt ou à risques.

Le PLUi définit un zonage dédié Np pour la protection des espaces de biodiversité liés aux zones NATURA 2000 et les ZNIEFF de type 1.

A ce titre, le PLUi définit des secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation spécifique au sein desquels des constructions et des aménagements sont admis sous conditions :

- Un secteur **Na** délimitant le site de la déchèterie à Saint-Martin d'Auxigny.
- Des secteurs agricoles dits **Ne** qui identifient, en zone naturelle, au plus près les constructions ou groupes de constructions isolées ou délimitent au regard des besoins fonciers du projet économique des bâtiments accueillent des activités économiques, artisanales mais localisées dans la zone N.
- Des secteurs **NL** accueillant ou pouvant accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif destinés aux loisirs et aux activités sportives et récréatives de plein air, d'hébergement hôtelier.
- Des secteurs **Np** protégeant les principaux réservoirs de biodiversité (NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1).

Les zones naturelles

N — Zone naturelle

Na — Déchèterie de Saint-Martin d'Auxigny

Ne — Secteur naturelle recevant des constructions à vocation économique non strictement liées aux activités forestières.

Nl — Secteur naturels recevant des équipements de loisirs, sportifs et récréatifs de plein air

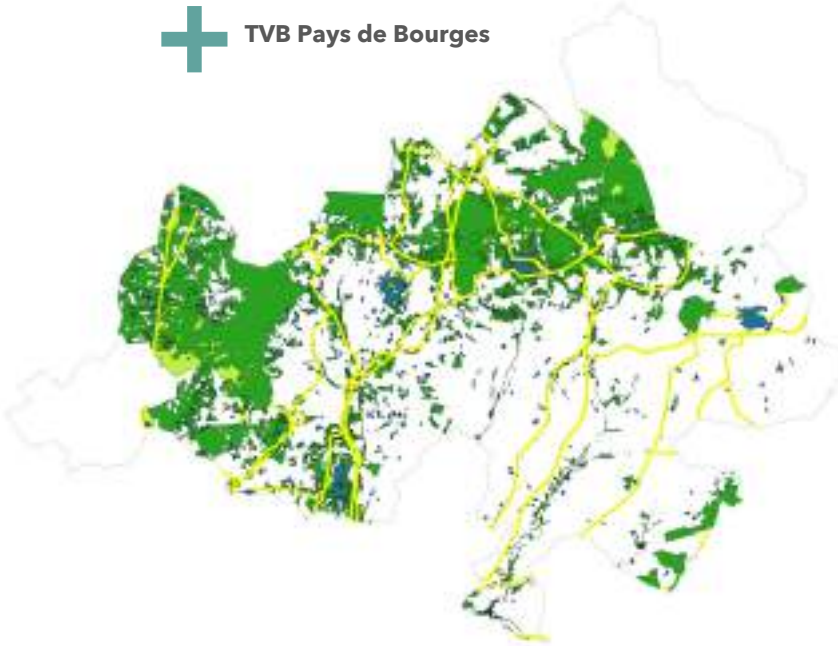
Np — Secteur naturels protégeant les principaux réservoirs de biodiversité

Principe de délimitation de la zone naturelle (N)

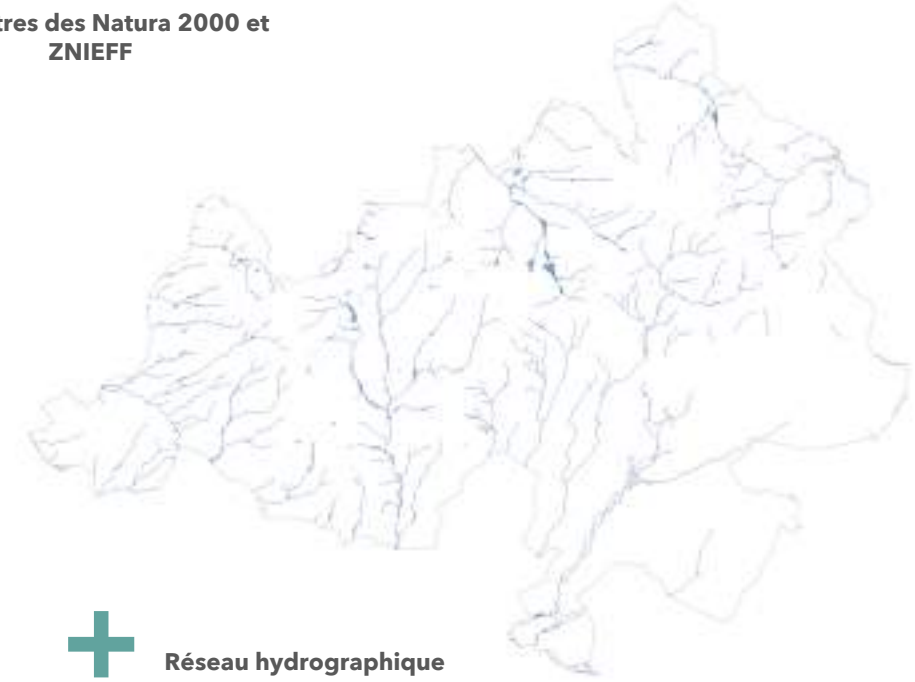
Ont été pris en compte pour la définition de la zone N :

- Les périmètres des Natura 2000 et des ZNIEFF hors ensembles de terrains agricoles et hors ensembles urbains déjà artificialisés,
- Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques : TVB Pays de Bourges (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques),
- Le réseau hydrographique et les zones humides relevés par IDE environnement en phase diagnostic,
- Les boisements de plus de 4 hectares identifiés à partir de la BD topo 2018 de l'IGN.

TVB Pays de Bourges



Périmètres des Natura 2000 et ZNIEFF



Boisements de plus de 4 ha à partir de la BD topo végétation (IGN)

Réseau hydrographique

Séquences du territoire classées en zone N

- La délimitation de la zone N s'est appuyée sur les éléments de la TVP Pays de bourges, des boisements significatifs (plus de 4 hectares à partir de la BD Topo IGN), abords des cours d'eau, autres espaces naturels et boisés jouant un rôle dans la trame verte et bleue.
- Communes concernées : ensemble du territoire intercommunal.

Fonction de la zone N et objectifs attendus

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces.
- Stricte limitation des possibilités de construire.
- Encadrement des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi et des changement de destination.

Contexte spatial et bâti de la zone N

- Secteurs peu bâtis.
- Faible densité bâtie où les constructions se caractérisent par une implantation éparse ou groupée sur grande pièce parcellaire. Ponctuellement quelques constructions autres qu'agricoles (habitat, activité…) sont présentes sous forme de construction isolée; d'écart bâti, de hameaux insuffisamment constitués pour un classement U au règlement graphique du PLUi.

Séquences du territoire classées en zone Np

- La délimitation de la zone Np délimite les réservoirs de biodiversité NATURA 2000 et les ZNIEFF de type 1
- Communes concernées : Allogny, Allouis, Saint-Martin d'Auxigny, Saint-Eloi de Gy, Saint-Palais, Menetou-Salon, Henrichemont, Parassy, Morogues, Aubinges, Montigny, Neuilly-en-Sancerre, La Chapelotte

Fonction de la zone Np et objectifs attendus

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces identifiés en tant que réservoirs de biodiversité.
- Stricte limitation des possibilités de construire.

Contexte spatial et bâti de la zone N

- Secteurs de réservoirs de biodiversité.

Séquences du territoire classées en secteur Ne

- Parties de la zone naturelle du PLUi ponctuellement dédiées à des activités économiques diffuses, devant rester circonscrites dans leur emprise pour ne pas compromettre la valorisation et l'exploitation des espaces naturels et forestiers.
- Secteurs bâtis ou non, isolés en dehors des enveloppes bâties et de leurs abords et des hameaux en zone U.
- Communes concernées : Allouis, Saint-Georges-sur-Moulon, Vasselay.

Fonction du secteur Ne et objectifs attendus

- Reconnaissance et identification de secteurs dont les constructions et les installations existantes ou les projets ne sont pas liés à la fonction agricole mais dédiées à des activités économiques isolées.
- Permettre le développement de certaines activités économiques diffuses, situées dans les espaces agricoles. Les constructions à vocation économique sont autorisées mais encadrées par une emprise au sol de 30% maximum ainsi que des conditions de hauteur (10 mètres au faitage ou à l'acrotère) et d'implantation (retrait des limites séparatives).

Contexte spatial et bâti de le secteur Ne

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinés à des fonctions d'activités économiques (confortement d'activités existantes ou de projets économiques nécessitant une implantation isolée ou une volonté de maintenir une implantation locale).
- Espaces faiblement bâtis sur trame parcellaire forestière ou naturelle. Lorsqu'elles existent, les constructions présentent une typologie bâti contemporain ou de bâti ancien.

Séquences du territoire classées en secteur Na

- Secteur exceptionnel destiné à la déchèterie intercommunale de Saint-Martin d'Auxigny.
- Commune concernée : Saint-Martin d'Auxigny.

Fonction du secteur Na et objectifs attendus

- Permettre le développement d'un secteur contenu d'habitation dans le prolongement de tissu urbanisé.
- Les constructions d'habitation sont autorisées mais strictement encadrées : emprise au sol maximale fixée à 50 % du terrain, hauteur limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et conditions d'implantation définies.

Contexte spatial et bâti du secteur Na

- Secteur non bâti, dans le prolongement d'un tissu urbanisé existant.

Séquences du territoire classées en secteur NL

- Secteurs d'activités sportives, de loisirs et / ou de tourisme essentiellement existants et ponctuellement projetés, prenant appui sur des caractéristiques naturelles des sites ou environnantes.
- Communes concernées :
  - Allogny : 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air ;
  - Allouis : 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air ;
  - Humbligny : 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air ;
  - Menetou-Salon : 1 site pour de l'accueil touristique d'hébergement de plein air ;
  - Montigny : 1 site pour de l'accueil touristique et d'hébergement de plein air ;
  - Neuvy-deux-Clochers : 2 sites pour de l'accueil récréatif et culturel sur les sites « La Tour de Vesvres » et « La cathédrale Jean Lignard »;
  - Saint-Martin d'Auxigny : 4 sites dont terrain de camping municipal, 1 site de valorisation patrimoniale et touristique près de l'Etang de la Salle et 2 sites de projet touristique et événementiel dans le prolongement nord du bourg centre ;
  - Quantilly : 1 site bâti existant pour l'accueil d'événementiel ;
  - Vasselay : 1 site pour des aménagements récréatifs de plein et des équipements publics.

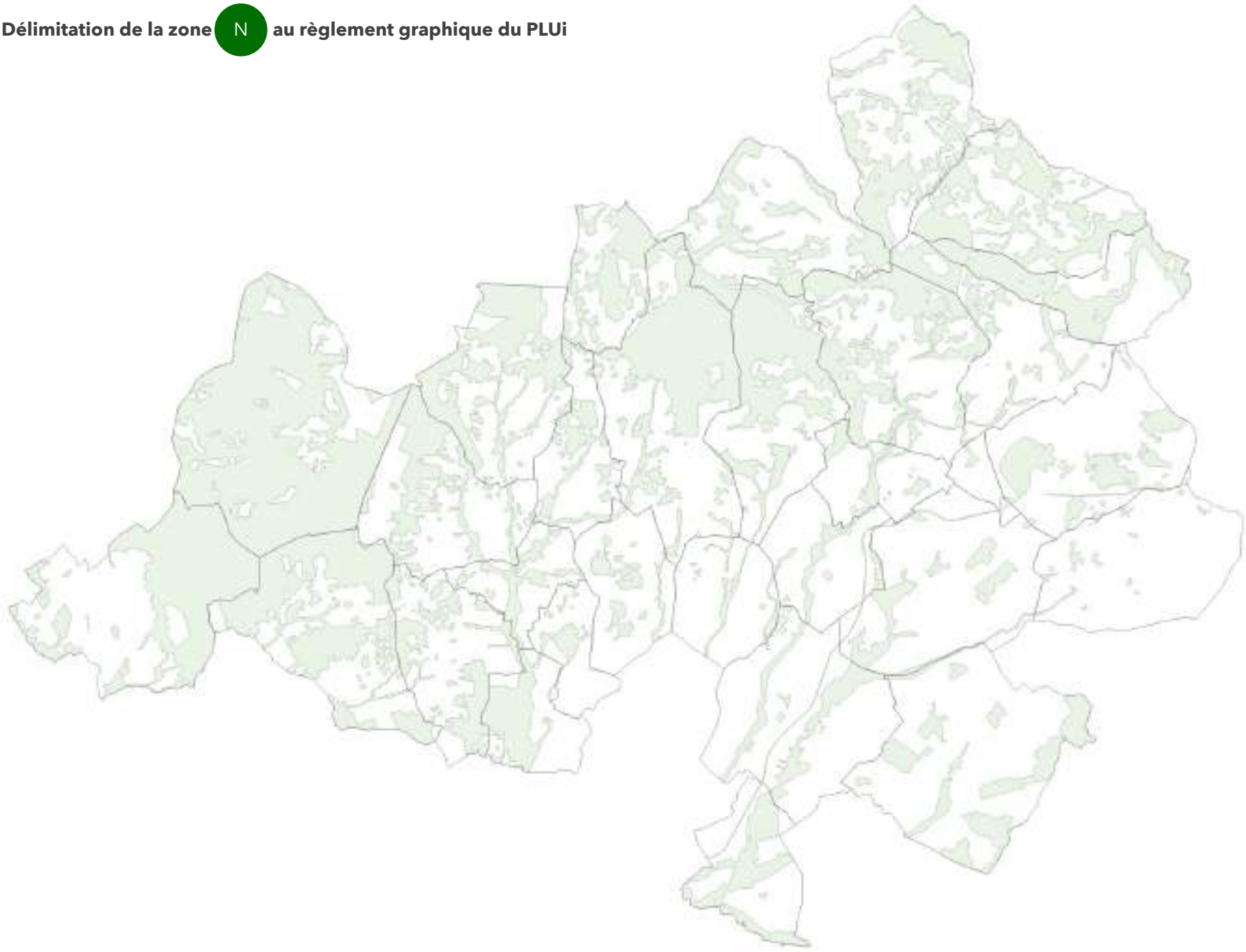
Fonction du secteur NL et objectifs attendus

- Conforter et renforcer les activités sportives, de loisirs et de tourisme dans les espaces naturels et leurs abords de la Communauté de communes et améliorer l'attractivité et le rayonnement du territoire par le développement de constructions uniquement en lien avec des activités sportives, de loisirs et / ou de tourisme, sous réserve de bonne intégration au paysage et à l'environnement et dont il convient de permettre l'entretien et l'adaptation.
- Des dispositions réglementaires visent la limitation des droits à construire : emprise au sol de 30% maximum, hauteur fixée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère et conditions d'implantation définies.

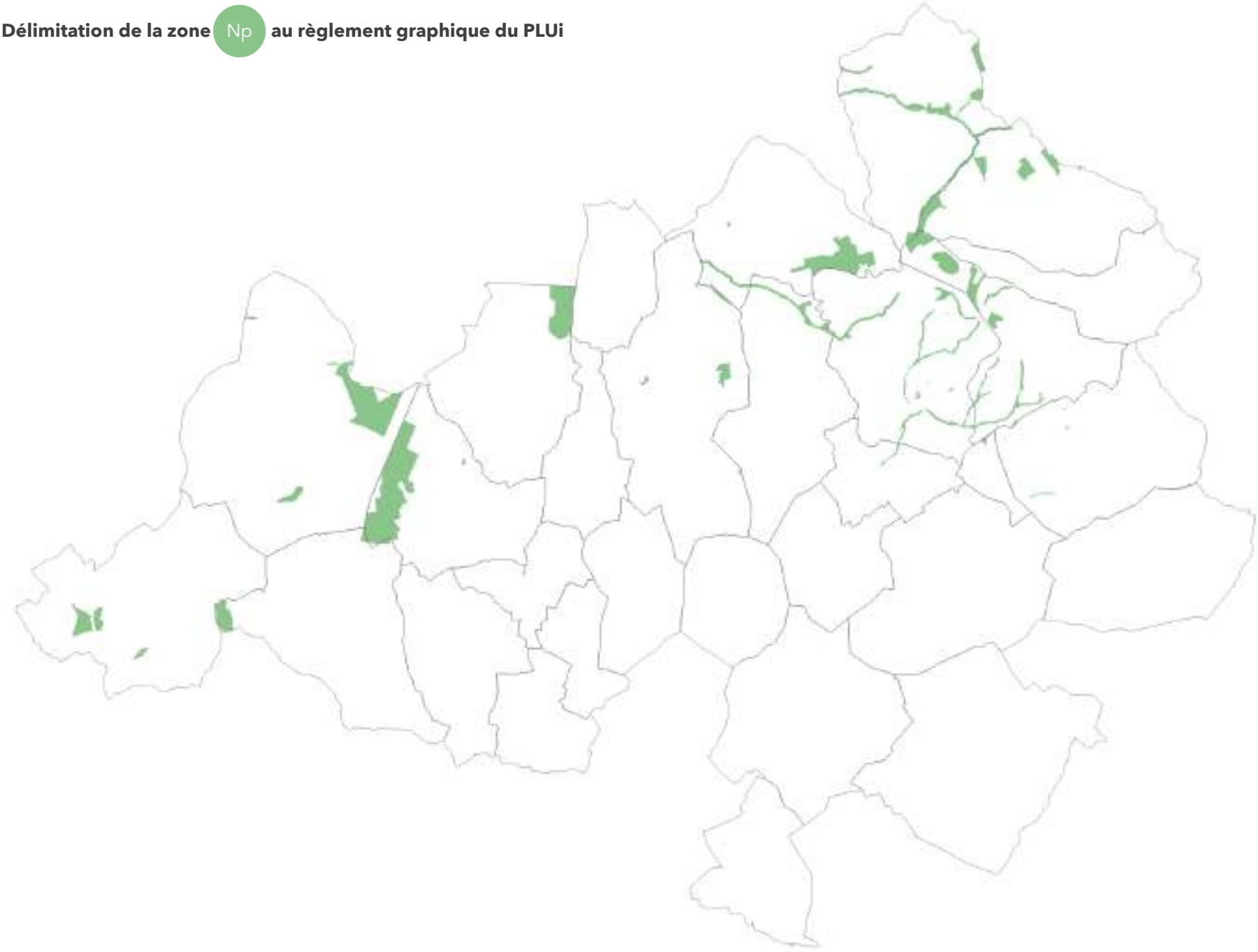
Contexte spatial et bâti de le secteur NL

- Secteurs faiblement bâtis, accueillant déjà aujourd'hui ou devant accueillir selon les sites, des activités sportives, de loisirs et / ou de tourisme, d'hébergement hôtelier de plein air…
- Implantation dans les espaces naturels.
- Valorisation des sites environnants et des bâtis existants le cas échéant.

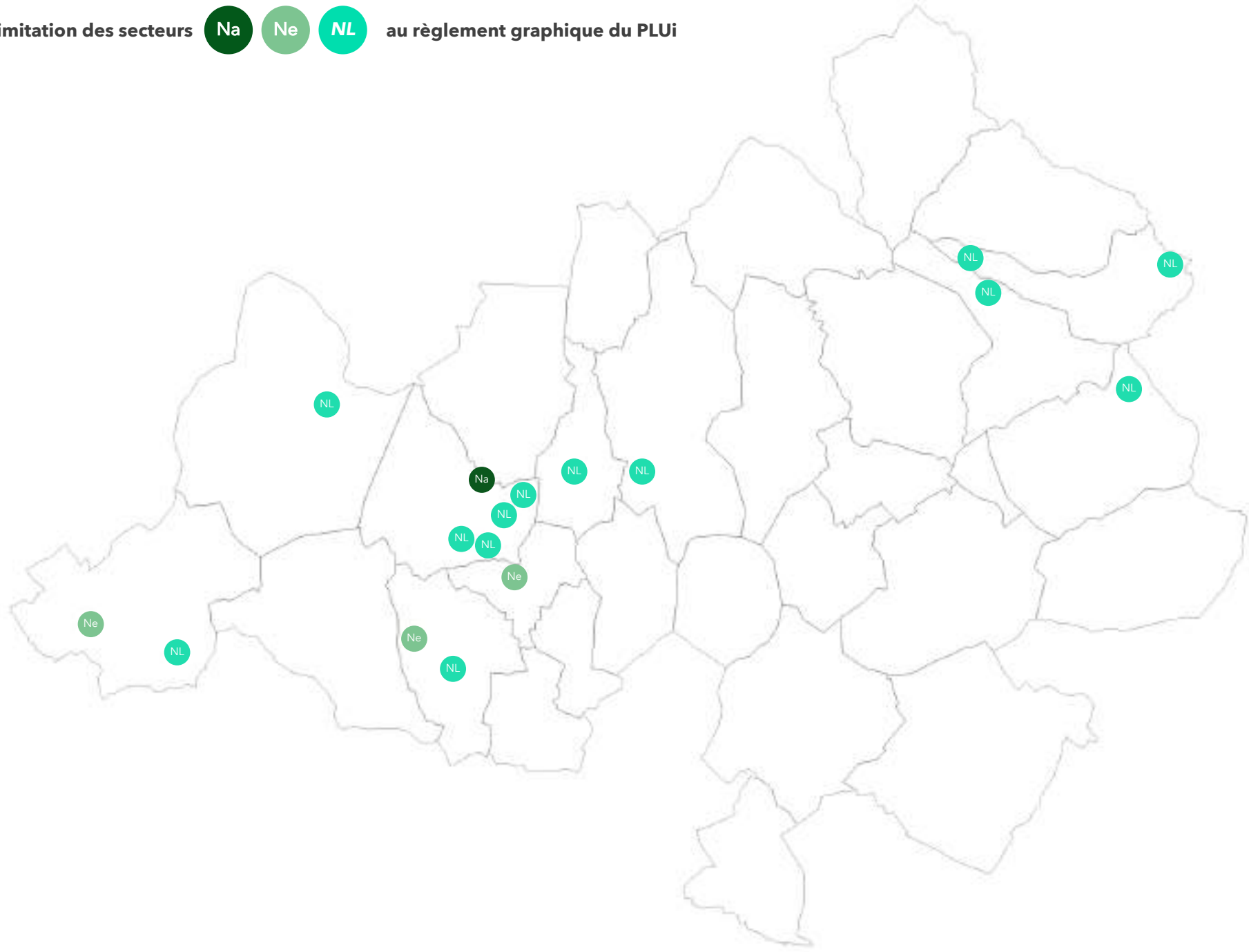
Délimitation de la zone N au règlement graphique du PLUi



Délimitation de la zone Np au règlement graphique du PLUi



Délimitation des secteurs Na Ne *NL* **au règlement graphique du PLUi**



Eléments de sur-zonage au règlement graphique du PLUi (1/2)

Dans le cadre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le règlement graphique du PLUi :

- Identifie de haies et à protéger au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. Le PLUi identifie des haies et bosquets situés dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire de l'intercommunalité. Les haies et bosquets ont été identifiés sur la base de la BD Topo de l'IGN et de la photographie aérienne et mis au regard des continuités écologiques présentes sur le territoire.
  Le règlement littéral prévoit la préservation des ces haies et également les conditions de leurs éventuelles destructions.

- Identifie des alignements d'arbres à protéger au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, sur la base de la connaissance fine des acteurs locaux et dans une logique de préservation de la trame verte. Le règlement littéral définit les dispositions de leur protection.

- Identifie des mares à protéger et des zones humides au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, La protection des mares identifiées au règlement graphique vise à assurer le maintien de éléments constitutifs de la trame bleue des communes et de l'intercommunalité. Le règlement littéral prévoit notamment d'interdire leur comblement et de veiller à la protection de la végétation à leurs abords.

- Identifie des arbres remarquables à protéger au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérés par les acteurs locaux, les arbres reportés au règlement graphique du PLUi sont préservés via une disposition dans le règlement écrit visant à interdire leur abattage (sauf cas particuliers).

- Identifie des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments, identifiés par les acteurs locaux, visent à protéger les patrimoines du quotidien, qui fondent l'identité des territoires intercommunal et communaux.

- Identifie des ensembles patrimoniaux ou paysagers remarquables à protéger au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme : prairie humide, ensemble bâti historique…

L'ensemble de ces éléments sont ainsi identifiés et protégés dans un objectif de valorisation du paysage d'inscription et de la scénographie des Terres du Haut Berry, de protection des paysages du quotidien des habitants, des usagers et des acteurs du territoire et enfin de valorisation des éléments bâtis et naturel d'exception ou d'intérêt local.

Eléments de sur-zonage au règlement graphique du PLUi (2/2)

Dans le cadre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le règlement graphique du PLUi :

- Identifie les espaces boisés classés au titre du L113-2 et 421-4 du Code de l'urbanisme. Les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de l'espace communautaire, identifiés aux documents graphiques du PLUi participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription du territoire qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.

- Les réservoirs de biodiversité boisés identifiés au SCoT de 2013 font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

- Les petits boisements et boisements isolés, les boisements d'une superficie de moins de 4 ha exemptés d'autorisation de défrichement sont également couverts par un sur-zonage d'Espace Boisé Classé.

- Au total, quelques 10 143,5 ha sont classés en Espace Boisé Classé soit 14,6% du territoire de la Communauté de communes.

Eléments de sur-zonage au règlement graphique du PLUi

Dans le cadre d'une mixité fonctionnelle, le règlement graphique du PLUi :

- Localise les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et en zone N au titre du L151-11-2 du Code de l'urbanisme. Le changement de destination est conditionné dans le règlement littéral notamment à la cohabitation avec les activités agricoles environnantes et à l'avis de la CDPENAF. Quelques 478 changements de destination sont ainsi identifiés au règlement graphique du PLUi des Terres du Haut Berry.

- Délimite des emplacements réservés pour répondre aux aménagements, équipements d'intérêt collectif. Au règlement graphique du PLUi des Terres du Haut Berry, 81 emplacements réservés sont retenus au PLUi. Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement. Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

  - de voirie, de mobilités et de stationnement : enjeux de sécurité routière, de fluidification du trafic automobile, de maillage de cheminements doux, desserte des zones d'urbanisation future, d'incitation aux mobilités décarbonnées,

  - de création ou d'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif : enjeux d'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire communautaire,

- Délimite, au titre des articles L151-6 et 7 du Code de l'urbanisme, les périmètres des secteurs et des zones faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

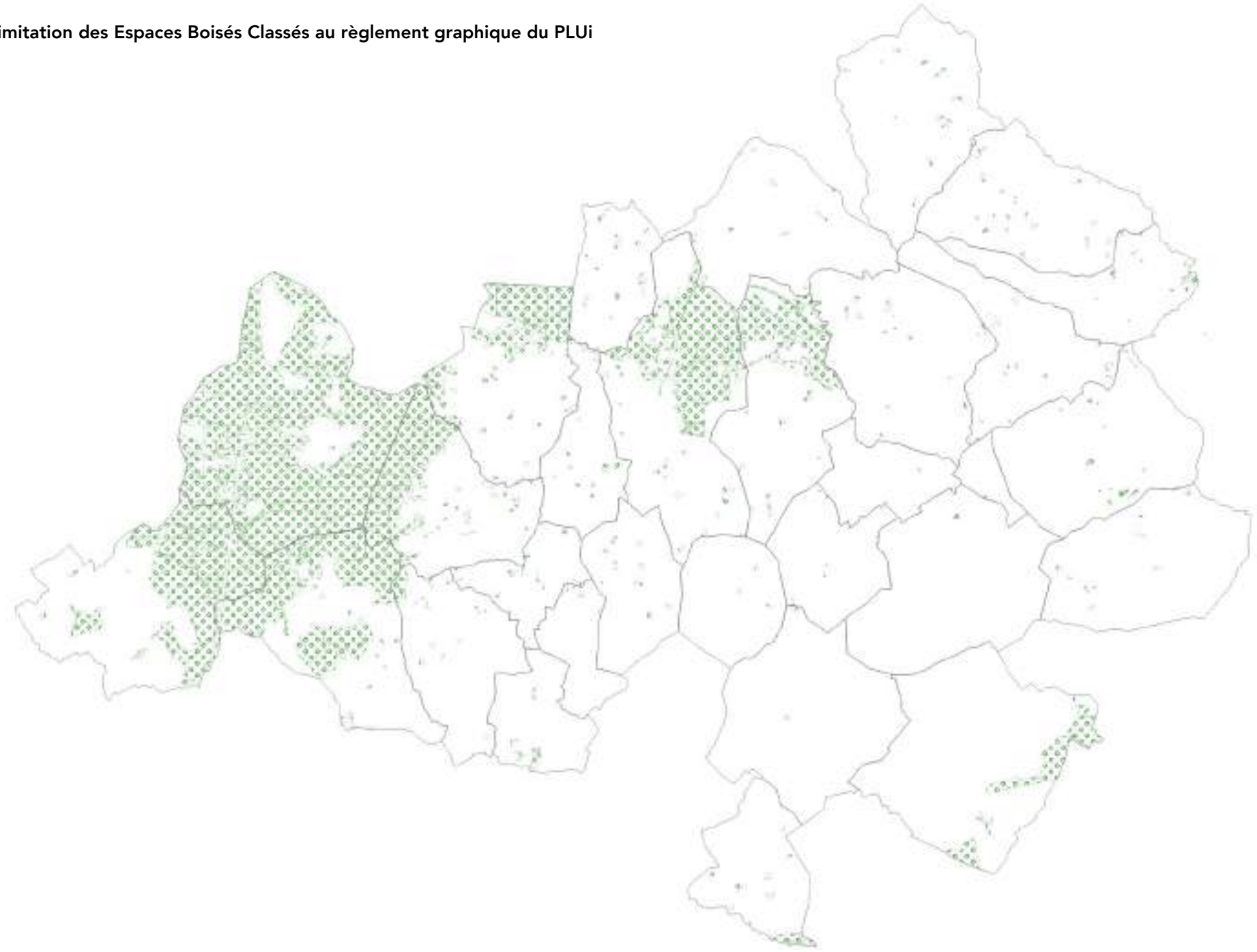
Justifications

Identifiant	Dénomination	Commune	Justifications	Surface en m2
ER1	ER 1 : élargissement du chemin du parc	ALLOGNY	Renforcement de la sécurité des circulations	900
ER1	ER 1 : élargissement du chemin du parc	ALLOGNY	Renforcement de la sécurité des circulations	501
ER1	ER 1 : création de chemin piéton accès à l'école	ALLOUIS	Renforcement de la sécurité des circulations	1927
ER1	ER 1 : microstation	AZY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	2652
ER2	ER 2 : création d'un accès	AZY	Renforcement de la sécurité des circulations	621
ER1	ER 1 : élargissement de voirie pour sécurité	BRECY	Renforcement de la sécurité des circulations	427
ER2	ER 2 : création d'une liaison douce	BRECY	Renforcement de la sécurité des circulations	219
ER3	ER 3 : aménagement d'un parking	BRECY	Amélioration de l'offre de stationnement	125
ER4	ER 4 : accès à la zone 1AU	BRECY	Amélioration de la desserte locale	908
ER1	ER 1 : aménagement du futur cimetière	FUSSY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	10053
ER2	ER 2 : aménagement d'une salle de fête	FUSSY	Renforcement de l'offre en équipement public	15005
ER1	ER 1 : agrandissement de l'ensemble scolaire	HENRICHEMONT	Renforcement de l'offre en équipement public	17385
ER2	ER 2 : parking	HENRICHEMONT	Amélioration de l'offre de stationnement	3217
ER3	ER 3 : réhabilitation ou construction équipement public	HENRICHEMONT	Renforcement de l'offre en équipement public	6655
ER1	ER 1 : aménagement voirie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	204
ER2	ER 2 : élargissement de voirie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	1530
ER2	ER 2: élargissement de vorie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	380
ER3	ER 3 : aménagement voirie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	222
ER4	ER 4 : aménagement voirie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	418
ER5	ER 5 : aménagement voirie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	2810
ER6	ER 6 : accès à la zone AU	LES AIX D'ANGILLON	Amélioration de la desserte locale	394
ER6	ER 6 : accès à la zone AU	LES AIX D'ANGILLON	Amélioration de la desserte locale	892
ER7	ER 7 : aménagement voirie	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	727
ER8	ER 8 : création de chemin	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de la sécurité des circulations	881
ER9	ER 9 : centre de loisirs - équipement public	LES AIX D'ANGILLON	Renforcement de l'offre en équipement public	6159
ER1	ER 1 : liaison et extension des ZA	MENETOU SALON	Renforcement de la qualité des ZAE	4681
ER2	ER 2 : extension de la ZA rue de la gare	MENETOU SALON	Renforcement de la qualité des ZAE	7604
ER3	ER 3 : agrandissement des écoles	MENETOU SALON	Renforcement de l'offre en équipement public	3913
ER4	ER 4 : extension de la zone de loisirs	MENETOU SALON	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	1313
ER1	ER 1 : parking et aménagement paysager	MOROGUES	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	2439
ER2	ER 2 : extension de cimetière	NEUILLY EN SANCERRE	Amélioration des équipements de gestion urbaine	1233
ER1	ER 1 : accès au prébystère	NEUILLY EN SANCERRE	Amélioration de la desserte locale	2
ER1	ER 1 : création de parking paysager et jardin public	NEUVY DEUX CLOCHERS	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	13227
ER2	ER 2 : aménagements touristiques légers	NEUVY DEUX CLOCHERS	Valorisation touristique des sites générateurs d'attractivité de la Tour de Vesvre : acquisition pour ENS	20803
ER3	ER 3 : aménagements touristiques légers	NEUVY DEUX CLOCHERS	Valorisation touristique des sites générateurs d'attractivité de la Tour de Vesvre : acquisition pour ENS	54642
ER4	ER 4 : aménagements touristiques légers	NEUVY DEUX CLOCHERS	Valorisation touristique des sites générateurs d'attractivité : amélioration du parking existant du site touristique de la cathédrale Jean Linard	694
ER5	ER 5 : accès zone à aménager	NEUVY DEUX CLOCHERS	Amélioration de la desserte locale	1183
ER6	ER 6 : espace de stockage ateliers municipaux	NEUVY DEUX CLOCHERS	Amélioration des équipements de gestion urbaine	424
ER7	ER 7 : extension lagune STEP	NEUVY DEUX CLOCHERS	Amélioration des équipements de gestion urbaine	1050
ER8	ER 8 : aménagement parking salle des fêtes	NEUVY DEUX CLOCHERS	Amélioration de l'offre de stationnement	6996
ER1	ER 1 : extension cimetière	PARASSY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	338
ER2	ER 2 : parking et équipement public	PARASSY	Amélioration de l'offre de stationnement	846
ER2	ER 2 : création d'accès	PIGNY	Amélioration de la desserte locale	451
ER3	ER 3 : Les bordes extension du cimetière	PIGNY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	3494
ER4	ER 4 : création d'accès	PIGNY	Amélioration de la desserte locale	195
ER5	ER 5 : création de parking du cimetière	PIGNY	Amélioration de la desserte locale	468
ER 1	ER 1 : stationnement de cimetière	QUANTILLY	Amélioration de l'offre de stationnement	1203
ER1	ER 1 : élargissement de la voirie	RIANS	Renforcement de la sécurité des circulations	2004
ER2	ER 2 : aménagement d'une liaison douce de 1,50m de large	RIANS	Renforcement de la sécurité des circulations	4067

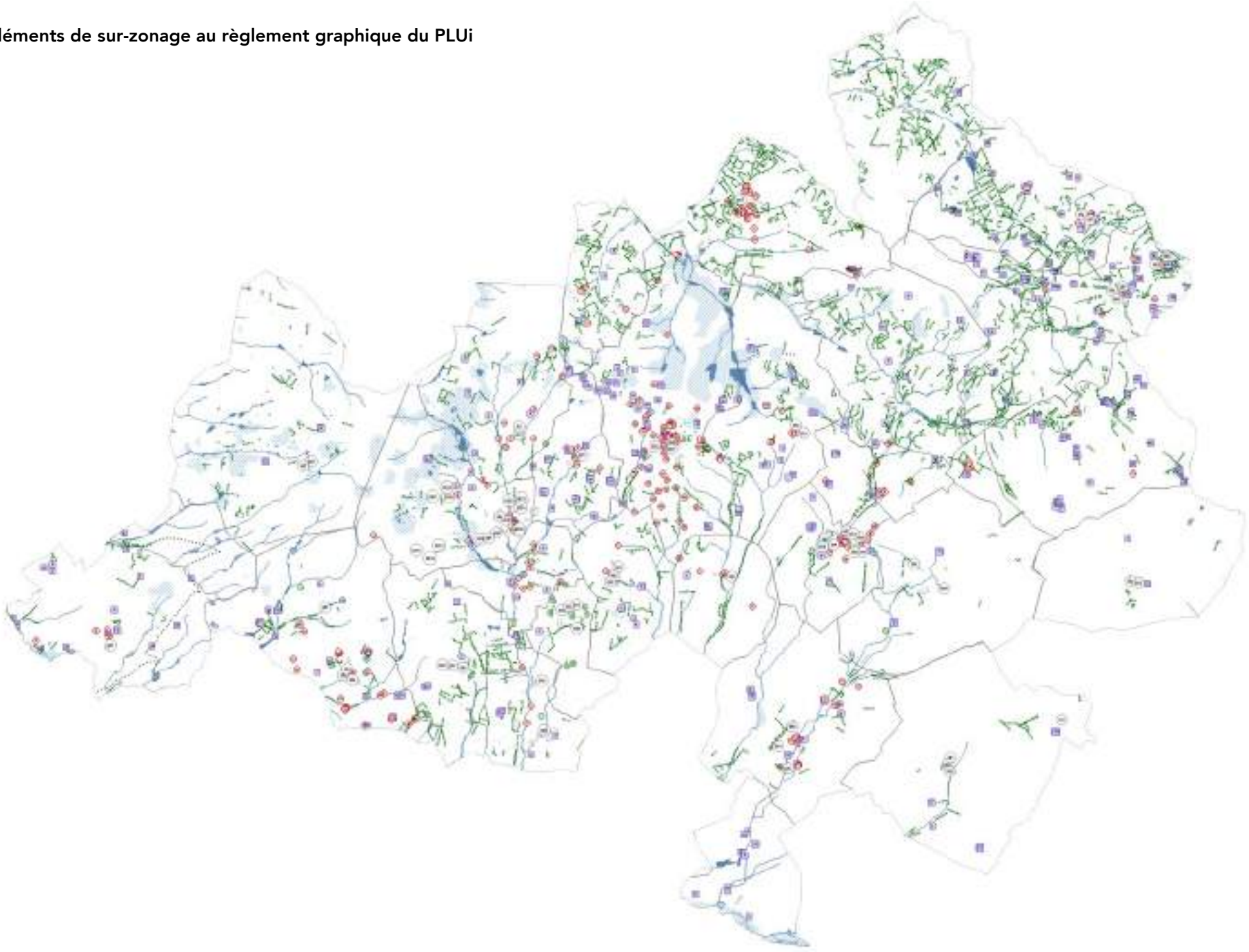
Justifications

Identifiant	Dénomination	Commune	Justifications	Surface en m2
ER1	ER 1 : agrandissement STEP	SAINT ELOY DE GY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	2314
ER2	ER 2 : agrandissement lagune ou STEP	SAINT ELOY DE GY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	8140
ER3	ER 3 : projet école	SAINT ELOY DE GY	Renforcement de l'offre en équipement public	3715
ER4	ER 4 : projet école	SAINT ELOY DE GY	Renforcement de l'offre en équipement public	12228
ER1	ER 1 : extension du cimetière	SAINT PALAIS	Amélioration des équipements de gestion urbaine	2100
ER2	ER 2 : jardin de l'école	SAINT PALAIS	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	766
ER7	ER 7	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	3240
ER4	ER 4	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	2587
ER16	ER 16	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	1952
ER13	ER 13	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	2396
ER14	ER 14	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	4186
ER20	ER 20	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	8382
ER9	ER 9	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	708
ER10	ER 10	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	559
ER6	ER 6	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	5538
ER19	ER 19	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	2781
ER8	ER 8	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Renforcement de l'offre en équipement public	5409
ER21	ER 21 : gestion des eaux de ruissellement	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	1108
ER22	ER 22 : gestion des eaux de ruissellement	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	324
ER23	ER 23: gestion des eaux de ruissellement	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	377
ER24	ER 24 : exutoire des eaux de ruissellement	SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY	Amélioration des équipements de gestion urbaine	7929
ER1	ER 1 : aménagement de carrefour	SAINTE SOLANGE	Renforcement de la sécurité des circulations	729
ER2	ER 2 : extension cimetière	SAINTE SOLANGE	Amélioration des équipements de gestion urbaine	2005
ER3	ER 3 : maintien des chemins existants	SAINTE SOLANGE	Renforcement de la sécurité des circulations	3651
ER5	ER 5 : préservation de l'espace naturel accompagnant statue Sainte-Solange (patrone du Berry)	SAINTE SOLANGE	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	30034
ER1	ER 1 : zone d'équipement collectif	SOULANGIS	Renforcement de l'offre en équipement public	2950
ER1	ER 1 : cheminement piétonnier	VASSELAY	Renforcement de la sécurité des circulations	2383
ER2	ER 2 : espace vert public	VASSELAY	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	7046
ER3	ER 3 : espace vert public	VASSELAY	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	10073
ER1	ER 1 : aménagement d'un parc paysager	VIGNOUX SOUS LES AIX	Renforcement de l'offre en équipement public et des espaces verts	26229
ER2	ER 2 : extension cimetière	VIGNOUX SOUS LES AIX	Amélioration des équipements de gestion urbaine	658
ER3	ER 3 : aménagement sécurité routière	VIGNOUX SOUS LES AIX	Renforcement de la sécurité des circulations	323

Délimitation des Espaces Boisés Classés au règlement graphique du PLUi



Eléments de sur-zonage au règlement graphique du PLUi



Complémentarité avec les plans et programmes

Le SCoT de l'agglomération Berruyère a été approuvé en 2013 et ne s'applique que partiellement sur le territoire du PLUi (l'ex. CC des Hautes Terres en Haut Berry) n'est pas couverte par le SCoT.

Le SCoT ABV est actuellement en cours d'élaboration est couvrira l'intégralité des Terres du Haut Berry.

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : impulser un développement urbain en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT	▪ **Organisation équilibrée de l'espace par la définition par un maillage territorial complémentaire cohérent avec la structuration et l'organisation du territoire et la trame urbaine** - **Pôles de centralité :** Les Aix-d'Angillon et Saint-Martin-d'Auxigny et Henrichemont hors SCoT) - **Pôles de proximité :** Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, Rians Vasselay , Menetou-Salon, Fussy
Objectif : impulser un développement urbain en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT	▪ **Un accueil de population et de production de logements au PLUi qui prend appui sur le maillage territorial et des polarités** - **Pôles de centralité :** 399 logements - **Pôles de proximité :** 639 logements - **Communes rurales** : 599 logements Ainsi quelques 1040 logements sont programmées dans les pôles de centralité et les pôles de proximité (près de 65% des logements) ▪ **Un accueil d'activités et d'emplois au PLUi qui prend appui sur le maillage territorial des polarités et le conforte** - **Pôles de centralité :** 58,5% des besoins fonciers économiques définis au PLUi - **Pôles de proximité :** 41,5% des besoins fonciers économiques définis au PLUi
Objectif : équilibrer l'offre de logements sur le territoire berruyer	▪ **Un accueil de population et de production de logements au PLUi qui prend appui sur le maillage territorial et des polarités** - **Pôles de centralité :** 399 logements - **Pôles de proximité :** 639 logements - **Communes rurales** : 599 logements Ainsi quelques 1040 logements sont programmées dans les pôles de centralité et les pôles de proximité (près de 65 % des logements)

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : réduire la consommation d'espace	▪ **Une production de 840 logements programmée dans les enveloppes urbaines constituées** ▪ **Une production de 797 logements programmée en extension.** ▪ **Au total, 51,5 % des besoins en logements sont programmés dans l'enveloppe urbaine et 48,5% des besoins sont programmés dans les zones d'urbanisation future** ▪ **Les densités nettes bâties dans les secteurs OAP qui sont compatibles avec les densités du SCoT** - **Pôles de centralité :** +/- 14 logements / ha - **Pôles de proximité :** +/- 10 logements / ha - **Communes rurales** : +/- 8 logements / ha ▪ **La réduction de la consommation foncière est de 58%**
Objectif : répartir l'offre en logement social sur l'ensemble du territoire **Objectif : Mettre en œuvre une politique volontariste de développement et diversification de l'offre de logements**	▪ **L'ensemble des OAP à vocation résidentielle mixte prévoient que :** *« L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité et sur la commune » et « Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée ».*
Objectif : Mener une politique de reconquête des logements vacants	▪ **Le PLUi se fixe comme objectifs la reconquête de 6 logements vacants par an en moyenne. Soit 90 logements à horizon 2035.** La mise en œuvre d'une OPAH sur l'intercommunalité permet la réhabilitation du parc immobilier bâti et l'amélioration de l'offre de logements pour favoriser la sortie de la vacance des logements. ▪ **Le PLUi permet les changements de destination en zone A et N qui représentent des potentiels pour du logement.**

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Faire une création d'emplois une condition indispensable au développement résidentiel	▪ **L'accueil d'activités et d'emplois au PLUi qui prend appui sur le maillage territorial des polarités et le conforte** - **Pôles de centralité :** 58,5% des besoins fonciers économiques définis au PLUi - **Pôles de proximité :** 41,5% des besoins fonciers économiques définis au PLUi ▪ **Le PLUi localise préférentiellement les zones d'urbanisation future à vocation économique en cohérence avec le maillage territorial**
Objectif : Améliorer la qualité urbaine des zones d'activités économiques	▪ **Au PLUi, les zones d'urbanisation future à vocation économique (1AUE) comportent toutes des orientations « Paysagères » et « Composition urbaine, architecturale et environnementale »** **Au PUi, le règlement littéral associé à la zone UE vise à conforter la fonction des zones économiques tout en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes et du paysage.** - La vocation d'activités économiques est affirmée via la définition des constructions interdites et autorisées sous conditions (constructions d'habitation par exemple), - L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% au maximum de la superficie de terrain, - La hauteur des constructions n'est pas réglementée, - Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 5 mètres depuis l'alignement, - Les dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives varient selon les tissus limitrophes (zone économique ou zone mixte, zones agricole ou naturelle), - La part d'espaces verts à respecter est fixée à 20% minimum du terrain.
Objectif : Favoriser la cohabitation entre l'activité agricole et les habitants	▪ **Au PLUi, les OAP prévoient des principes permettant d'assurer la préservation des espaces agricoles et afin d'éviter les conflits d'usage entre secteurs résidentiels et terres agricoles,** via le maintien d'espaces tampons végétalisés existants ou la création de transitions paysagères entre les futures constructions et les espaces agricoles à organiser, dans un souci de bonne cohabitation des usages et d'intégration paysagère. ▪ **la définition et la localisation des secteurs OAP ont été conduites dans une recherche constante de réduction de la consommation des espaces agricoles et de moindre impact sur le fonctionnement des sièges d'exploitation**, les circulations des engins agricoles, arboricoles, viticoles et les capacités de développement futur des exploitations.

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Soutenir une agriculture durable **Objectif : Permettre à l'activité agricole de perdurer et de se développer**	**Le PLUi prévoit :** ▪ La préservation de l'identité agricole du territoire en identifiant 57,6% des espaces de la Communauté de communes en zone A (agricole), assurant la pérennité de leur vocation. ▪ L'autorisation des exploitations agricoles en zone A afin de valoriser les filières agricoles sur le territoire. ▪ La préservation des zones d'appellation contrôlée Menetou-Salon et Sancerre : aucune zone 1AU n'est délimitée dans les périmètres AOC, les périmètres AOC sont quasi-exclusivement zonées en A ou exceptionnellement en zone N (ce qui ne remet pas en cause la valeur agro-économique des sols), de rares parcelles bâties situées en périmètre AOC sont zonées en U lorsqu'elles font partie d'un ensemble urbain suffisamment constitué (Parassy notamment) et déjà urbanisé de longue date (avant le PLUi). ▪ Les parcelles de vigne et les parcelles de vergers sont, dans leur plus grande majorité classées, en zone A et plus rarement en zone N (ce qui ne remet pas en cause la valeur agro-économique des sols). ▪ La diversification agricole en autorisant les activités de transformation, de conditionnement, de vente des produits et d'accueil touristique sous conditions d'être dans le prolongement de l'acte de production et d'avoir pour support l'exploitation.
Objectif : Valoriser l'image du territoire à travers sa filière	**Le PLUi prévoit :** ▪ De rendre possible la diversification des activités agricoles, vecteur d'une offre touristique et de loisirs renouvelée. ▪ Le changement de destination, sous conditions, de bâtis identifiés en zones A et N, par exemple vers des activités de gîtes, d'accueil en milieu rural…. ▪ L'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Basé sur la connaissance fine du territoire des acteurs locaux, le PLUi protège des éléments caractéristiques de la Communauté de communes, qui fondent son attractivité touristique, culturelle et patrimoniale : fontaines, calvaires, églises… ▪ Des STECAL NL sont définis pour répondre aux besoins d'accueil touristique, des activités de loisirs et des activités récréatives. ▪ Les zones U autorisent l'hébergement touristique (Uca, Ucb, Ur, Uh, Up).

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Permettre l'implantation de commerces de proximité au plus près des habitants	**Le PLUi autorise ainsi une mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser en y permettant l'installation d'activités commerciales et de services, notamment liées aux besoins des habitants actuels et futurs.**
Objectif : Soutenir les projets d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire du SCoT	**Au PLUi, la zone ULe correspond aux secteurs de grands équipements à Fussy, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny et Sainte-Solange.** **Le règlement littéral associé à la zone ULe vise à permettre la réalisation et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics.**
Objectif : réduire les inégalités en termes d'aménagement numérique des territoires	**Au PLUi, dans les zones U et AU, le règlement prévoit que les nouvelles constructions intègrent des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique afin :** ▪ d'accompagner le déploiement de la montée en débit du réseau internet sur le territoire, ▪ de répondre aux besoins de déploiement des technologies de l'information, ▪ d'accompagner les besoins de nouvelles proximité et de communication en milieu rural (e-santé, e-éducation, e-formation, e-administration) et aux besoins de connexion internet liés au télétravail.
Objectif : Intégrer les problématiques d'accessibilité et de déplacements à tous les projets urbains	• **Au PLUI, des principes d'accessibilité et de déplacements définissent des orientations qui intègrent les problématiques d'accessibilité et de déplacements dans chaque OAP à vocation résidentielle et à vocation économique.**

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Sécuriser les personnes, les biens et l'environnement (…)	▪ Le règlement écrit du PLUi, dans ses dispositions générales, rappelle les précautions à intégrer concernant notamment les risques, le risque inondation, le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) Yèvres Aval, les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. ▪ Les OAP de secteur à vocation résidentielle ne sont pas localisées : - le long des infrastructures de transport de matières dangereuses et le long des principaux axes de circulation du territoire des Terres du Haut Berry, - dans l'emprise des zonages réglementaires liés au PPRi Yèvres Aval à Allouis, - dans l'emprise du PPRT AXEREAL à Moulins-sur-Yèvre. ▪ Certaines OAP de secteurs à vocation résidentielle comportent dans des orientations dans le § qualité environnementale pour la bonne prise en compte des nuisances sonores du quotidien lié au trafic automobile : *« Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores à la route de (…) ».*
Objectif : Valoriser la qualité paysagère du territoire	Le PLUi prévoit : ▪ La protection des grands espaces agricoles et naturels du territoire. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 96 % du territoire de la Communauté de communes. Les zones urbaines et à urbaniser sont ainsi particulièrement contenues. ▪ La protection de haies et bosquets au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, caractéristiques du paysage des Terres du Haut Berry et notamment du Pays Fort. ▪ La protection des éléments du territoire liés à l'eau : éléments de patrimoine hydraulique protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (moulin à eau, passage à gué, puits, lavoirs, mares protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (interdiction de comblement + protection de la végétation aux abords). ▪ L'identification au règlement graphique d'environ 300 éléments de petit patrimoine à protéger au titre du L123-19 du Code de l'urbanisme et des prescriptions spécifiques pour valoriser et faire vivre ce petit patrimoine rural.

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Viser la sobriété énergétique dans l'urbanisme, la rénovation / réhabilitation des bâtiments et dans la conception des bâtiments neufs.	**Le PLUi autorise :** • les exploitations forestières dans la zone N afin de valoriser la filière bois du territoire. • sous conditions, des obligations en matière de performance énergétique en zone U et AU, Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : une performance énergétique, un impact environnemental positif, une pérennité de la solution retenue. • les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel en zone A et N (exemple : panneaux photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. **Les OAP définissent :** ▪ Des principes d'orientations définis au paragraphe « Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale » qui participent à une recherche efficacité énergétique *« les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).* L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est ainsi encouragée. ▪ Des principes d'orientations définis au paragraphe « Accessibilité, desserte et stationnement » qui encouragent les mobilités actives

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Préserver et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT	▪ Le règlement écrit, dans ses dispositions générales, rappelle les précautions à intégrer concernant, les zones humides et les éléments de patrimoine naturel au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme. ▪ Le PLUi vise la protection des grands espaces agricoles et naturels du territoire. Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 96,6 % du territoire de la Communauté de communes. Les zones urbaines et à urbaniser sont particulièrement contenues. ▪ Les réservoirs de biodiversité (NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1) sont classés en secteur Np. ▪ et les grands corridors écologiques, les principaux cours d'eau et espaces en eau constitutifs de la trame verte et bleue de la Communauté de communes sont protégés par un zonage N (naturel). Une protection de type espaces boisés classés (EBC) est mise en place pour les petits boisements isolés en zone A et en zone N. ▪ Les autres éléments de trame verte et bleue aux échelles intercommunale comme communale sont préservés et renforcés via : - Des protections définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : haies et bosquets, alignements d'arbres. - La protection des arbres isolés au titre du L151-19. - La protection des mares et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (interdiction de comblement + protection de la végétation aux abords). - La prise en compte des zones humides, via une disposition réglementaire prévoyant leur protection et le rappel des exigences supra-communales (SAGE). - Une disposition réglementaire limitant la constructibilité aux abords des cours d'eau, pour réduire les pressions urbaines sur la qualité des eaux. - La définition de pourcentages d'espaces verts à respecter dans les zones U et AU visant à garantir la perméabilité des sols. - La préservation des ceintures naturelles et pâturées autour des urbanisations par un classement en zone N.

DOO du SCoT de l'agglomération Berruyère	PLUi
Objectif : Reconquérir la qualité des cours et des masses d'eau, optimiser la gestion des eaux pluviales et usées, et sécuriser l'alimentation en eau potable	**le PLUi prévoit :** ▪ La délimitation de zones U et AU contenues, assurant la modération du développement urbain. ▪ La préservation d'espaces boisés classés (EBC) et d'éléments de la trame verte (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) visant à favoriser la gestion hydraulique à l'échelle du territoire. ▪ Le règlement graphique classe en zone N les principaux cours d'eau, les zones humides pour maîtriser les risques liés aux phénomènes de ruissellement pour maintenir les capacités naturelles d'écoulement lors des épisodes orageux et d'infiltration des eaux de pluie. ▪ La préservation des abords des cours d'eau (marge d'inconstructibilité de 5 mètres). ▪ La définition de pourcentage d'espaces verts minimum à respecter dans les zones urbaines et à urbaniser, permettant de renforcer la perméabilité des sols dans les tissus urbanisés existants et futurs. ▪ Le règlement écrit définit les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales. **Les OAP au PLUi comporte des orientations ad'hoc** - une gestion raisonnée de l'eau « *La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.* » - un confortement et un renforcement de la trame écologique et filtration des intrants et des eaux de pluie *: « Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique ».*

INDICATEURS DE SUIVI

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
Le développement économique		
Préservation & Développement ***Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne***	▪ Les zones d'activités économiques se développent-elles suivant la structuration définie au PLUi ? ▪ L'offre foncière existante est-elle susceptible d'accueillir des activités économiques ? ▪ La politique de développement économique génère-t-elle la croissance de l'emploi attendue ?	▪ Part des nouvelles implantations économiques : dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine, et tissu mixte/zone d'activités économiques ▪ Evolution globale de l'emploi et du taux de concentration de l'emploi ▪ Evolution du nombre des établissements par secteur d'activité ▪ Offre disponible en foncier économique (lot cessible /foncier cessible) ▪ Evolution de la densité d'emplois/ha à l'échelle des zones artisanales et des zones économiques
Le développement agricole		
Préservation & Développement ***Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures***	▪ La consommation foncière est-elle optimisée ?	▪ Nombre d'hectares de foncier agricole urbanisé et densité des opérations urbaines (pour l'habitat, en logements/ha) ▪ Evolution des secteurs agricoles constructibles ▪ Evolution des surfaces boisées
L'équipement commercial		
Cohésion & Solidarité ***Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry***	▪ L'équipement commercial s'articule-t-il avec l'armature urbaine ? ▪ Le commerce de proximité est-il pérennisé ?	▪ Localisation des établissements de commerce de détail et localisation des implantations nouvelles ▪ Surfaces commerciales autorisées en CDAC ▪ Mise en œuvre du volet commerce de la démarche Petites Veilles de Demain pour les pôles de centralité

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
Le développement touristique et de loisirs		
Affirmation & Ruralité ***Affirmer le positionnement touristique « Berry–Sancerre–Sologne »***	▪ Le territoire se trouve-t-il conforté en tant que destination touristique et de loisirs ?	▪ Nombre de lits (tout hébergement touristique) ▪ Nombre de nuitées dans un hébergement touristique (hôtel, camping, chambres d'hôtes, etc.) ▪ Emplois salariés dans l'hôtellerie et les activités touristiques
La politique d'habitat		
Cohésion & Solidarité ***Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels***	▪ La production de logements atteint-elle les niveaux visés ? ▪ Cette production est-elle correctement répartie sur le territoire en lien avec le maillage territorial existant ?	▪ Nombre de logements produits par an et localisation sur le territoire ▪ Typologie des logements livrés (individuel, collectif) ▪ Evolution de la production nouvelle de logements locatifs sociaux ▪ Taux de vacance de l'habitat ▪ Evolution de la demande en logements et des prix des loyers ▪ Evolution de la structure démographique des communes ▪ Evolution de la production nouvelle de logements spécifiques pour les personnes âgées
La politique de transports et de déplacements		
Préservation & Développement ***Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural***	▪ L'offre en pistes / liaisons / parcours cyclables est-elle améliorée ? ▪ Les équipements et services sont-ils rapidement accessibles en modes actifs (temps de parcours) ? ▪ Les équipements liés au mobilités décarbonées ou d'optimisation des mobilités sont ils développés (bornes de recharges, aires de covoiturage…)	▪ Suivi des réalisations d'itinéraires cyclables ▪ Isochrones (accès aux équipements, services etc.) ▪ Indicateurs d'usages des bornes de recharges électriques et fréquentation des aires de covoiturage… ▪ Mise en place d'une offre de TC ou extension de l'offre en TC en lien Bourges Agglobus ▪ Suivi de la part des déplacements domicile-travail

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain		
Préservation & Développement ***Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures***	▪ La consommation foncière est-elle optimisée ? ▪ Les objectifs de densité et de diversification des formes urbaines sont-ils atteints ? ▪ Où le développement urbain a-t-il lieu ? S'effectue-il prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et des zones d'urbanisation future ?	▪ Part du développement urbain dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine ▪ Part des logements réalisés en densification, en mutation et en extension ▪ Part des logements réalisés au sein de chaque typomorphologie urbaine, au sein de l'enveloppe urbaine ▪ Densité en nombre de logements par hectare dans les zones à urbaniser ▪ Part des nouvelles implantations économiques (dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine)
La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers		
Préservation & Développement ***Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures***	▪ La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers diminue-t-elle ?	▪ Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers
La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques		
Affirmation & Ruralité ***Renforcer le qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue***	▪ Le fonctionnement écologique du territoire est-il conforté et renforcé ?	▪ Surface d'éléments naturels nécessaires au fonctionnement écologique (pour l'ensemble du territoire, et plus spécifiquement au sein des réservoirs et corridors définis au PLUi ▪ Evolution des surfaces des zones humides ▪ Evolution de l'occupation du sol au sein des terrains identifiés en « espaces boisés classés »

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
La maîtrise des risques et nuisances		
Affirmation & Ruralité ***Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry***	▪ La sensibilité du territoire face aux aléas inondations, coulées de boue, mouvements de terrain est-elle prise en compte ? ▪ L'urbanisation prend-elle en compte la présence de sites et sols pollués ?	▪ Développement de la gestion alternative des eaux pluviales (linéaires de noues aménagés, linéaires de réseaux séparatifs etc.) ▪ Evolution des surfaces des zones humides ▪ Dépollution des sites préalablement à leur ouverture à l'urbanisation
La prise en compte des paysages		
Affirmation & Ruralité ***Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)***	▪ Les principales caractéristiques paysagères du territoire sont-elles préservées et valorisées ?	▪ Maintien des surfaces de vergers et de production de la pomme ▪ Maintien des surfaces viticoles ▪ Maintien des linéaires de haies ▪ Préservation des périmètres AOC ▪ Prise en compte des principes d'aménagement relatifs à l'environnement et aux paysages dans les secteurs faisant l'objet d'OAP
L'énergie		
Préservation & Développement ***Favoriser l'efficacité énergétique du territoire***	▪ Les conditions pour une transition énergétique et climatique sont-elles favorisées ?	▪ Evolution de la consommation énergétique ▪ Evolution de la production d'énergies renouvelables (et part de la production d'énergies renouvelables dans la consommation totale) ▪ Emissions de gaz à effet de serre ▪ Evolution de la séquestration carbone du territoire

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapport de présentation – diagnostic – pièce 1.2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

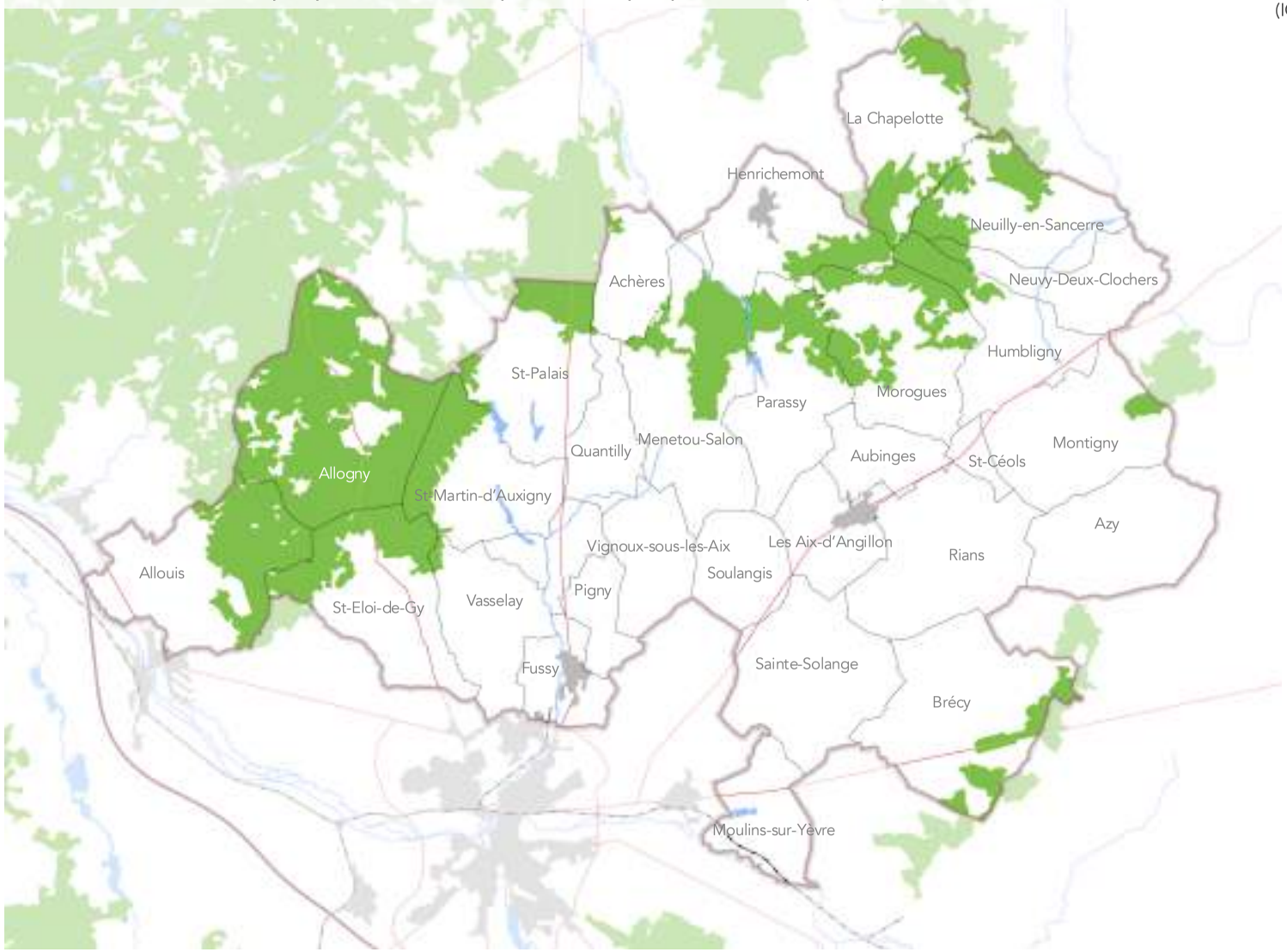
Le Président, Christophe Drunat

LE TERRITOIRE

30 communes

685,33 km²

Communes du territoire, routes principales, cours d'eau et espaces forestiers principaux (IGN BD-Topo ®, atopia)



Le territoire dans le département du Cher
(IGN BD-Topo ®, atopia)

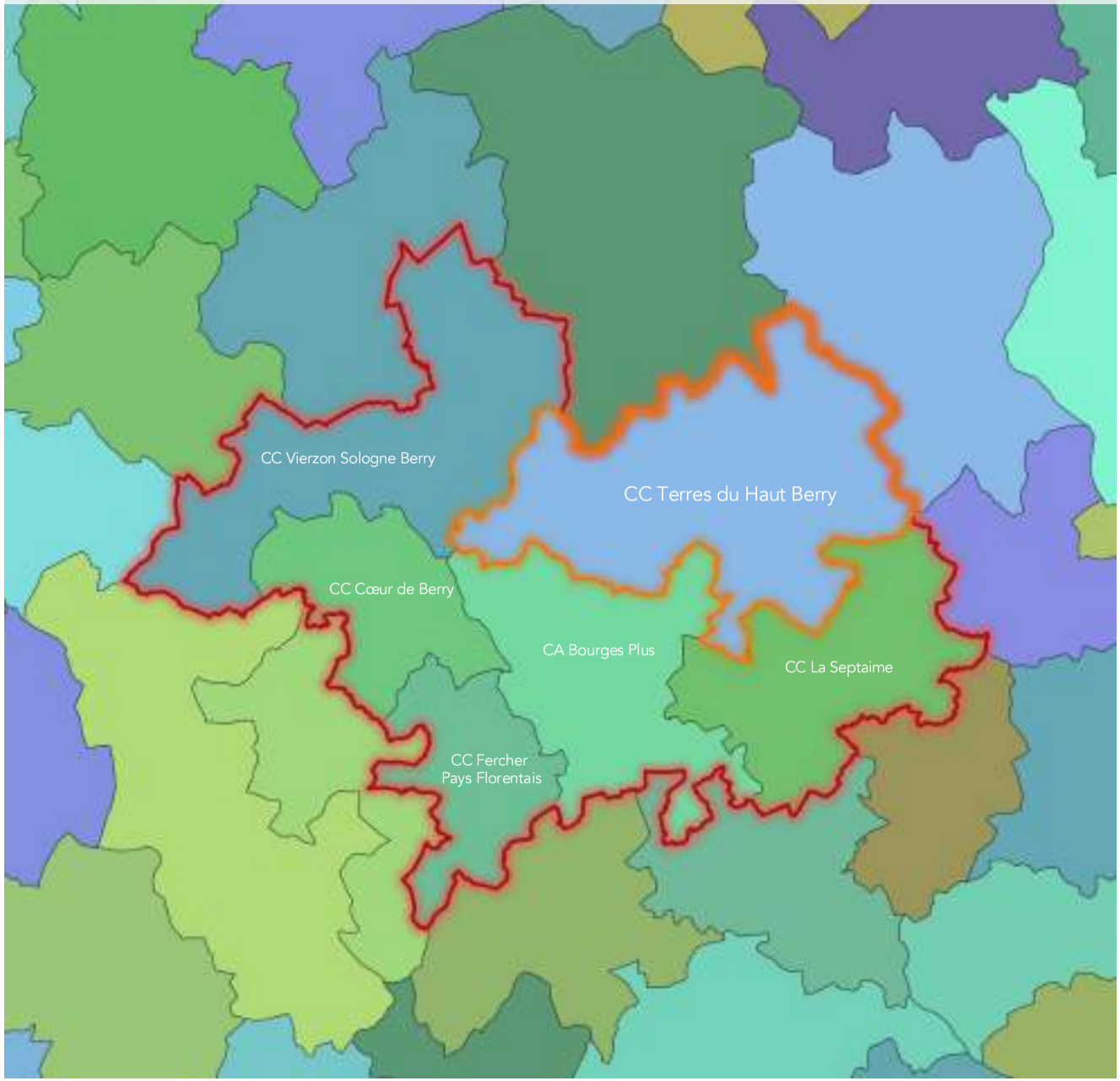
LE SCOT AVORD BOURGES VIERZON

La Communauté de communes Terres du Haut Berry est incluse dans le périmètre du SCoT Avord Bourges Vierzon, dont la mise en œuvre est gérée par le Pôle d'Équilibre Territoriale et Rural (PETR) créé en 2018, et rassemblant 6 intercommunalités situées entre Avord et Vierzon, totalisant 99 communes et 200 434 habitants :

- La Communauté d'agglomération Bourges Plus,
- La Communauté de communes La Septaime,
- La Communauté de communes Vierzon Sologne Berry,
- La Communauté de communes Cœur de Berry,
- La Communauté de communes Fercher Pays Florentais,
- La Communauté de communes Terres du Haut Berry.

Ce SCoT remplacera, à terme, l'actuel SCoT de l'agglomération berruyère approuvé en 2013. Celui-ci est en vigueur sur les deux-tiers sud du territoire.

Les intercommunalités et le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Avord Bourges Vierzon (IGN BD-Topo ®, atopia)



SOMMAIRE

DYNAMIQUE ET ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE **p.7**

DÉMOGRAPHIE p.8

HABITAT p.20

EQUIPEMENTS p.35

MOBILITÉS & DÉPLACEMENTS p.44

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES **p.57**

TISSU ET FILIÈRES ÉCONOMIQUES p.58

DIAGNOSTIC AGRICOLE p.64

TOURISME p.64

CADRE PAYSAGER ET URBAIN **p.80**

CARACTERISATION DES PAYSAGES p.81

UNITÉS PAYSAGÈRES p.91

MORPHOLOGIE URBAINE p.121

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE p.152

BILAN FONCIER p.160

DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE

Démographie, habitat, équipements & services, mobilités & déplacements

DONNÉES CLÉS

Population en 1999 : 23 869

Population en 2015 : 25 833

Evolution annuelle de la population entre 2010 et 2015 : +0,5%/an

Part de la population de moins de 14 ans en 2015 : 19%

Part de la population de plus de 60 ans en 2015 : 28%

Part de logements individuels en 2015 : 95%

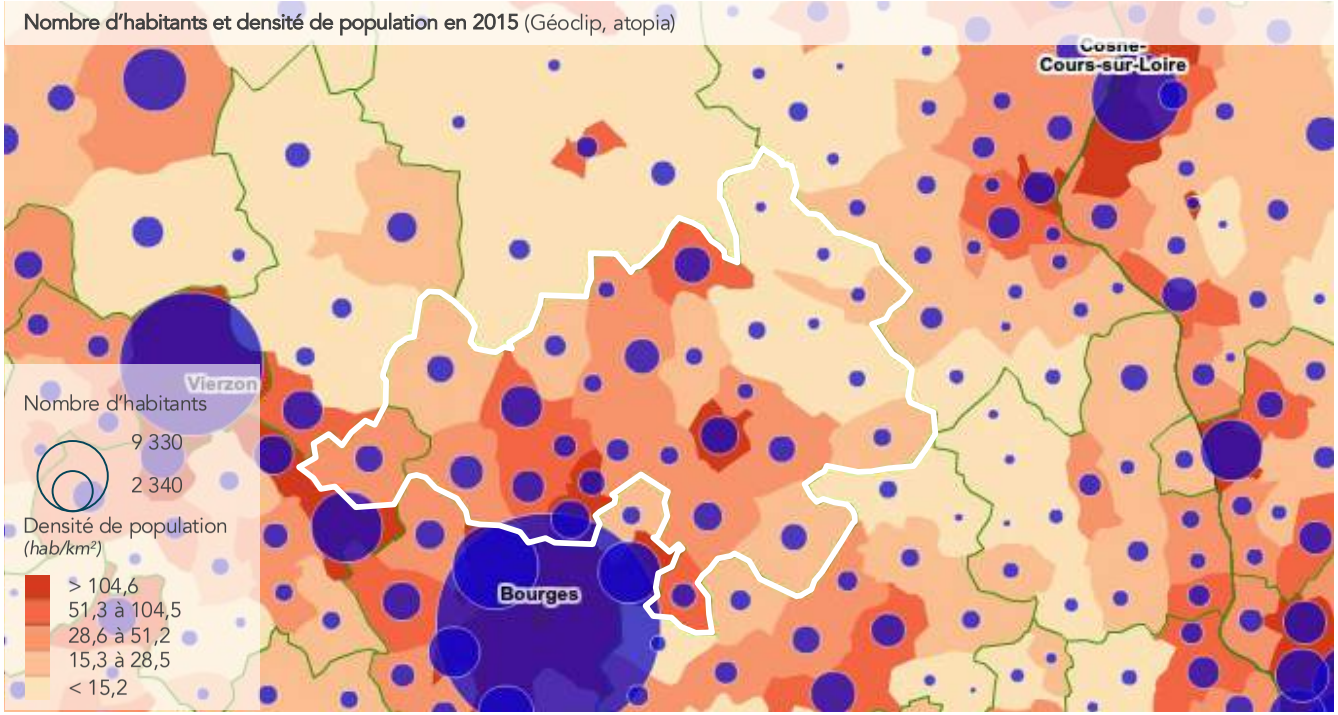
Part de logements locatifs sociaux en 2015 : 3,8%

Part de logements vacants en 2015 : 9%

Construction annuelle de logements neufs entre 2010 et 2015 : 130

DÉMOGRAPHIE

Nombre d'habitants et densité de population en 2015 (Géoclip, atopia)



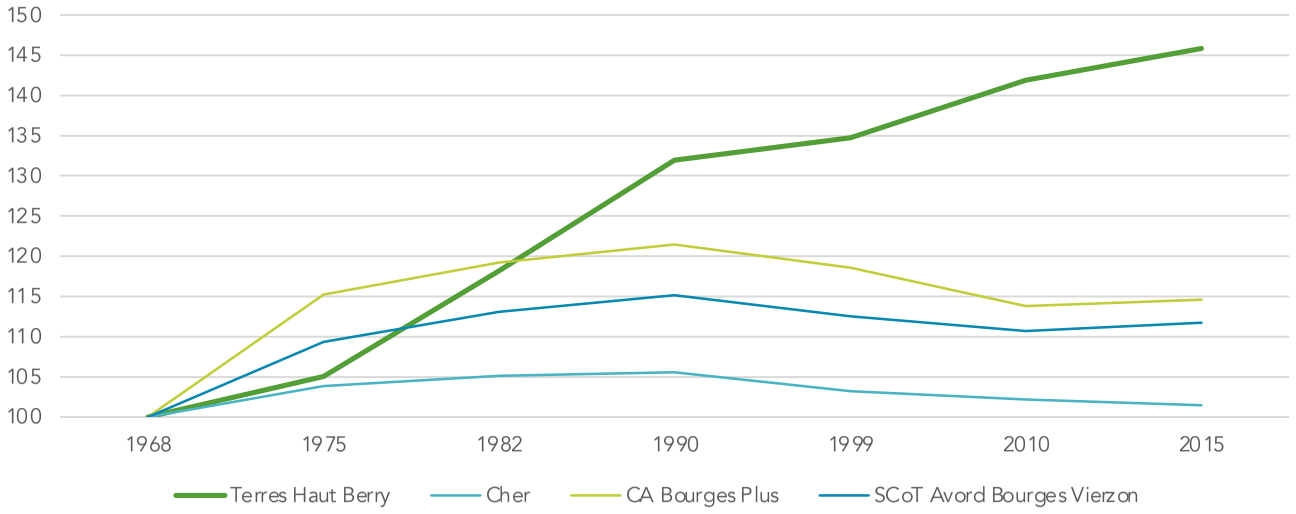
Une croissance démographique importante

En 2015, la CC Terres du Haut Berry compte 25 833 habitants. Au sein du territoire, les communes situées dans la périphérie de la ville de Bourges sont les plus densément peuplées, c'est le cas de Fussy, 180 hab/km² et Saint-Martin-d'Auxigny, 97,5 hab/km².

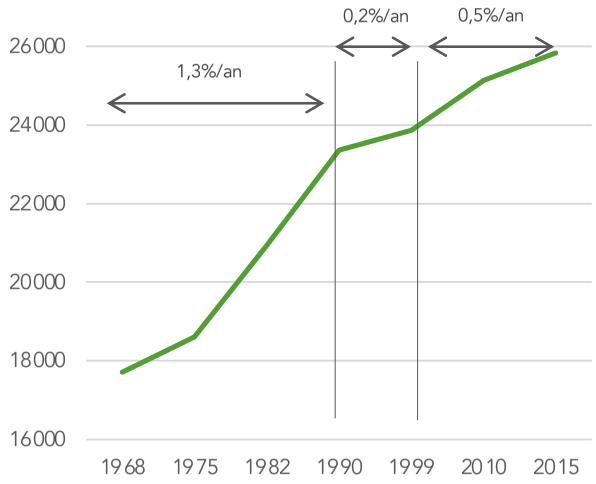
La CC Terres du Haut Berry, connaît deux phases dans sa croissance démographique. Une première, de 1968 à 1990, où la population augmente de +1,3%/an. La seconde phase, de 1990 à 2015, enregistre une hausse démographique plus modérée (+0,5%/an sur la dernière période intercensitaire).

En comparaison des territoires limitrophes, la CC Terres du Haut Berry connaît une croissance importante : +48% entre 1968 et 2015 contre +12% pour le SCoT Avord Bourges Vierzon.

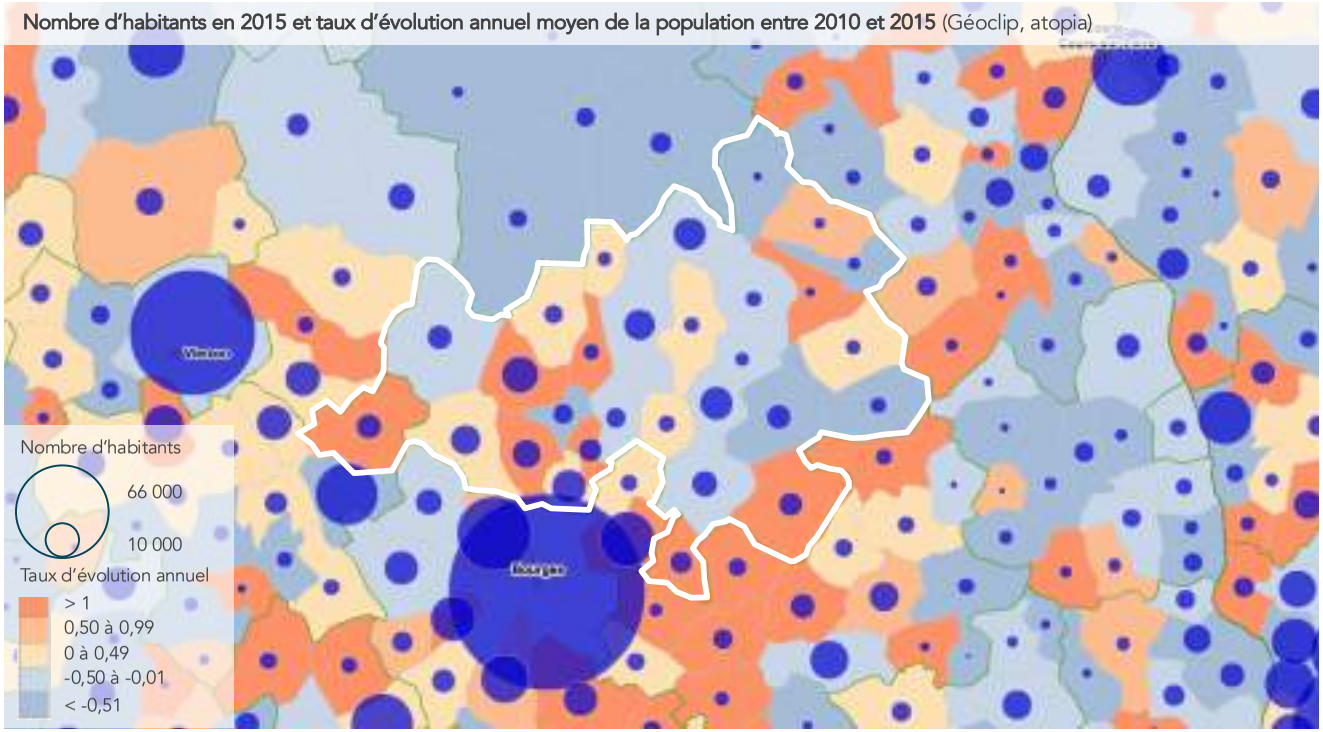
Evolution de la population depuis 1968, base 100 = 1968 (INSEE RP 2015, atopia)



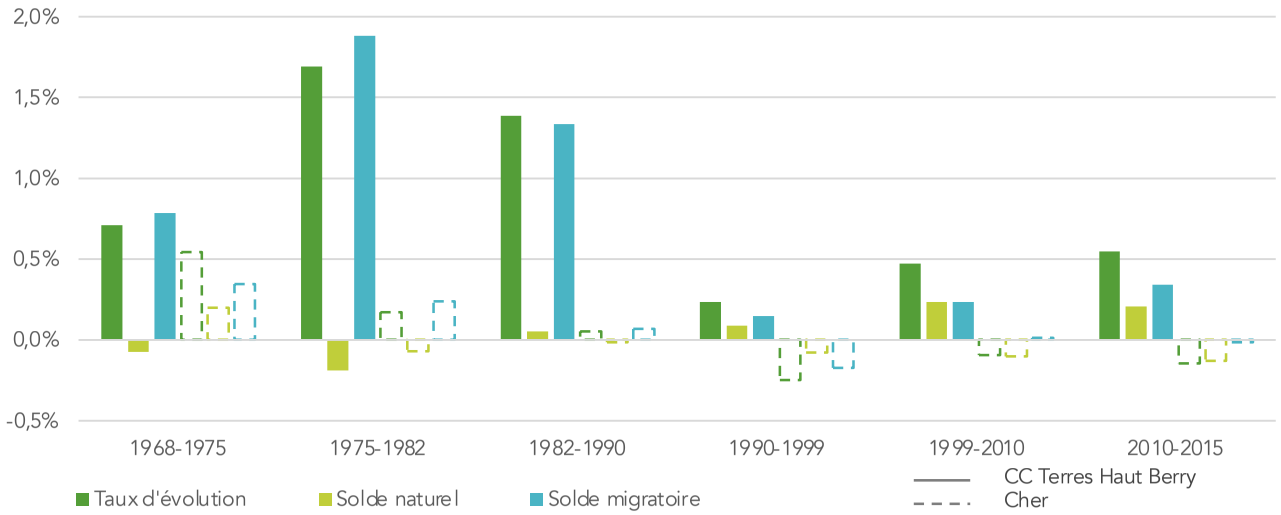
Evolution démographique dans la CC Terres Haut Berry depuis 1968 (INSEE RP2015, atopia)



Nombre d'habitants en 2015 et taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2010 et 2015 (Géoclip, atopia)



Taux d'évolution annuel moyen, solde naturel, solde migratoire (INSEE RP2015, atopia)



Des moteurs démographiques performants

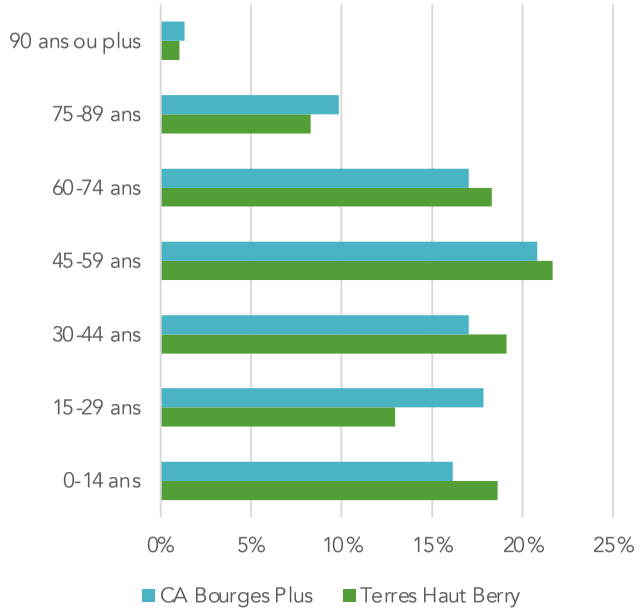
Sur la dernière période intercensitaire, le taux d'évolution annuel moyen de la population est de 0,5% pour la CC Terres du Haut Berry.

Depuis le début des années 70, le taux d'évolution ainsi que le solde migratoire sont positifs dans la CC Terres du Haut Berry. Le solde naturel, est positif depuis 1982. Il reste, en général, plus faible que le solde migratoire.

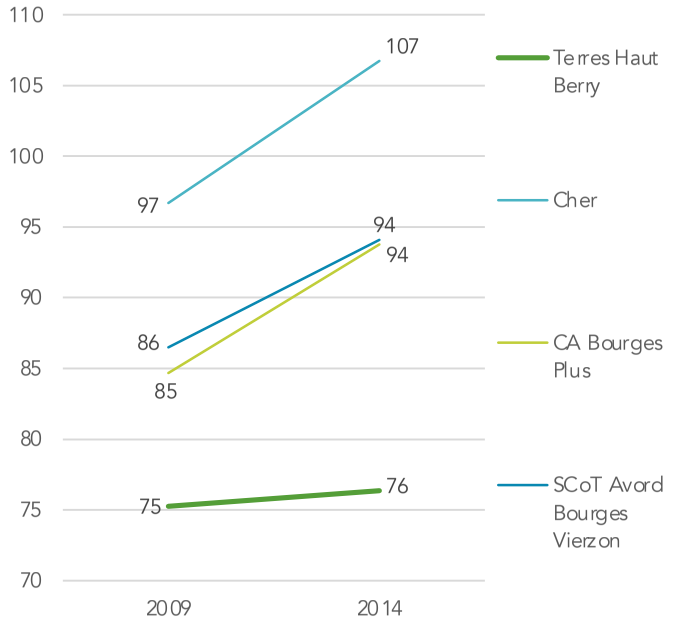
Comparativement au département du Cher, le territoire de la CC Terres du Haut Berry se distingue par des moteurs démographiques performants (soldes naturel et migratoire), qui rendent le territoire attractif en termes de population.

Au sein du territoire, on note un taux d'évolution annuel moyen positif entre 2010 et 2015, pour les communes situées dans l'axe Bourges/Saint-Martin-d'Auxigny. Outre cet axe, quelques communes comme Moulins-sur-Yèvre (3,7%/an) et Brécy (1,9%/an), connaissent également des taux d'évolutions positifs.

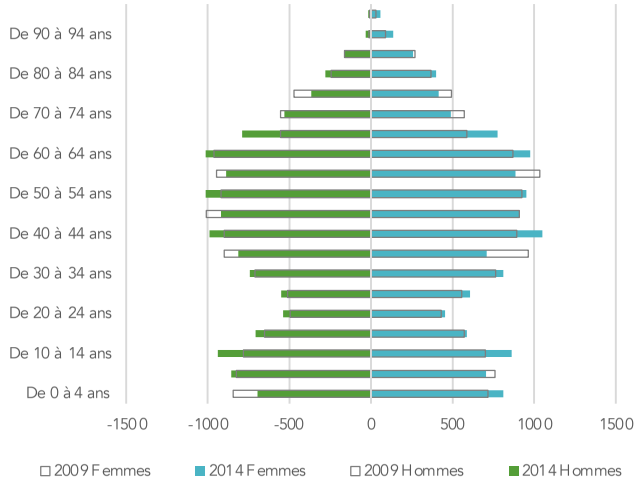
Répartition de la population par classes d'âges en 2015
(INSEE RP2015, atopia)



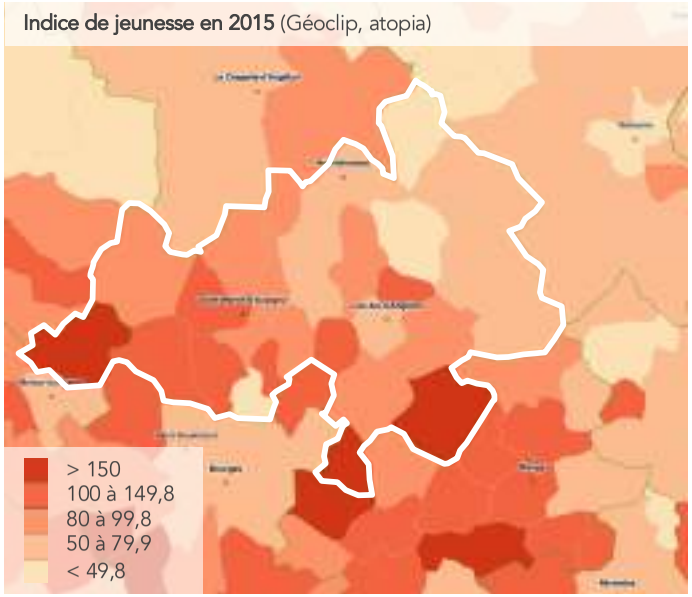
Evolution de l'indice de vieillissement entre 2009 et 2014
(INSEE RP 2015, atopia)



Evolution de la pyramide des âges entre 2009 et 2014 dans la CC Terres Haut Berry (INSEE RP 2015, atopia)



Indice de jeunesse en 2015 (Géoclip, atopia)



Une population jeune et active

En 2015, les personnes âgées de moins de 30 ans représentent un tiers de la population du territoire de la CC Terres du Haut Berry, soit 8 157 personnes. Ce taux atteint même 41% pour la commune de Brécy.

Au sein de la communauté de communes, deux communes se démarquent par leur indice de jeunesse élevé : Moulins-sur-Yèvre (209) et Brécy (186).

Dans le nord-est du territoire, les communes comptent une part de jeunes plus faible. En revanche, le reste du territoire présente des indices de jeunesse assez homogènes.

Les classes d'âges plus âgées (60 ans et plus), sont moins bien représentées (27%) dans la CC Terres du Haut Berry.

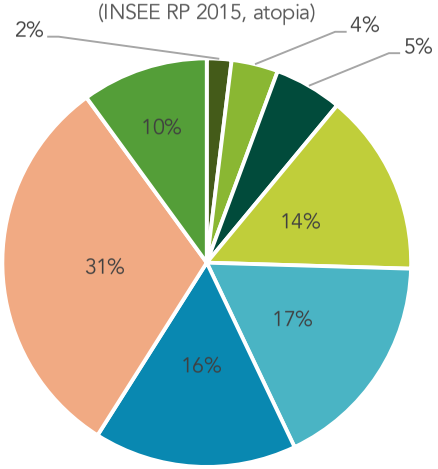
Depuis 2009, on remarque un léger rétrécissement du haut de la pyramide des âges. On note également une augmentation de la population de moins de 35 ans.

De plus, l'indice de vieillissement n'a augmenté que d'un point entre 2009 et 2014. Dans les territoires de comparaison, cet indice augmente en moyenne de 9 points en 5 ans.

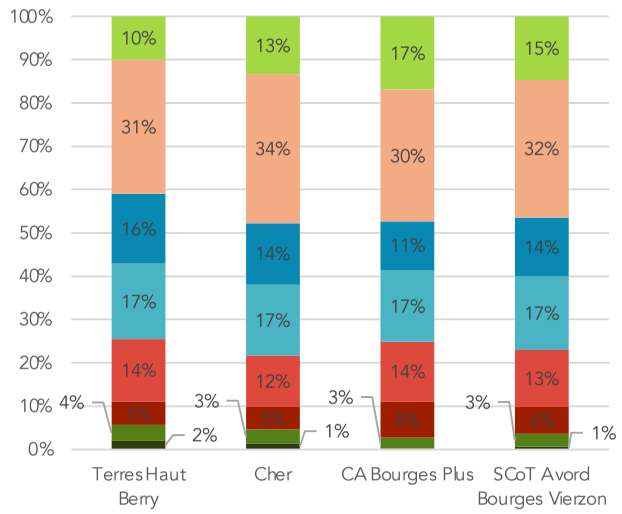
La CC Terres du Haut Berry est donc un territoire plutôt jeune. En effet, l'indice de vieillissement est de 76 en 2014 contre 94 dans le SCoT Avord Bourges Vierzon et 107 dans le département du Cher.

Indice de vieillissement : rapport du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus sur celui des moins de 20 ans. Autour de 100, le rapport entre les deux classes est équilibré ; inférieur à 100, il est favorable aux jeunes ; supérieur à 100 il est favorable aux personnes âgées.

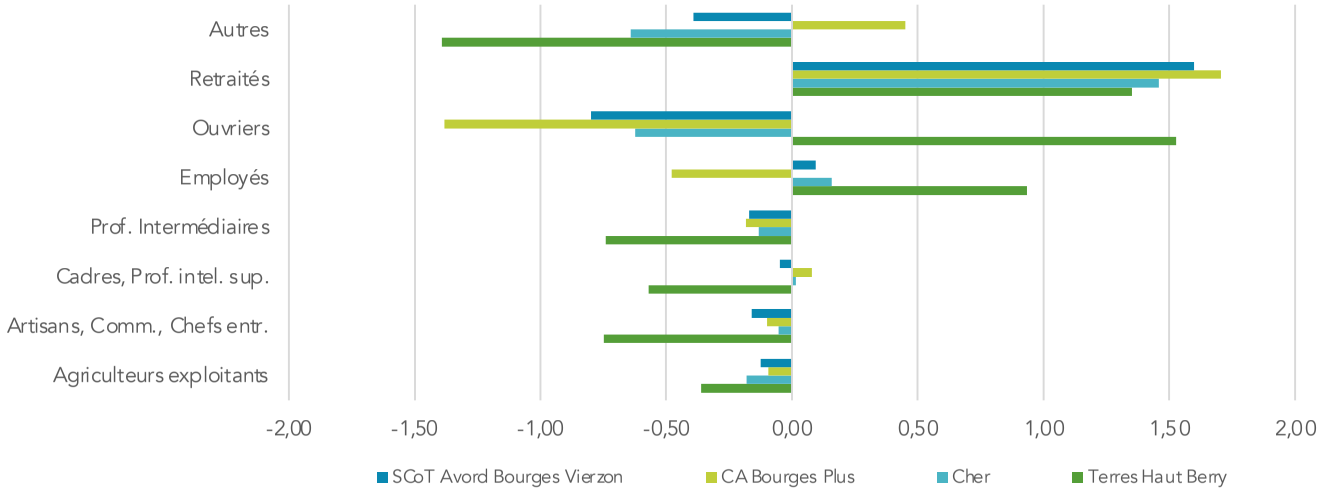
Répartition des CSP de la CC Terres Haut Berry en 2015
(INSEE RP 2015, atopia)



Répartition des CSP en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Evolution des CSP entre 2010 et 2015, en points (INSEE RP 2015, atopia)



Une part d'ouvriers qui augmente

En 2015, la CC Terres du Haut Berry compte 16% d'ouvriers, soit 3 381 personnes. Cette part est plus élevée de 2 points par rapport au SCoT Avord Bourges Vierzon et de 5 points par rapport à la CA Bourges Plus.

De plus, sur la dernière période intercensitaire, la part d'ouvriers augmente de 1,5 point, contrairement aux autres territoires où cette part diminue (-0,8 point dans le SCoT Avord Bourges Vierzon).

La part d'ouvriers est donc un élément caractéristique du territoire de Terres du Haut Berry. Cela peut s'expliquer par le tissu industriel important du territoire, mais aussi par les prix abordables du foncier qui attirent des classes socio-professionnelles plus modestes.

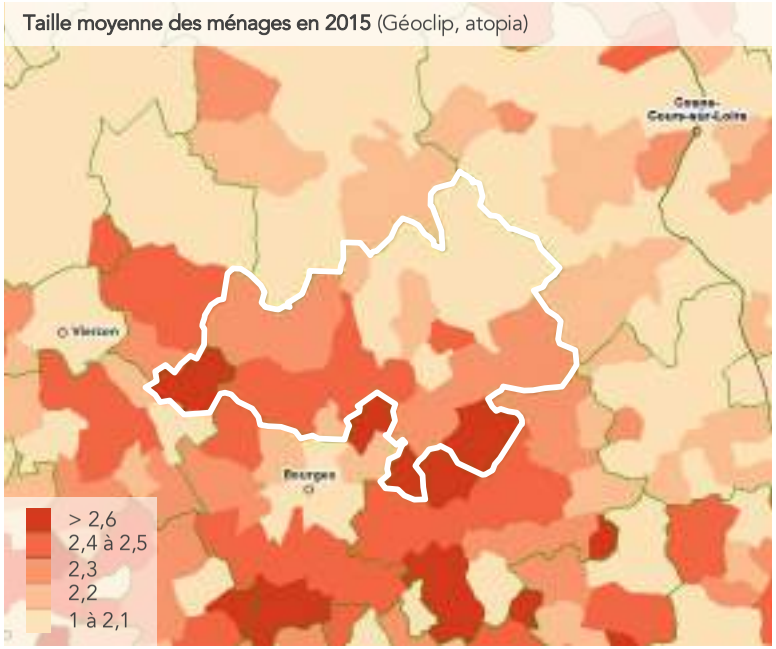
Par ailleurs, le territoire se démarque par l'augmentation de la part d'employés, +0,9 point sur la dernière période. En 2015, cette part est de 17% soit égale aux autres territoires.

Le territoire compte presque un tiers de retraités, soit 6 533 personnes (31%). Cette part est légèrement inférieure au département du Cher (34%) et au SCoT Avord Bourges Vierzon (32%).

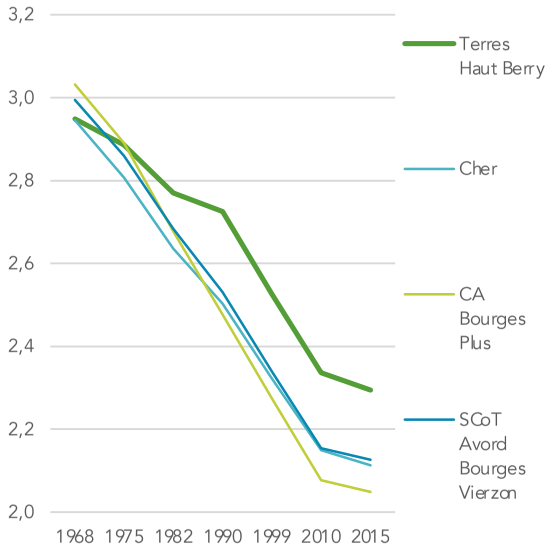
Entre 2010 et 2015, la part de retraités augmente (+1,3 point), à l'image des autres territoires de comparaison.

Néanmoins, la CC Terres du Haut Berry reste un territoire plutôt jeune et composé d'actifs.

Taille moyenne des ménages en 2015 (Géoclip, atopia)



Evolution de la taille des ménages depuis 1968 (INSEE RP 2015, atopia)



Evolution de la composition des ménages entre 2010 et 2015, en points (INSEE RP 2015, atopia)

Des ménages de plus petite taille mais dont la taille reste plus élevée que les territoires de comparaison

Depuis 1968, la taille des ménages diminue. Elle passe de 2,9 pers/ménage en 1968 à 2,3 pers/ménage en 2015 dans la CC Terres du Haut Berry.

En comparaison aux autres territoires, la taille moyenne des ménages reste élevée dans le territoire (2,3 pers/ménage contre 2 pers/ménage dans la CA Bourges Plus).

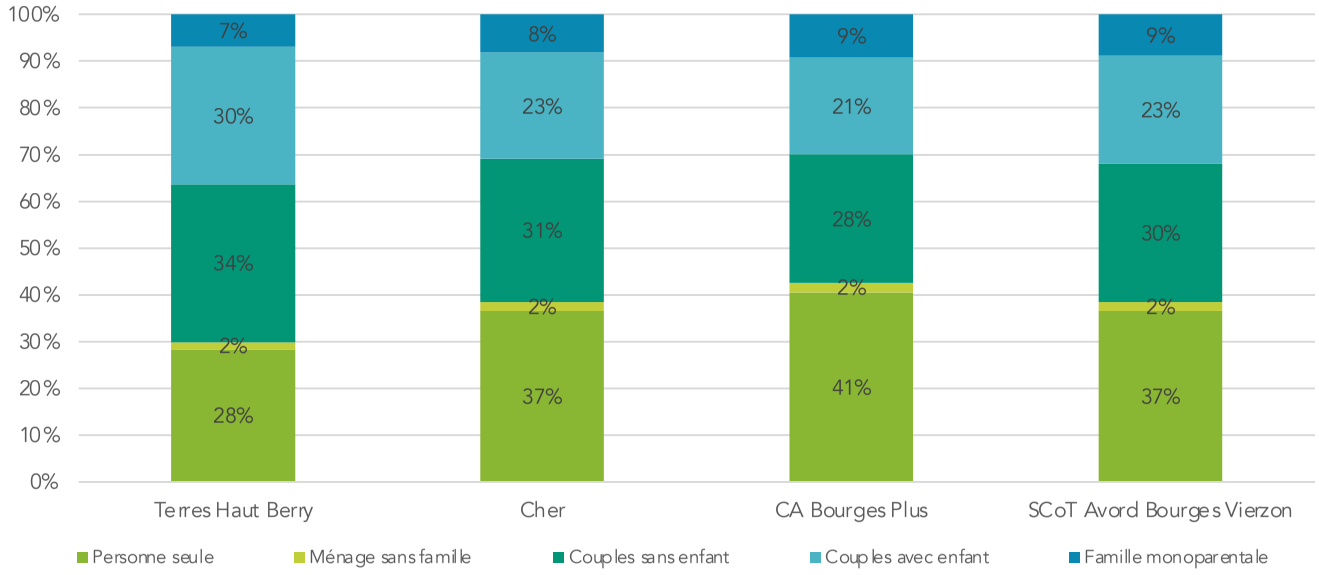
D'un point de vue géographique, la taille des ménages évolue de manière décroissante du sud (Vasselay et Pigny par exemple, avec 2,5 pers/men) au nord-est du territoire (La Chapelotte et Morogues par exemple, avec 2 pers/men).

Sur la dernière période intercensitaire, l'augmentation de la part de personnes seules (+1,5 point) se fait au détriment de la part de couples avec enfant (-1,5 point). Cette tendance est également constatée dans les autres territoires comme le SCoT Avord Bourges Vierzon par exemple.

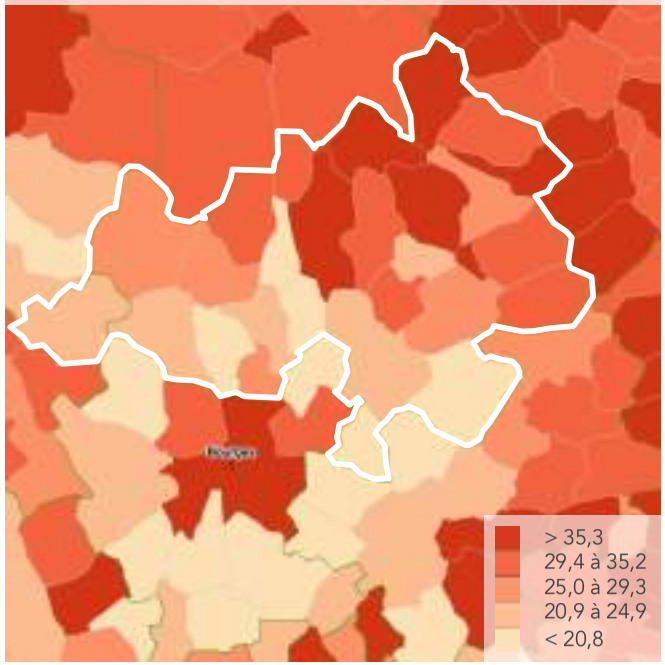
L'augmentation de la part de familles monoparentales (+0,7 point) permet au territoire de se démarquer légèrement par rapport au SCoT Avord Bourges Vierzon (+0,6 point).

Enfin, on enregistre une baisse de la part des ménages sans famille (-0,5 point). Cette tendance baissière est nettement plus forte que dans le département du Cher (-0,06 point).

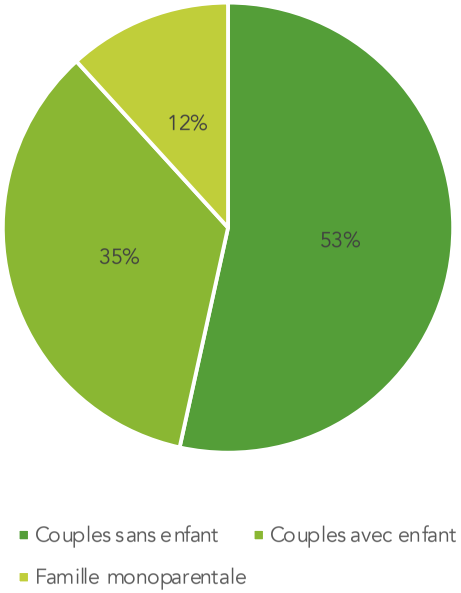
Composition des ménages en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Part des ménages d'une seule personne en 2015 (Géoclip, atopia)



Composition des familles en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Des ménages familiaux

Malgré l'augmentation de la part de personnes seules mentionnée précédemment, le territoire de la CC Terres du Haut Berry compte seulement 28% de personnes seules. Cette part est plus faible de 9 points par rapport au département du Cher et au SCoT Avord Bourges Vierzon.

De la même manière, en 2015, la part de couples avec enfant s'élève à 30%. Malgré la récente baisse, cette part reste supérieure de 7 points par rapport au Cher et au SCoT Avord Bourges Vierzon.

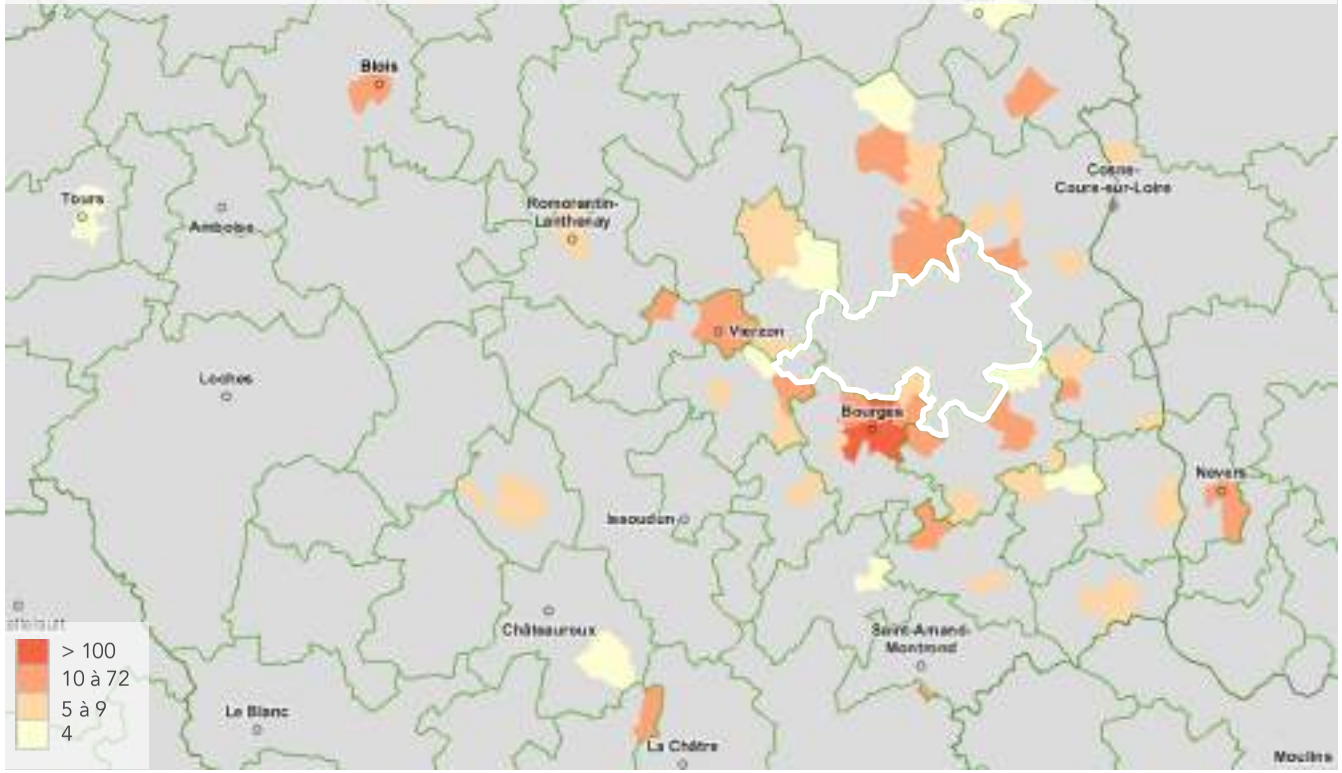
Par ailleurs, la part de couples sans enfant, permet également au territoire de se démarquer, de 4 points, dans le SCoT Avord Bourges Vierzon.

De manière générale, la CC Terres du Haut Berry compte une grande majorité (plus de 60%) de couples (avec ou sans enfant).

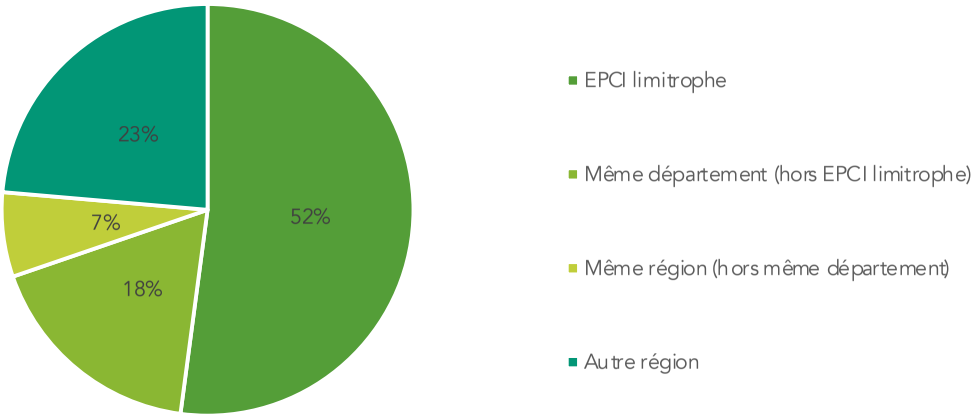
Parmi les familles du territoire, on recense 53% de couples sans enfant et 12% de familles monoparentales.

On note également que la part de personnes seules, en lien avec la part de retraités, ne représente que 28% dans le territoire. Ces ménages sont principalement situés au nord-est, qui est également la partie du territoire qui compte le plus de personnes âgées.

Commune de résidence antérieure des néo-résidents de la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, Géoclip, atopia)



Indicateur du lieu de résidence antérieure des néo-résidents de la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Une nouvelle population qui vient principalement des territoires limitrophes

En 2014, 1 192 personnes, se sont installées dans la CC Terres du Haut Berry. Cette arrivée représente 5% de la population totale.

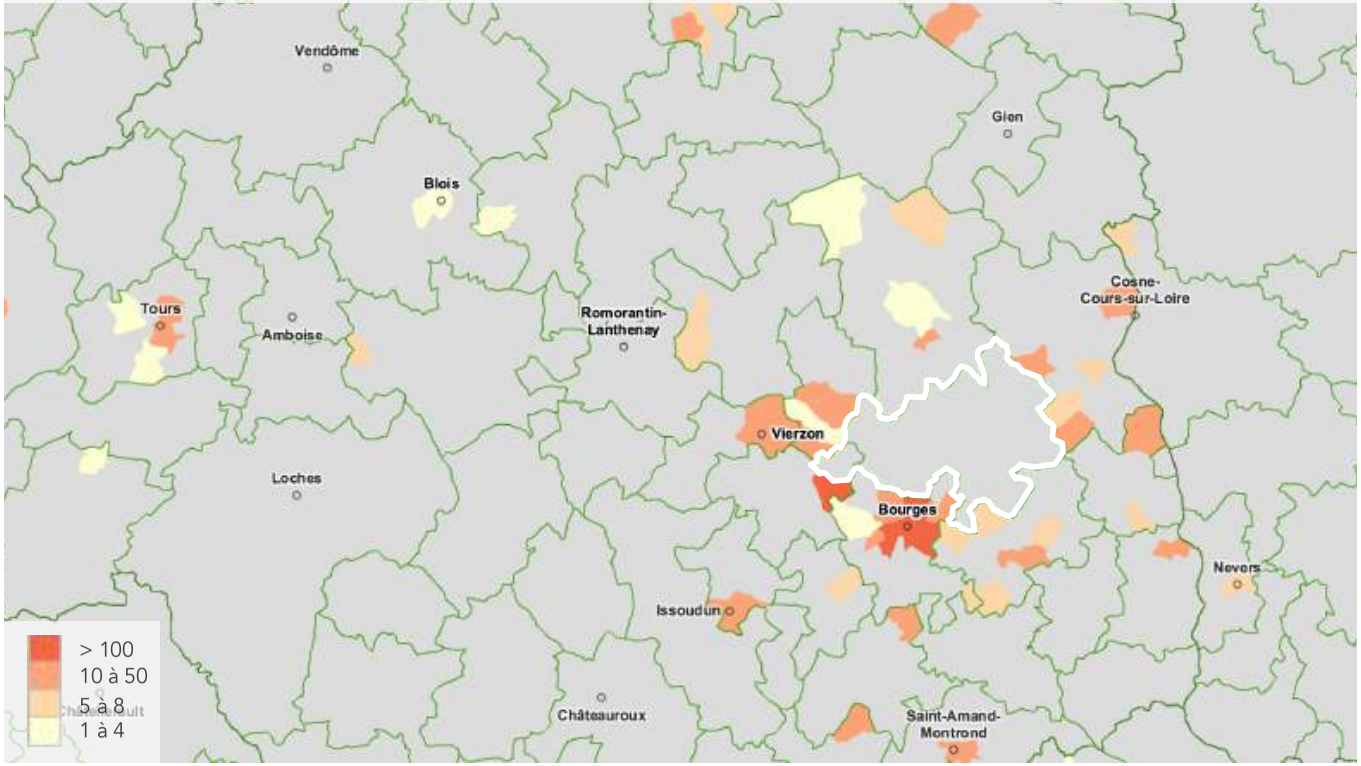
Les communes accueillant le plus de néo-résidents sont Saint-Martin-d'Auxigny (+121 habitants) et Les Aix-d'Angillon (+115 habitants).

Les nouveaux habitants viennent majoritairement des EPCI limitrophes, ce qui représente 52% soit 621 personnes. On note que parmi elles, 278 viennent de la ville de Bourges.

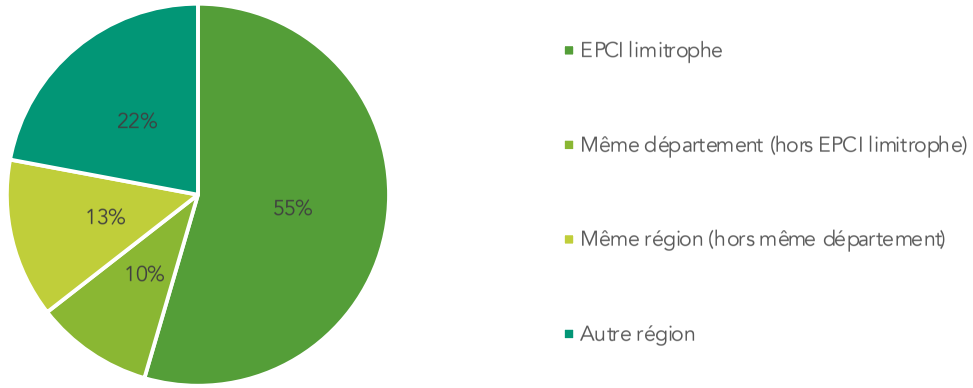
On note également que 23% des néo-résidents n'habitaient ni dans le département du Cher ni dans la région Centre-Val de Loire l'année précédente. Ceci s'explique par la grande proximité du territoire avec la région Bourgogne Franche-Comté.

Nouveaux habitants : sont considérés comme néo-résidents, les personnes extérieures au territoire de la communauté de communes Terres Haut Berry en 2013 et qui y emménagent en 2014.

Commune de résidence actuelle des anciens habitants de la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, Géoclip, atopia)



Indicateur du lieu de résidence actuelle des personnes qui quittent la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Une population qui quitte le territoire mais qui reste dans le département

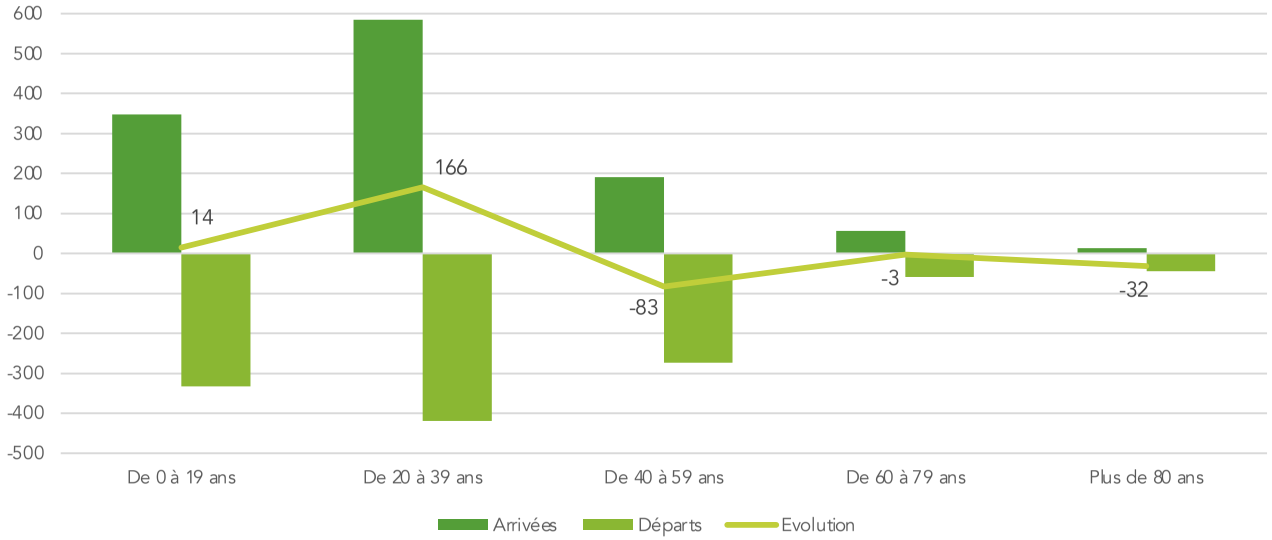
En 2014, 1 129 personnes quittent la communauté de communes Terres du Haut Berry, soit 4% de la population.

Les communes de Saint-Martin-d'Auxigny et Allouis perdent le plus d'habitants, respectivement 115 et 112 personnes.

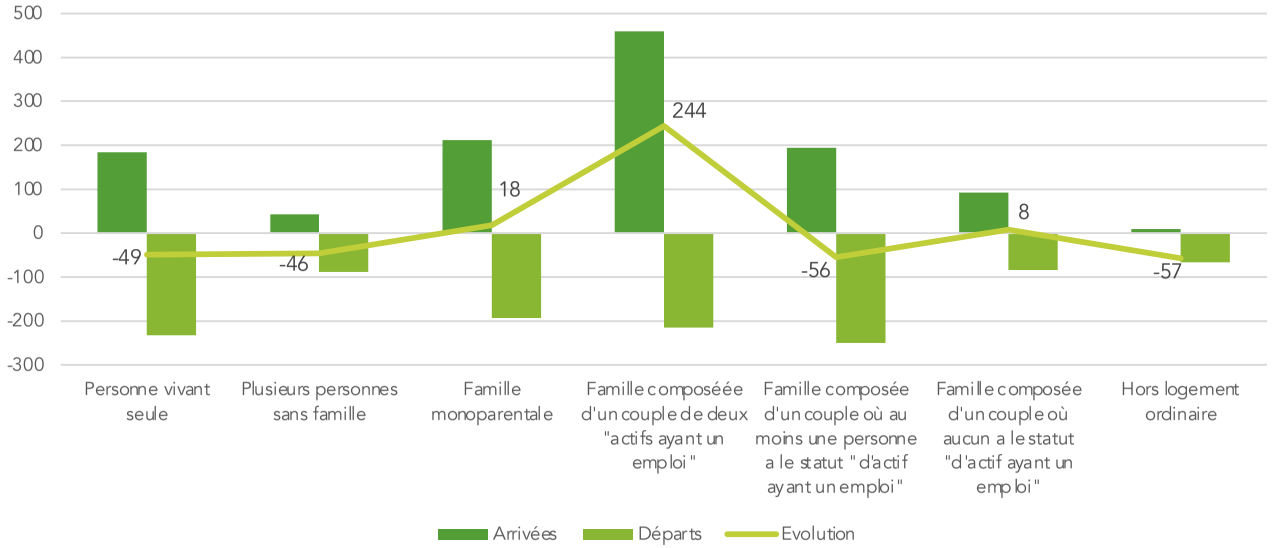
Plus de la moitié des habitants sortants s'installe dans un EPCI limitrophe, soit 616 personnes. On note que 271 personnes s'installent à Bourges.

D'une manière générale, les entrées sur le territoire permettent de compenser les sorties. Cependant, la hausse démographique due aux migrations résidentielles reste très faible (+63 habitants en 2014).

Evolution de l'âge des résidents en fonction des entrées et des sorties dans la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Evolution du type de ménage des résidents en fonction des entrées et des sorties dans la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Une nouvelle population familiale et active

En 2014, le territoire de la CC Terres du Haut Berry voit le nombre de personnes de moins de 40 ans augmenter (+180 personnes).

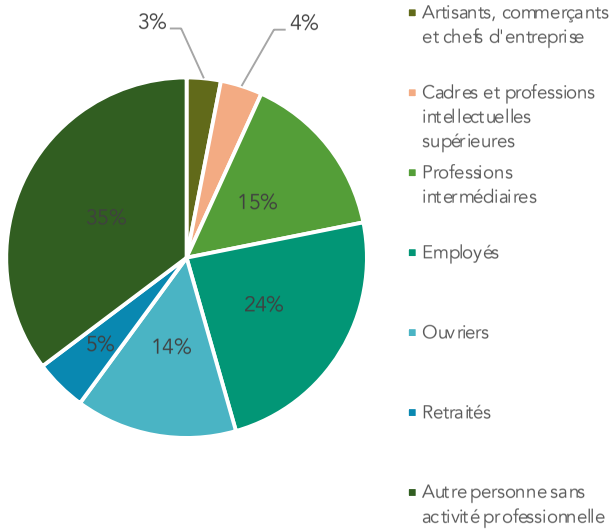
Ce sont donc principalement des familles avec des enfants qui viennent s'installer sur le territoire, soit 80% des néo-résidents.

En 2014, on note une augmentation du nombre de familles dont les deux personnes du couple sont actives (+244 familles).

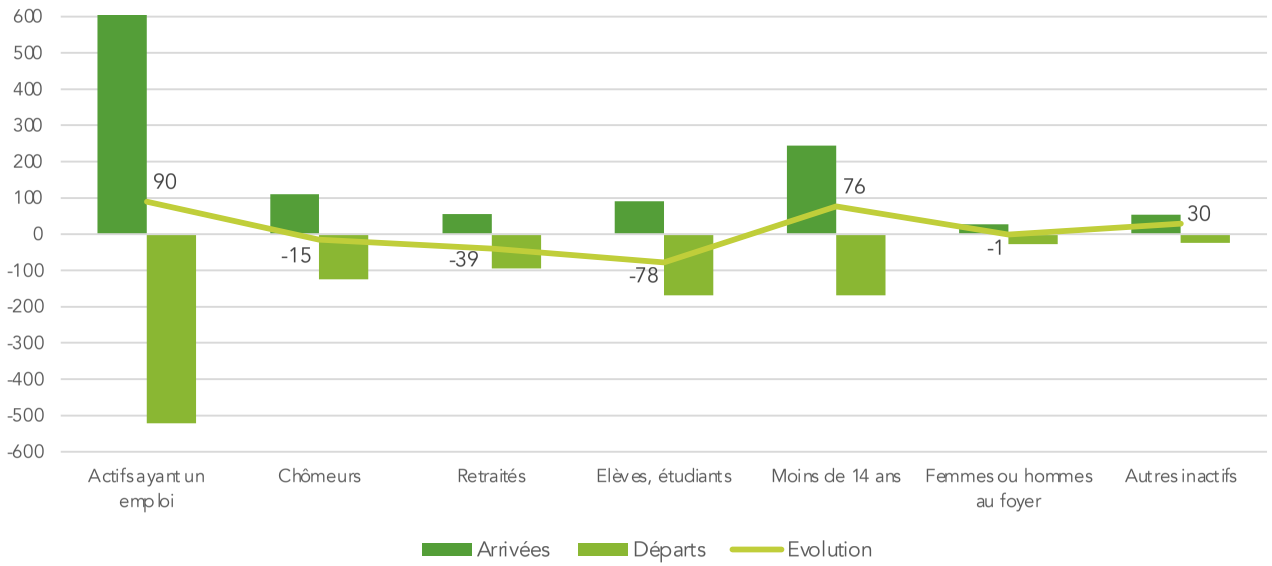
Ces nouveaux actifs sont plutôt des employés (24%), des professions intermédiaires (15%) et des ouvriers (14%).

Enfin, on recense 35% de personnes sans activité professionnelle. Ce sont généralement des élèves ou étudiants.

CSP des néo-résidents en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Evolution du type d'activité des résidents en fonction des entrées et des sorties dans la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Un recul d'une population jeune et retraité

En 2014, le territoire voit sa population de jeunes élèves ou étudiants décroitre : -78 personnes.

Sur la même période, la population de retraités s'amoindrit également : -79 personnes.

Les élèves et étudiants représentent 15% des départs et les retraités, 8%, soit un total de 264 personnes.

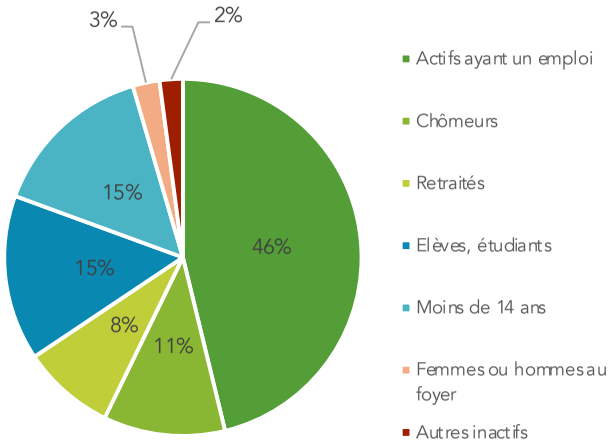
Les disparités en termes d'équipements scolaires (formations supérieures, lycées, …) entrainent des migrations vers la ville de Bourges pour les plus jeunes.

Les personnes âgées se dirigent également vers la ville de Bourges, en recherche d'une facilité d'accès aux services de soins, de commerces de proximité, etc.

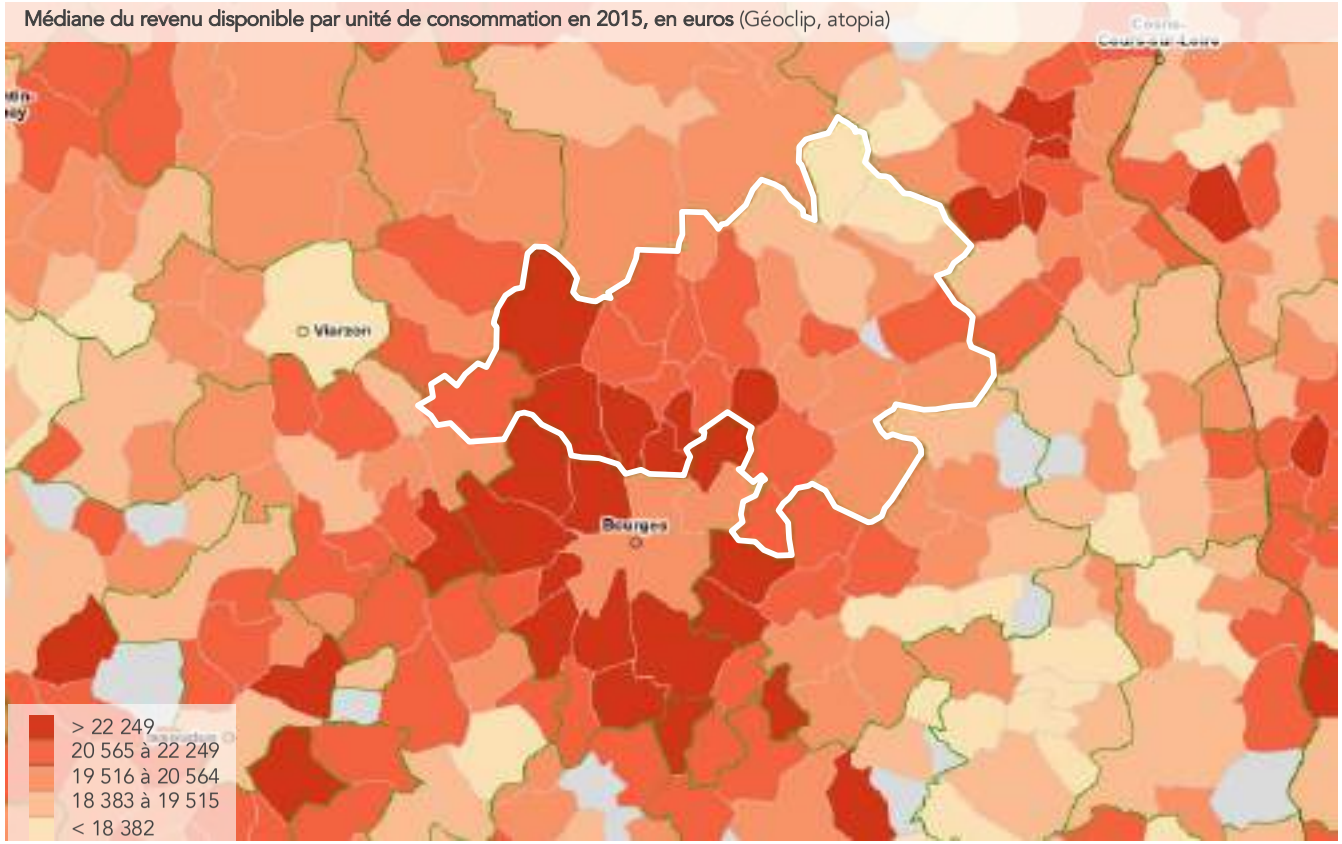
Evolution du niveau de diplôme des résidents en fonction des entrées et des sorties dans la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)

Niveau de diplôme	Arrivées	Départs	Différence
Aucun diplôme ou au mieux BEPC, brevet des collège ou DNB	232	-225	7
CAP, BEP	256	-226	31
Baccalauréat général	224	-288	-64
Diplôme d'études supérieures	235	-223	12
Personnes de moins de 14 ans	244	-168	76

Type d'activité des personnes qui quittent la CC Terres Haut Berry en 2014 (MIGCOM INSEE RP 2015, atopia)



Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2015, en euros (Géoclip, atopia)



	Part des foyers fiscaux imposés	Revenu fiscal moyen (en euros)
CC Terres Haut Berry	**45%**	**25 724**
CA Bourges Plus	46%	24 982
SCoT Avord Bourges Vierzon	43%	23 834
Cher	40%	23 040

Une population aux revenus élevés

En 2015, le revenu fiscal moyen est de 25 724 euros dans le territoire de la CC Terres du Haut Berry.

On note que 45% des foyers fiscaux sont imposés contre 40% dans le Cher et 43% dans le SCoT Avord Bourges Vierzon.

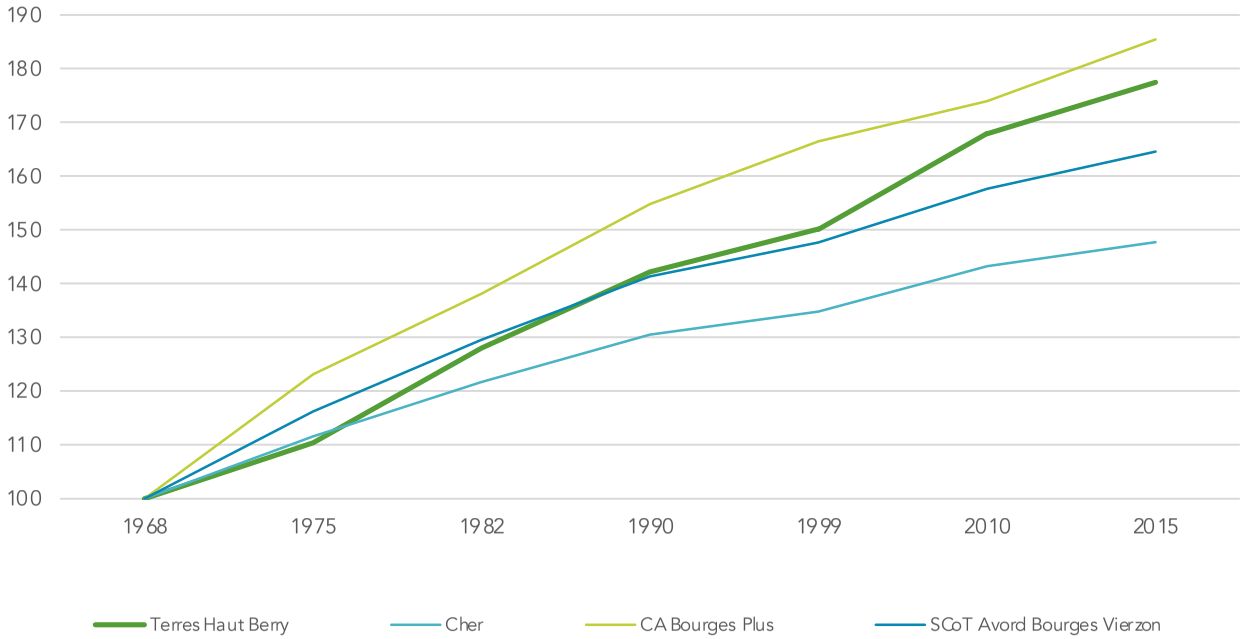
La répartition du revenu disponible augmente selon un axe sud-ouest /nord-est.

Au sud-ouest du territoire, il est de 22 288 euros à Saint-Eloy-de-Gy et de 22 502 euros à Soulangis par exemple.

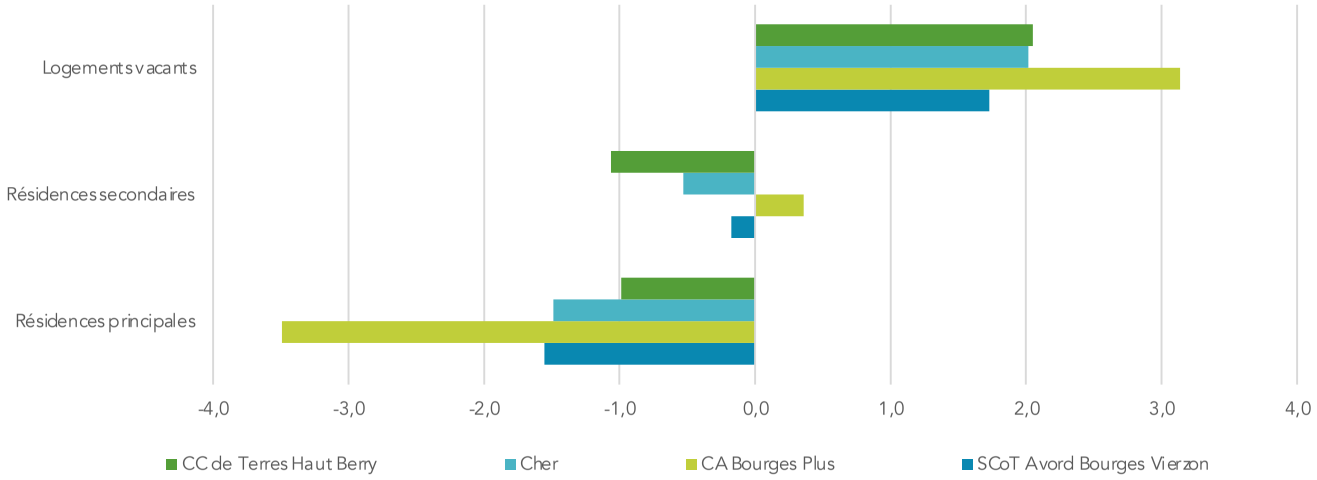
Au nord-est du territoire, il est de 18 486 euros à Neuvy-Deux-Clochers et de 15 751 euros à La Chapelotte.

HABITAT

Evolution du nombre de logements, base 100 = 1968 (INSEE RP 2015, atopia)



Evolution du type de logements entre 2010 et 2015, en points (INSEE RP 2015, atopia)



Une croissance résidentielle qui s'accélère depuis 1999

Depuis 1968, le nombre de logements augmente dans la CC Terres du Haut Berry. Cette croissance résidentielle est particulièrement marquée entre 1999 et 2010, avec la production de 122 logements en moyenne par an. Depuis 2010, ce rythme s'accélère avec la production de 143 logements par an.

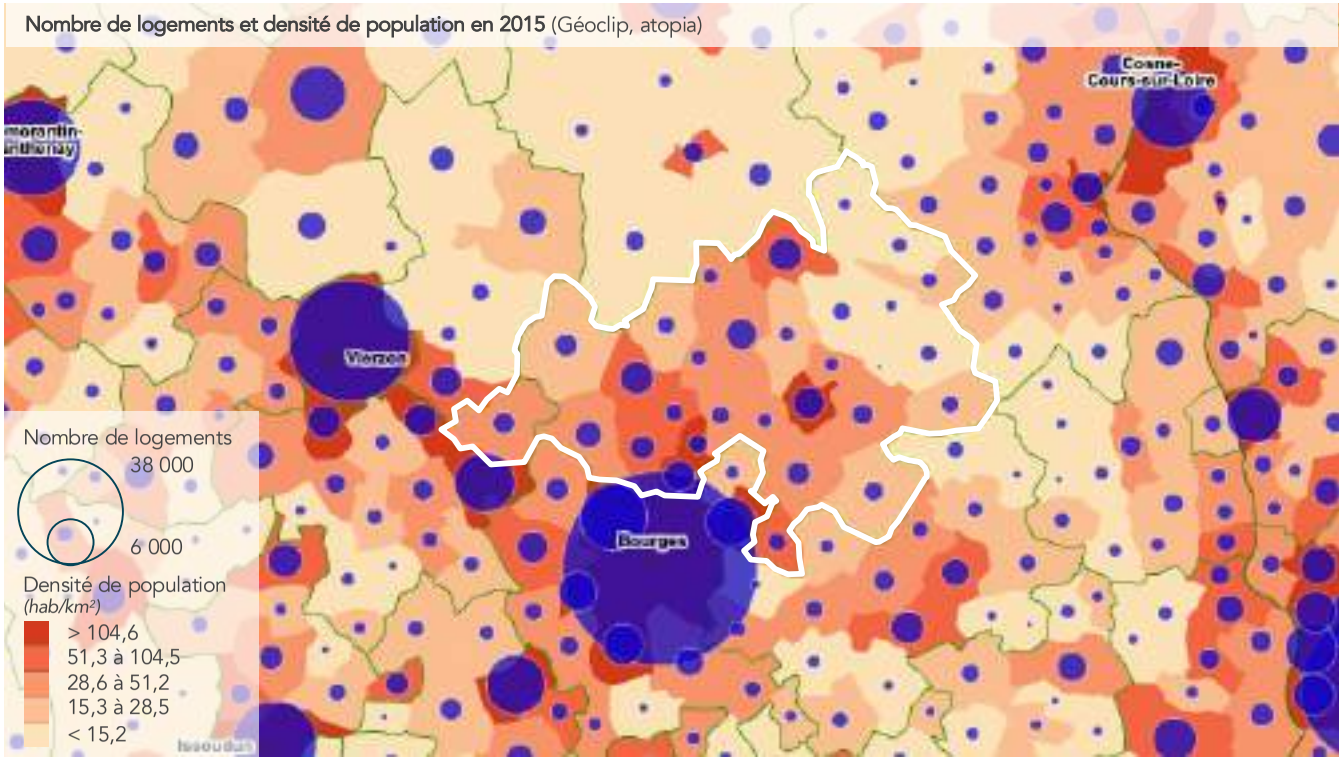
Au regard des territoires de comparaison, le territoire Terres du Haut Berry se situe entre la Communauté d'Agglomération Bourges Plus et le SCoT Avord Bourges Vierzon. La croissance est néanmoins beaucoup plus marquée que dans le département du Cher, +48% depuis 1968 contre +77% pour la CC Terres du Haut Berry.

Sur la dernière période intercensitaire, le nombre de logements vacants augmente de 2 points. Cette tendance est constatée, de manière équivalente, dans le Cher (+2 points).

L'augmentation du nombre de logements vacants se fait au détriment des résidences principales et secondaires qui baissent respectivement de 1 et 1,1 point.

Ces tendances se retrouvent également dans les territoires limitrophes. Le département du Cher enregistre une baisse de 1,5 point du nombre de résidences principales et le SCoT Avord Bourges Vierzon une baisse de 1,6 point.

Nombre de logements et densité de population en 2015 (Géoclip, atopia)



Une croissance résidentielle qui s'accélère depuis le début des années 2000

En 2015, le territoire de la CC Terres du Haut Berry compte 13 427 logements.

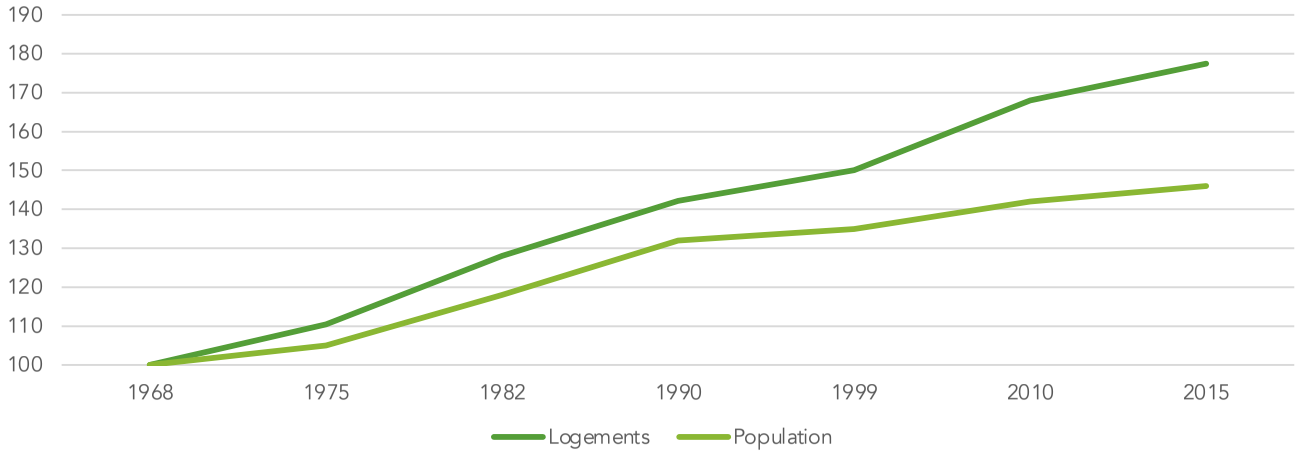
Comme mentionné précédemment, le nombre de logements augmente depuis 1968. Dans le même temps, le nombre d'habitants est lui aussi en hausse. L'écart se creuse à partir de 1990. En 2015, on compte 52 logements pour 100 habitants contre 45 logements pour 100 habitants en 1975.

Au sein du territoire, Henrichemont, Saint-Martin-d'Auxigny et Les Aix-d'Angillon comptent le plus de logements, respectivement 1 176, 1 142 et 1 019.

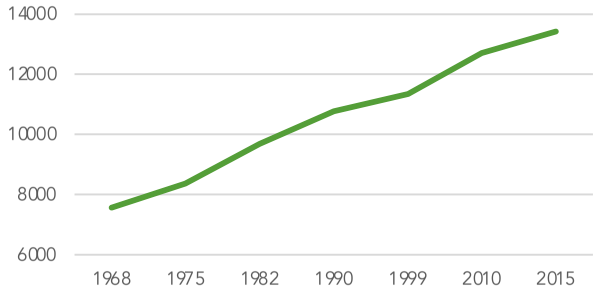
On note un nombre plus faible de logements pour les communes situées au nord-est du territoire telles que La Chapelotte (139 logements) et Neuilly-en-Sancerre (221 logements).

En 2015, le territoire de la CC Terres du Haut Berry compte 83% de résidences principales, soit 11 174 logements, 10% de logements vacants et 7% de résidences secondaires.

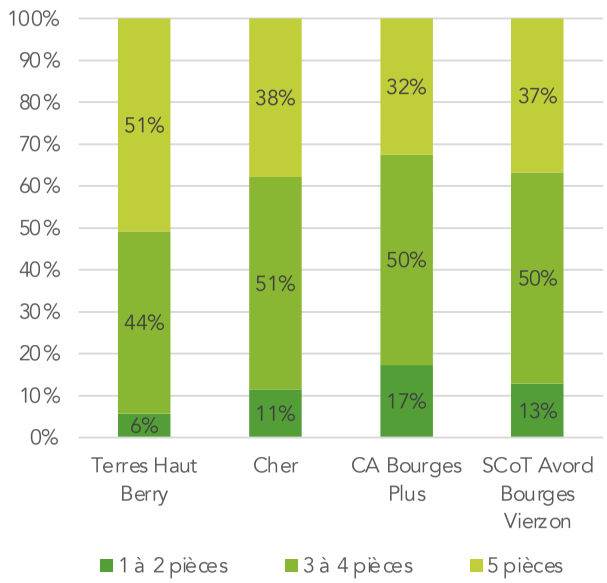
Evolution du nombre de logements et d'habitants dans la CC Terres Haut Berry, base 100 = 1968 (INSEE RP 2015, atopia)



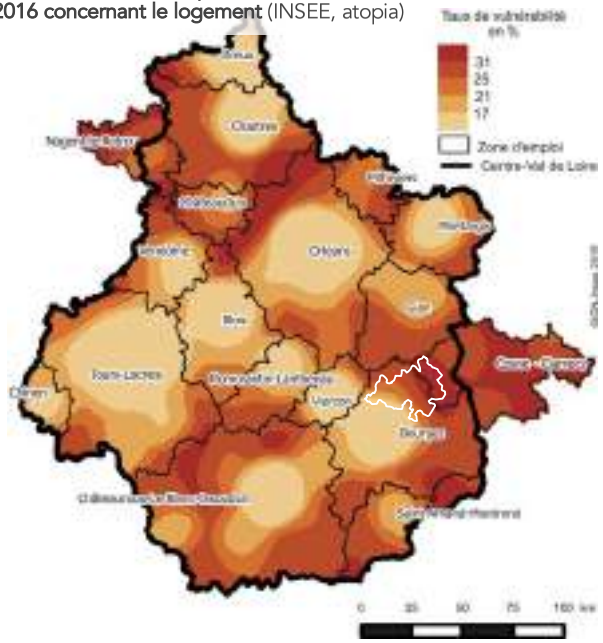
Evolution du nombre de logements dans la CC Terres Haut Berry (INSEE RP2015, atopia)



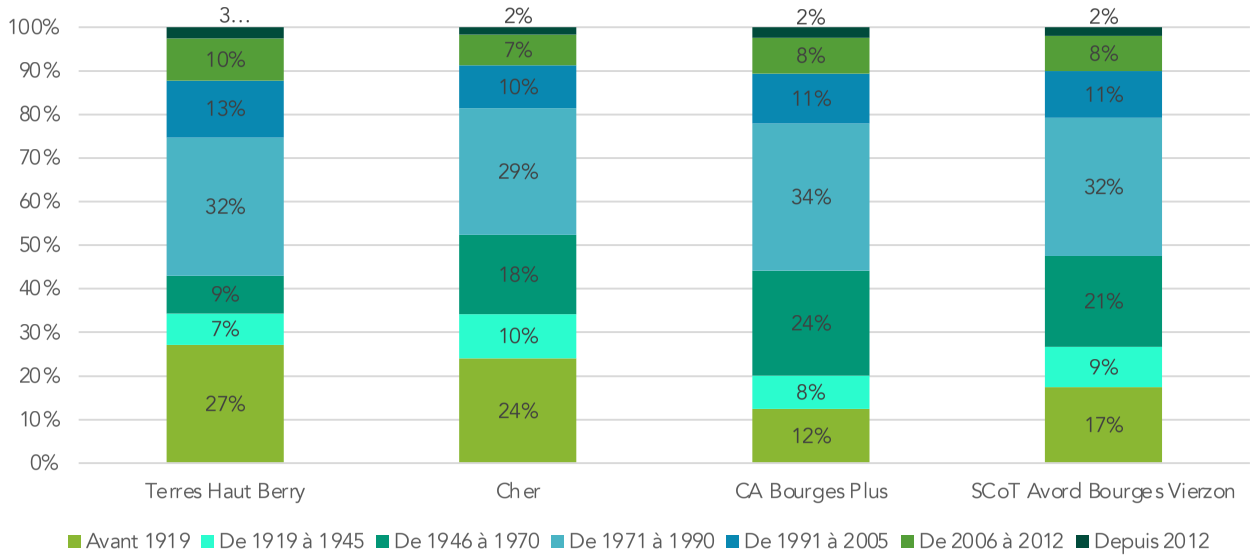
Résidences principales par nombre de pièces en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Vulnérabilité énergétique des ménages en 2016 concernant le logement (INSEE, atopia)



Période d'achèvement des résidences principales en 2015 (INSEE RP2015, atopia)



Une part importante de logements de grande taille

En 2015, près de 95% des logements de la CC Terres du Haut Berry sont des maisons, soit 12 759 logements individuels contre 612 logements collectifs.

La CC Terres du Haut Berry compte un nombre élevé de logements individuels par rapport au Cher (79%) et au SCoT Avord Bourges Vierzon (72%).

Par ailleurs, elle se différencie par une part importante de logements de grande taille (5 pièces ou plus). Cette part s'élève à 51% dans le territoire, soit 5 672 logements, contre 38% dans le Cher et 37% dans le SCoT Avord Bourges Vierzon.

En revanche, le territoire possède très peu de logements de petite taille (1 à 2 pièces). On en compte 6%, soit un chiffre inférieur de 5 à 9 points par rapport aux territoires de comparaison.

D'autre part, le parc résidentiel est assez ancien. En effet, plus d'un quart des résidences principales datent d'avant 1919, soit 3 038 logements. A titre de comparaison, cette part est de 17% dans le SCoT Avord Bourges Vierzon.

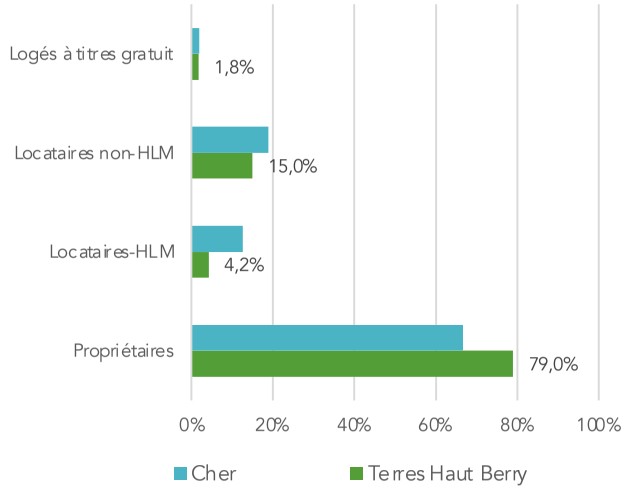
De plus, on note le pic de construction ayant eu lieu dans le territoire de la CC Terres du Haut Berry entre 1991 et 2012, puisqu'un quart des constructions se font sur cette période, soit 2 543 logements.

Une vulnérabilité énergétique des logements potentiellement importante au nord-est du territoire

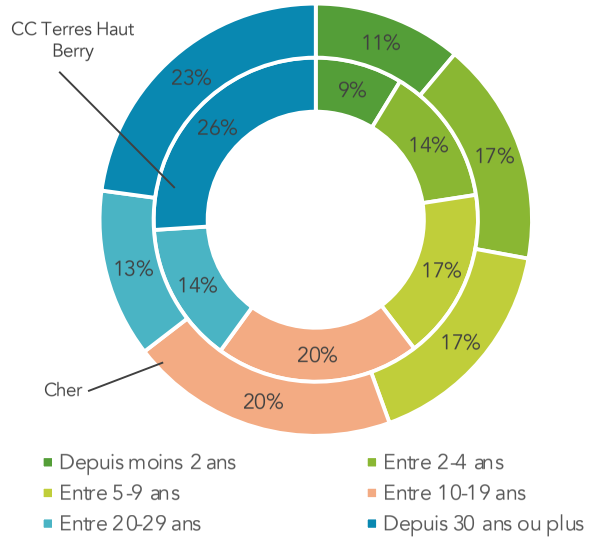
Selon l'INSEE, 300 000 ménages sont en situation de précarité énergétique concernant le logement en région Centre-Val de Loire. Cela s'explique en grande partie par la vétusté des logements couplé à des revenus modestes.

Sur le territoire, la vulnérabilité énergétique concerne principalement les communes les plus au nord-est, ce qui correspond également au secteur où les logements sont les plus anciens, et dont les habitants possèdent les ressources les plus faibles.

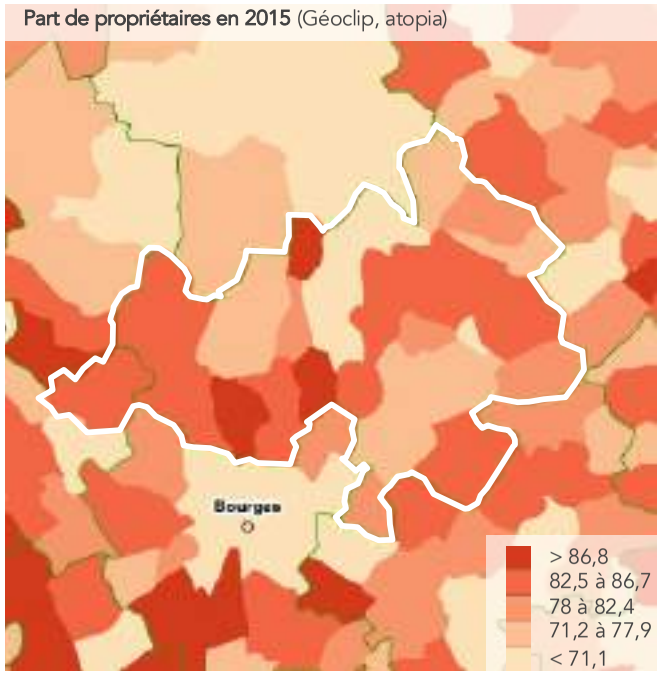
Statut d'occupation des résidences principales dans la CC Terres Haut Berry, en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



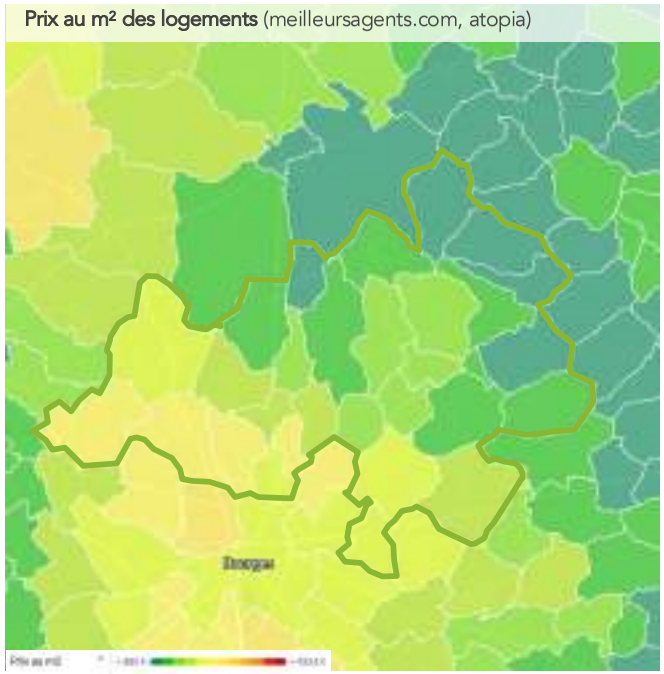
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Part de propriétaires en 2015 (Géoclip, atopia)



Prix au m² des logements (meilleursagents.com, atopia)



Une population propriétaire installée depuis au moins 10 ans sur le territoire

En 2015, le territoire de la CC Terres du Haut Berry compte 79% de propriétaires, soit 8 827 résidences principales occupées par des propriétaires. Cette part est supérieure de 13 points par rapport au département du Cher.

La part de locataires (HLM et non-HLM) est inférieure de 12 points par rapport au Cher.

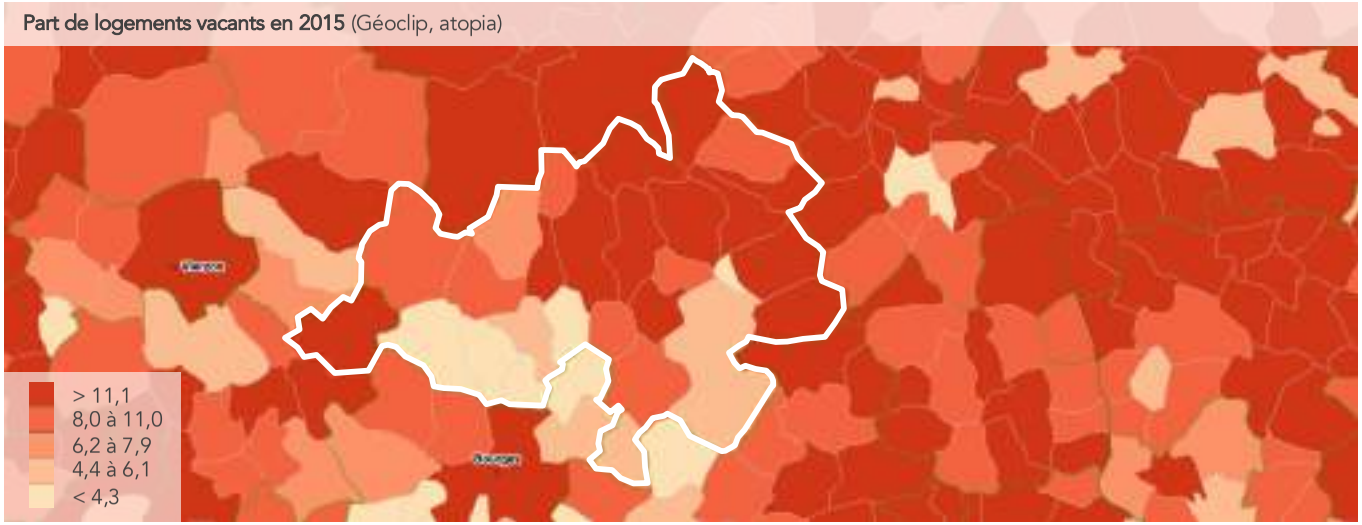
Les communes de Menetou-Salon, Saint-Palais et Saint-Martin-d'Auxigny se démarquent par leurs parts élevées de locataires, respectivement 26,7%, 22,9% et 22,3%.

En revanche, les communes de Vignoux-sous-les-Aix, de Vasselay et de Achères se distinguent par leurs parts importantes des propriétaires, respectivement 90,1%, 88,7%, 87,6%.

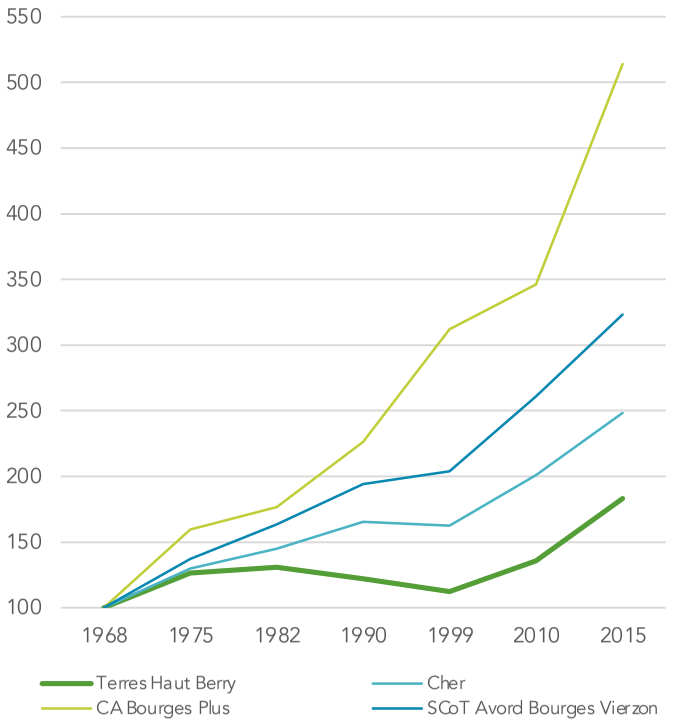
Les habitants de la CC Terres du Haut Berry sont installés depuis longtemps sur le territoire. 60% y sont installés depuis 10 ans ou plus. Cette part est plus élevée de 4 points par rapport au département du Cher.

Le marché immobilier de la CC Terres du Haut Berry n'est pas tendu. On note que le prix de l'immobilier varie de manière décroissante en fonction de l'éloignement à Bourges.

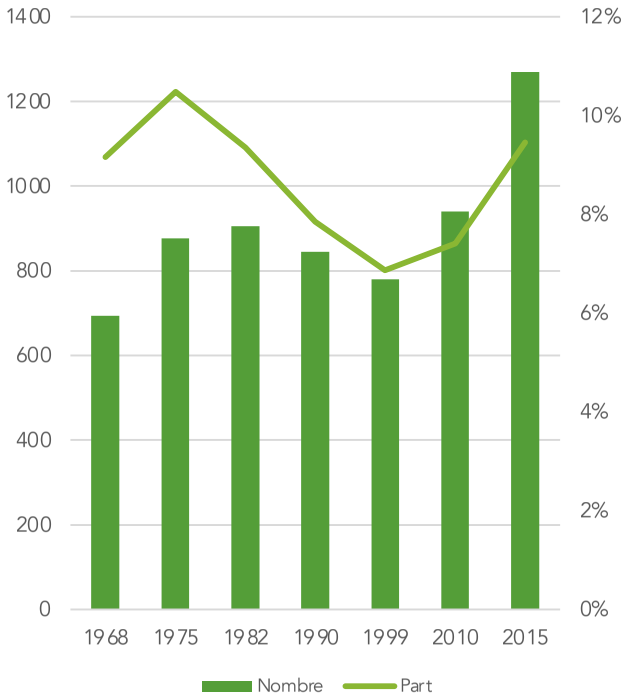
Part de logements vacants en 2015 (Géoclip, atopia)



Evolution du nombre de logements vacants, base 100 = 1968 (INSEE RP 2015, atopia)



Evolution de la vacance résidentielle dans la CC Terres Haut Berry depuis 2015 (INSEE RP 2015, atopia)



Une part de logements vacants qui augmente depuis le début des années 2000

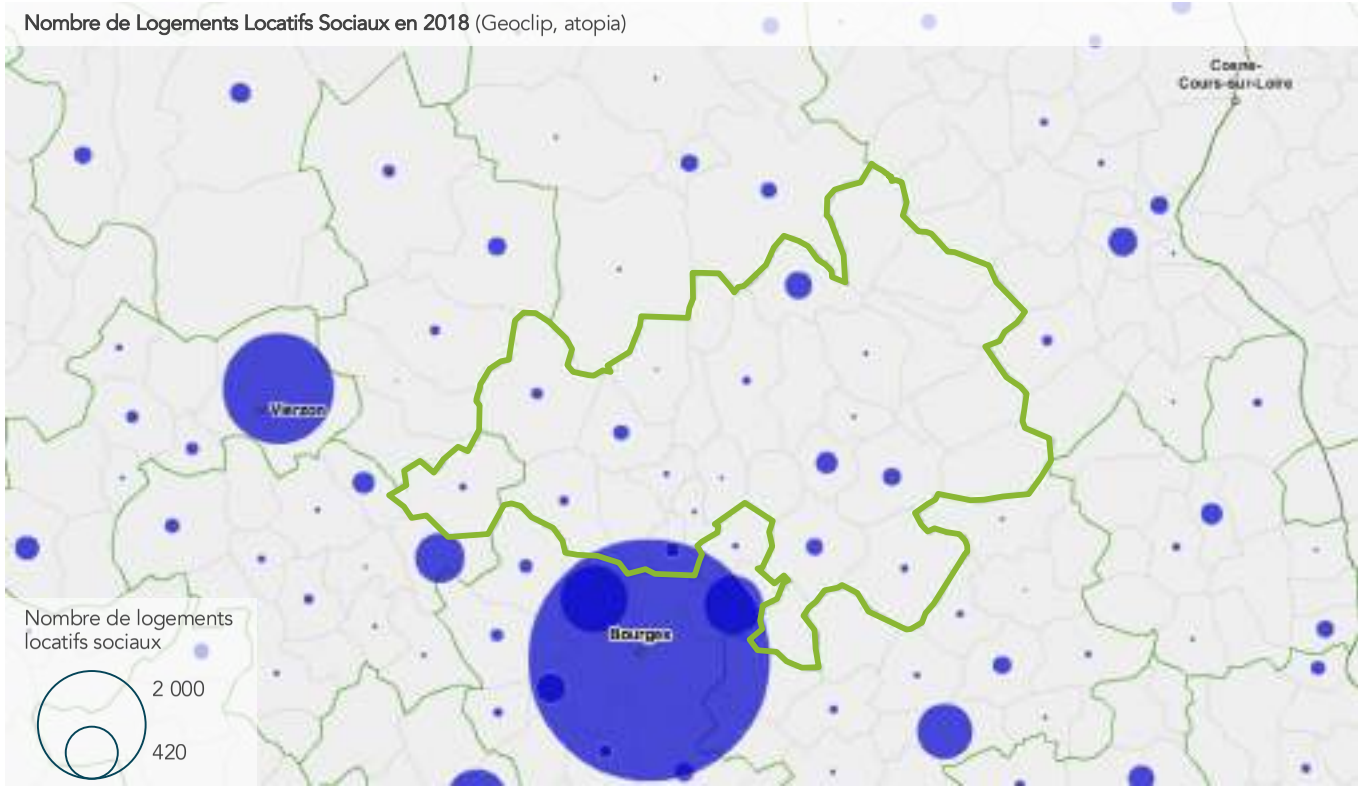
En 2015, la part de logements vacants dans le parc résidentiel s'élève à 9%, ce qui représente 1 269 logements.

On note que la vacance résidentielle est plus importante dans la partie nord du territoire de la CC Terres du Haut Berry. C'est le cas des communes de La Chapelotte (15,8%) et Henrichemont (15,5%) par exemple.

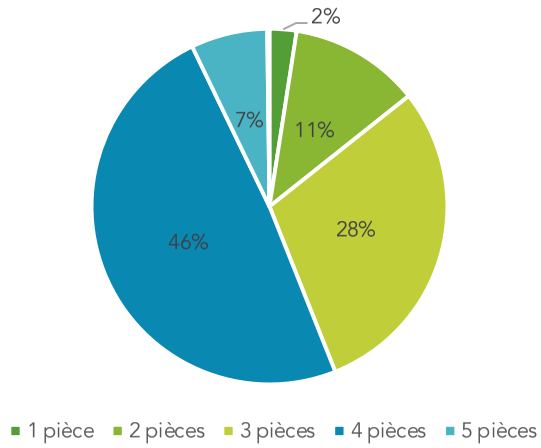
Au regard des territoires de comparaison, la CC Terres du Haut Berry a une part de logements vacants moins importante que les autres territoires (12% pour le Cher et 11% dans le SCoT Avord Bourges Vierzon).

Le département du Cher, compte 12% de logements vacants, soit 21 563 logements vacants. L'évolution du nombre de logements est beaucoup plus marquée que celle du territoire de la CC Terres du Haut Berry.

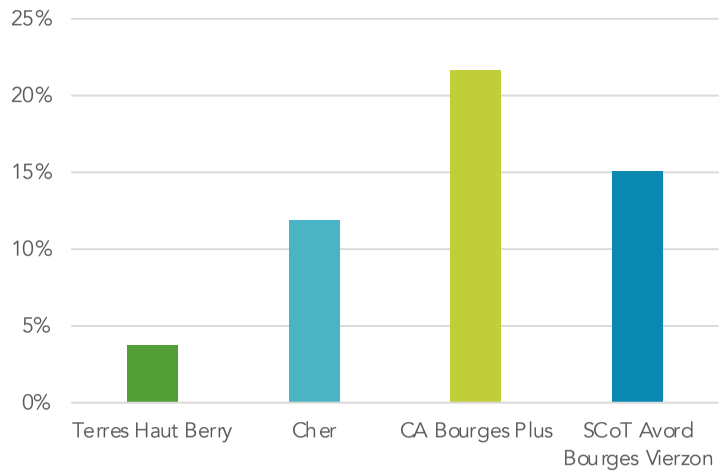
Nombre de Logements Locatifs Sociaux en 2018 (Geoclip, atopia)



Nombre de pièces des logements locatifs sociaux en 2018 (RPLS 2018, atopia)



Part de logements locatifs sociaux en 2015 (RPLS 2018)



Un parc social peu important

En 2018, le parc social de la CC Terres du Haut Berry compte 505 logements, soit 3,8% de son parc résidentiel.

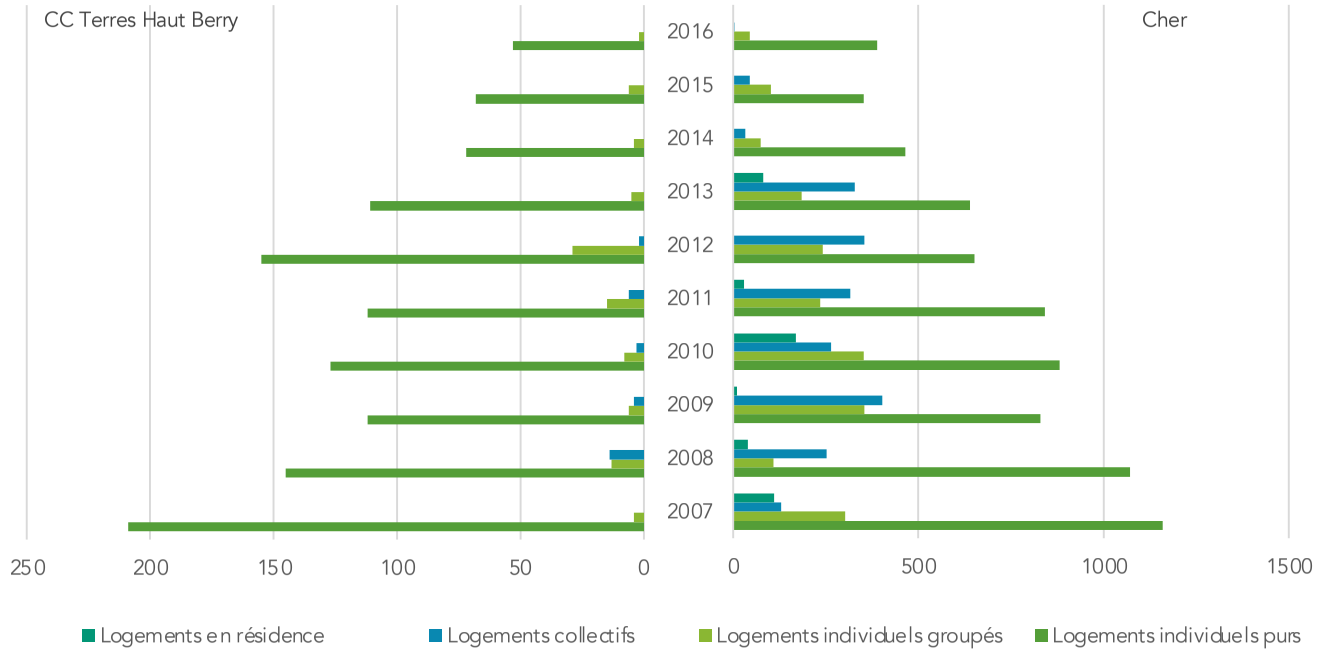
Au regard des territoires de comparaison, la CC Terres du Haut Berry a la plus petite part de logements locatifs sociaux. Elle est de 12% dans le Cher, 15% dans le SCoT Avord Bourges Vierzon et 21% dans la CA Bourges Plus.

Les logements sociaux sont répartis sur 18 communes. La commune d'Henrichemont compte 129 logements sociaux, soit 26% du parc total de la communauté de communes.

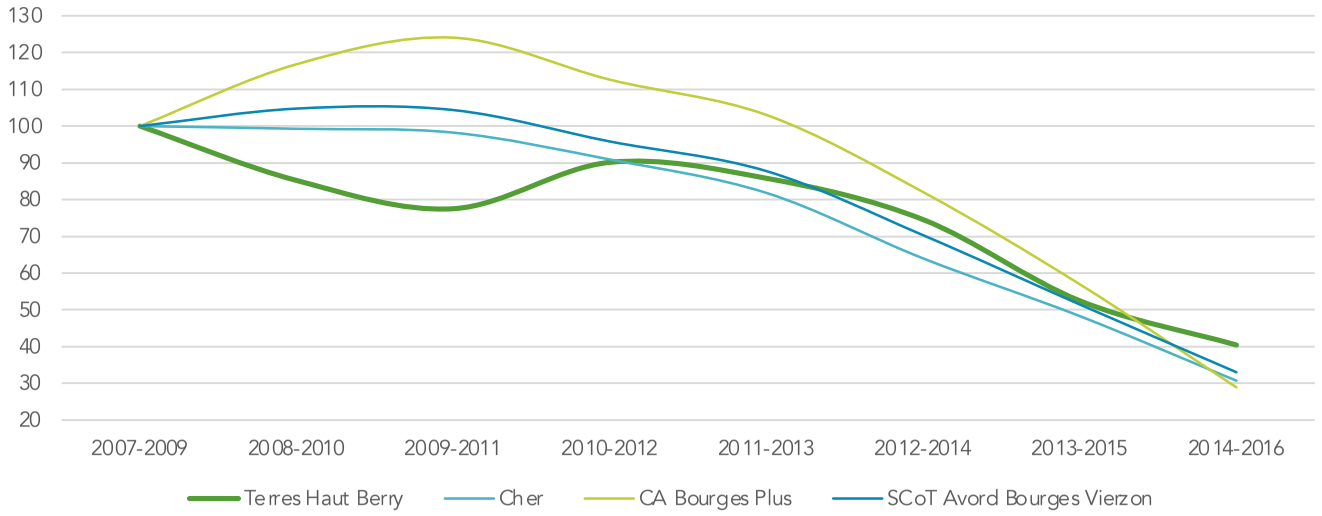
Les logements sont pour la plupart de taille moyenne (3 à 4 pièces), ce qui représente 74% du parc résidentiel social.

On note la très faible représentation des logements de petite taille (1 à 2 pièces), seulement 13% du parc soit 70 logements.

Type de logements commencés depuis 2007 (Sitadel, atopia)



Dynamique de construction depuis 2007, base 100 = 2007 (Sitadel, atopia)



Une dynamique de construction dans la moyenne des territoires limitrophes

Depuis 2007, la dynamique de construction évolue négativement. Elle a diminué de plus de 60% depuis 2007.

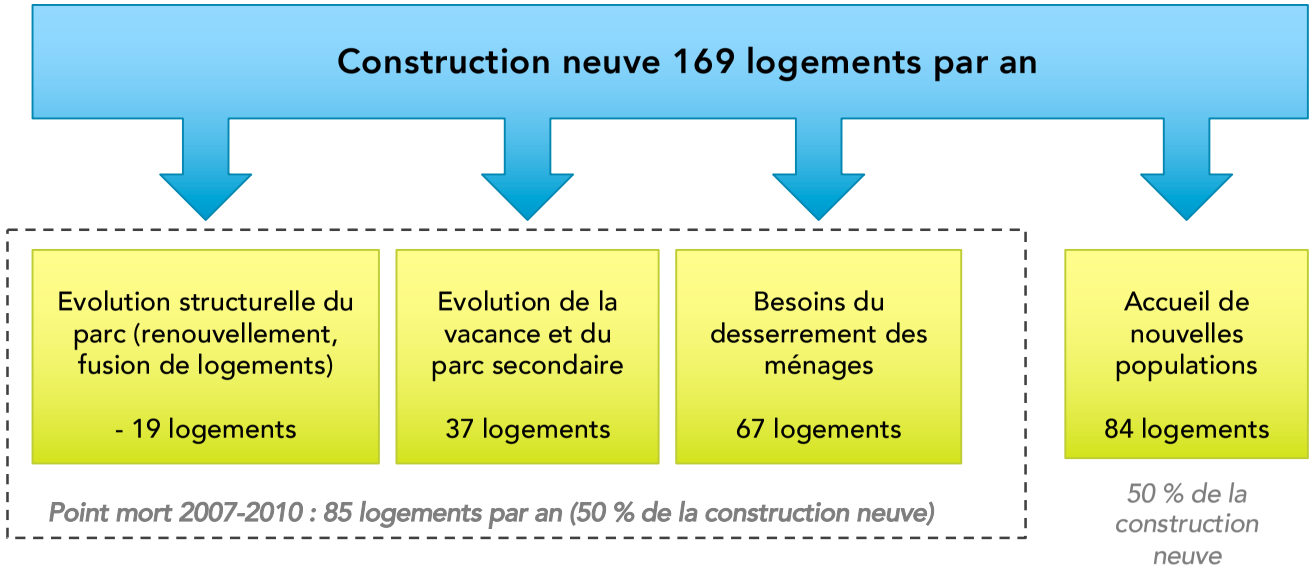
Cette tendance se constate également, de façon plus marquée, dans le SCoT Avord Bourges Vierzon (-67%) et le département du Cher (-69%).

Les logements construits sont principalement des logements individuels purs. Entre 2014 et 2016, 205 maisons ont été commencées.

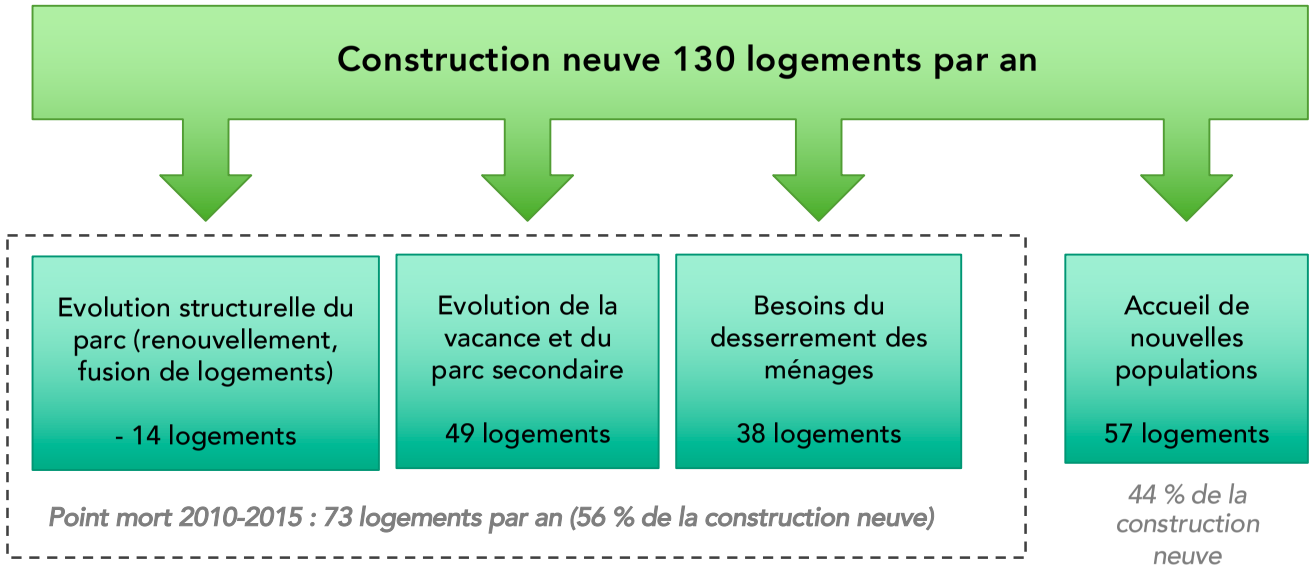
On note, en 2012, la construction de 29 logements individuels groupés.

Parc de logement – Besoins en logement sur les deux périodes intercensitaires (MEDDE-Soes – Sit@del2, atopia)

Période 2007-2010 (du 1er janvier 2007 au 31 décembre 2009)



Période 2010-2015 (du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2014)



Des besoins en logements qui diminuent sur la période 2010-2015

Sur la période 2007-2010, la construction neuve concernant l'accueil de nouvelles populations sur le territoire représente 50 % de la construction neuve, soit 84 logements.

Depuis 2007, la construction neuve de logements diminue : elle est de 169 logements par an entre 2007 et 2010 contre 130 logements par an sur la dernière période.

Le point mort est la mesure de la production de logement nécessaire à la stabilité démographique, d'un recensement à un autre, compte-tenu des évolutions structurelles du parc existant. Les quatre caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc, et la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires.

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logements et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (2015-2019)

Ce plan départemental préconise d'adapter l'offre de logements et d'augmenter le nombre de logements privés à destination des publics précaires. De plus, il encourage à répondre aux besoins des publics spécifiques et propose de développer des modes de locations innovants à destination des jeunes : colocation, colocation intergénérationnelle, …
Enfin, il invite vivement à poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et non décent et contre la précarité énergétique.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le projet de SRADDET est soumis à enquête publique courant juin 2019. L'arrêt du document est prévu fin 2019 pour une mise en œuvre au premier trimestre 2020.

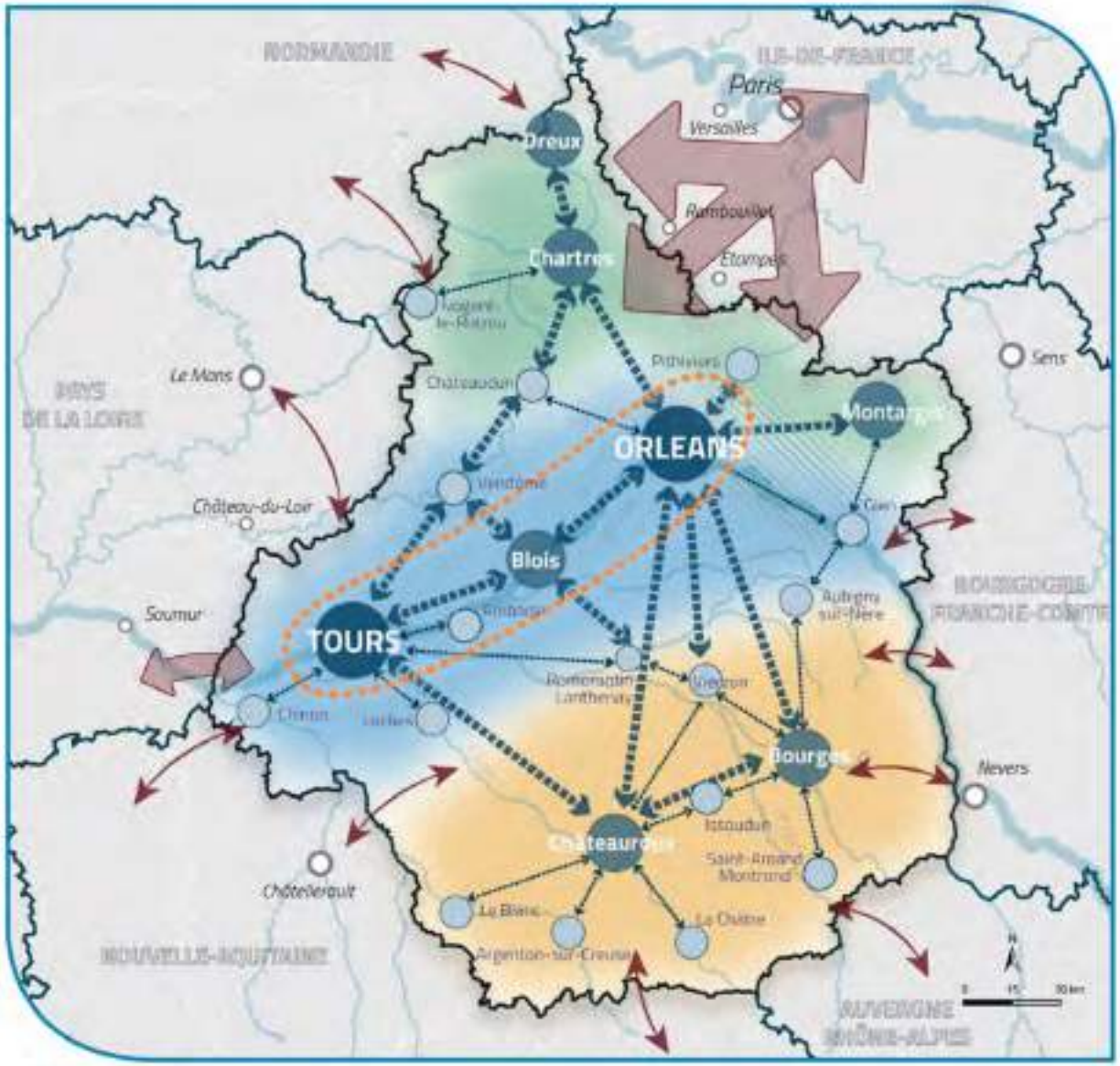
Il compte trois grandes orientations stratégiques :

- Une armature territoriale régionale originale, facteur de dynamisme : il s'agit de renforcer les fonctions de centralité des principaux pôles urbains constituants l'armature du territoire.

- Des spécificités et des atouts locaux à promouvoir par une synergie renforcée entre les territoires : pour le Berry, il s'agit notamment d'assurer le renouveau économique en s'appuyant sur le patrimoine naturel, de conforter les pôles urbains et l'organisation territoriale et enfin de garantir les liaisons vers les métropoles et les autres pôles régionaux.

- Une région au dialogue avec les régions et les territoires qui l'entourent : il s'agit de mettre en place des coopérations interterritoriales avec les régions voisines par des grands projets régionaux (la Loire à vélo par exemple).

Stratégie d'aménagement a l'horizon 2030 :
pour un Centre-Val de Loire fort, accueillant, rayonnant, responsable



Un projet spatial qui :

Valorise les spécificités et les atouts de chacun

Berry

- Conforter l'organisation territoriale et renforcer les centres-villes et centres-bourgs
- Assurer le renouveau économique des territoires en s'appuyant sur les ressources spécifiques (filières industrielles, patrimoine naturel...)
- Assurer les liaisons vers les métropoles et les autres pôles régionaux

Val de Loire

- Renforcer les centres-villes et centres-bourgs et limiter l'étalement urbain
- Conforter et pérenniser la dynamique économique ligérienne
- Préserver et valoriser les richesses patrimoniales, naturelles et culturelles

Nord régional

- Maîtriser les effets de l'influence francilienne (pression résidentielle, renforcement des pôles et centres-bourgs, flux domicile-travail)
- Poursuivre la dynamique et le renouveau économique, et tirer parti des opportunités du Grand Paris
- Assurer les liaisons vers les métropoles et les autres pôles régionaux

Zone de confluence importante entre les 2 systèmes nord et ligérien

Affirme et dynamiser l'armature territoriale de la région pour un développement équilibré et complémentaire de tous les territoires, urbains comme ruraux

Pôles métropolitains

Pôles régionaux

Pôles d'équilibre et de centralité

Renforce les synergies entre les territoires

Développer les liaisons et les coopérations entre les pôles

Renforcer spécifiquement les coopérations Orléans-Tours et valoriser la dynamique métropolitaine ligérienne à l'échelle nationale et européenne (universités, hôpitaux, numérique, ...)

Valoriser la réciprocité urbain-rural et les réseaux thématiques (sites universitaires, hôpitaux, numérique...) partout en région

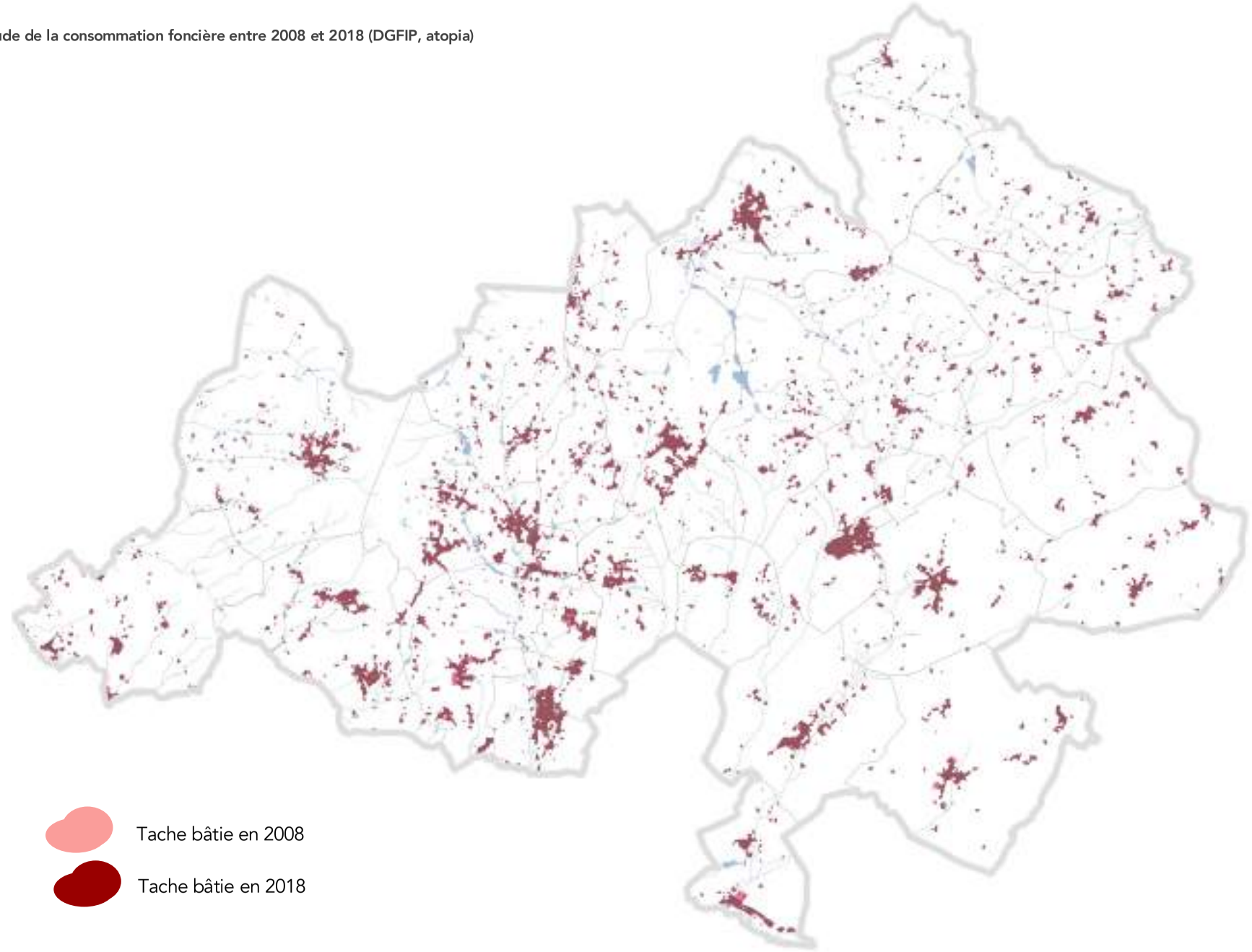
Développe le dialogue et les coopérations avec les régions et les territoires limitrophes

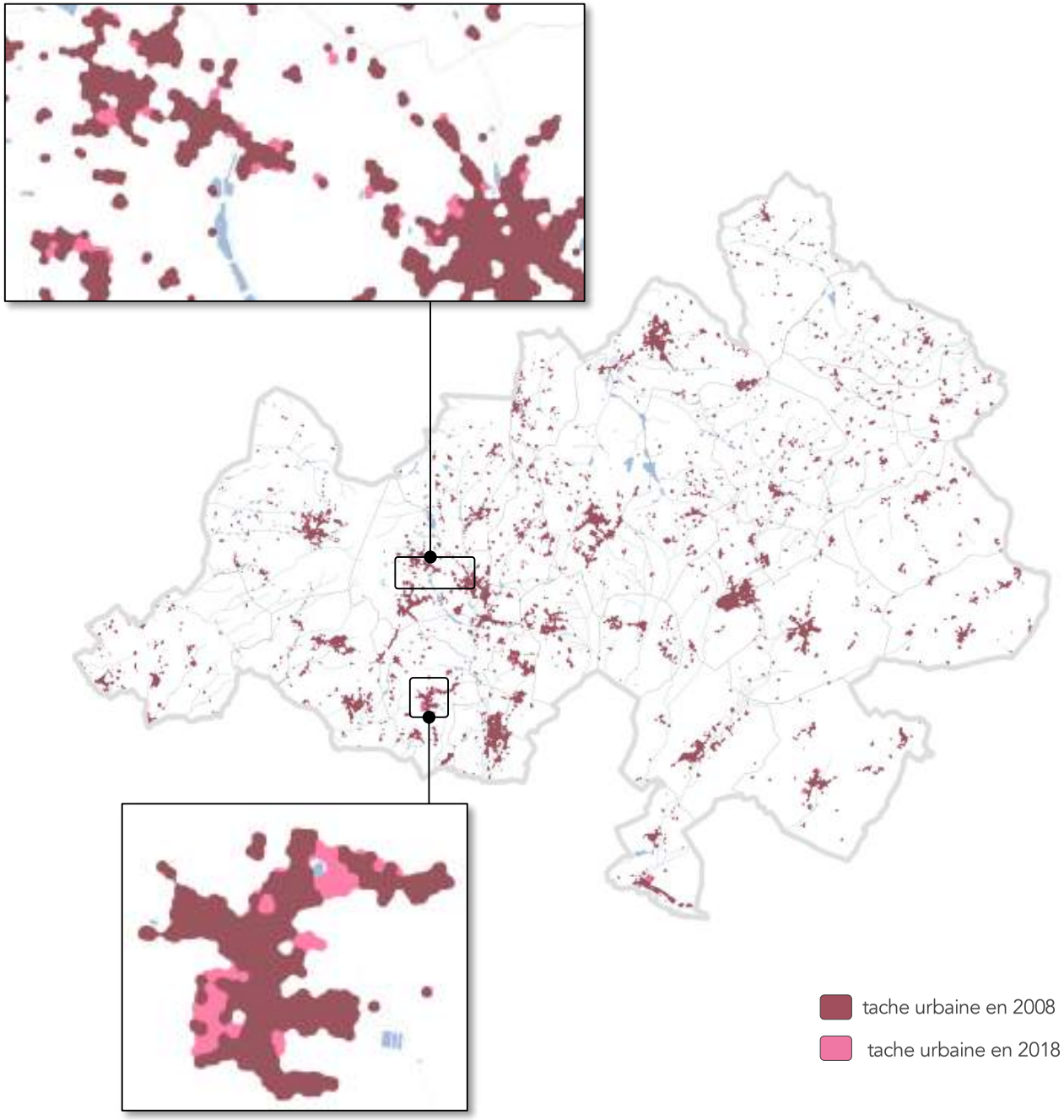
Coopérations avec les territoires et les régions limitrophes

Assurer un dialogue réciproque sur les développements mutuels des régions Ile-de-France et Centre-Val de Loire si possible à l'échelle du Bassin Parisien et renforcer les coopérations avec l'ouest

BILAN FONCIER

Etude de la consommation foncière entre 2008 et 2018 (DGFIP, atopia)





Analyse d'évolution de la tache urbaine 2008 - 2018

- Cette étude de consommation foncière se base sur la donnée de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Elle ne concerne le foncier mobilisé pour le développement du parc de logements, constructions liées aux activités économiques, agricoles et des équipements.
- Entre 2008 et 2018 sur le territoire de la communauté de communes des Terres du Haut Berry, la tache urbaine s'est étendue de 162,79 hectares soit une progression annuelle de 16,28 hectares.
- Cette augmentation représente 4,42 % de la tache urbaine de 2008 et concerne particulièrement les communes de l'Ouest du territoire.

	en hectares
tache urbaine en 2008	3 674
tache urbaine en 2018	3 837
Évolution de la tache urbaine entre 2008 et 2018	162,79
Évolution annuelle de la tache urbaine	16,28

Distinction du bâti indifférent et industriel

- Cette étude de consommation foncière se base sur la donnée de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Elle ne concerne le foncier mobilisé pour le développement du parc de logements, constructions liées aux activités économiques, agricoles et des équipements.
- Entre 2008 et 2018 sur le territoire de la communauté de communes des Terres du Haut Berry, la tache urbaine s'est étendue de 162,79 hectares soit une progression annuelle de 16,28 hectares.
- Cette augmentation représente 4,42 % de la tache urbaine de 2008 et concerne particulièrement les communes d'Allogny, de Saint-Eloy-de-Gy, de Moulins-sur-Yèvre, de Saint-Martin-d'Auxigny et de Vasselay.

	2008	2018	Consommation 2008/2018	Consommation par an
Tache urbaine générale	3 674,36	3 836,86	162,79	16,28
Tache bâti indifférent	3 594,26	3 735,41	141,40	14,14
Tache bâti industriel	241,72	270,36	28,63	2,86
Somme des taches	3 835,98	4 005,77	170,03	17,00
Part du territoire en %	5,30	5,53		
Territoire CCBVC	**69 324,28**			

DONNÉES CLÉS

Nombre d'équipements du territoire : 664

Densité d'équipements globale : 259 pour 10 000 hab.

Densité d'équipements de proximité : 226 pour 10 000 hab.

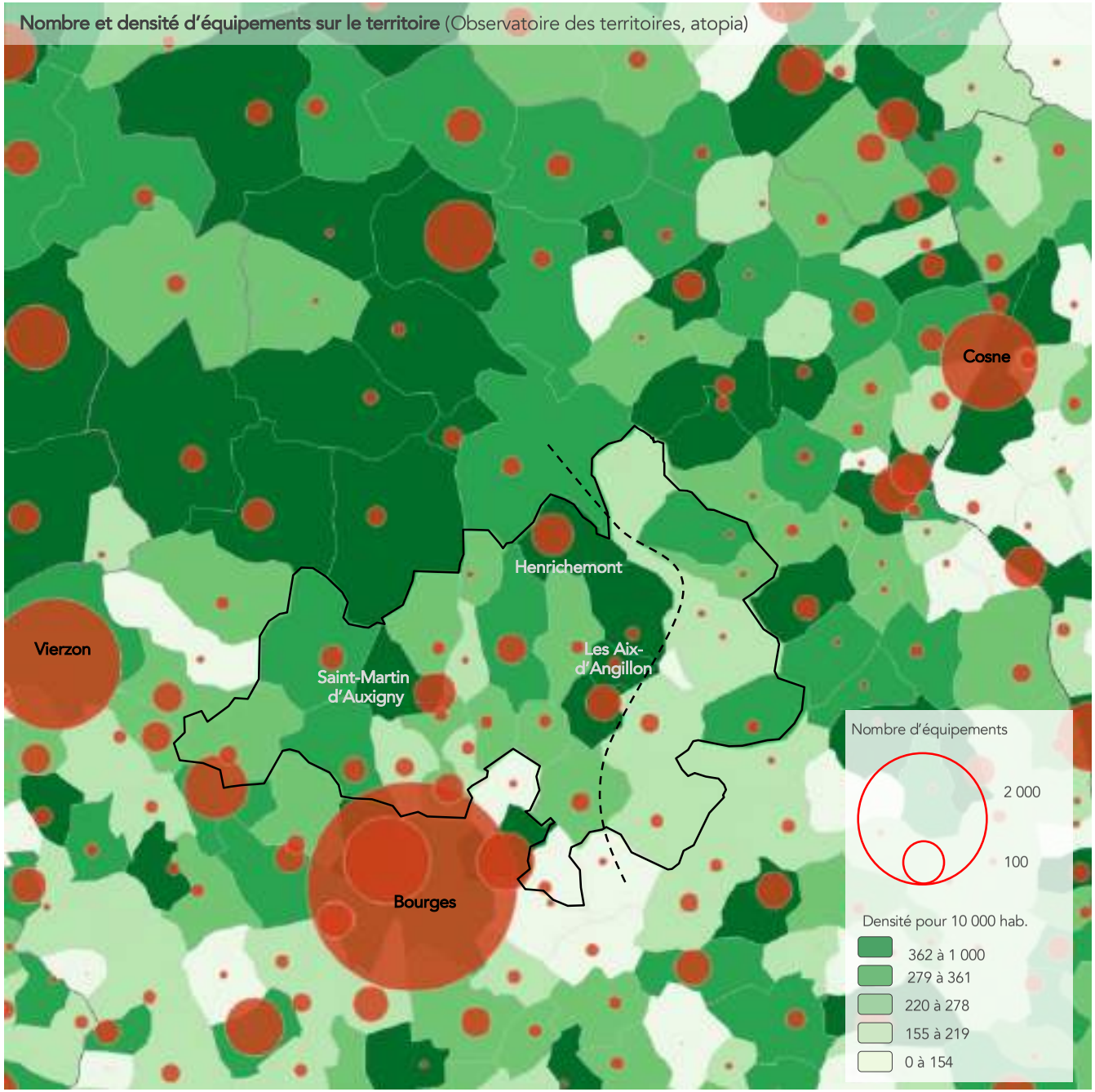
Nombre d'équipements supérieurs : 6

Nombre de collèges : 1

Nombre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs : 64

ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

Nombre et densité d'équipements sur le territoire (Observatoire des territoires, atopia)



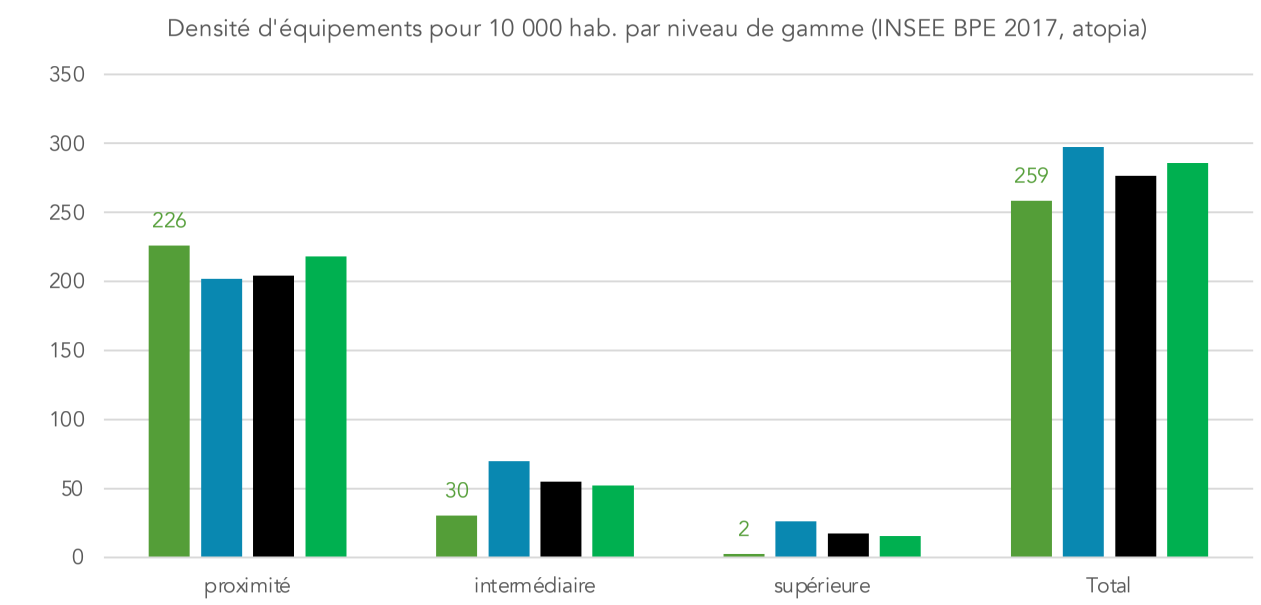
Une densité d'équipements moyenne

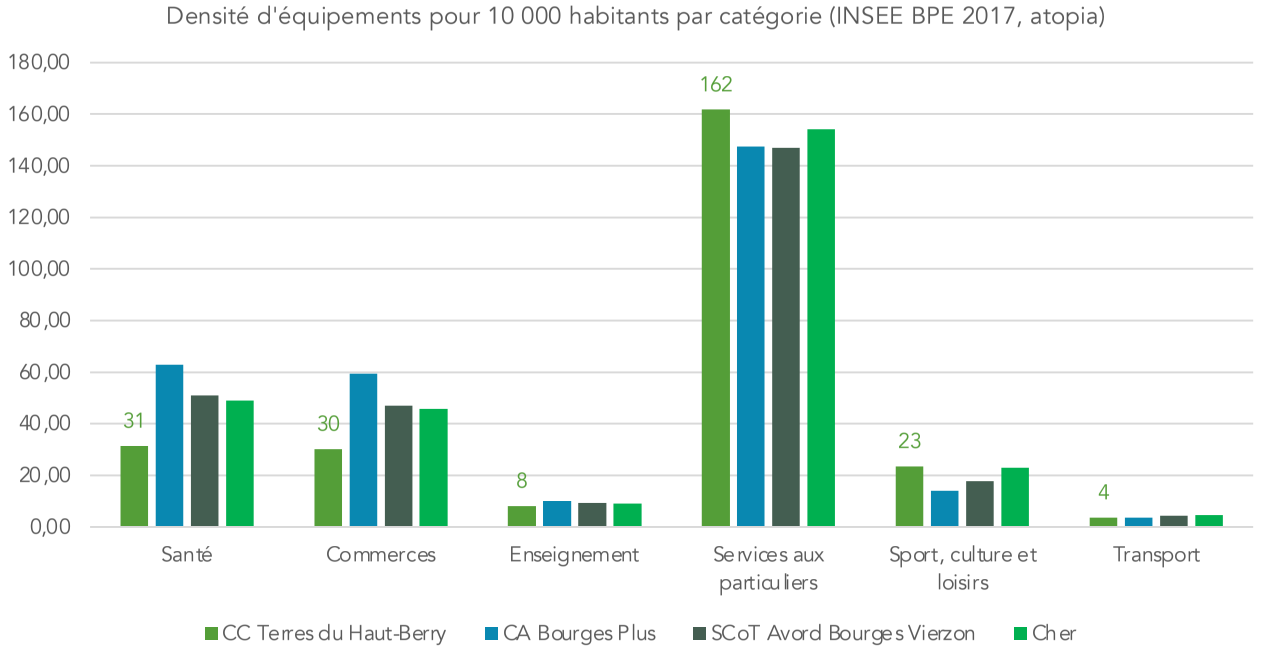
Le territoire présente un nombre d'équipements et une densité d'équipements pour 10 000 hab, hétérogène selon les communes :

- la frange est du territoire (de La Chapelotte à Brécy) est peu pourvue en équipements,
- Les communes centrales disposent généralement d'un nombre d'équipements important : Henrichemont (96 équipements), Les Aix-d'Angillon (71 équipements), Saint-Martin-d'Auxigny (92 équipements).
- L'ouest du territoire présente une densité d'équipements moyenne à élevée.

Une proximité au pôle d'équipements de Bourges

- Avec 2 200 équipements, Bourges est le pôle d'équipements le plus important du département. Il est complété par les équipements, en particulier commerciaux, situés dans ses communes périphériques (Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy).
- Le territoire est frontalier de ce pôle d'équipements et bénéficie ainsi de sa proximité.





Un territoire riche d'équipements de proximité, mais sous l'influence de Bourges pour les gammes intermédiaires et supérieures

Le territoire compte 259 équipements pour 10 000 hab. C'est moins que les autres territoires de comparaison, notamment la CA Bourges Plus (300 éq. Pour 10 000 hab).

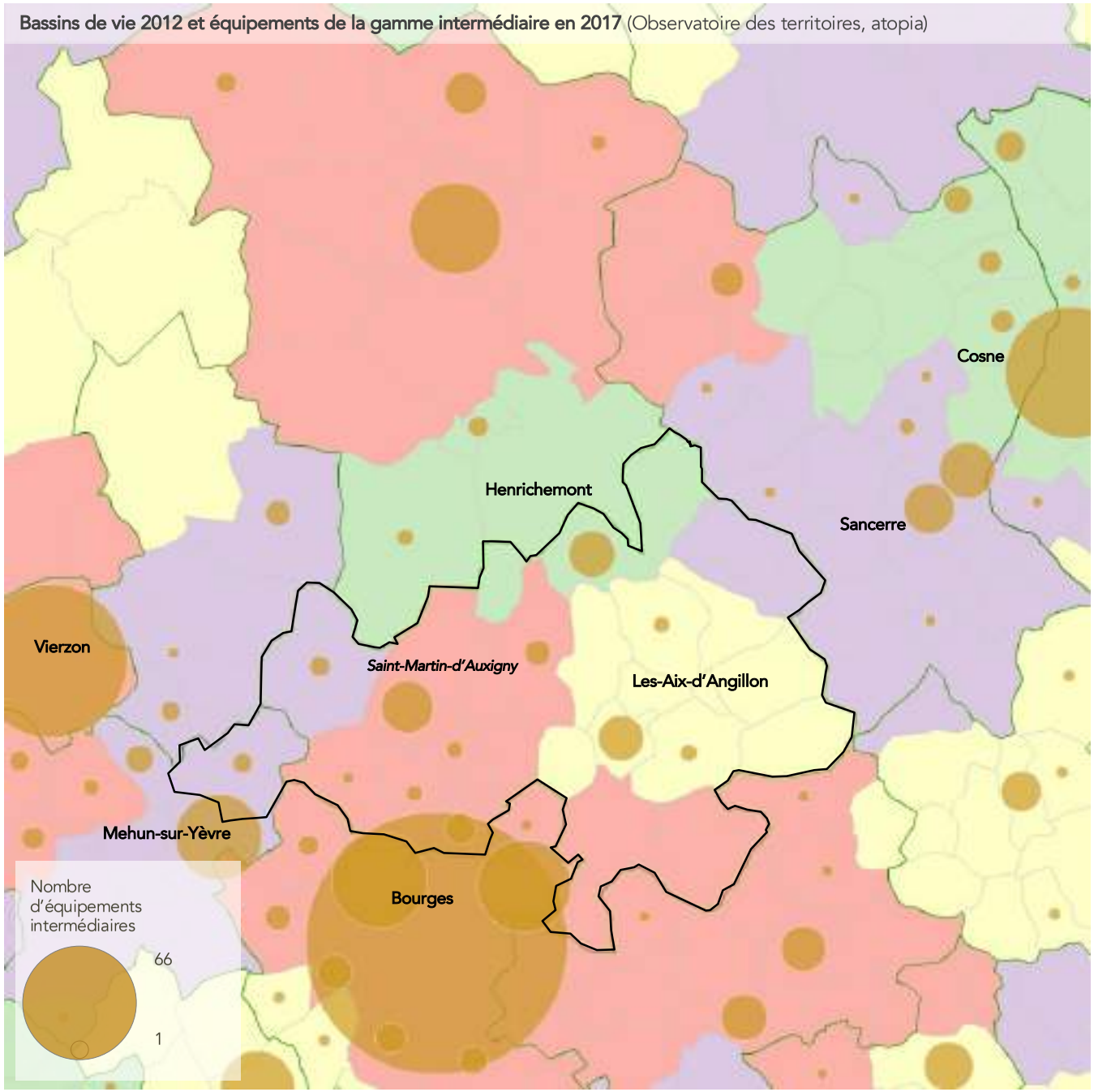
- Les équipements de proximité sont bien représentés sur le territoire, avec 226 eq/10 000 hab. il dispose ainsi d'un plus fort taux d'équipements de cette gamme que les territoires de comparaison.
- Cependant, l'offre en équipements intermédiaires (30 pour 10 000 hab) et supérieurs (2 pour 10 000 hab) est largement plus faible qu'au sein des autres territoires.
- La CA Bourges Plus concentre ainsi les taux d'équipements les plus importants dans ces deux dernières catégories. Il s'agit toutefois d'un fait logique au vu du rôle de préfecture du pôle berruyer. Au vu de la proximité de Terres du Haut Berry à la CA Bourges Plus, le territoire bénéficie facilement de ses équipements et services.

Des services aux particuliers et équipements sportifs nombreux, mais peu de commerces et de services de santé

Le territoire bénéficie du meilleur taux de services aux particuliers (banque, assurance, artisans) de tous les territoires de comparaison. Il en est de même concernant les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

En revanche, il dispose d'un taux deux fois plus faible de services de santé (médecin, infirmier, hôpital) que la CA Bourges Plus (31 contre 62). Le rapport est le même concernant le taux de commerces (30 contre 60). C'est la preuve d'une attraction de l'agglomération berruyère sur le territoire pour ces deux catégories d'équipements et de services.

Bassins de vie 2012 et équipements de la gamme intermédiaire en 2017 (Observatoire des territoires, atopia)



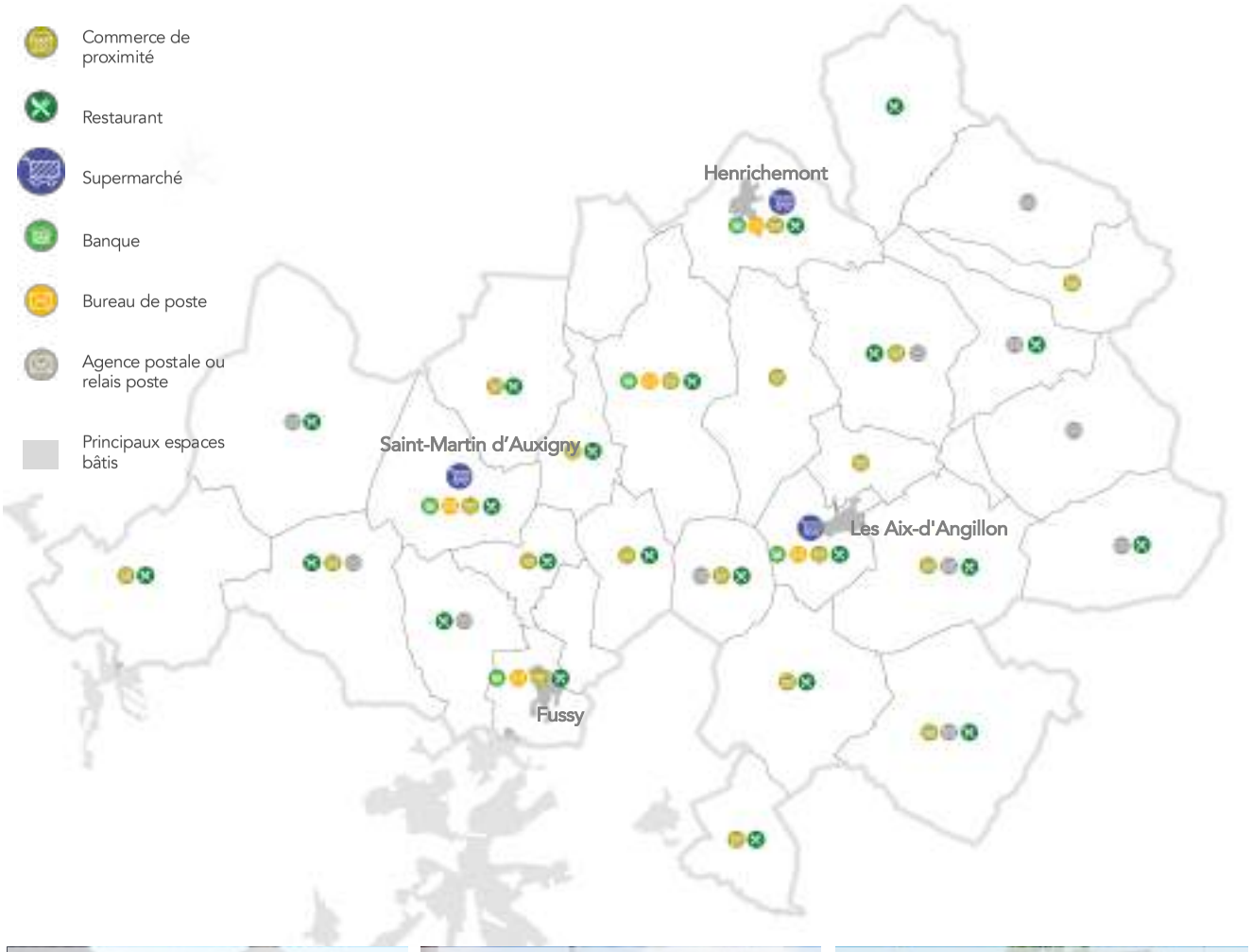
Un territoire multipolarisé et sous l'influence de Bourges

Les Terres du Haut Berry apparaissent sous l'influence de différents pôles de services intermédiaires :

- la partie centrale du territoire, entre Saint-Palais, Menetou-Salon et Saint-Éloy-de-Gy, ainsi que les communes les plus au sud (de Brécy à Pigny) sont sous l'influence du bassin de vie de Bourges,
- Les communes du centre-est du territoire, de Soulangis à Montigny, bénéficient des équipements intermédiaires des Aix-d'Angillon,
- L'influence d'Henrichemont dépasse les limites de l'intercommunalité vers le nord et l'est, en polarisant Méry-les-Bois et Irvoy-le-Pré.
- Neuilly-en-Sancerre et Neuvy-deux-Clochers sont rattachées au bassin de vie de Sancerre, tandis que Allogny et Allouis sont tournées vers Mehun-sur-Yèvre.

Ainsi, le territoire intercommunal apparaît fortement multipolarisé, et malgré le nombre importants de 20 équipements intermédiaires à Saint-Martin-d'Auxigny, sa proximité avec Bourges rend une grande partie du territoire sous l'influence du pôle berruyer.

Commerces et services de proximité en 2017 (INSEE BPE 2017, Observatoire des territoires, IGN BD-Topo ®, atopia)



Un bon maillage de commerces et services de proximité, mais une frange est du territoire moins fournie

La majorité des communes sont dotées de commerces et services de proximité :

- 22 d'entre elles possèdent au moins un restaurant,
- 21 d'entre elles possèdent au moins un commerce de proximité alimentaire (boucherie, boulangerie, épicerie ou supérette),

32 supermarchés sont présents sur le territoire, à Saint-Martin-d'Auxigny, Henrichemont et Les Aix-d'Angillon.

Ce maillage plutôt fin de commerces est au bénéfice de la vitalité des villages et des bourgs du territoire, et est gage d'une bonne accessibilité aux services de base.

Outre ces commerces assez nombreux, on retrouve comme principaux services :

- Des bureaux de poste à Henrichemont, Les Aix-d'Angillon, Fussy, Saint-Martin-d'Auxigny et Menetou-Salon,
- Des relais ou agences postales, situés au sein d'autres commerces ou dans des mairies, dans 11 communes,
- Un nombre plus faible de banques et assurances, qui sont concentrées dans les bourgs de Fussy, Les Aix-d'Angillon, Saint-Martin-d'Auxigny, Henrichemont et Menetou-Salon.
- Deux Maisons de Service au Public sont ouvertes à Henrichemont et Saint-Martin-d'Auxigny.

Le territoire apparaît ainsi bien doté en commerces et services de proximité, mais la frange est de l'intercommunalité reste moins bien dotée que ses communes centrales.

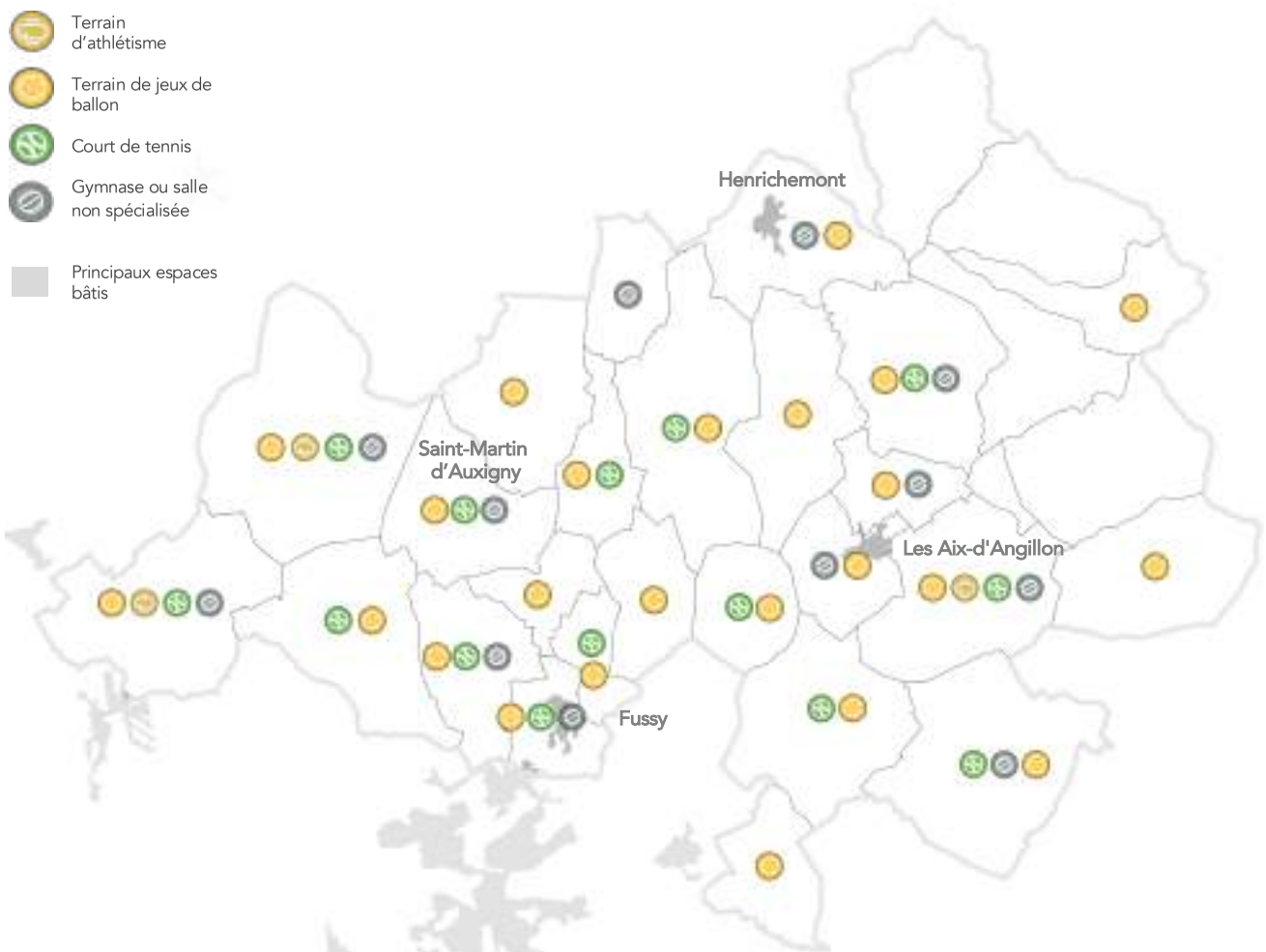
Vignoux-sous-les-Aix : restaurant

Saint-Martin d'Auxigny : banque

St-Georges-sur-M : boulangerie-épicerie

Photographies atopia

Équipements sportifs en 2017 (INSEE BPE 2017, Observatoire des territoires, IGN BD-Topo ®, atopia)



Moulins-sur-Yèvre : stade urbain

Vignoux-sous-les-Aix : stade de foot

La Borne : circuit VTT

Des équipements sportifs nombreux et diversifiés

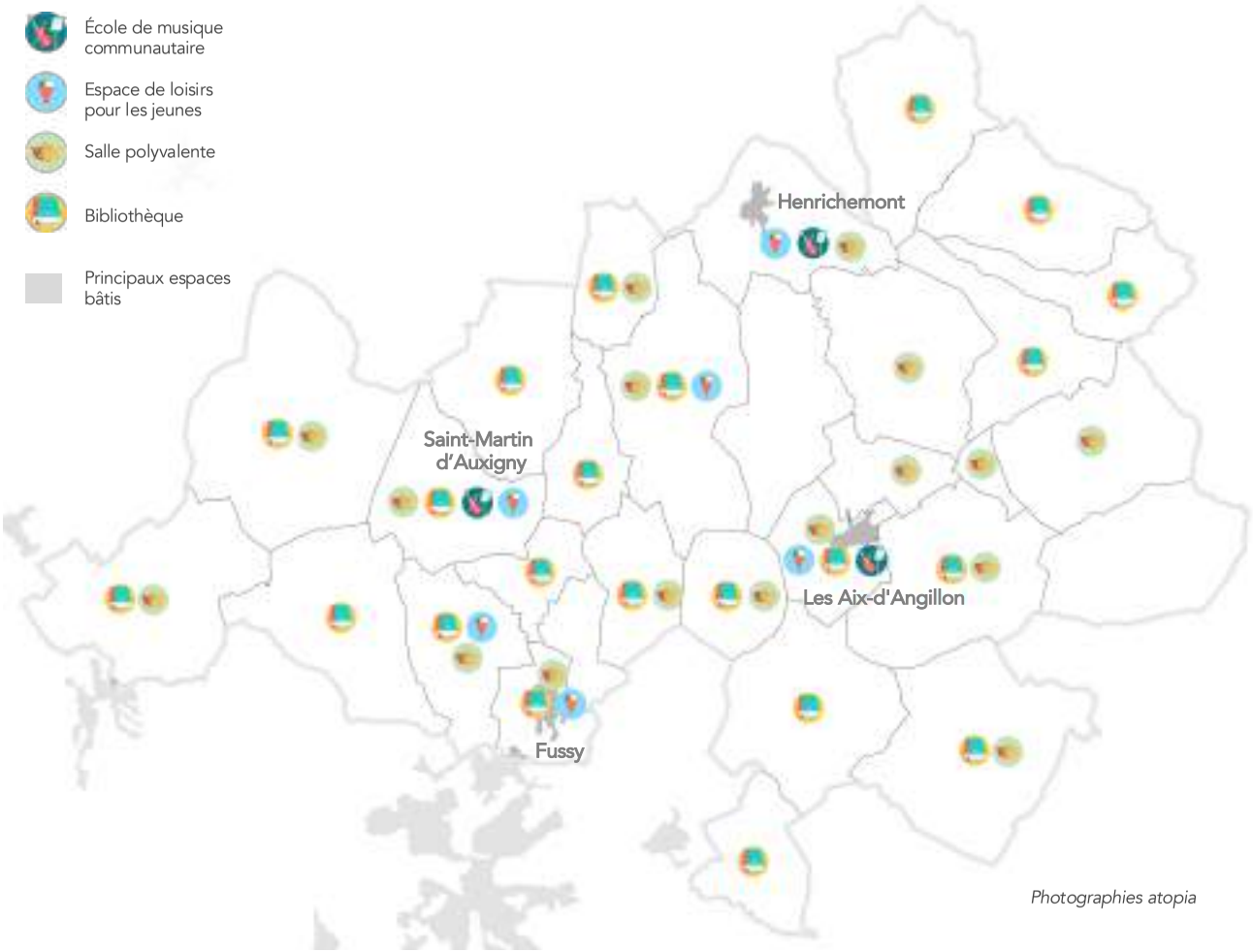
La majorité des communes sont dotées d'équipements sportifs :

- 24 d'entre elles possèdent au moins terrain de jeu de ballon (football, rugby etc).
- 14 d'entre elles possèdent un court de tennis,
- 12 d'entre elles possèdent une salle non spécialisés ou gymnases permettant la pratique d'activités sportives.
- Henrichemont possède une offre assez riche : gymnase, dojo, terrains spécialisés etc. auxquels s'ajoutent les équipements sportifs du collège : bassin de natation, plateau sportif, piste d'athlétisme etc. ces derniers ne sont en revanche pas accessibles au public.
- Un complexe sportif est installé aux Aix-d'Angillon, muni de salles diverses et d'un stade de football recevant des compétitions.
- Une offre similaire est présente à Saint-Martin-d'Auxigny, qui bénéficie également d'un mur d'escalade et d'équipements de sports urbains.
- Sur l'ensemble du territoire, on compte également des installations de proximité : boulodromes, boucles de randonnée etc.

Le territoire bénéficie ainsi d'une offre en équipements sportifs diversifiée et bien répartie sur l'ensemble du territoire. On peut toutefois noter l'absence de bassin de natation hors scolaire et le peu d'équipements à l'est du territoire.

Photographies atopia

Équipements socio-culturels en 2017 (INSEE BPE 2017, Observatoire des territoires, IGN BD-Topo ®, atopia)



Photographies atopia

Allogny : salle polyvalente

Vignoux-sous-les-Aix : foyer rural

Fussy : espace culturel, bibliothèque

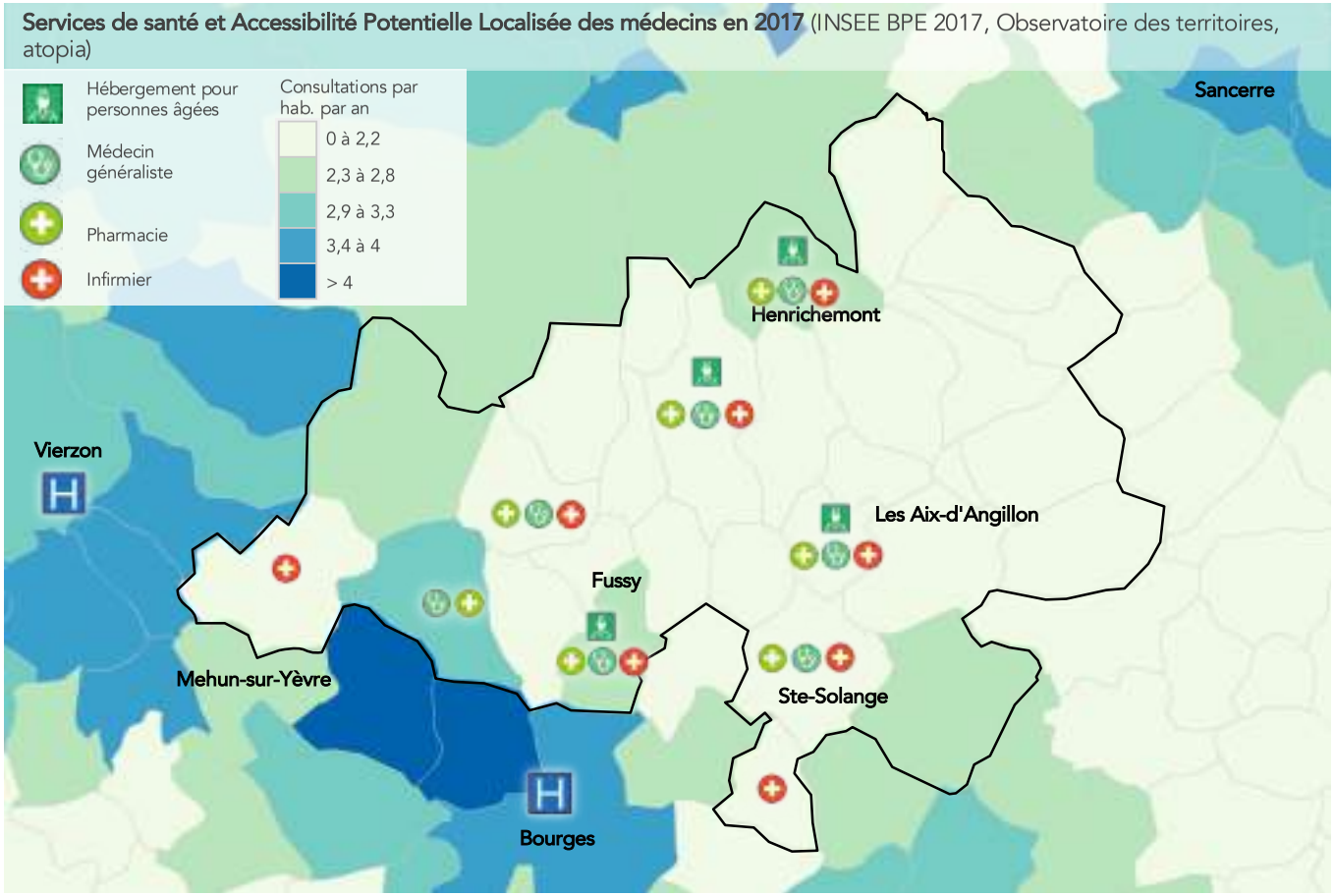
Des équipements socio-culturels de proximité, supports d'une politique culturelle intercommunale volontariste

La majorité des communes sont dotées d'équipements socio-culturels à portée intercommunale :

- 21 d'entre elles possèdent une bibliothèque, et une médiathèque intercommunale à Henrichemont est en projet.
- 16 d'entre elles possèdent une salle polyvalente ou foyer.
- L'intercommunalité a également mis en place deux espaces jeunes à Henrichemont et St-Martin-d'Auxigny. 6 centres de loisirs sont également répartis sur le territoire.
- 3 écoles de musique gérées par l'intercommunalité sont situées dans les communes principales du territoire.
- Ces équipements sont supports à une vie associative importante et permettent de nombreuses représentations culturelles : l'intercommunalité propose une cinquantaine de spectacles et concerts par an sur tout le territoire.
- Le territoire accueille également plusieurs festivals, organisés par les structures culturelles locales : Mom'en Théâtre par le théâtre Bambino (spectacles jeune public), À la Rue ! Par le Carroi (musiques actuelles et théâtre de rue), Scènes légendaires de Ste-Solange (théâtre…), au rayonnement dépassant le cadre du territoire.
- Étant proche des équipements culturels supérieurs de Bourges et Nevers, l'intercommunalité organise également des sorties à destination de certains spectacles s'y déroulant.

Les politiques culturelles et éducatives du territoire sont définies par le Projet Éducatif Territorial des Terres du Haut-Berry et le projet culturel du territoire. Soutenues par les acteurs publics, ces politiques permettent aux habitants de bénéficier d'un accès à la culture et à des activités socio-éducatives riches.

Services de santé et Accessibilité Potentielle Localisée des médecins en 2017 (INSEE BPE 2017, Observatoire des territoires, atopia)



Henrichemont : EHPAD photo MDRD.fr

Les Aix-d'Angillon : pharmacie photo PagesJaunes

Une proximité aux équipements de santé supérieurs de Bourges, mais un nombre de médecins limité

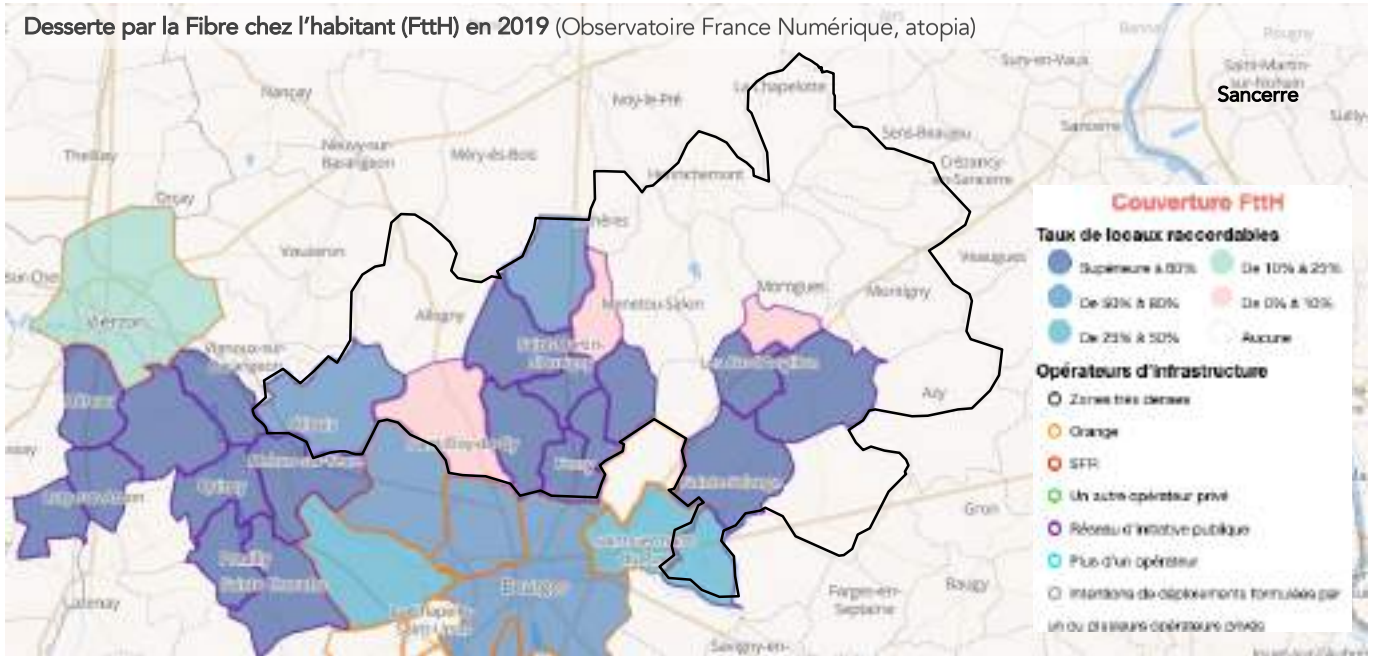
L'Accessibilité Potentielle Localisée est un indicateur à échelle communale, qui tient compte de l'offre et de la demande issue des communes environnantes. Il met en évidence des disparités d'offres de soins qu'un indicateur de santé basé sur des mailles plus larges (comme le bassin de vie) aurait tendance à masquer. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice ainsi que de la structure par âge de la population communale, qui influence les besoins de soins.

L'offre en services de santé sur le territoire montre des disparités :

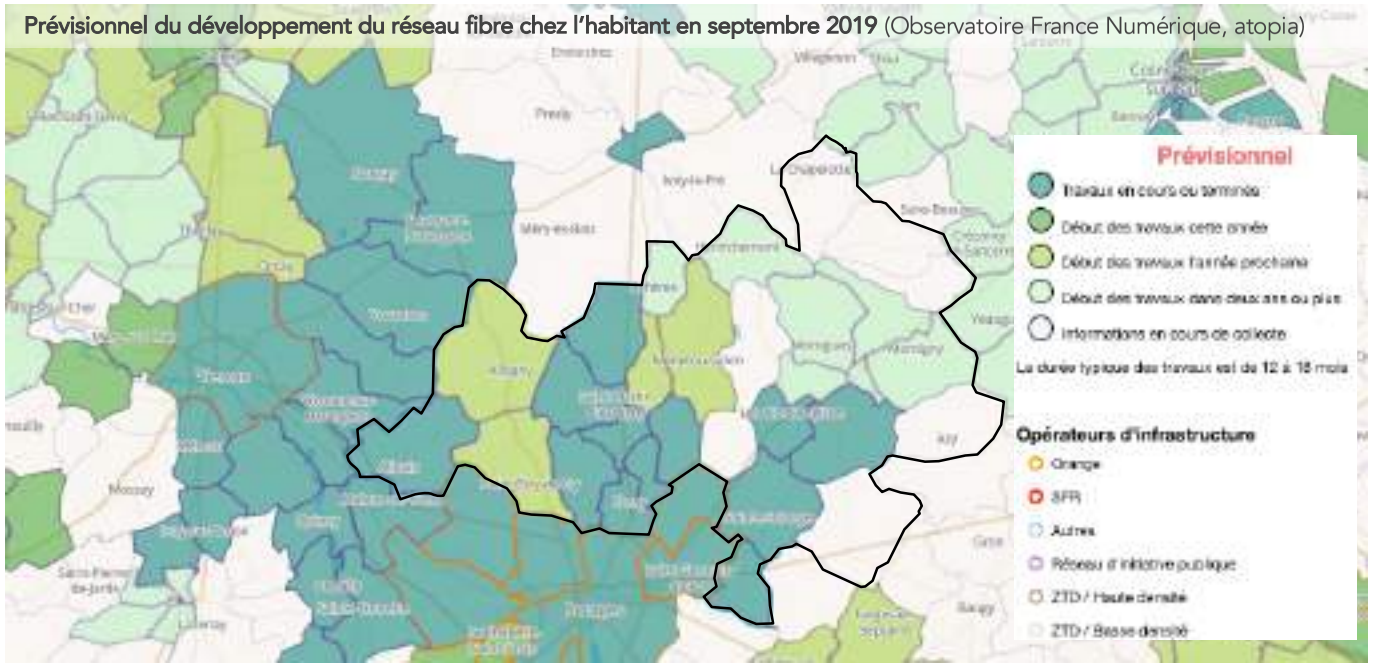
- Les services de santé sont situés principalement dans les communes principales du territoire : Henrichemont, Les Aix-d'Angillon, Menetou-Salon.
- 4 établissements d'accueil pour personnes âgées sont situés à Henrichemont, Les Aix-d'Angillon, Fussy et Menetou-Salon.
- Le territoire dispose d'une offre en médecins assez faible par rapport aux besoins de la population : sur la majeure partie du territoire, l'Accessibilité Potentielle Localisée ne dépasse en effet pas 2,2 consultations par hab. par an. Cela signifie un manque de médecins, auquel se rajoute la problématique de leur remplacement après leur retraite.
- La partie est du territoire est la moins pourvue en services de santé et en médecins.

Le territoire bénéficie de la proximité des équipements supérieurs de santé de l'agglomération de Bourges, dont son centre hospitalier.

Desserte par la Fibre chez l'habitant (FttH) en 2019 (Observatoire France Numérique, atopia)



Prévisionnel du développement du réseau fibre chez l'habitant en septembre 2019 (Observatoire France Numérique, atopia)



Une desserte par les réseaux numériques qui se déploie progressivement, mais surtout sur la partie ouest du territoire

En raison d'une faible densité de population, les opérateurs privés ne déploient pas le Très Haut Débit sur le territoire.

Cependant, le syndicat Berry Numérique s'occupe de la mise en place de la fibre chez l'habitant (FTTH).

En attendant le déploiement de la fibre, une montée en débit du réseau cuivre (ADSL) est en cours de réalisation par Berry Numérique.

En 2019, les principales communes du sud et du centre du territoire ont accès au très haut débit, soit via la technologie fibre chez l'habitant soit via la montée en puissance du réseau DSL.

Le déploiement de la fibre est prévu dans deux ans ou plus sur certaines communes du nord et de l'est du territoire (Achères, Henrichemont, Morogues, Montigny notamment), tandis que d'autres n'ont pour l'instant aucun calendrier prévisionnel (La Chapelotte, Azy etc.).

L'ensemble du territoire est couvert par le réseau 4G, cependant des perturbations locales du réseau sont constatables selon la topographie des communes.

DONNÉES CLÉS

Temps de parcours Henrichemont-Bourges : 35 min de voiture

Nombre de lignes de transport desservant le territoire : 4

Nombre de déplacements domicile-travail sortant du territoire en 2014 : 7 100

Nombre de déplacements domicile-travail entrant sur le territoire en 2014 : 2 000

Nombre de déplacements domicile-travail réalisés au sein du territoire : 4 340

Part modale de l'automobile pour les déplacements domicile-travail en 2014 : 87%

Part modale des modes actifs (marche et vélo) pour les déplacements domicile-travail en 2014 : 5%

Un territoire à distance des grands axes de communication du Berry

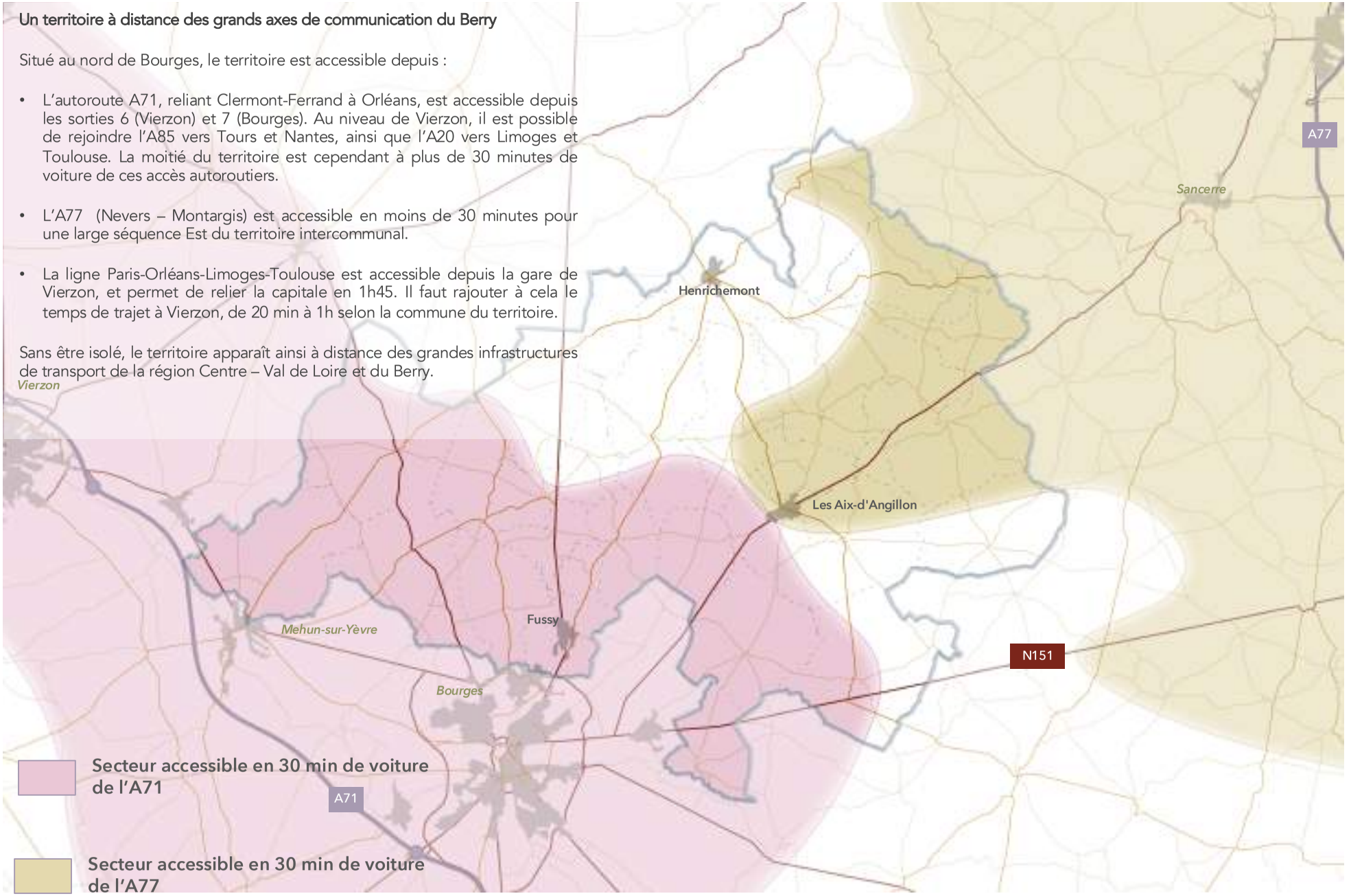
Situé au nord de Bourges, le territoire est accessible depuis :

- L'autoroute A71, reliant Clermont-Ferrand à Orléans, est accessible depuis les sorties 6 (Vierzon) et 7 (Bourges). Au niveau de Vierzon, il est possible de rejoindre l'A85 vers Tours et Nantes, ainsi que l'A20 vers Limoges et Toulouse. La moitié du territoire est cependant à plus de 30 minutes de voiture de ces accès autoroutiers.

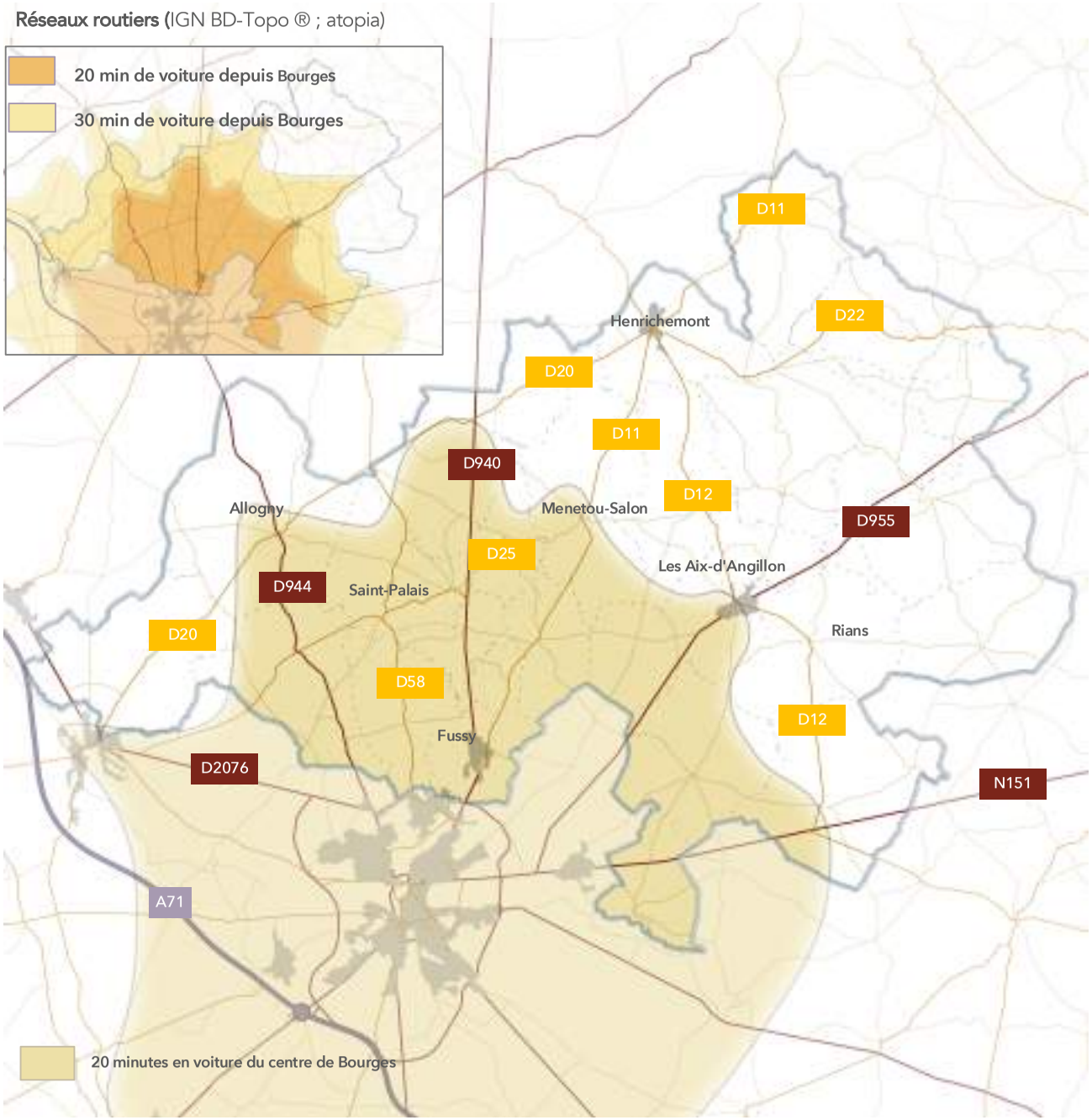
- L'A77 (Nevers – Montargis) est accessible en moins de 30 minutes pour une large séquence Est du territoire intercommunal.

- La ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse est accessible depuis la gare de Vierzon, et permet de relier la capitale en 1h45. Il faut rajouter à cela le temps de trajet à Vierzon, de 20 min à 1h selon la commune du territoire.

Sans être isolé, le territoire apparaît ainsi à distance des grandes infrastructures de transport de la région Centre – Val de Loire et du Berry.



(IGN BD-Topo ® ; atopia)



Un réseau routier structuré en étoile autour de Bourges et d'Henrichemont

Le réseau viaire structurant du territoire est composé de 5 radiales ayant pour origine l'agglomération de Bourges :

- la RD2076, à destination de Mehun-sur-Yèvre puis de Vierzon, longe le territoire sur son flanc sud-ouest au niveau de la commune d'Allouis ;
- la RD944 à destination de Salbris puis d'Orléans, traverse Allogny et Saint-Éloy-de-Gy ;
- la RD940 à destination de Gien puis de Montargis, traverse Fussy, Saint-Martin-d'Auxigny, et Saint-Palais,
- la RD955 à destination de Sancerre puis de Cosne-Cours-sur-Loire, traverse Les Aix-d'Angillon et Saint-Céols, et dessert Soulangis, Sainte-Solange, Montigny, Humbligny et Neuvy-deux-Clochers.
- la RN151 reliant La-Charité-sur-Loire et Auxerre traverse le territoire sur son flanc sud-est entre Brécy et Moulins-sur-Yèvre.

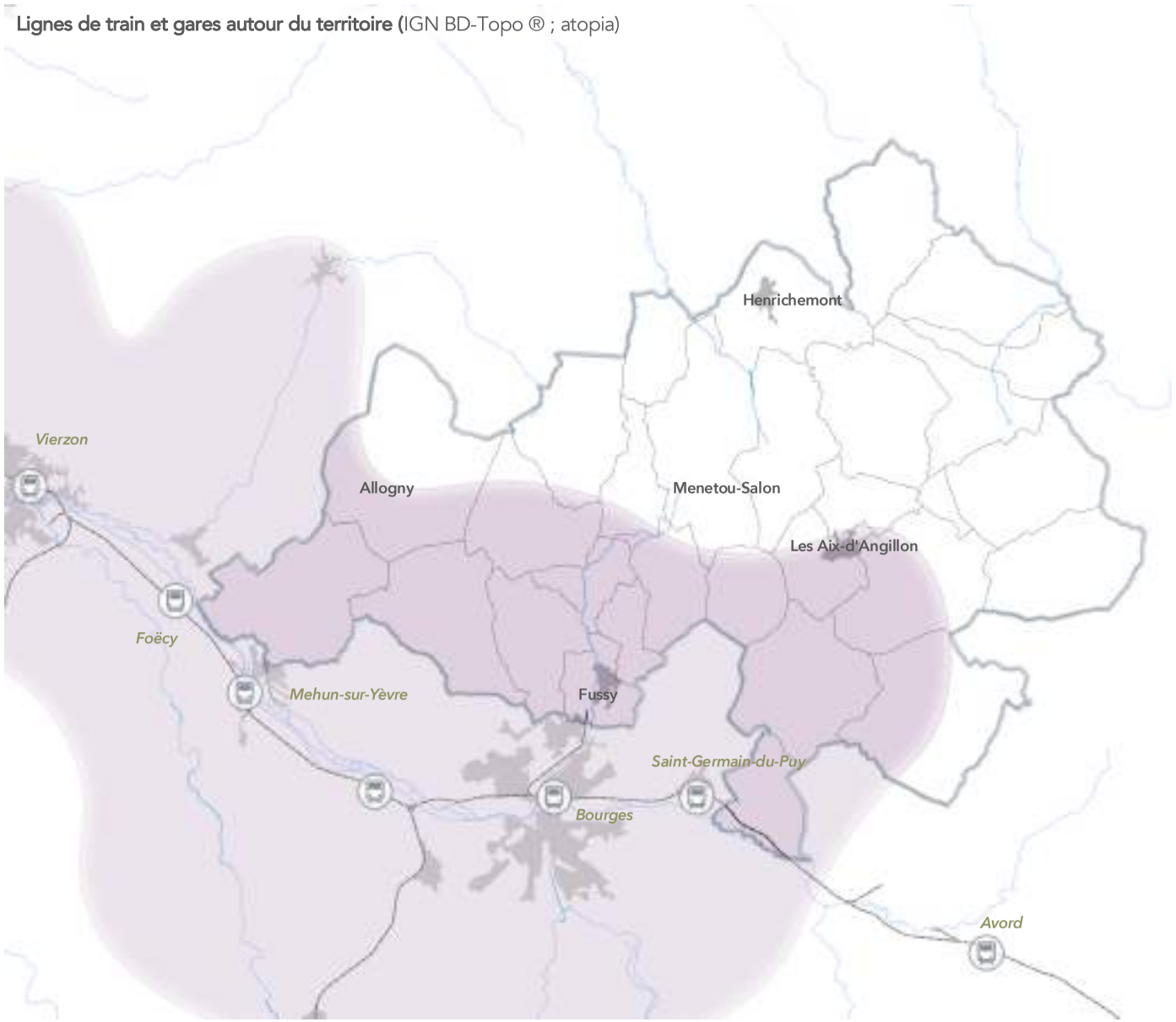
Le réseau secondaire est composé de «transversales» structurées principalement autour d'Henrichemont :

- la RD11 en provenance de Villegenon, traversant La Chapelotte et Henrichemont, se raccorde à la RD940 au niveau de Fussy,
- la RD12 traversant Les Aix-d'Angillon, Rians et Brécy,
- la RD20 traversant Achères, Saint-Palais, Allogny et Allouis et se raccordant à la RD2076 au niveau de Mehun-sur-Yèvre,
- la RD22 traversant Neuilly-en-Sancerre et se raccordant à la RD955 au niveau de Crézancy-en-Sancerre.

Un maillage de départementales de moindre importance et de routes locales assure la desserte fine du territoire.

Le territoire apparaît ainsi structuré autour des radiales en direction de Bourges plus qu'autour d'un pôle interne au territoire.

Lignes de train et gares autour du territoire (IGN BD-Topo ® ; atopia)



Un relatif éloignement aux réseaux ferrés, qui rend le train attractif sur les déplacements grande distance seulement

La ligne de Saincaize à Saint-Pierre-des-Corps borde le territoire sur son flanc sud, et traverse la commune de Moulins-sur-Yèvre (dont la gare est aujourd'hui fermée). Cette ligne est le support de liaisons régionales et interrégionales :

- les TER Tours-Nevers, desservant les gares de Bourges et Vierzon ainsi que les haltes intermédiaires (Foëcy, Mehun-sur-Yèvre, Marmagne, Saint-Germain-du-Puy et Avord) sur certains services,
- les TER Paris/Orléans/Bourges (4A/R directs depuis Bourges par jour pour Paris, une dizaine pour Orléans),
- les Intercités Lyon-Tours-Nantes desservant les gares de Bourges et Vierzon (2 A/R par jour).

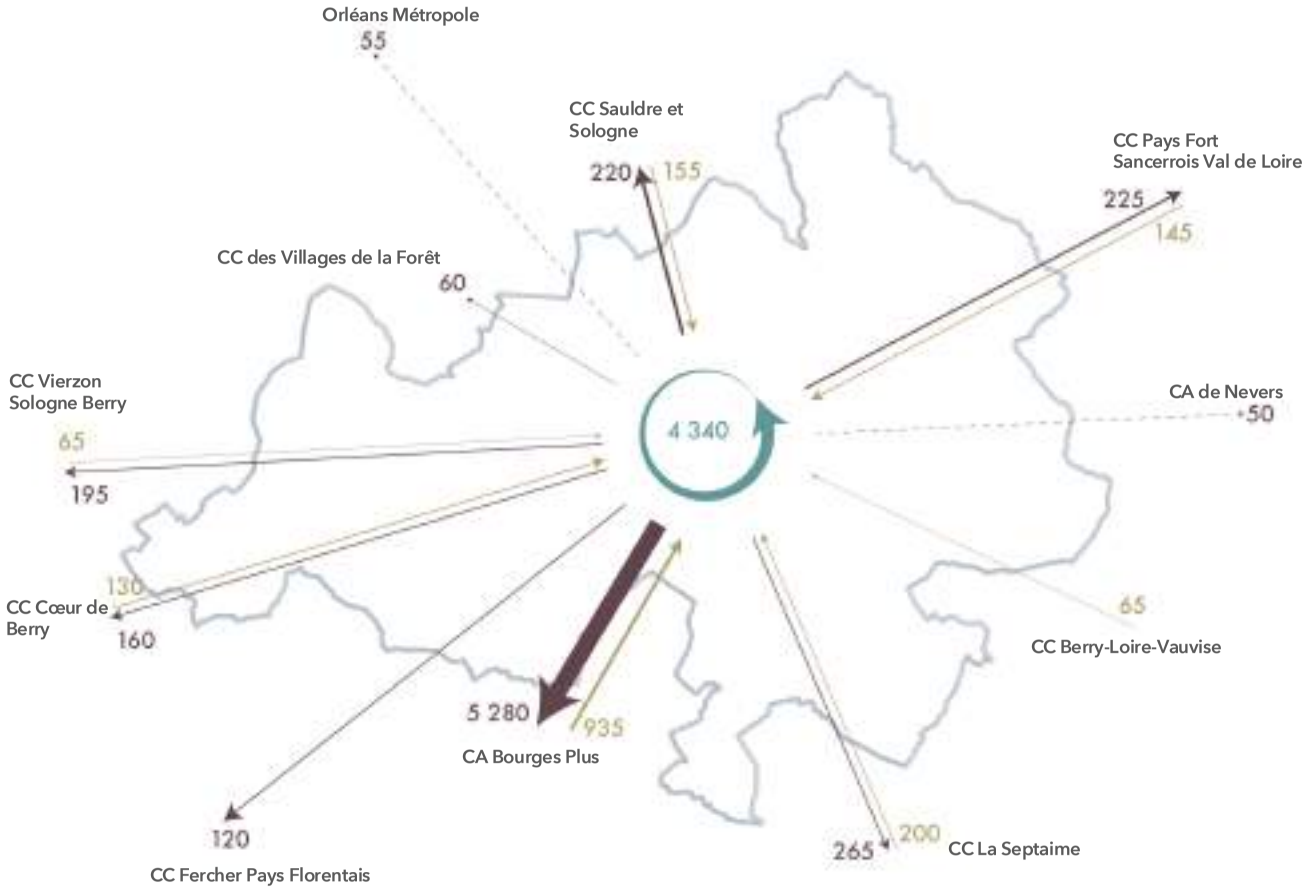
Vierzon est le principal nœud ferroviaire du Berry, à la jonction entre l'axe Nevers-Tours et Paris-Limoges-Toulouse. Ainsi, cette gare est desservie par un grand nombre de liaisons directes vers :

- Les Aubrais/Orléans (plus de 15 A/R par jour),
- Limoges/Brive/Toulouse (une dizaine d'A/R par jour)
- Paris Austerlitz (une dizaine d'A/R par jour).

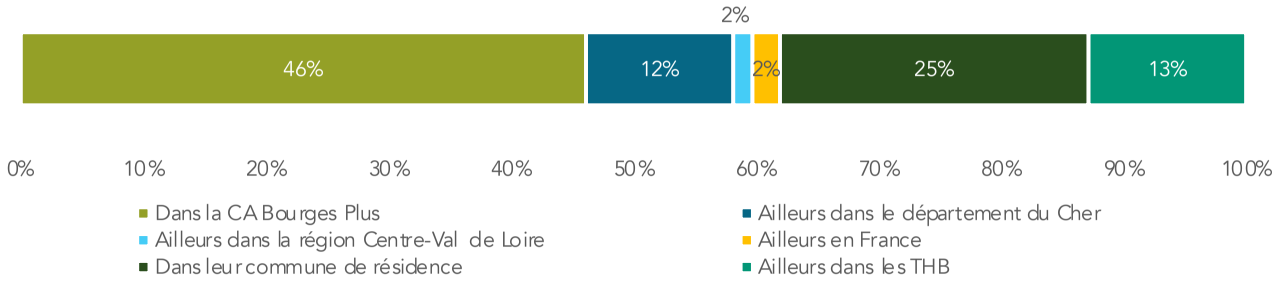
Si la partie sud du territoire se situe à 20 minutes de voiture des gares de Bourges et Vierzon, il faut environ une heure pour rejoindre Vierzon depuis Neuilly-en-Sancerre.

Ainsi, le train apparaît peu compétitif pour les déplacements réguliers vers les villes proches (Bourges, Vierzon, Nevers), en raison d'un temps d'accès aux gares potentiellement rédhibitoire, mais dispose d'un potentiel d'utilisation vers des destinations plus lointaines (Toulouse, Paris, Nantes etc.) auprès des habitants.

Flux domicile-travail supérieurs à 50 entre Terres du Haut-Berry et les territoires voisins en 2014 (IGN BD-Topo ®, INSEE RP 2015 ; atopia)



Lieu de travail des actifs de Terres du Haut Berry en 2014, en % (INSEE RP 2015 ; atopia)



Un territoire polarisé principalement par le pôle berruyer

En 2014, les déplacements domicile-travail des habitants du territoire représentaient 4 340 flux internes au territoire (soit 38% des flux) et 7 100 flux à destination d'autres intercommunalités (soit 62% des flux).

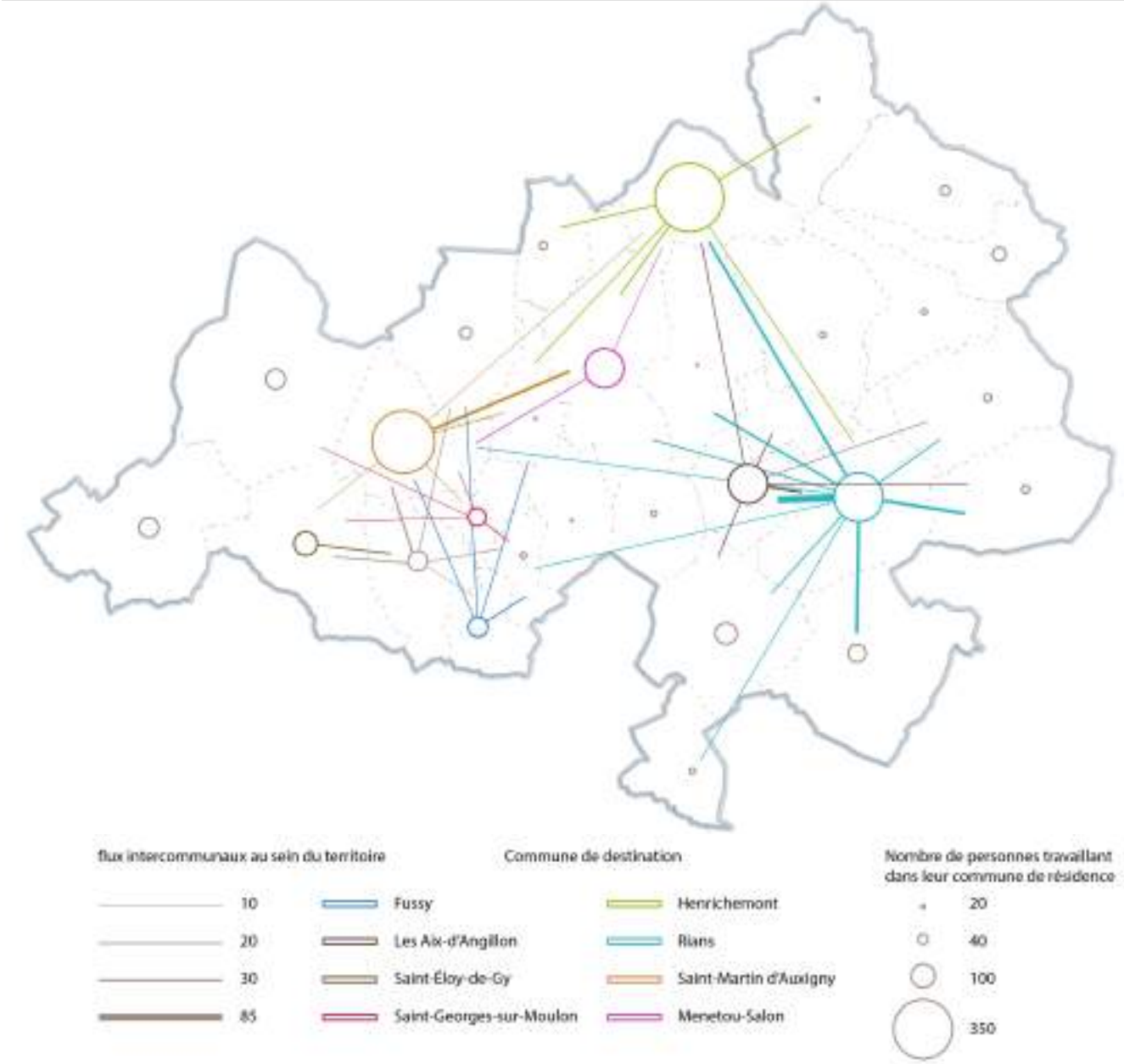
À l'inverse, les flux entrants sur le territoire représentent environ 2 000 déplacements. Sans être négligeable, ce nombre est plutôt faible en comparaison des flux sortants, et le territoire apparaît ainsi comme plutôt résidentiel, avec un ratio de 3,5 actifs sortants pour 1 entrant.

Parmi les flux sortants, plus des deux-tiers (5 280) se font à destination de la CA Bourges Plus. Dans l'autre sens, 935 personnes viennent travailler de Bourges vers le territoire. Ainsi, le territoire apparaît fortement polarisé par les emplois du pôle berruyer.

Entre le territoire et les autres intercommunalités (hors Bourges Plus), les échanges sont plus faibles mais également plus équilibrés. Par exemple, on note :

- 225 sortants vers la CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire contre 145 entrants,
- 265 sortants vers la CC La Septaime contre 200 entrants,
- 160 sortants vers la CC Cœur de Berry contre 130 entrants,
- 220 sortants vers la CC Sauldre et Sologne contre 155 entrants.

Flux domicile – travail internes au territoire supérieurs à 10 en 2014 (IGN BD-Topo ®, INSEE RP 2015 ; atopia)



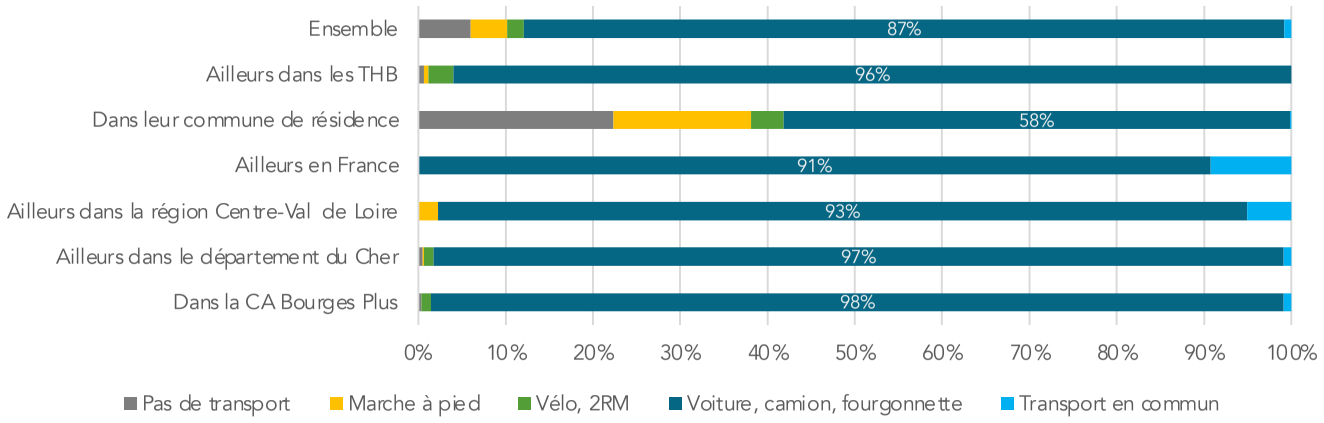
Des flux internes multipolarisés

Les flux internes les plus importants du territoire se concentrent autour de 4 communes principales :

- Rians, qui engendre 400 flux internes provenant d'une grande partie du territoire auxquels s'ajoutent 255 habitants travaillant dans la commune,
- Les Aix-d'Angillon, qui engendre 170 flux internes provenant majoritairement de l'est du territoire auxquels s'ajoutent 215 habitants travaillant dans la commune,
- Henrichemont, qui engendre 145 flux internes provenant majoritairement du nord du territoire, auxquels s'ajoutent 350 habitants travaillant dans la commune,
- Saint-Martin-d'Auxigny, qui engendre 145 flux internes provenant majoritairement de la partie ouest du territoire, auquel s'ajoute 321 habitants travaillant dans la commune.

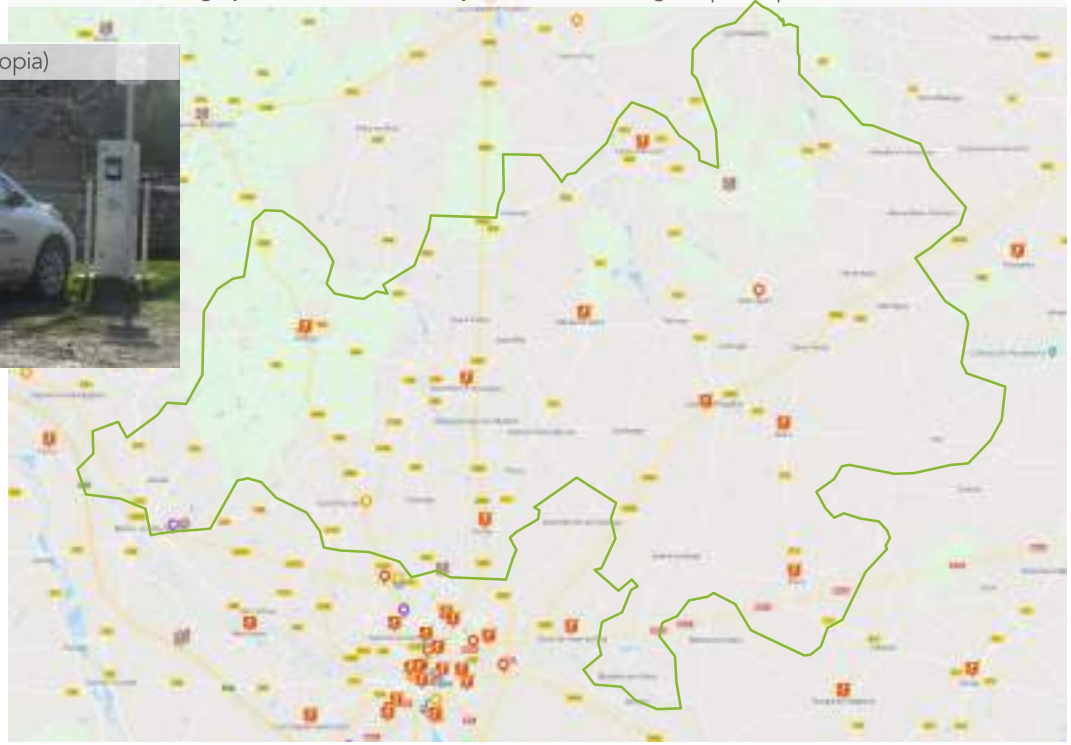
Les flux domicile-travail mettent ainsi en valeur un territoire multipolarisé.

Mode de transport des actifs des Terres du Haut-Berry pour les déplacements domicile-travail en 2014 (INSEE RP2015, atopia)



Véhicule communautaire (atopia)

Bornes de recharge pour véhicules électriques en 2019 (Chargemap ; atopia)



Une prédominance de l'automobile dans les déplacements

L'importance des déplacements automobiles sur le territoire s'illustre par la part modale des déplacements domicile-travail : 87% d'entre eux sont réalisés en voiture.

La part modale de la voiture est particulièrement élevée pour les trajets à destination d'une autre commune du territoire ou du département (96 à 98%).

Malgré la présence des lignes de bus de l'agglomération de Bourges au sud du territoire (sur les communes de Fussy et Pigny), les transports collectifs représentent moins de 1% des trajets à destination de la CA Bourges Plus. Les TC sont principalement utilisés pour les déplacements hors du département (train moyenne et grande distance notamment, emprunté à la gare de Bourges ou Vierzon).

Des initiatives pour réduire l'impact des déplacement automobiles

Le territoire dispose de 10 bornes de recharge pour véhicules électriques, bien réparties sur le territoire. L'intercommunalité a elle-même investi dans des véhicules électriques de service.

Une aire de covoiturage a été créée sur le territoire, à Saint-Martin-d'Auxigny, en 2019. Les autres aires les plus proches se situent dans l'agglomération de Bourges ou au niveau de la sortie d'autoroute de Vierzon.

Comptage des places de stationnement par commune (Géoportail ; atopia)

Commune	Stationnement le long des rues	Stationnement en nappe
Achères	7	nd
Les Aix-d'Angillon	48	236
Allogny	17	16
Allouis	nd	41
Aubinges	nd	5
Azy	nd	nd
Brécy	16	30
La Chapelotte	nd	nd
Fussy	16	89
Henrichemont	61	105
Humbligny	nd	28
Menetou-Salon	64	106
Montigny	nd	30
Morogues	nd	26
Moulins-sur-Yèvre	24	6
Neuilly-en-Sancerre	4	nd
Neuvy-Deux-Clochers	16	31
Parassy	3	43
Pigny	8	16
Quantilly	10	nd
Rians	4	152
Saint-Céols	nd	25
Saint-Éloy-de-Gy	40	42
Saint-Georges-sur-Moulon	nd	20
Saint-Martin-d'Auxigny	100	170
Saint-Palais	23	12
Sainte-Solange	4	82
Soulangis	11	79
Vasselay	11	nd
Vignoux-sous-les-Aix	16	nd
Total	503	1390

Stationnements sur la place de Saint-Martin d'Auxigny (atopia)

Stationnements en écluse pour apaiser la vitesse à Menetou-Salon (atopia)

Parc de stationnement d'une entreprise de Rians (atopia)

Des places de stationnement localisées principalement sur les grandes places et autour des équipements

Les places de stationnement du territoire sont situées en majorité au sein de nappes, situées autour des grands équipements (salles communales, gymnases etc).

Les grandes places publiques, comme à Henrichemont ou Sainte-Solange, comprennent des espaces de stationnement importants, sans en exploiter toute la superficie, ce qui permet d'autres usages de l'espace public : terrasses, espaces verts etc. Dans d'autres communes, le stationnement est largement prépondérant, comme à Saint-Martin-d'Auxigny ou Fussy.

De part l'étroitesse des rues des centres-bourgs, le stationnement en voirie est assez peu présent dans les centres des communes. Celui-ci est parfois utilisé pour la création d'«écluses» permettant de casser la vitesse des automobilistes en entrée de ville.

Les plus petites communes, en particulier celles sans équipements ou commerces, ne disposent pas de places de stationnement véritablement définies, mais le stationnement informel ou gênant est peu courant, les besoins en stationnement sur la voie publique étant faibles.

Les grandes entreprises du territoire (notamment à Rians) disposent de places de stationnement en nombre important à destination de leurs salariés.

L'offre en stationnement vélos est très peu présente sur le territoire.

Réseaux de transports collectifs routiers desservant le territoire en 2019 (Rémi, Agglobus, IGN BD-Topo ® ; atopia)

Allogny : arrêt de car scolaire

Montigny : arrêt de la ligne 110

Bus desservant Pigny Photo LeBerry

Une offre en TC convergeant vers Bourges, et relativement modeste

Le territoire est desservi par deux réseaux de transports collectifs : le réseau régional Rémi et le réseau urbain de Bourges Agglobus sur les communes de Fussy et Pigny.

- La ligne 10 du réseau Agglobus relie Fussy et Pigny au centre-ville de Bourges, et permet des correspondances avec les autres lignes du réseaux. La ligne propose 8 A/R par jour étalés de 6 à 20h.
- La ligne 100 entre Argent-sur-Sauldre et Bourges, dessert St-Palais, St-Martin-d'Auxigny et St-Georges-sur-Moulon. Elle assure 2 A/R par jour, permettant de se rendre à Bourges le matin ou l'après-midi et d'en revenir en milieu et fin de journée.
- La ligne 105 entre Henrichemont et Bourges propose la même offre pour les communes de Henrichemont et Menetou-Salon, de même que la ligne 110 entre Sancerre et Bourges qui dessert Montigny, St-Céols et Les Aix-d'Angillon.
- La ligne 285 entre Bourges et Vierzon dessert Allouis, au niveau du hameau de Chancenay sur la RD2076. L'offre est de 6 A/R par jour.
- En période scolaire, d'autres services à destination des élèves assurent l'accès aux établissements de Bourges.

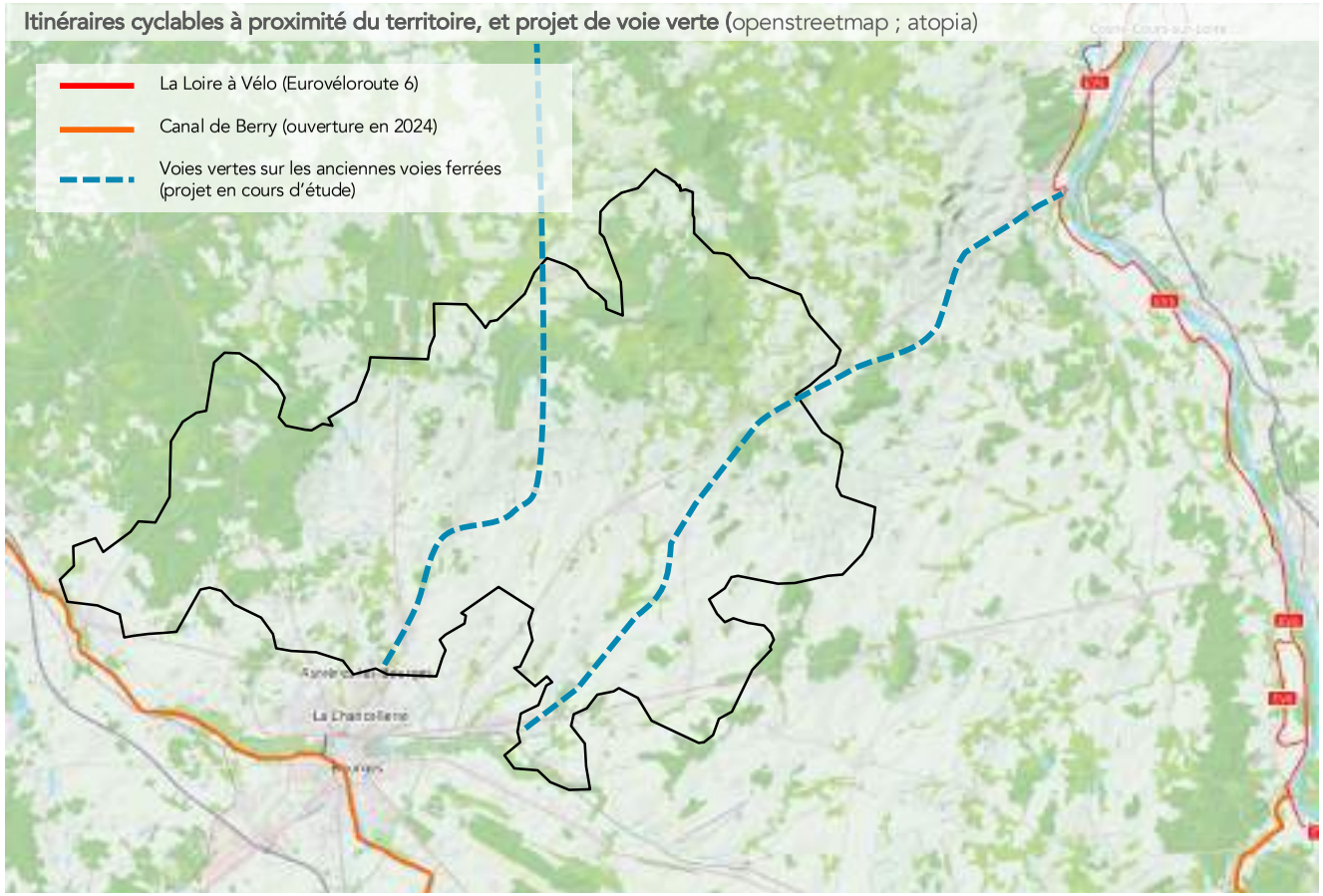
Cette offre en transport est complétée par un service de navettes permettant aux habitants du territoire d'être déposés dans les communes d'Henrichemont, Saint-Martin-d'Auxigny et Les Aix-d'Angillon.

Si les horaires sont adaptés aux déplacements domicile-travail et domicile-études à destination de Bourges, le nombre de courses par ligne reste assez faible, ce qui nuit à son attractivité par rapport à l'utilisation de la voiture. En revanche, elle offre un service pour les personnes «captives», en particulier grâce à la possibilité de réaliser le trajet domicile-arrêt de bus en navette.

Espace accessible en 10 minutes de vélo depuis Rians (openroute service ; atopia)

Emprise ferroviaire, support au développement d'une voie verte (atopia)

Itinéraires cyclables à proximité du territoire, et projet de voie verte (openstreetmap ; atopia)



Un potentiel de développement du vélo comme mode de transport sur certains trajets

Le vélo dispose d'un potentiel d'utilisation sur le territoire pour les petits déplacements (inférieurs à 5km), en particulier dans les communes de la plaine de Bourges. Par exemple, Rians est à 10 min à vélo des Aix-d'Angillon.

Si le relief marqué du territoire, ainsi que la distance importante d'un certain nombre de déplacements, peuvent limiter le nombre de déplacements à vélo, l'absence d'aménagements cyclables sur les routes du territoire, en particulier le long des grands axes (D940 à Fussy, N151 à Maubranche) et d'itinéraires balisés est également à soulever.

La mise en place d'aménagements adaptés au contexte du territoire (double-sens cyclables dans les bourgs, bandes sur les grands axes de circulation, jalonnement d'itinéraires tranquilles) permettrait d'améliorer la sécurité des déplacements à vélo.

Une voie verte en projet sur le territoire

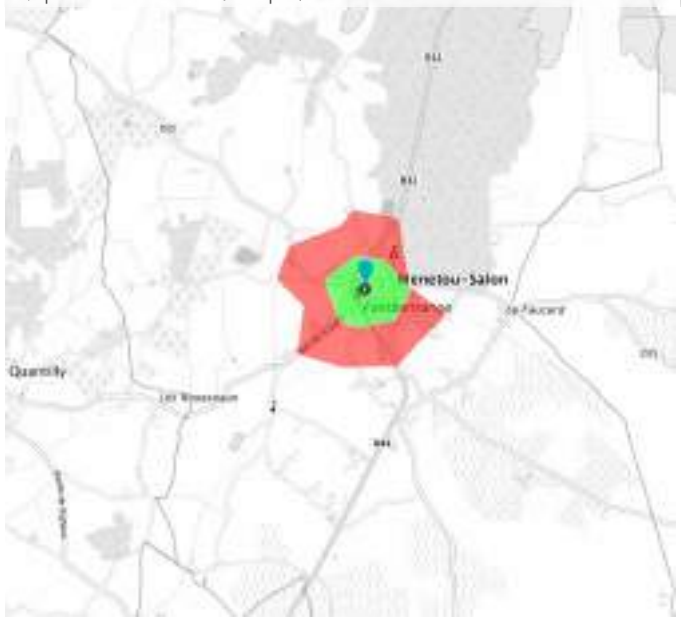
Le territoire est situé entre deux axes cyclo touristiques de portée nationale :

- La Loire à Vélo, longeant le fleuve de Nevers à Nantes,
- Le Canal de Berry à vélo, en construction, longera le canal entre Vierzon et Montluçon d'ici la fin 2024.

L'intercommunalité est traversée les anciennes voies ferrées Bourges-Cosne et Bourges-Gien. Ces lignes sont déclassées, et une grande partie des rails ont été déposés. Ce tronçon fait l'objet d'un projet de voie verte, portée par les communes et le département du Cher. Il permettrait de relier Bourges à l'itinéraire de La Loire à Vélo, et de développer le cyclotourisme sur le territoire en reliant La Loire à Vélo au Canal de Berry.

De plus, en bénéficiant de pentes faibles et en desservant les villages de l'est du territoire, cette voie verte constituerait un itinéraire attractif pour les déplacements utilitaires à vélo.

Espace accessible en 10 minutes à pied depuis Menetou-Salon (openroute service ; atopia)



Espace accessible en 10 minutes à pied depuis Henrichemont (openroute service ; atopia)

Achères : aménagement de réduction de la vitesse devant l'école (atopia)

Fussy : ambiance très routière le long de la RD940 (atopia)

Morogues : trottoir étroit (atopia)

Allogny : cheminement piéton le long de la RD 56 (atopia)

Des bourgs et villages praticables à pied

La taille et la morphologie des bourgs du territoire favorisent la marche à pied pour les déplacements de proximité. Celle-ci est d'ailleurs un mode de déplacement important sur le territoire : elle représente 16% des déplacements domicile-travail pour les actifs travaillant au sein de leur commune de résidence.

Les aménagements piétonniers (trottoirs, cheminements) sont globalement praticables sur le territoire, en particulier en cœur de bourg. Les opérations de lotissements les plus récentes incluent également des cheminements piétonniers permettant de rejoindre les centres des bourgs.

Cependant, on relève des axes routiers peu agréables voire dangereux pour les piétons, le long de la RD940 à Fussy et St-Georges-sur-Moulon notamment.

Un réseau d'itinéraires de randonnée

Le territoire est traversé par le GR 31, un itinéraire de grande randonnée reliant Sancerre à Chambord en traversant la Sologne. Il dessert les communes de Neuvy-Deux-Clochers, Neuilly-en-Sancerre, Morogues, Henrichemont au niveau de La Borne, Parassy, Menetou-Salon, Saint-Palais, Quantilly et Allogny.

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSIDENTIELS

- **Une dynamique résidentielle globalement à contre-tendance** : Tandis que la population du Cher, du SCoT Avord Bourges Vierzon et de la CA Bourges Plus n'augmente que très faiblement depuis les années 2000, celle des Terres du Haut Berry connaît une augmentation soutenue et continue depuis 1968. La construction de logements suit le même rythme.

- **Un réseau d'axes de communication forts rayonnant depuis Bourges, et une faiblesse des axes transversaux du territoire** : les principales routes traversant le territoire, que sont les RD940, 944, 955, 2076 et la RN 151, s'organisent en étoile autour de Bourges et irriguent le territoire, et assurent l'accès au centre de Bourges en moins de 30 minutes des deux-tiers sud et ouest du territoire. À l'inverse, les axes transversaux apparaissent beaucoup moins structurés, et le quadrant nord-est du territoire se situe à plus de 30 minutes de Bourges.

- **Cette organisation des axes routiers autour de Bourges entraîne une dynamique différenciée entre deux parties du territoire :**

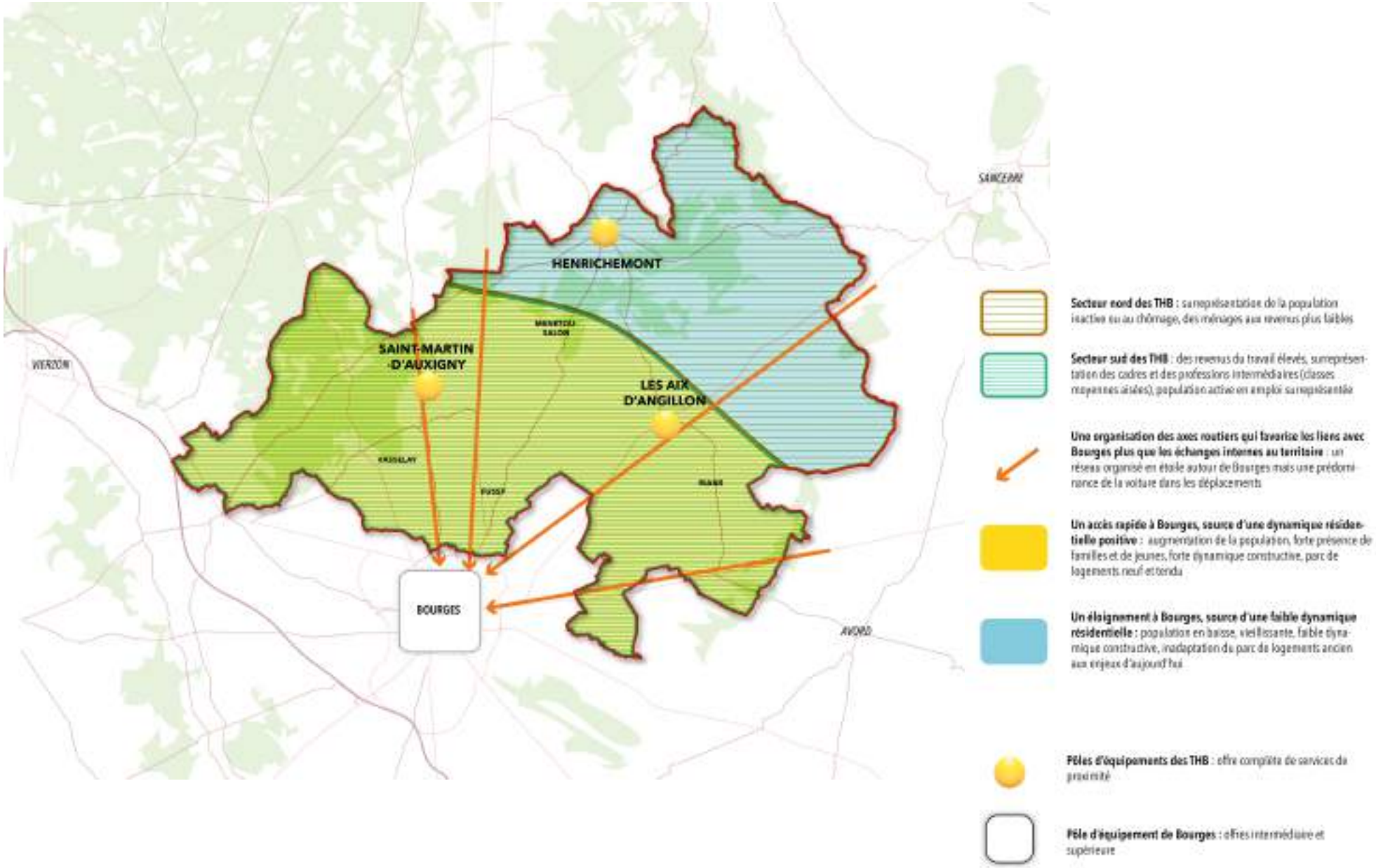
    - **Une frange du territoire qui bénéficie du desserrement de Bourges :** au sein des communes au sud et à l'ouest du territoire, comme St-Martin-d'Auxigny, Fussy et Pigny, on observe une augmentation importante de la population, un profil jeune et familial, et un niveau de revenu assez important. Cette attractivité se traduit sur l'offre de logement : la vacance y est faible et le prix d'achat plus élevé. Ces communes portent la majeure partie de la dynamique démographique du territoire.

    - **Un vaste quadrant nord-est qui reste à l'écart de cette dynamique** : à l'inverse, ces communes (Montigny, Henrichemont, Azy etc.) connaissent une perte et un vieillissement de leur population, ainsi qu'une faible dynamique constructive et une augmentation importante de la vacance des logements, qui s'avèrent anciens et ne répondant plus aux attentes d'aujourd'hui, sur le plan de l'énergie et de l'accessibilité notamment.

- **Un territoire de proximité** : Henrichemont, Les-Aix-d'Angillon et Saint-Martin-d'Auxigny se démarquent comme étant les trois pôles d'équipements du territoire, dont l'offre de proximité est complète : commerces, grandes surfaces, établissements scolaires, équipements sportifs et de loisirs… les autres communes disposent également de services de proximité, même si le quadrant nord-est apparaît un peu moins équipé. Le territoire bénéficie du rayonnement de l'agglomération de Bourges pour les équipements de gammes intermédiaires et supérieures, notamment ceux situés en périphérie nord.

- **Une faiblesse de l'offre de santé** : le nombre de médecins et d'équipements de santé apparaît assez faible sur le plan quantitatif et qualitatif, au regard des enjeux de vieillissement de la population sur la partie est du territoire notamment. Cependant, le territoire bénéficie des importants équipements de santé de Bourges.

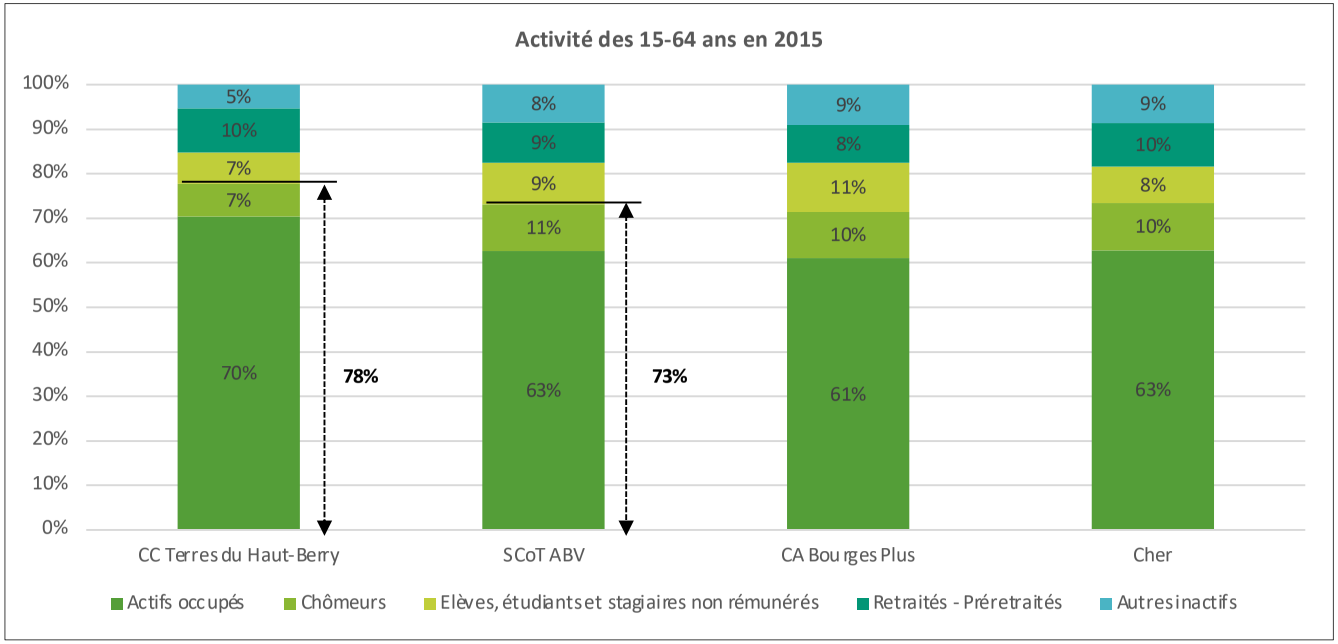
- **Une prédominance de la voiture que les solutions alternatives peinent à endiguer** : tandis que les actifs du territoire travaillent au sein de la CA Bourges Plus pour 46% d'entre eux, l'usage de la voiture représente 87% des déplacements domicile-travail au global, et 58% de ceux-ci au sein de la commune de résidence. L'organisation du territoire autour des axes routiers, les facilités de circulation automobile mais aussi l'absence de transports alternatifs structurés (faiblesse des lignes interurbaines et du covoiturage quotidien, suppression des dessertes ferroviaires, freins à la pratique du vélo) expliquent cette prédominance de la voiture.


HENRICHEMONT
SAINT-MARTIN
-D'AUXIGNY
LES AIX
D'ANGILLON
BOURGES
SANCERRE
VIERZON
AVORD
Secteur nord des THB : surreprésentation de la population inactive ou au chômage, des ménages aux revenus plus faibles
Secteur sud des THB : des revenus du travail élevés, surreprésentation des cadres et des professions intermédiaires (classes moyennes aisées), population active en emploi surreprésentée
Une organisation des axes routiers qui favorise les liens avec Bourges plus que les échanges internes au territoire : un réseau organisé en étoile autour de Bourges mais une prédominance de la voiture dans les déplacements
Un accès rapide à Bourges, source d'une dynamique résidentielle positive : augmentation de la population, forte présence de familles et de jeunes, forte dynamique constructive, parc de logements neuf et étendu
Un éloignement à Bourges, source d'une faible dynamique résidentielle : population en baisse, vieillissante, faible dynamique constructive, inadaptation du parc de logements ancien aux enjeux d'aujourd'hui
Pôles d'équipements des THB : offre complète de services de proximité
Pôle d'équipement de Bourges : offres intermédiaire et supérieure

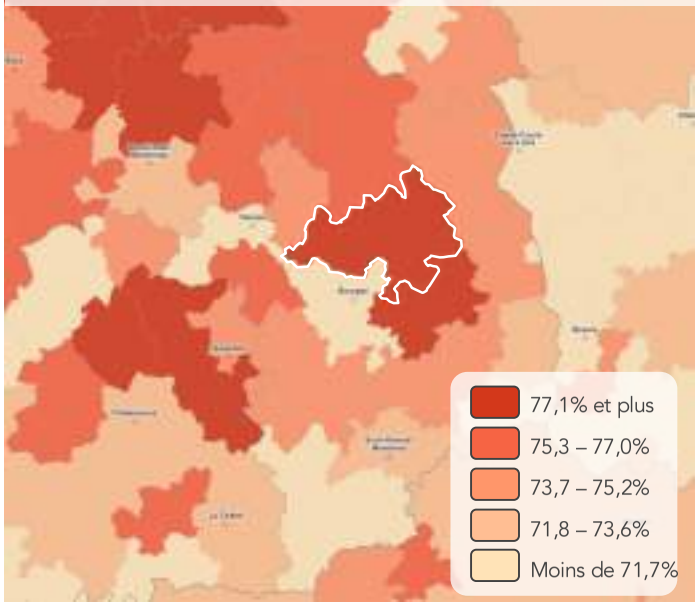
DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

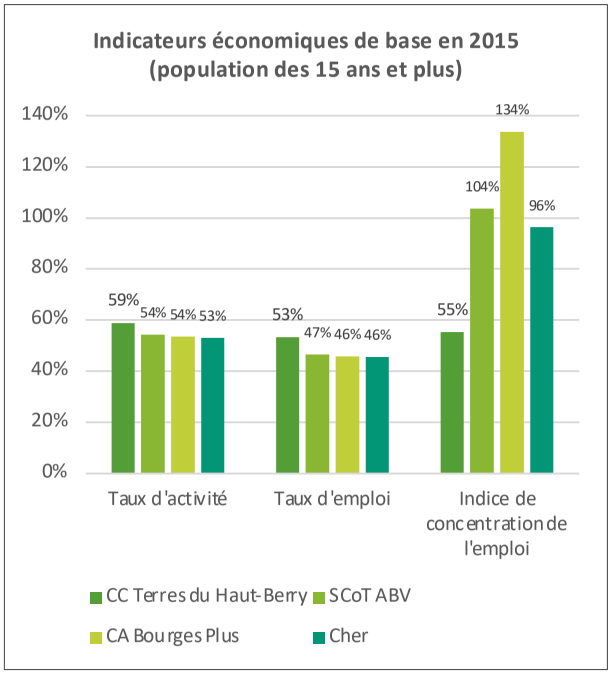
Tissus & filières économiques, diagnostic agricole, tourisme

TISSU & FILIÈRES ÉCONOMIQUES



Taux d'activité des 15-64 ans en 2015 par EPCI du Cher *(INSEE, recensement de la population ; France Découverte ; atopia)*





Une population active plus nombreuse qu'ailleurs

En 2015, les personnes actives* représentaient 77,8% des 15-64 ans de la CC Terres du Haut-Berry. Au sein du territoire du SCOT ABV (73,4%) et du Cher, c'est le second taux le plus élevé, après la CC de la Septaine (79,7%).

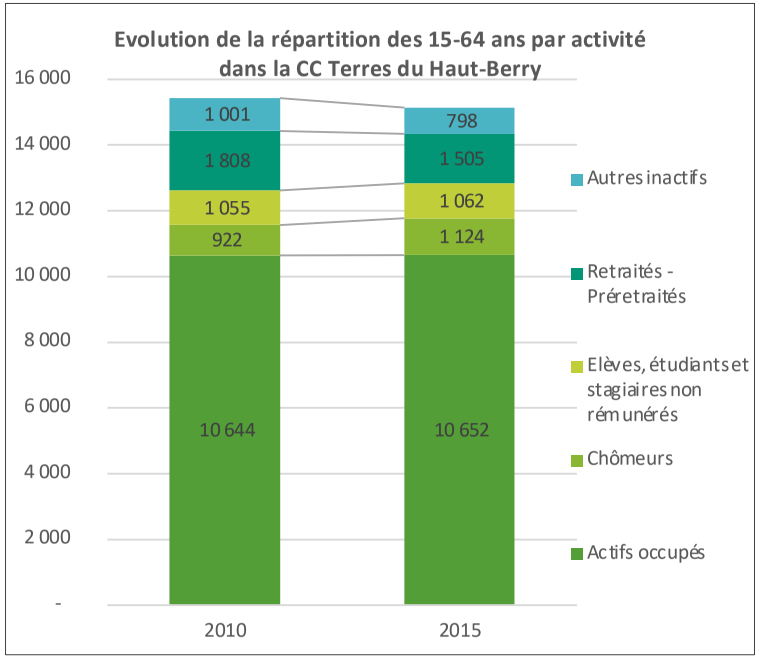
Avec une population plus jeune qu'ailleurs, le territoire constitue la couronne périurbaine active de l'agglomération berruyère, caractérisée au contraire par un cœur vieillissant et peu actif. La CCTHB est également moins concernée par le chômage qu'ailleurs.

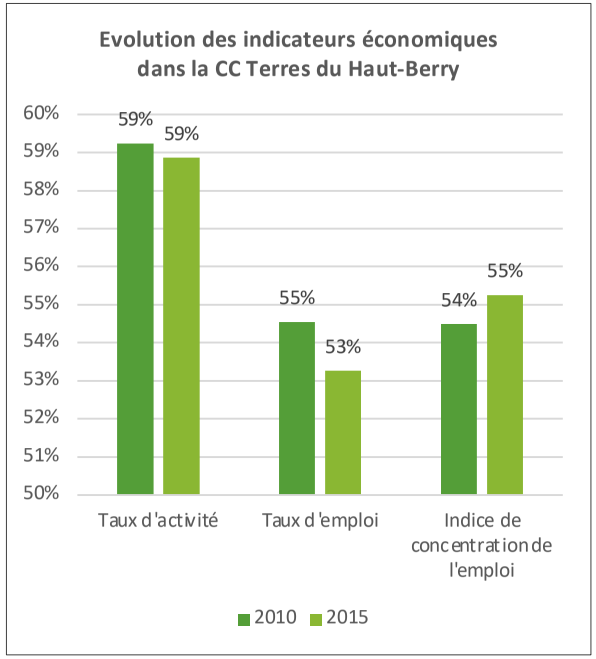
Au contraire, les équipements de défense et d'enseignement supérieur présents à Bourges et ses environs, et absents en CCTHB, font ressortir le secteur d'étude comme différenciant par rapport aux territoires de comparaison, les inactifs y étant sous-représentés.

Au regard des grands indicateurs de l'emploi de la population, la CCTHB se démarque donc sur le dynamisme de sa population : plus proche de l'emploi (taux d'activité et d'emploi des 15 ans et plus d'au moins 5 points de pourcentage supérieurs aux territoires voisins), elle est socialement plus intégrée.

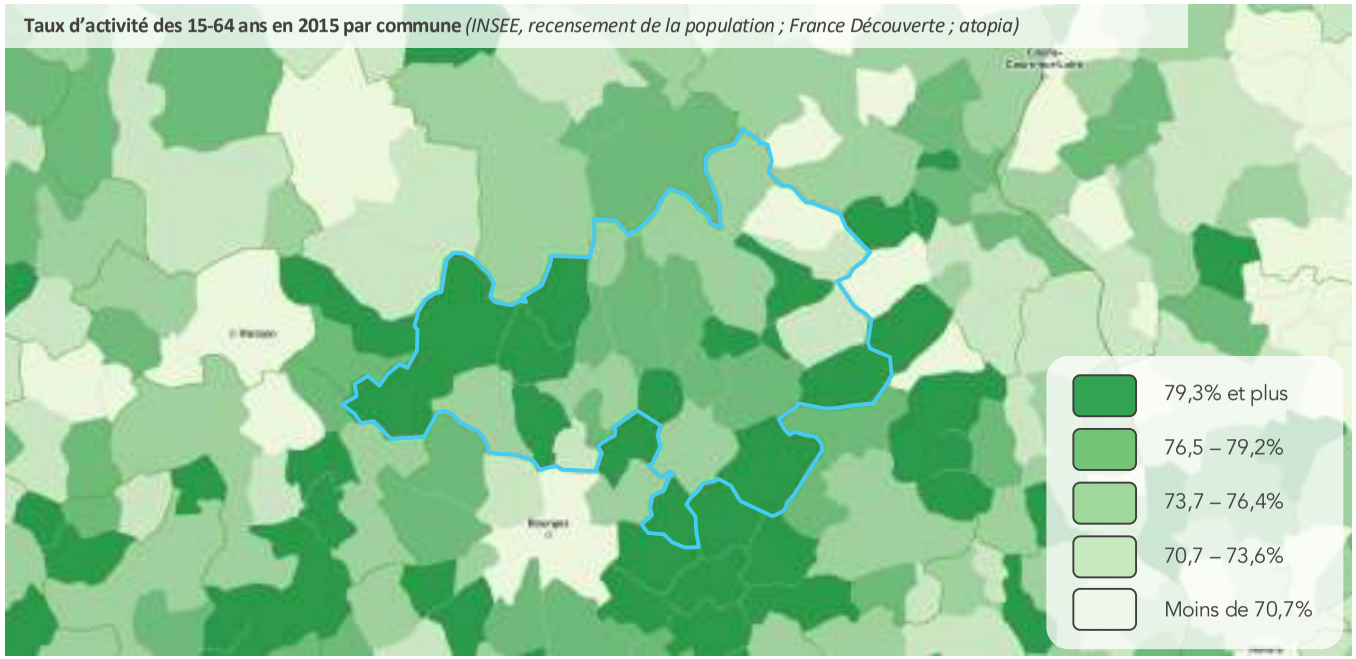
Toutefois, l'indice de concentration de l'emploi demeure très faible, avec 55 emplois pour 100 actifs occupés ; cela signifie que la CC THB demeure un territoire dépendant de l'offre d'emploi des agglomérations voisines, en premier lieu desquelles celles de Bourges (134%).

** La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.*





Taux d'activité des 15-64 ans en 2015 par commune *(INSEE, recensement de la population ; France Découverte ; atopia)*



Une activité de la population à nuancer

Les Terres du Haut-Berry présentent une dynamique positive de leur population active (augmentation absolue sur les 5 dernières années), mais cette tendance doit être nuancée par sa nature :

- alors que les personnes en emploi stagnent, ce sont les chômeurs qui ont fortement augmenté (+200 personnes) ;
- à l'échelle de la population des 15 ans et plus, les indicateurs économiques engagent une diminution, du fait d'une augmentation des personnes de 65 ans et plus.

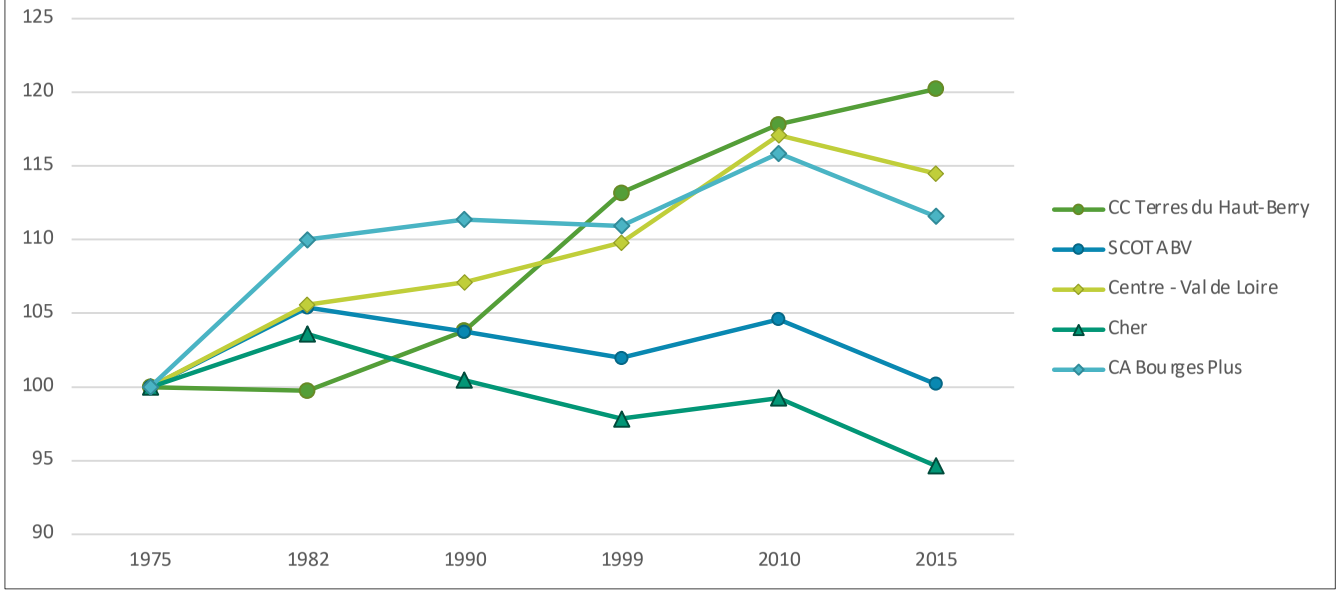
Alors que le nombre d'actifs occupés se stabilise, le renforcement de l'indice de concentration de l'emploi réside sur une croissance du nombre d'emplois au lieu de travail.

Cette tendance ne doit toutefois masquer le certain essoufflement de l'activité de la population âgée de 15 ans et plus, ce qui pourrait apparaître comme une limite à la pérennisation de l'appareil productif local : la population active locale est présente, mais ne correspond pas au besoin de main d'œuvre de ce dernier et le vieillissement demeure fort.

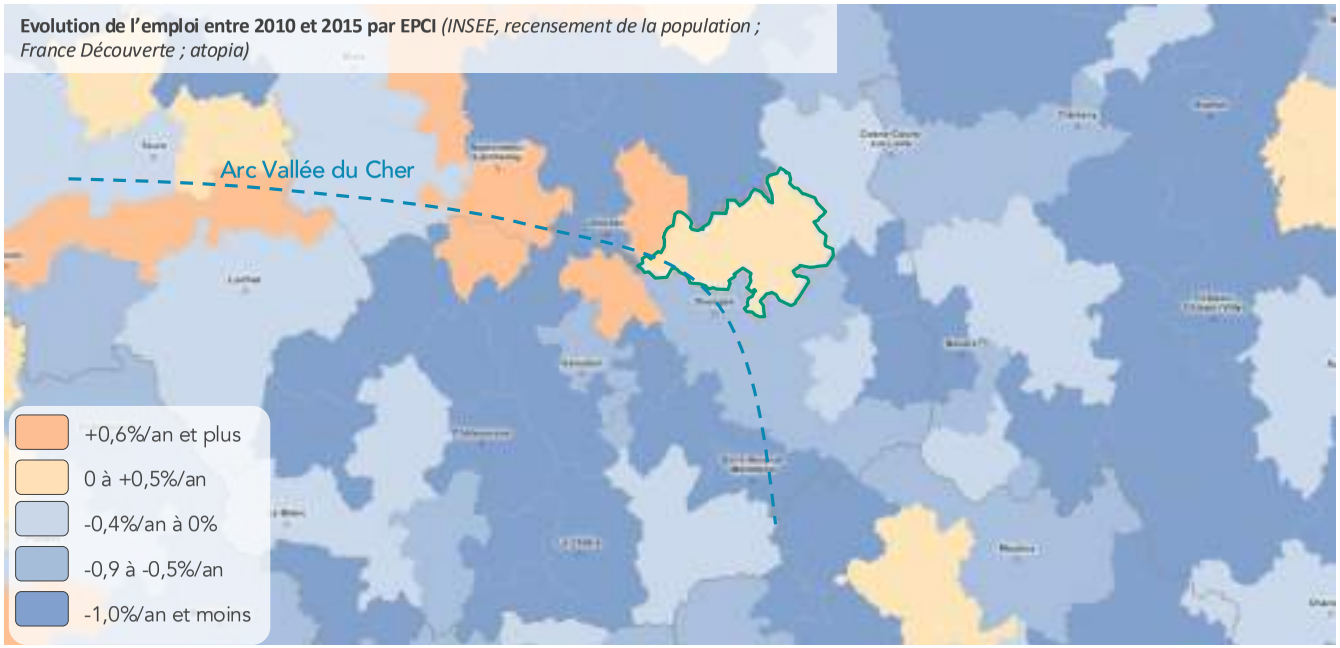
Les communes présentant des taux d'activité plus forts au sein de leur population des 15-64 ans sont celles qui se situent :

- entre Vierzon et Bourges, car elles constituent une localisation intéressante pour les ménages biactifs;
- À l'est, le long des voies de desserte routière rapide (RN151).

Evolution de l'emploi en base 100 depuis 1975 *(source : INSEE, CLAP, 2018 ; atopia)*



Evolution de l'emploi entre 2010 et 2015 par EPCI *(INSEE, recensement de la population ; France Découverte ; atopia)*



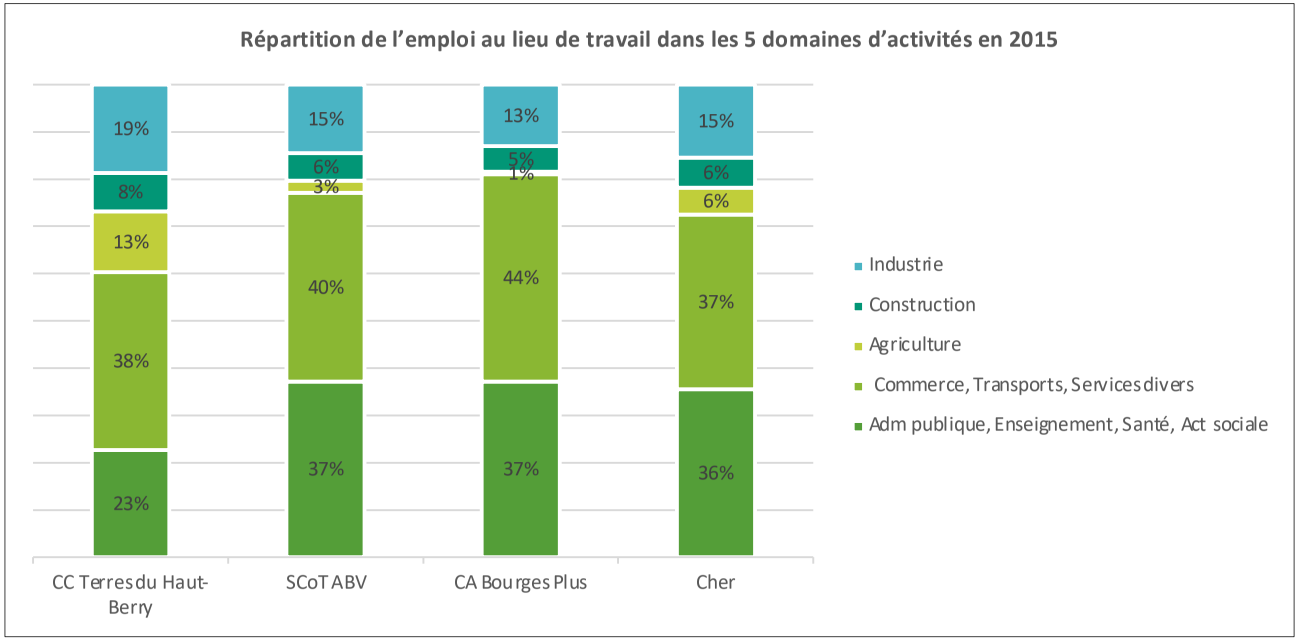
Une dynamique de l'emploi inédite

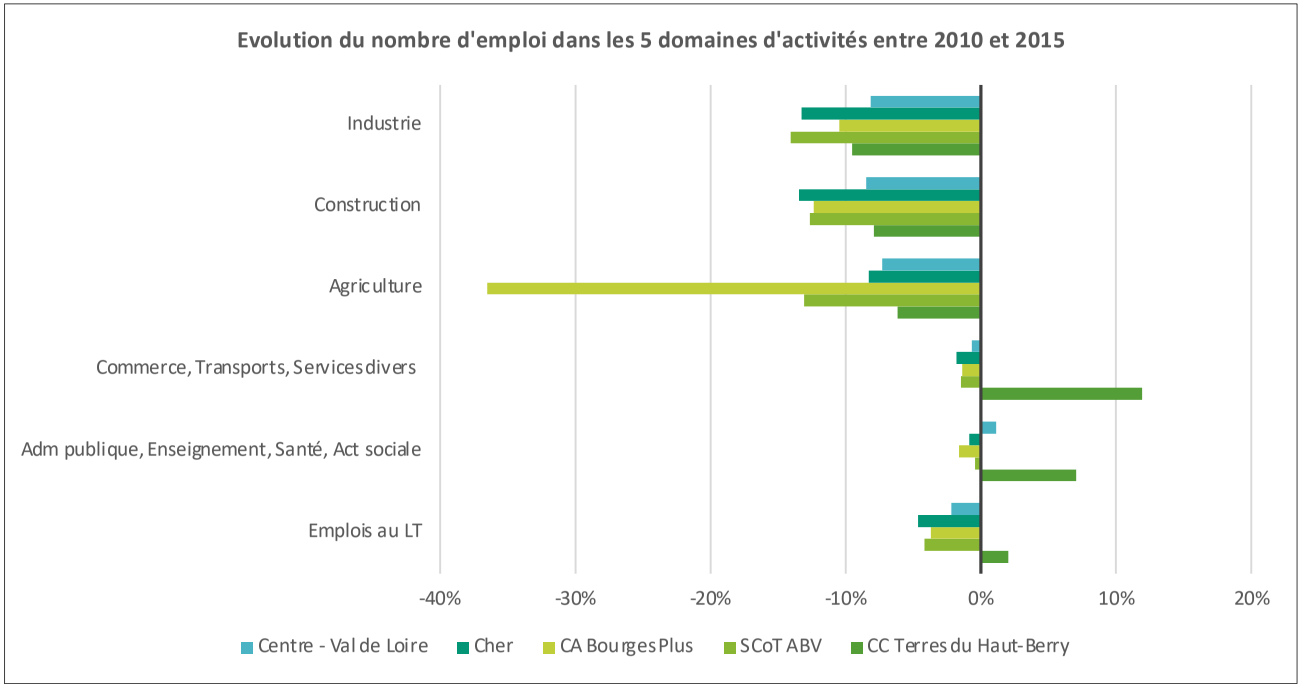
Depuis 1975, les Terres du Haut-Berry n'ont connu que des périodes d'augmentation de l'emploi local, avec un peu plus de 1000 emplois supplémentaires (de 5125 à 6161 emplois en 2015).

Par rapport aux territoires de comparaison, le territoire de projet se distingue dès 1982 où, après une stagnation, la croissance s'accélère à chaque période intercensitaire. Elle est même à la fois la plus forte (+9% contre +2,5% en Centre-Val de Loire) et contraire à la tendance départementale observée dans les années 1990 (-1,7% d'emploi dans le SCOT ABV).

Sur la dernière période, il s'agit d'une seule intercommunalité du Cher qui voit l'emploi continuer à augmenter (+2% entre 2010 et 2015), alors que la tendance lourde était à la baisse (-4,2% de l'emploi 2010 en 2015).

Les Terres du Haut-Berry s'inscrivent dans une dynamique régionale plus large de croissance de l'emploi dans les territoires de 1ère couronne des agglomérations majeures de la vallée du Cher (Bourges, Vierzon, Tours).





Une économie des services sous représentée…

Comparés aux autres territoires, les secteurs de services (commerces, administration) sont nettement sous représentés dans les Terres de Haut-Berry (60% contre 77% dans le SCOT ABV, qui concentre plus de fonctions administratives (préfecture, centre hospitalier, etc.)

Au contraire, l'offre locale de services s'appuie sur le collège d'Henrichemont, les services communaux et intercommunaux, ainsi que quelques établissements abritant les fonctions supports de grands groupes.

…Qui dégage des marges de manœuvre futures pour le territoire

Alors que ce domaine d'activité rencontrait localement un repli (-2% des emplois administratifs et -1% de ceux des services marchands de la CA Bourges Plus de 2010 par exemple), plus de 200 emplois au total avaient été créés aux Terres du Haut-Berry.

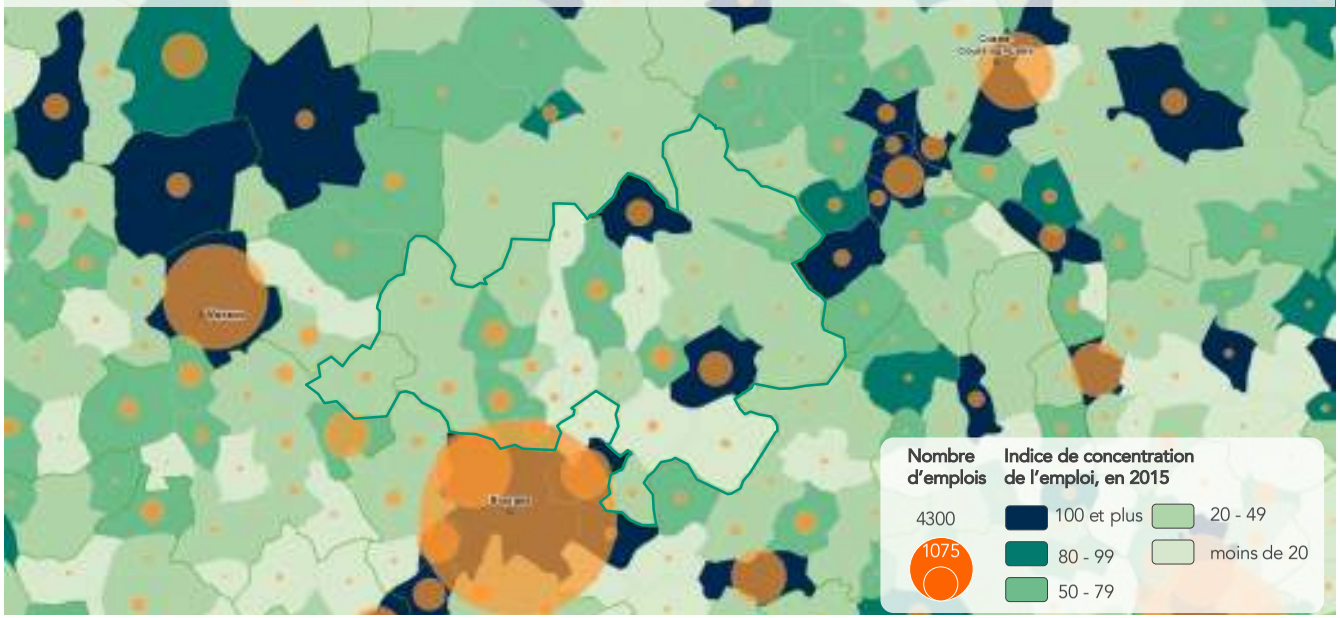
Ceci signale à la fois un certain rattrapage dans ce type d'activités, mais aussi de l'embellie résidentielle des dernières années qui a généré de nouveaux besoins de services pour la population. Enfin, compte-tenu du certain retard dans les services, ce secteur d'activité peut constituer un levier pour la création d'emplois dans le futur.

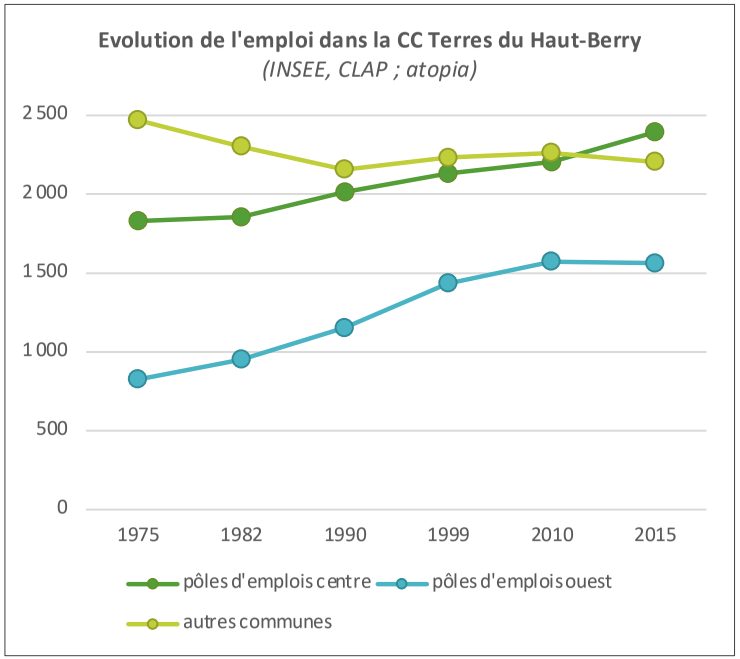
Un secteur géographique très industriel et agricole

En 2015, 13% des emplois sont agricoles (800 unités environ), et 19% sont dans l'industrie (1150 unités),

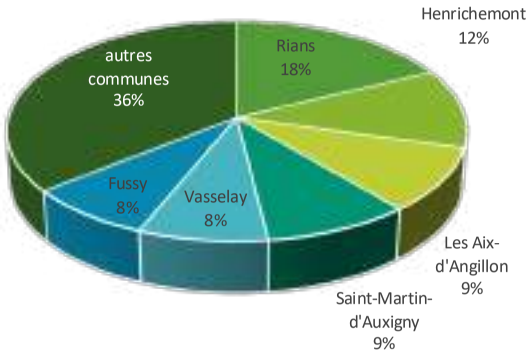
Dans un contexte de réduction de ces emplois dans cette partie de la France, ces secteurs d'activité enregistrent aux Terres du Haut-Berry une tendance atténuée (-6 et -10% respectivement dans l'agriculture et l'industrie, contre -13 et -14% dans le SCOT ABV).

Emplois au lieu de travail et indice de concentration de l'emploi en 2015 *(INSEE, recensement de la population ; France Découverte ; atopia)*





Répartition de l'emploi de la CC Terres de Haut-Berry en 2015
(INSEE, CLAP ; atopia)



Pôles d'emplois ouest : Saint-Martin-d'Auxigny, Vasselay, Fussy

Pôles d'emplois centre : Rians, Henrichemont, Les Aix-d'Angillon

Une offre d'emploi polarisée

En 2015, six communes sur les 30 communes des Terres du Haut-Berry concentraient deux tiers des 6 161 emplois.

Parmi elle, deux communes apparaissent comme de véritables pôles d'emplois (plus d'emplois que d'actifs occupés) :

- **Rians** avec 18% de l'emploi total avec notamment la Laiterie Triballat de 700 emplois et activités liées au fonctionnement de cet appareil industriel ;
- **Henrichemont** (ancien chef lieu de canton, 12% de l'emploi total), plus diversifiée, avec le pôle en génie alimentaire Isaac Newton (Génialis), l'offre commerciale (Intermarché, Point P, diversité commerciale de proximité), les services à la population (collège, administration locale, EHPAD).

Sur le long terme, on identifie une tendance à la concentration de l'emploi local dans les 6 communes en comptabilisant le plus en 2015 :

- La stagnation de l'emploi entre 1975 et 1982 réside sur sa destruction rapide dans les communes rurales (-166) compensée seulement par les pôles d'emplois (+153).
- C'est à partir de 1982 que la croissance dans ces derniers s'est accélérée (+13% d'emplois à chaque période intercensitaire jusqu'en 1999).

Sur la dernière période, ce sont les pôles les plus proches de la couronne berruyère qui ont porté la croissance de l'emploi local (+190).

DONNÉES CLÉS

Surface Agricole Utilisée en 2010 : 40 500 ha

Nombre d'exploitations en 2010 : 391

Nombre d'unités de gros bétail en 2010 : 15 297

Nombre d'exploitations en vente directe en 2019 : 60

Nombre d'exploitations en agriculture biologique en 2017 : 34

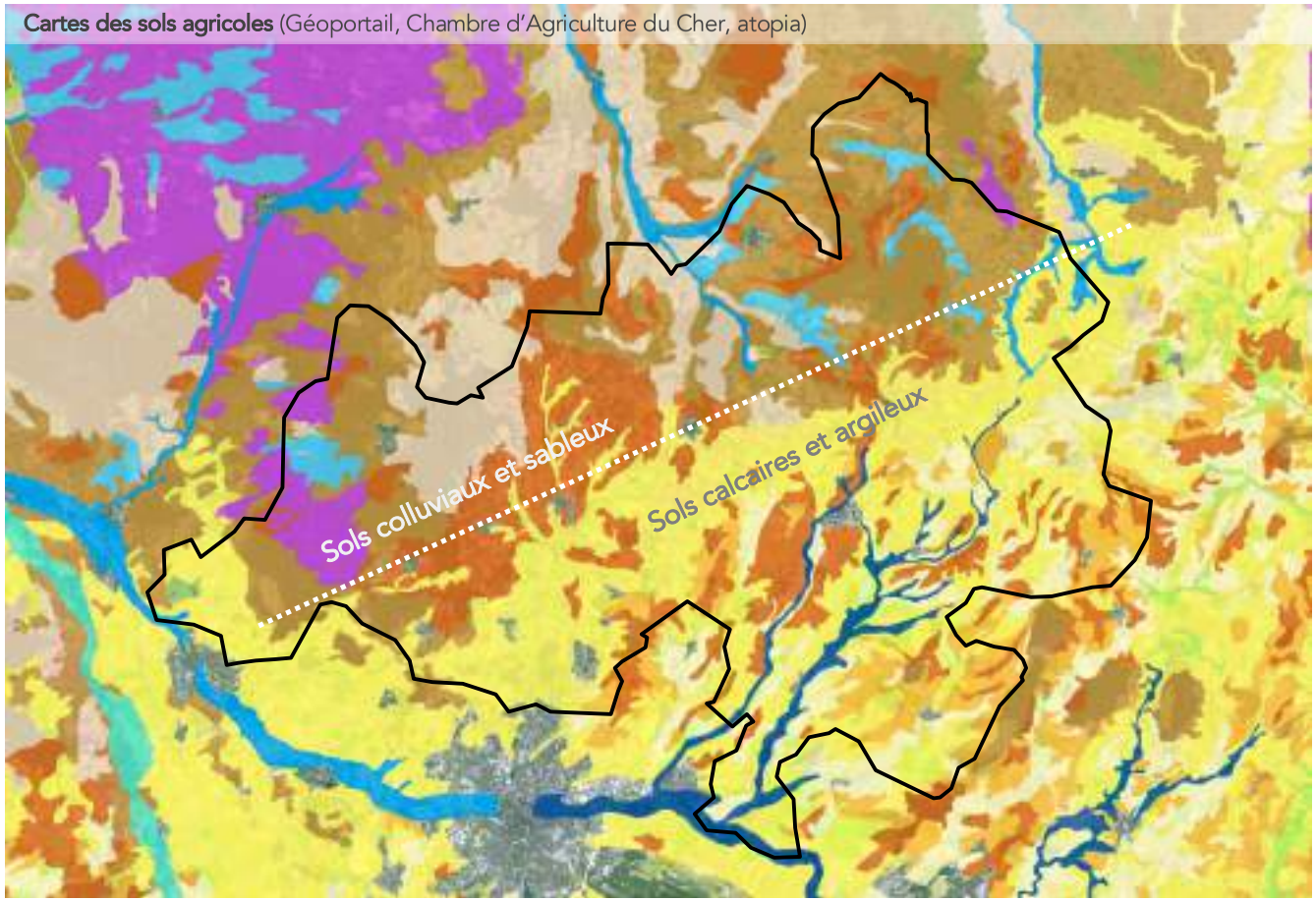
Termes employés dans le diagnostic agricole
(http://agreste.agriculture.gouv.fr/definitions/glossaire/article/194)

- **AOC/AOP** : Appellation d'Origine Contrôlée / Protégée
- **DRAAF** : Direction Régionale de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt
- **RPG** : Recensement Parcellaire Graphique, base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).
- **SAU** : Surface Agricole Utilisée, instrument statistique employé à l'évaluation des territoires destinés à la production agricole. Parmi ces espaces, on compte notamment les terres arables, les surfaces en herbe et les cultures.
- **UGB** : Unité de Gros Bétail, Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. Les coefficients sont calculés selon l'alimentation des animaux. L'unité gros bétail tous aliments (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés. L'unité gros bétail « alimentation grossière » (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores.
- **RGA** : Recensement Général Agricole, grand recensement de l'ensemble des exploitations françaises réalisé tous les 10 ans environ, et source de données principales pour la réalisation du diagnostic agricole.

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Cette partie intègre les données issues des enquêtes réalisées auprès des agriculteurs du territoire en juin et juillet 2019, ainsi que les données issues des documents d'urbanisme communaux.

Cartes des sols agricoles (Géoportail, Chambre d'Agriculture du Cher, atopia)



Une grande variété de sols qui laisse apparaitre un contraste entre le nord-ouest et le sud-est du territoire

Les sols du territoire apparaissent hétérogènes, et se divisent en deux grandes entités :

- La moitié sud-est du territoire est couverte par un sol de plateau calcaire sur marnes du Kimméridgien supérieur, ponctuellement rehaussé de limons sableux. Ces sols, très fertiles, offrent un potentiel agronomique propice au développement de grandes cultures. Les fonds de vallées sont majoritairement composés de tourbe ou de marnes saturées en eau.
- La moitié nord-ouest du territoire est couverte par des sols sableux à silex et colluviaux, tourmentés par un relief marqué. Ces sols, de valeur agronomique faible par rapport aux plateaux argilo-calcaires, sont principalement couverts de boisements et de pâtures. Ils servent également de supports aux vignes du territoire. Les fonds de vallée sont majoritairement composés de sols sableux saturés en eau et d'argiles à silex.

Ce contraste important entre ces deux entités est à l'origine de la diversité des usages de l'espace agricole du territoire. Il est souligné par le relief de la Cuesta, élément paysager identitaire de Terres du Haut Berry.

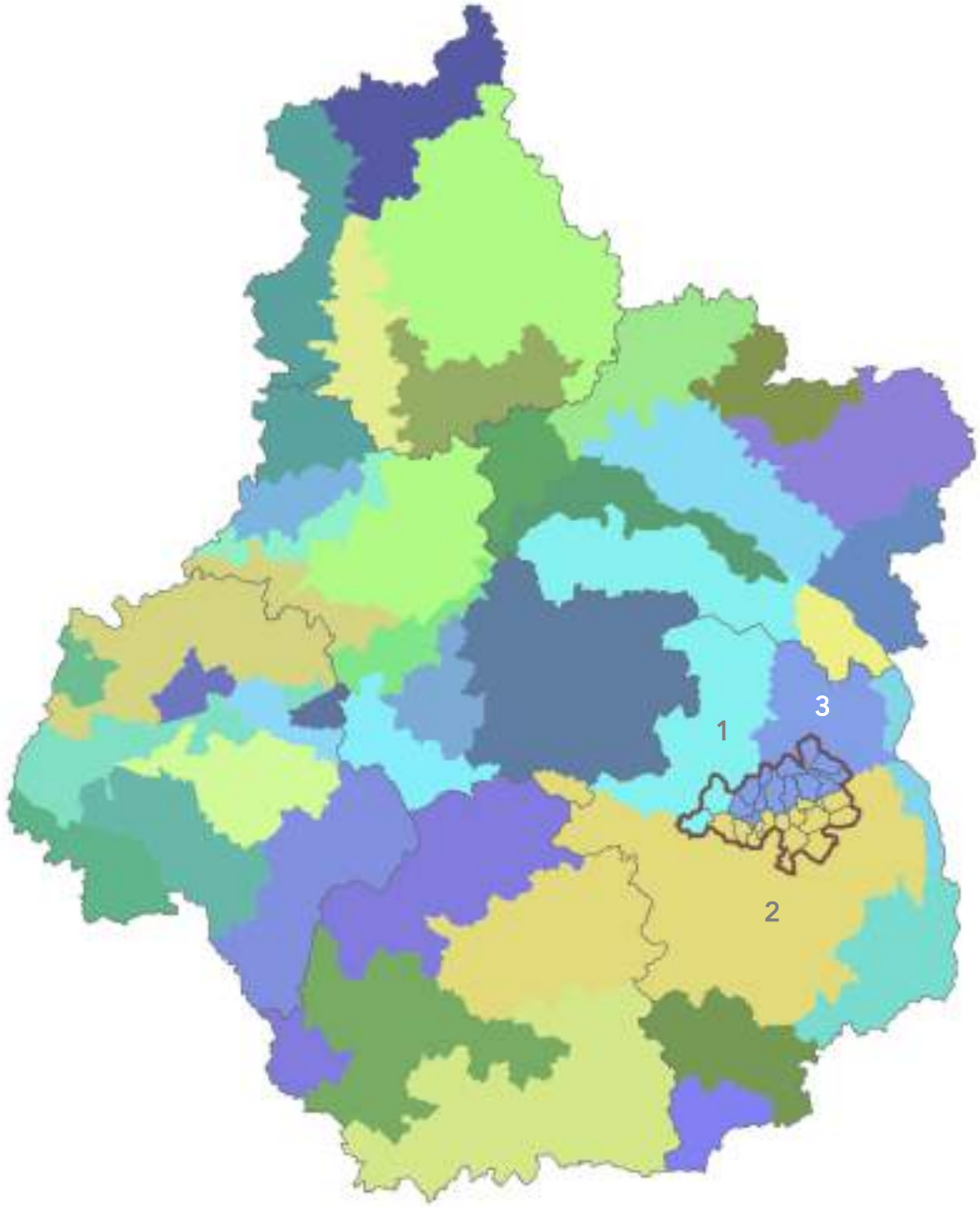
Sols calcaires et argileux, à haute valeur agronomique

- Plateaux et replats argilo calcaires sur marnes de St Doulchard du Kimméridgien supérieur
- Bordures de plateaux, sols bruns, parfois saturés
- Plateaux limoneux, moyennement profonds à profonds, sur calcaires de l'Oxfordien
- Sols argilo-calcaires très caillouteux, sains, des vallées très évasées
- Fonds de vallées, saturées en eau, à base de tourbe ou de marnes et calcaires

Sols colluviaux et sableux, à valeur agronomique faible à moyenne

- Front de cuesta hétérogène, dans des matériaux colluvionnés sur formations du Crétacé
- Sols limoneux sur divers matériaux, généralement boisés
- Sols à texture sableuse, de plateaux ou de versants, sur formations du Crétacé
- Sols de sables et de sables à silex, généralement boisés
- Sols très humides, à base d'argile à silex, de bas de pente boisées
- Sols de vallée alluviale sableuse et à silex

Localisation de l'intercommunalité sur la carte des Petites Régions Agricoles régionale (data.gouv.fr, atopia)



Un territoire à l'interface entre trois Petites Régions Agricoles à l'identité prononcée

Témoin d'une diversité de sols et d'espaces au sein du territoire, celui-ci se situe à cheval sur trois Petites Régions Agricoles différentes et contrastées :

1. Allouis et Allogny se situent au sein de la **Sologne du Cher**, un espace principalement boisé et parsemé de prairies et de quelques champs cultivés,

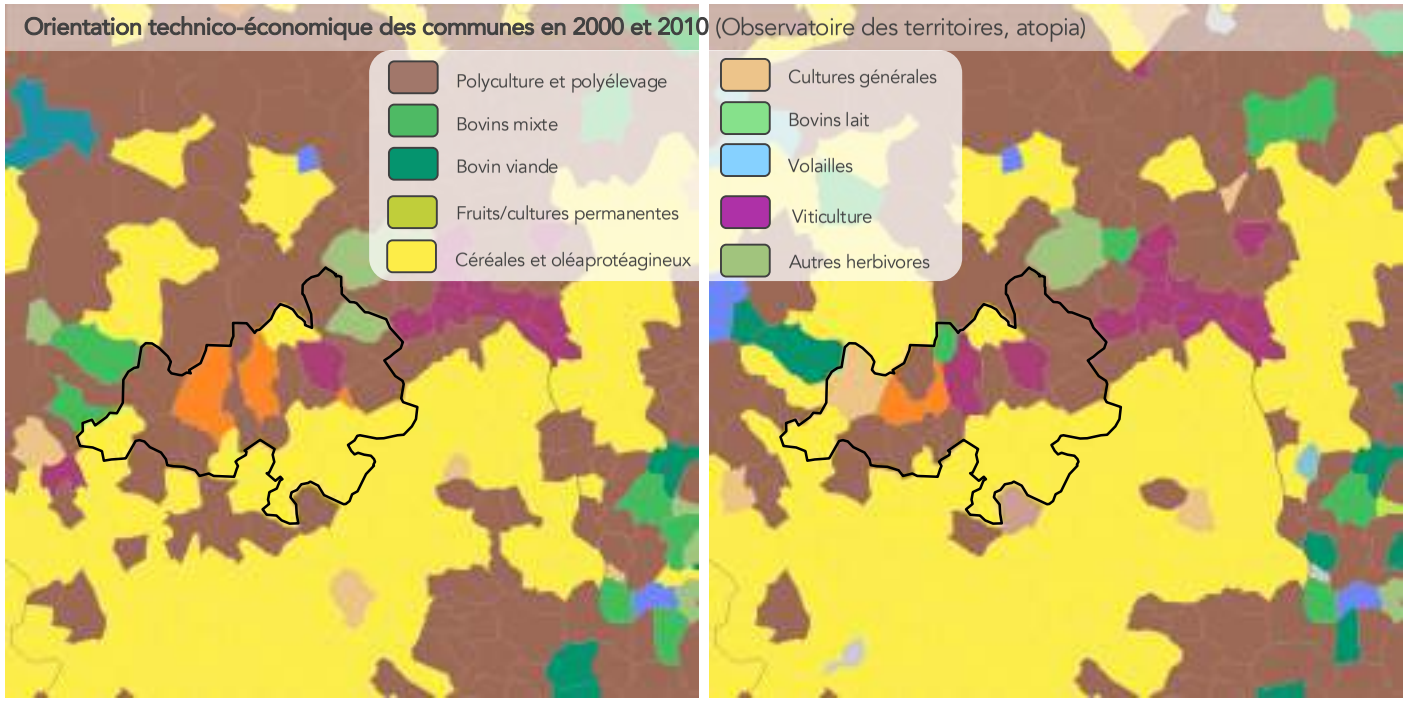
2. Les communes de la moitié sud du territoire, de Saint-Éloy-de-Gy à Montigny, se situent au sein de la **Champagne berrichonne,** un espace de grandes cultures céréalières et oléaprotéagineuses, au bon rendement agronomique,

3. Les communes de la moitié nord-est du territoire, de Saint-Martin-d'Auxigny à Neuvy-Deux-Clochers, se situent au sein du **Pays Fort et Sancerrois**, un espace de cultures diversifiées dont la valeur identitaire est importante. C'est en effet au sein de cet espace que l'on retrouve les productions viticoles, arboricoles et l'élevage ovin. La qualité agronomique des sols y est hétérogène mais les cultures tirent parti du sol par une haute valeur ajoutée des productions, notamment celles liées à la vigne.

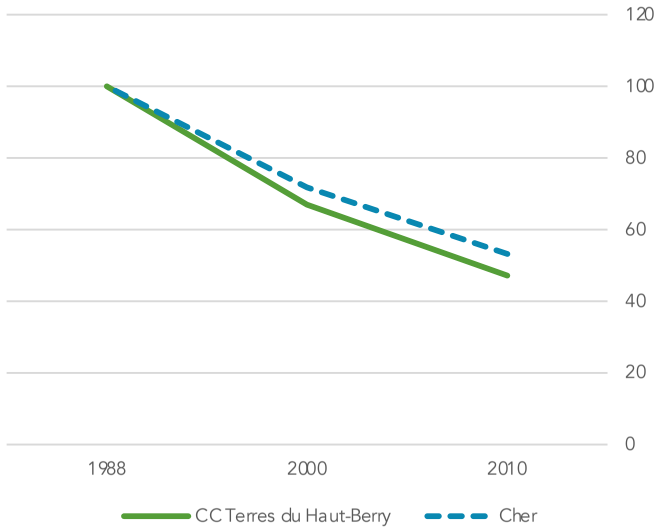
Cette situation d'interface permet au territoire de présenter non pas une, mais des agricultures, contribuant à la diversité de paysages et d'activités économiques au sein de l'intercommunalité.

Petite Région Agricole : elle est définie par le croisement du département et de la Région Agricole (RA), cette dernière décrivant un espace formant une zone d'agriculture homogène. Ces régions agricoles ont été définies en 1946 par l'INSEE.

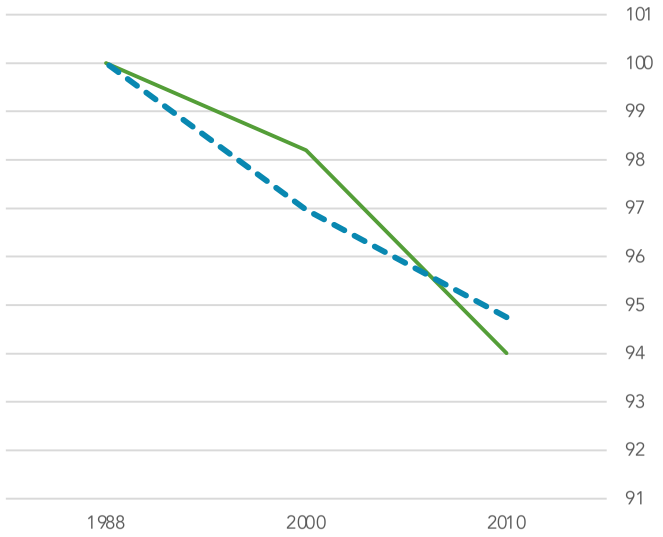
Orientation technico-économique des communes en 2000 et 2010 (Observatoire des territoires, atopia)



Évolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 en base 100 (RGA 2010, atopia)



Évolution de la surface agricole utile entre 1988 et 2010 en base 100 (RGA 2010, atopia)



Des grandes cultures au sud, une diversité des cultures au nord

Les grandes cultures sont principalement réalisées au sud du territoire (Champagne berrichonne). Leur présence s'affirme entre 2000 et 2010, sur le territoire mais aussi sur le reste de la Champagne berrichonne.

La partie nord montre une plus grande diversité d'exploitations : viticulture (Menetou-Salon et Morogues), fruits (Saint-Martin-d'Auxigny et Quantilly), élevage bovin (Achères), polyculture et élevage sur les autres communes.

Entre 2000 et 2010, on observe une régression des cultures fruitières sur les communes de St-Céols, Menetou-Salon, Saint-Palais et St-Georges-sur-Moulon.

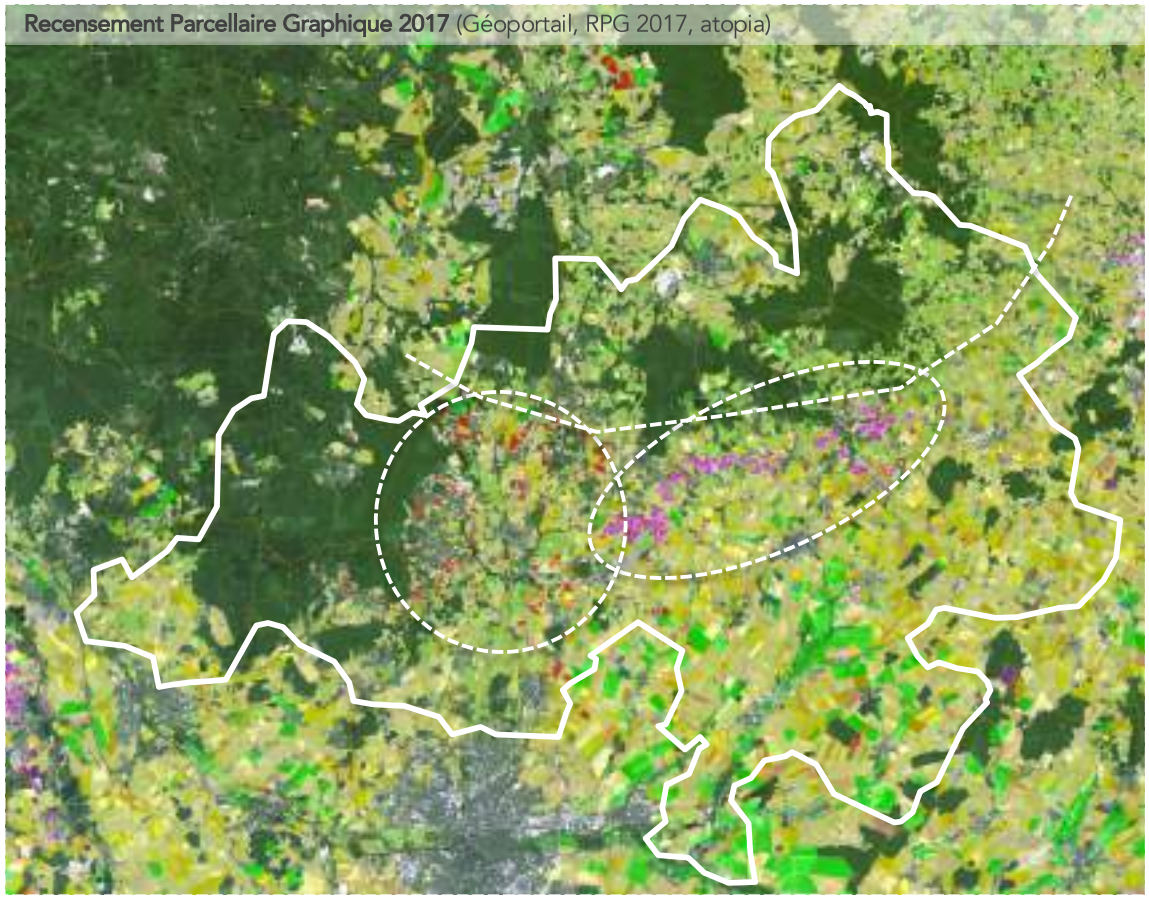
Une perte d'exploitations agricoles et de SAU plus marquée qu'à l'échelle du département

En 2010, on comptait 391 exploitations en activité sur le territoire, qui en a perdu 53% entre 1988 et 2010 (contre 47% à l'échelle départementale).

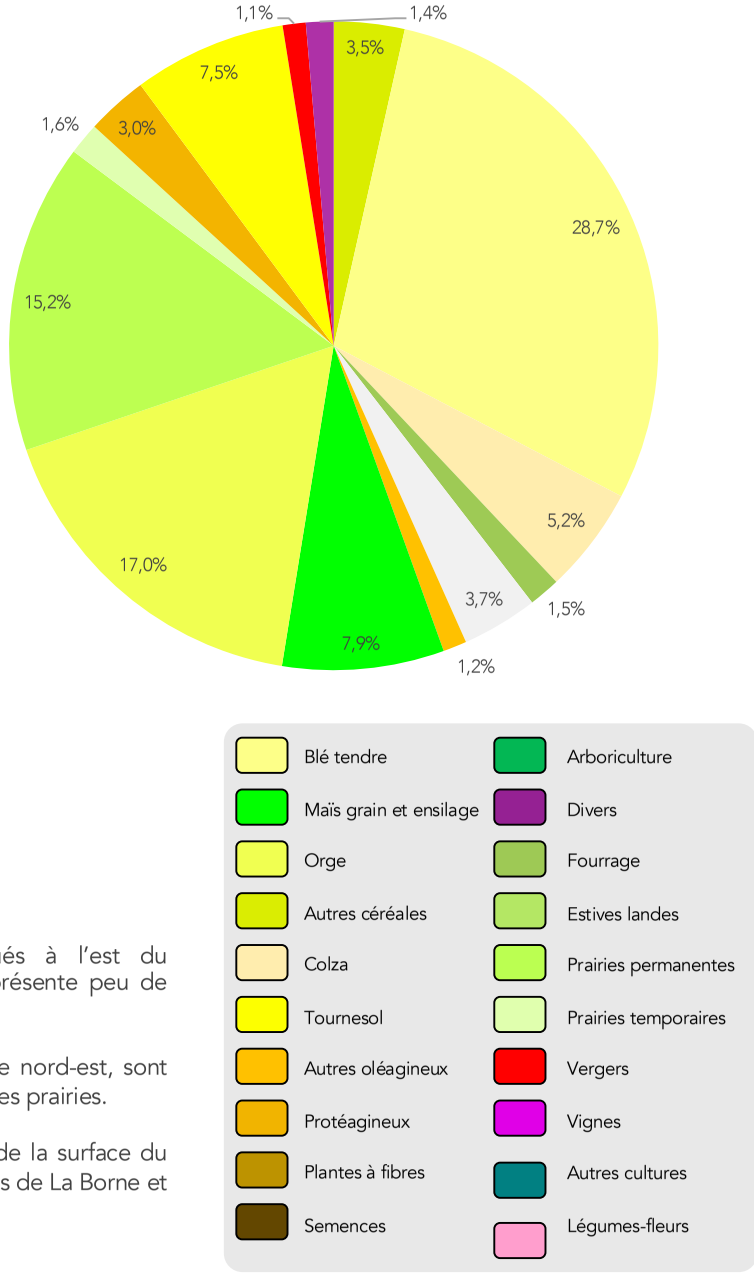
L'activité a également vu sa SAU diminuer de 6% (contre 5% à l'échelle départementale) sur la même période, passant de 43 100 ha en 2000 à 40 500 en 2010.

Ainsi, la SAU moyenne par exploitation a augmenté, passant de 52 ha en 1988 à 103 ha en 2010. Elle reste inférieure à la moyenne départementale, qui était 113ha en 2010.

Recensement Parcellaire Graphique 2017 (Géoportail, RPG 2017, atopia)



Répartition de la SAU par culture en 2017 (RPG 2017, atopia)

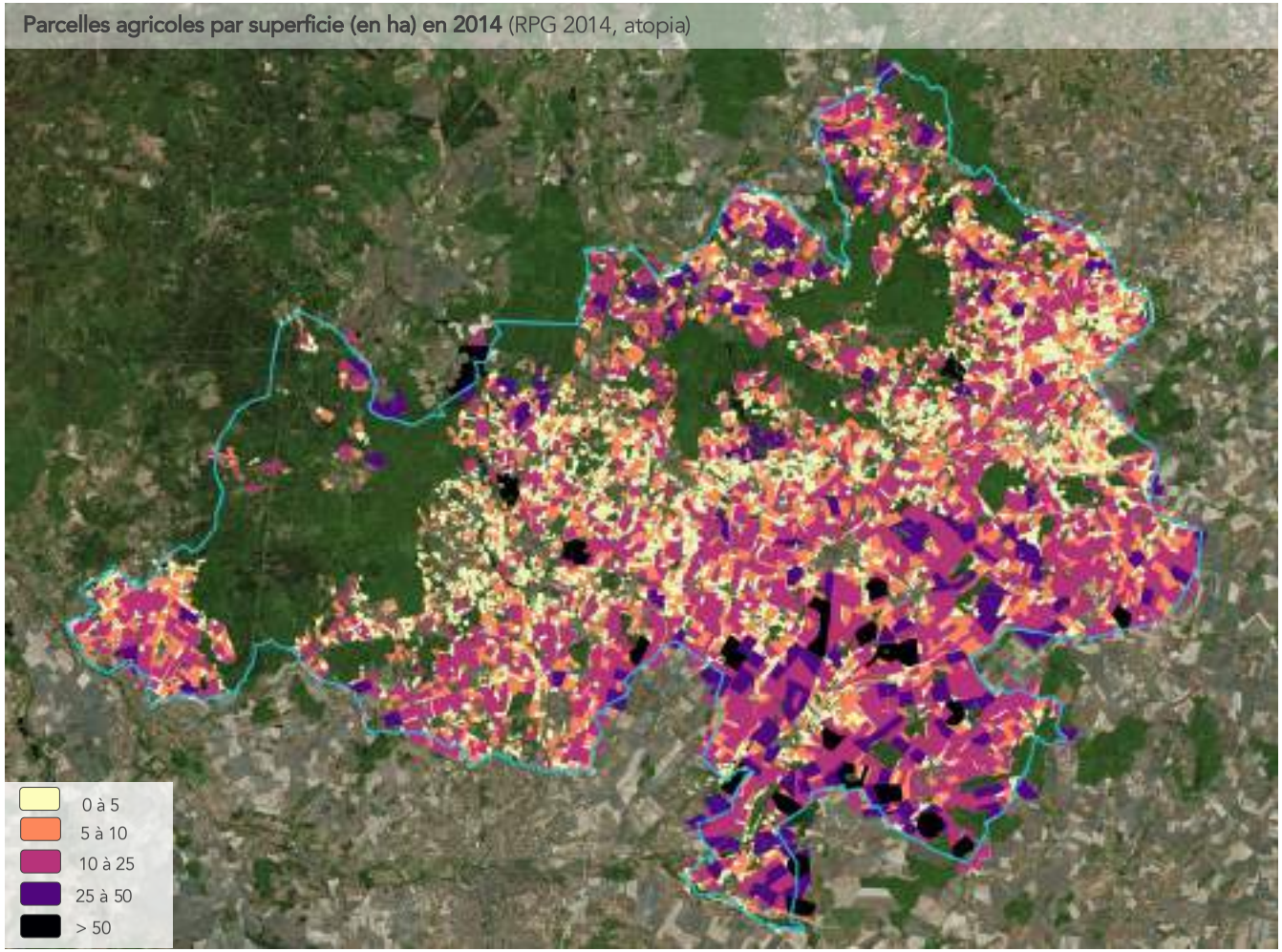


Des cultures diversifiées

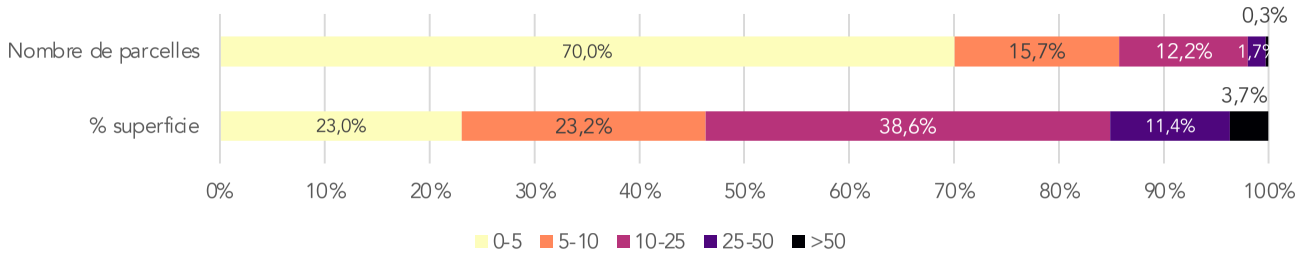
Le territoire montre une grande diversité de cultures, liée à sa position géographique à l'interface entre différentes entités paysagères du Cher :

- La partie sud-est est principalement dédiée aux grandes cultures (blé, maïs, etc.), à l'instar des productions de la Champagne berrichonne. Il s'agit des plus grandes surfaces cultivées : le blé représente 30% de la SAU et les oléagineux-protéagineux près de 25%.
- Les vignes s'étendent sur les coteaux du centre au nord du territoire. Elles représentent toutefois une faible part de la SAU totale (1,4%).
- Les vergers sont principalement situés à l'est du territoire. Il s'agit d'une culture qui représente peu de superficie (1,1% de la SAU).
- La partie ouest du territoire, ainsi que le nord-est, sont les secteurs dans lesquelles sont situées les prairies.
- La forêt constitue une part importante de la surface du territoire : forêts d'Allogny (3 500 ha), bois de La Borne et d'Humbligny (environ 2 000 ha).

Parcelles agricoles par superficie (en ha) en 2014 (RPG 2014, atopia)



Répartition des parcelles par superficie, en ha (RPG20014, atopia)



Un registre parcellaire à l'image de la diversité des cultures du territoire

Les espaces agricoles du territoire se démarquent nettement par la taille des parcelles déclarées :

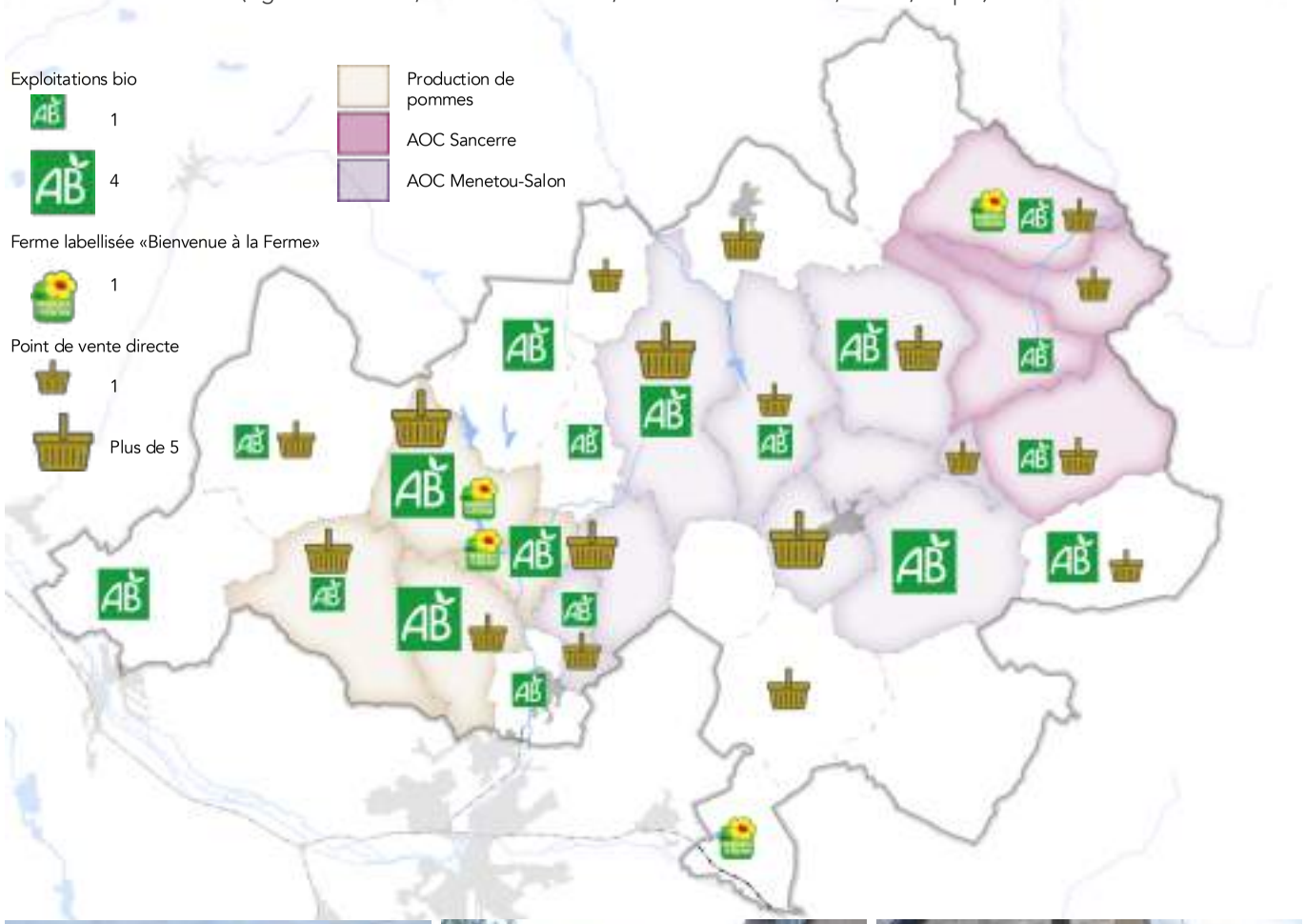
- Au sud-est, ainsi que sur la commune d'Allouis, la Champagne berrichonne est cultivée en majorité par des parcelles grandes à très grandes (entre 10 et 50 ha). Seules celles situées aux abords des villages et espaces bâtis sont plus petites. Ces tailles importantes illustrent un important remembrement.

- Sur le relief de la Cuesta, les parcelles sont généralement de petite taille (inférieures à 5 ha). Il s'agit généralement de parcelles de vignes, d'arbres fruitiers et de pâtures. Ce parcellaire plus fin démontre un remembrement réduit, du fait du relief mais également de la conservation des modèles agricoles traditionnels, notamment concernant la culture du vin.

- Les reliefs des collines, sur la partie nord, présentent une diversité de tailles, en lien avec des pratiques de cultures céréalières et d'élevage qui cohabitent.

Hors RPG, les forêts représentent une part importante du territoire, notamment entre Allouis et Saint-Martin-d'Auxigny, et sur les communes de Humbgliny, Morogues et Quantilly. Majoritairement privées, elles sont exploitées pour leur bois de chauffage et les pratiques de chasse.

Appellations d'origine en vigueur sur le territoire, exploitations en agriculture biologique, vente directe et/ou labellisées Bienvenue à la Ferme (Agence Bio 2017, acheteralasource.fr, Bienvenue à la Ferme, INAO ; atopia)



Des productions agricoles, en particulier viticoles, reconnues…

Le territoire est concerné par diverses appellations d'origine :

- L'AOC viticole Sancerre, à l'est du territoire, qui concerne 3 000 ha et environ 370 exploitations,
- L'AOC viticole Menetou-Salon, entièrement incluse au sein des communes du centre du territoire, comprend 600 ha et 93 viticulteurs,
- L'AOC Crottin de Chavignol, un fromage de chèvre dont l'appellation concerne l'ensemble du territoire,
- L'IGP Volailles du Berry concerne également l'ensemble du territoire (appellation couvrant l'intégralité du département du Cher).

… dont une part importante est produite en agriculture biologique…

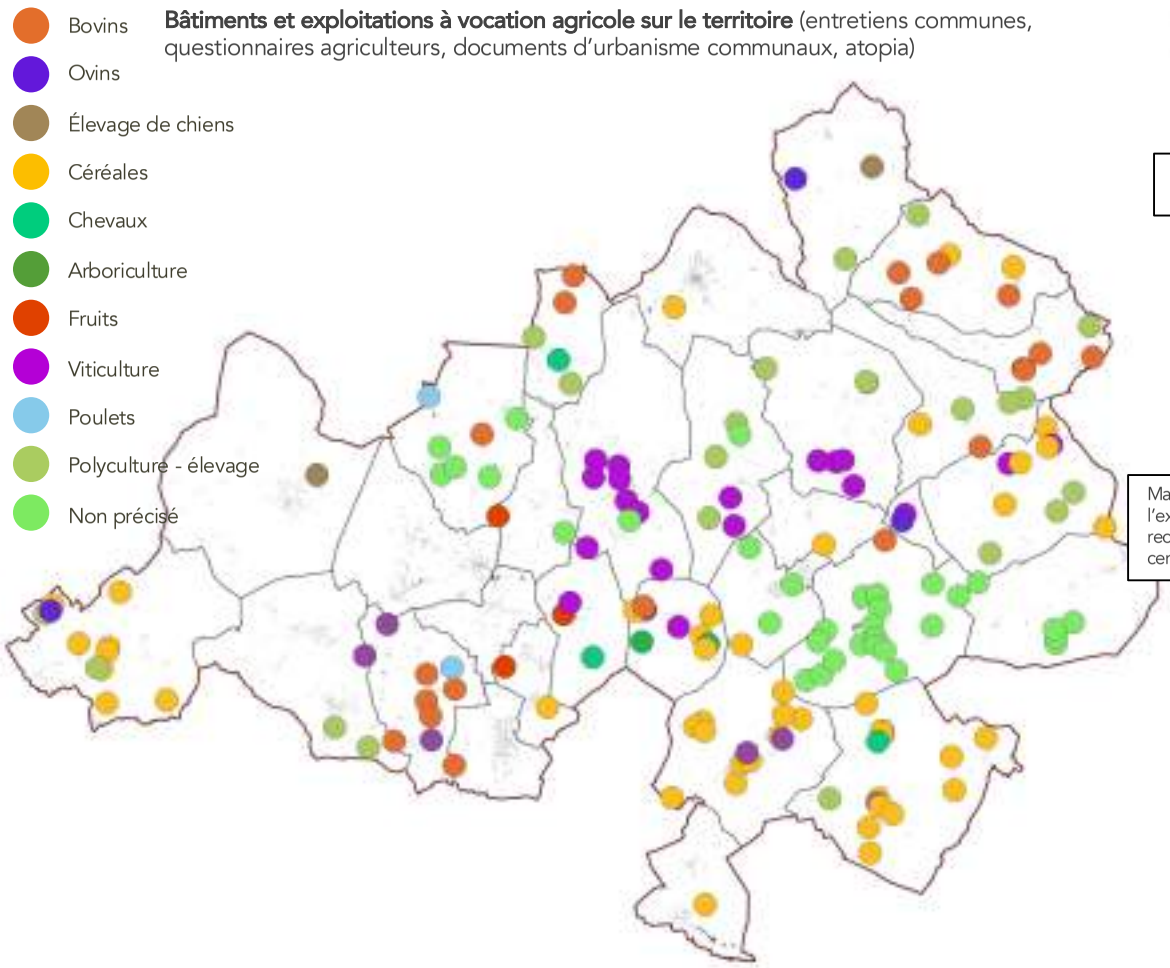
Les exploitations engagées dans les démarches de production biologique sont nombreuses : on en relève en effet 34 sur le territoire.

Ces exploitations sont principalement situées à l'ouest de l'intercommunalité, dans les secteurs où l'élevage et les cultures diverses (fruits, vignes) sont plus importants.

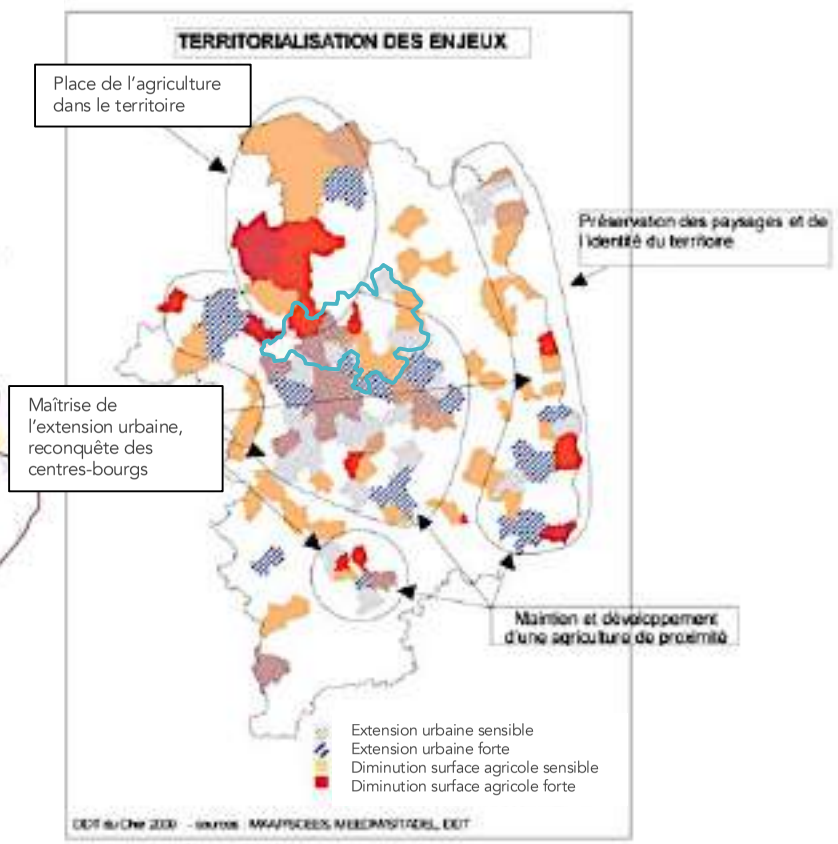
… et vendue directement au consommateur

60 points de vente à la ferme ou magasins de producteurs sont recensés sur le territoire. Ce nombre important s'explique notamment par la présence de nombreux domaines viticoles en vente directe à la cave, mais aussi par la vente de fruits sur la partie est du territoire. La présence de nombreux points de vente directe est liée au type de cultures (fruits, vin) et à la qualité reconnue des productions agricoles : appellations d'origine, agriculture biologique etc.

Bâtiments et exploitations à vocation agricole sur le territoire (entretiens communes, questionnaires agriculteurs, documents d'urbanisme communaux, atopia)



Enjeux relevés par la charte Agriculture et Urbanisme du Cher (Chambre d'agriculture, 2009)



Des exploitations agricoles assez nombreuses

Sur le territoire, les exploitations agricoles sont assez nombreuses et témoignent d'une présence de l'agriculture encore prégnante :

- Les exploitations dédiées aux céréales sont principalement situées au sud d'une ligne Pigny-Montigny, ainsi qu'à Allouis.
- Les exploitations viticoles se concentrent autour des aires de production du Menetou-Salon, sur la commune éponyme ainsi que sur celles voisines.
- Il y a peu d'exploitations fruitières et celles-ci se situent principalement entre Saint-Palais et Fussy.
- La polyculture et l'élevage bovin représente la majorité des exploitations des communes au nord du territoire ainsi que de Vasselay.

Les bâtiments agricoles présents sur le territoire sont généralement bien intégrés à leur environnement, et les constructions les plus récentes intègrent généralement des principes constructifs durables : utilisation du bois, panneaux photovoltaïques, méthanisation etc.

En raison du développement urbain autour des bourgs, des conflits d'usage entre agriculteurs et résidents peuvent être observées localement. Ils concernent par exemple la circulation des engins, les épandages d'intrants, les nuisances olfactives, etc. Ces problématiques sont identifiées par la Charte Agriculture et Urbanisme du Cher, dont le PLUi prendra compte pour la définition du zonage.

DONNÉES CLÉS

Nombre d'offices de tourisme : 1

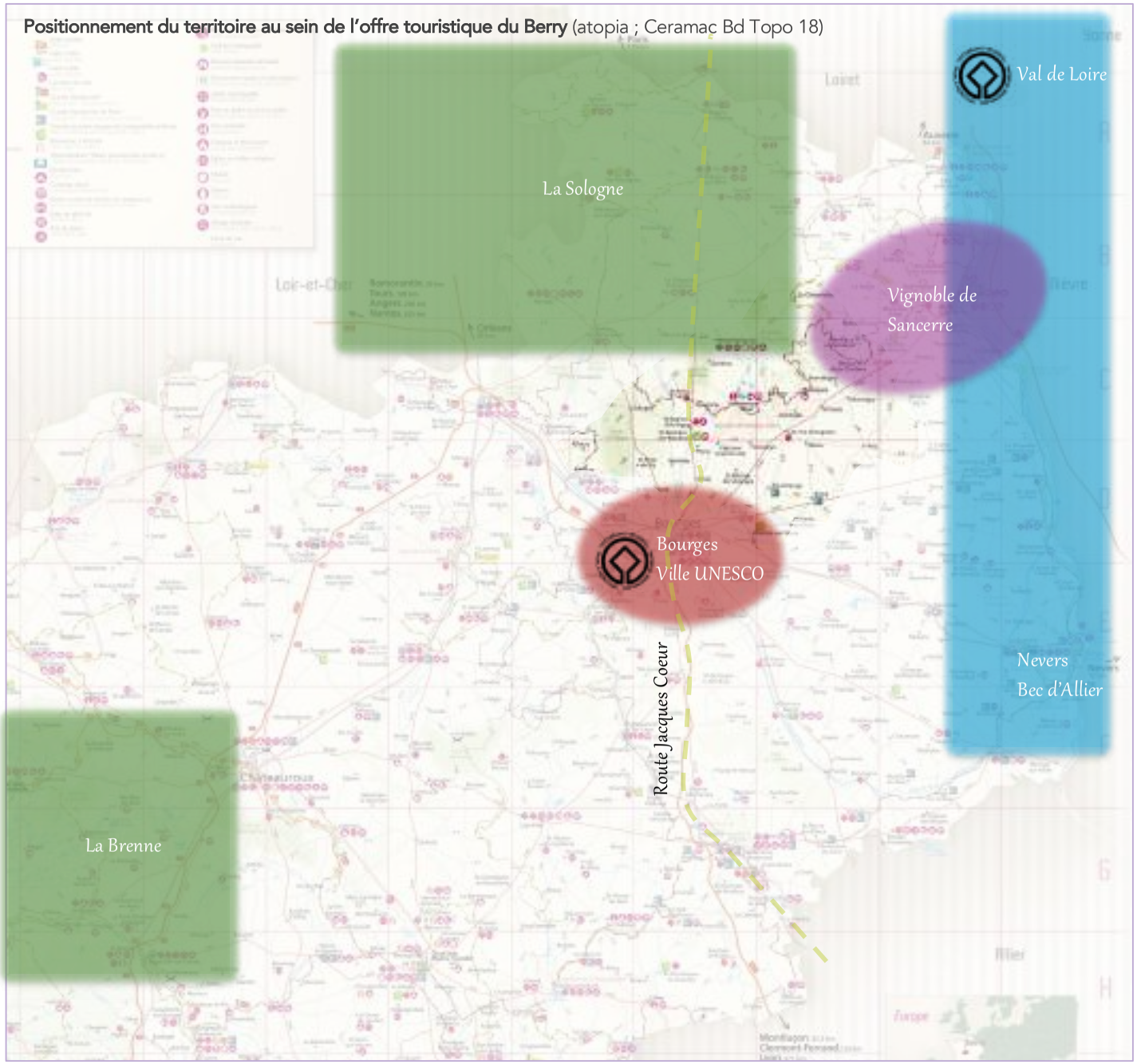
Nombre d'emplacements de camping : 40

Capacité des gîtes : 222 lits marchands

Nombre de chambres d'hôtes : 162

ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Positionnement du territoire au sein de l'offre touristique du Berry (atopia ; Ceramac Bd Topo 18)



Une situation touristique favorable, à proximité directe de grandes destinations

L'intercommunalité est située à l'interface entre 4 grands attracteurs régionaux reconnus :

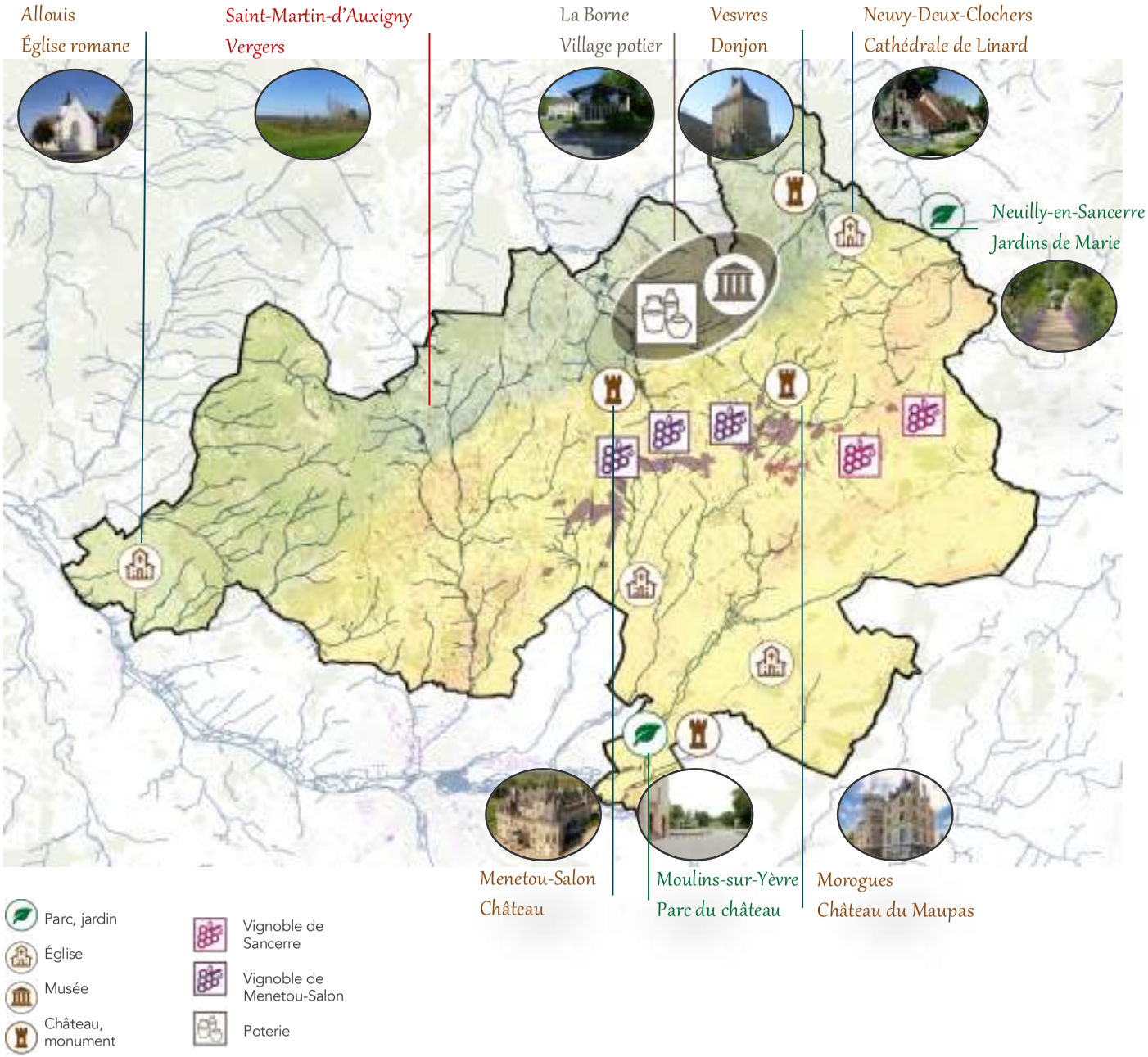
- la destination de Bourges (Cathédrale UNESCO, Palais Jacques Cœur),
- la Sologne (activités de pleine nature, patrimoine),
- Sancerre et son tourisme orienté autour du l'œnologie, la gastronomie et le patrimoine médiéval,
- L'amont du Val de Loire : Nevers, le Bec d'Allier et le début de La Loire à Vélo.

Le territoire est également traversé par la Route Jacques Cœur, un itinéraire touristique traversant le Cher du nord au sud et permettant de découvrir le territoire du Berry et son patrimoine, de Saint-Amand-Montrond à Gien.

Cette position centrale par rapport aux grandes destinations touristiques du Berry permet au territoire de positionner ses propres atouts touristiques (patrimoine bâti, viticulture, artisans d'art, etc.)

Le territoire bénéficie d'un office de tourisme à La Borne (commune d'Henrichemont), au cœur du village potier.

Offre touristique présente sur le territoire (IGN BD-Topo, Berry Province ; traitement atopia)



Des activités touristiques qui bénéficient de la situation du territoire, entre Bourges et Sancerre

Le territoire possède une offre touristique qui bénéficie de la traversée de la Route Jacques Cœur et de la Route des vignobles «Cœur de France» :

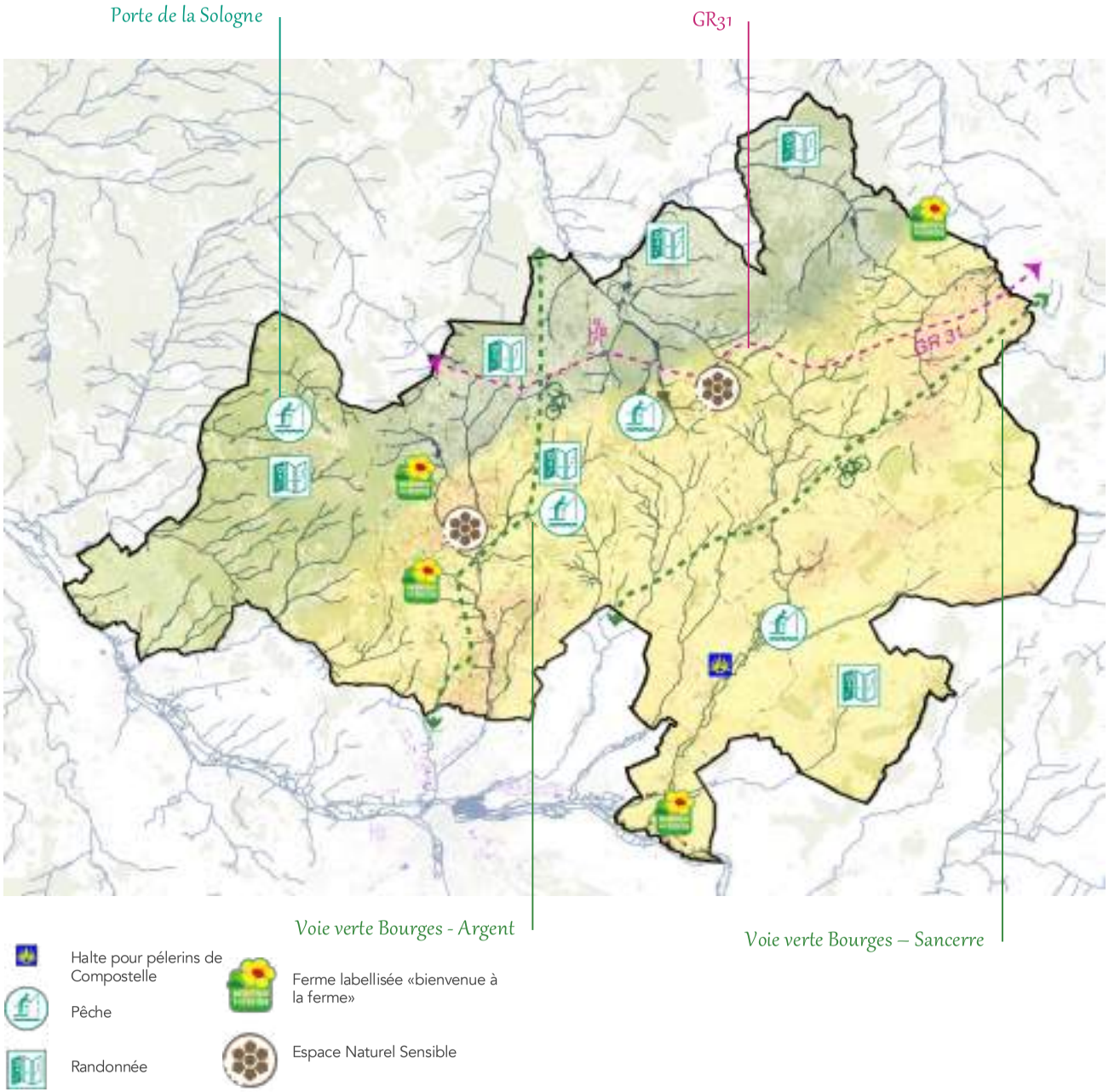
- les châteaux de Menetou-Salon, Brécy, Morogues et le donjon de Vesvres sur la commune de Neuvy-Deux-Clochers,
- de nombreux domaines viticoles proposent leurs vins à la vente directe dans les communes concernées par les appellations viticoles Menetou-Salon et Sancerre. Sur le reste du territoire, la vente directe de produits de la ferme est également bien présente, à travers les magasins de producteurs de pommes et les fermes en vente directe notamment.
- De manière plus confidentielle, il est possible de visiter les églises d'Allouis et des Aix-d'Angillon, ainsi que les jardins de Neuilly-en-Sancerre et de Moulins-sur-Yèvre.

Le village de potiers de La Borne, un attracteur touristique important et reconnu

Ce village situé entre les communes de Morogues et Henrichemont possède une riche histoire potière depuis le XV° Siècle. Les artistes et les acteurs publics en ont fait un lieu de référence pour la création de céramique contemporaine à l'échelle internationale.

Aujourd'hui, le village et ses environs accueillent une quarantaine d'artistes, ainsi que le Centre de Céramique Contemporaine. Appartenant à l'intercommunalité, ce lieu d'expositions et de conférences propose de nombreuses visites et ateliers pour tous publics. Il organise également des événements toute l'année, dont les Grands Feux en novembre, qui sont l'occasion de cuire des poteries à haute température avec des fours à bois traditionnels.

Offre touristique présente sur le territoire (IGN BD-Topo, Berry Province ; traitement atopia)



Un cadre naturel permettant le développement d'activités de loisirs

Sans être considéré comme une destination de tourisme de pleine nature comme le Bec d'Allier ou la Brenne, le territoire bénéficie d'un cadre naturel et de sentiers de randonnée permettant la pratique d'activités de pleine nature, à portée «loisirs» ou «tourisme vert» :

- le territoire est traversé par le GR 31, qui relie Sancerre à Neuvy-sur-Barangeon. Il traverse les communes de Neuvy-Deux-Clochers, Neuilly-en-Sancerre, Morogues, Parassy, Menetou-Salon et Saint-Palais. Diverses boucles de randonnée, principalement dans les espaces forestiers, permettent la pratique de ce sport sur les communes du territoire.

- De plus, la partie sud-est du territoire est traversée par une variante du chemin de Compostelle. Ainsi, un hébergement à destination des randonneurs est géré par la commune de Sainte-Solange.

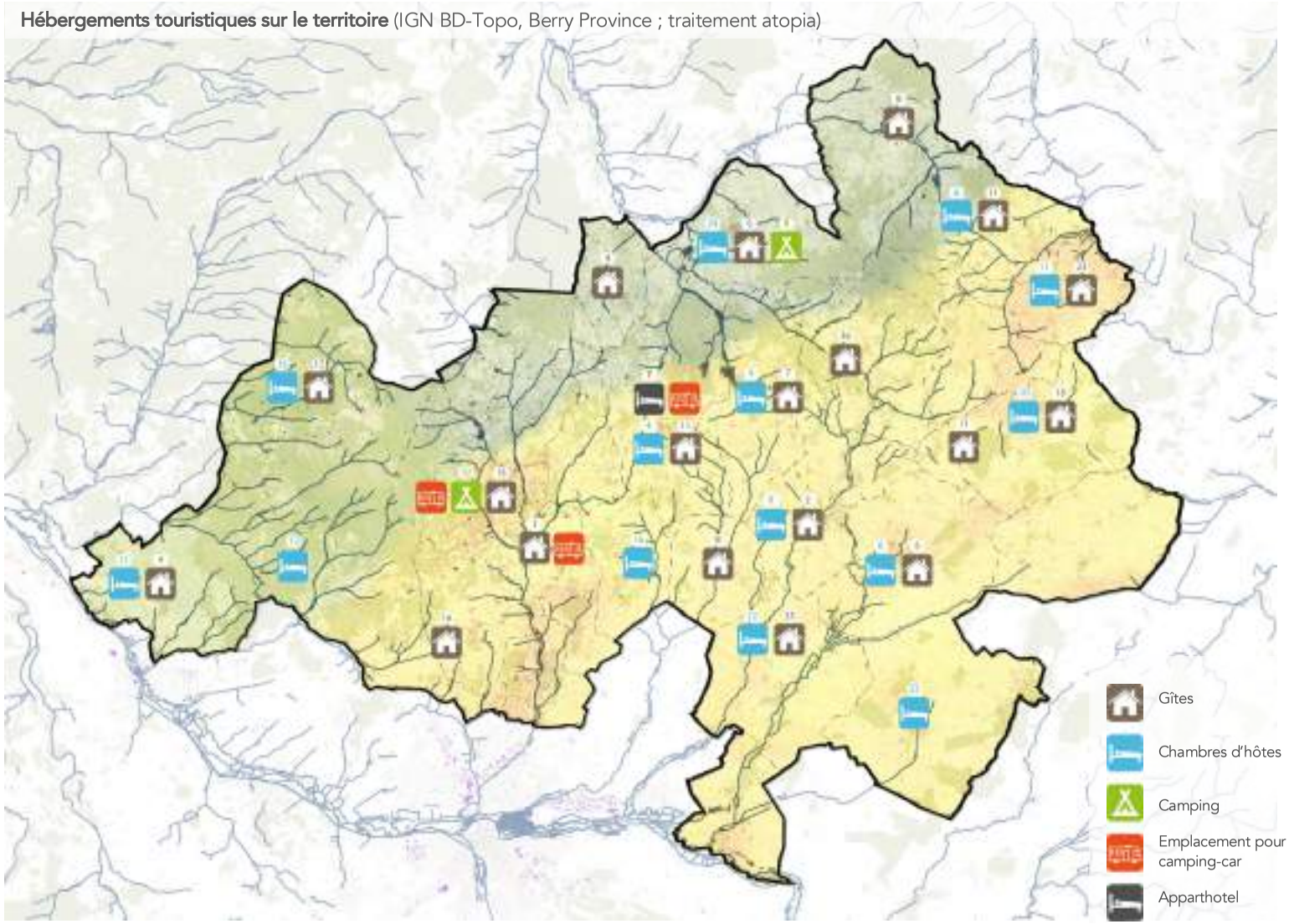
- Les forêts de l'est du territoire sont fréquemment utilisées pour la pratique de la chasse, tandis que la pêche est développée auprès des étangs et cours d'eau du territoire.

- On retrouve deux espaces naturels sensibles ouverts au public, à Morogues (Territoire des Places) et à Saint-Georges-sur-Moulon (Le Coteau de Collard).

- Enfin, les collectivités portent un projet de transformation des anciennes lignes de chemin de fer Bourges – Sancerre et Bourges – Argent (aujourd'hui déposées) en voie verte. Ces itinéraires, inscrits au schéma directeur Voies Vertes de la Région, permettront le développement de l'itinérance à vélo et à pied, tout en améliorant la sécurité des déplacements à vélo sur le territoire.

- De plus, de nombreux itinéraires VTT labellisés par la fédération française de cyclisme (FFC) parcourent le territoire.

Hébergements touristiques sur le territoire (IGN BD-Topo, Berry Province ; traitement atopia)



Une offre d'hébergement diffuse et rurale

Les hébergements à vocation touristique sur le territoire sont répartis de manière diffuse entre les communes, et se composent :

- de gîtes ruraux représentant 222 lits marchands,
- de chambres d'hôtes représentant 162 lits marchands,
- 2 campings municipaux à Henrichemont et Saint-Martin-d'Auxigny, pour un total de 40 emplacements, ainsi que 3 aires de camping-car à St-Martin-d'Auxigny, St-Georges-sur-Moulon et Menetou-Salon,
- L'absence d'offre hôtelière sur le territoire est à signaler. Les hôtels les plus proches sont situés à Bourges, Vierzon ou Sancerre. Cependant, le territoire compte 7 chambres en « apparthotel», situées sur la commune de Menetou-Salon, dans l'ancien presbytère.

Le territoire dispose d'une offre d'hébergements touristiques en phase avec sa dimension rurale, mais ne permettant pas l'accueil d'une clientèle en recherche d'une offre plus qualitative, hôtelière notamment où à destination des professionnels.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCONOMIQUES

- **Un tissu d'emplois concentré** : en 2015, seulement 6 communes représentaient près de deux tiers de l'emploi local, dont les 3 pôles d'emplois historiques que sont Rians, Les Aix-d'Angillon, et Henrichemont. Sur le long terme, à la différence des autres communes, elles ont renforcé leur tissu d'emploi avec 1300 emplois supplémentaires, contre -265 dans les communes rurales.

- **Un territoire qui a bénéficié du desserrement de Bourges** : les communes de Vasselay, de Fussy, et de Saint-Martin-d'Auxigny dans une moindre mesure, ont bénéficié de l'installation d'établissements économiques le long des 2 voies d'accès rapide à la capitale du Berry (RD58 et RD940) : +740 emplois sur les 1040 de la CCTHB en une quarantaine d'années.

- **Une dynamique à contre tendance régionale** : entre 2010 et 2015, c'est le seul territoire à enregistrer une croissance de tous ses indicateurs économiques (+ 102 emplois, + 35 actifs occupés) et d'activité (une population en âge de travailler plus nombreuse et plus active), lorsqu'ils chutent dans le territoire du SCOT Avord Bourges Vierzon (SCOT ABV), la CA de Bourges Plus ou le département (cf. graphique ci-dessous). Sur le long terme, cette tendance contra-cyclique s'observe dès les années 1980, avec une forte croissance sur la période 1982-1999 (embellie de toutes les sphères économiques).

- **Un appareil économique d'abord productif** : véritable force des Terres du Haut-Berry, l'emploi lié à la production de biens destinés à être utilisés hors du territoire représentait encore 47% de l'emploi total en 2015, contre par exemple 32% dans le SCOT ABV ou 34% dans le Cher. Ce secteur d'activité n'a enregistré qu'une baisse de 262 unités depuis 1975, soit -8% contre -39% dans le Cher. Cette résistance s'appuie sur les deux secteurs forts :

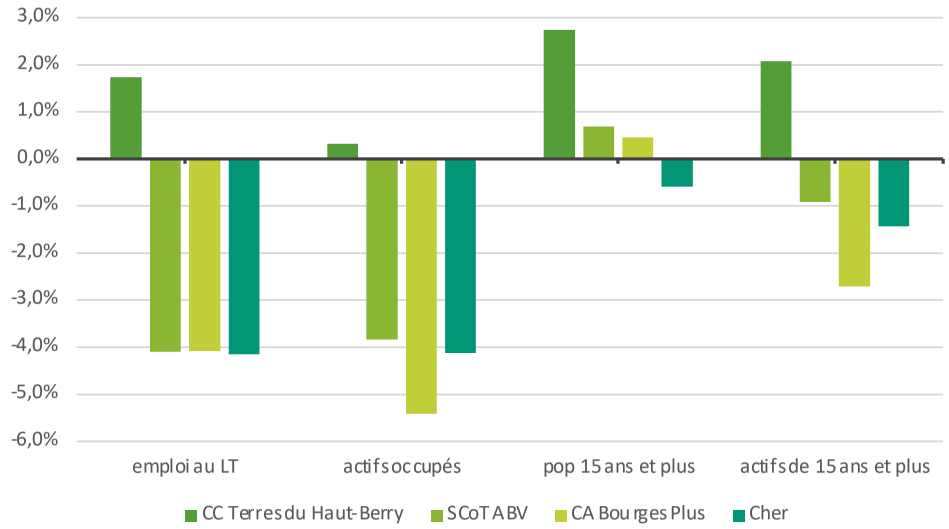
    - **L'agriculture** : avec 849 emplois en 2015, elle représente encore13% de l'emploi total du territoire (6% dans le Cher). Elle s'appuie sur un tissu d'agriculteurs exploitants nombreux et des productions locales reconnues (AOP Sancerre, AOP Menetou-Salon, AOP Crottin de Chavignol, exploitations laitières). « L'agriculture et la sylviculture » est le second secteur de spécialisation économique de la CC THB.

- **L'industrie** : avec 19% d'emplois dans ce secteur, les Terres du Haut-Berry sont aujourd'hui confrontées à une problématique forte de recrutement de sa main d'œuvre pour faire fonctionner ses unités de production.

    - Les activités économiques spécifiques au territoire : **l'industrie agroalimentaire** (Usine Triballat, 700 emplois environ) **et la fabrication de machines et d'équipements, la métallurgie**.

    - **L'artisanat** : avec près de 500 emplois dans la construction et près de 99% des établissements qui ne comptent aucun salarié ou qui en comptent moins de 10. Parmi les établissements sans salarié, on compte 40% dans les activités de services (en partie dû à l'auto-entreprenariat), et le commerce (14%). La construction occupe une place constante dans le tissu économique local avec 13% des établissements sans salarié, des établissements de moins de 10 et de ceux de 10 à 19 salariés.

Evolution relative des grands indicateurs de l'activité entre 2010 et 2015
(source : INSEE, recensement de la population, ; atopia)



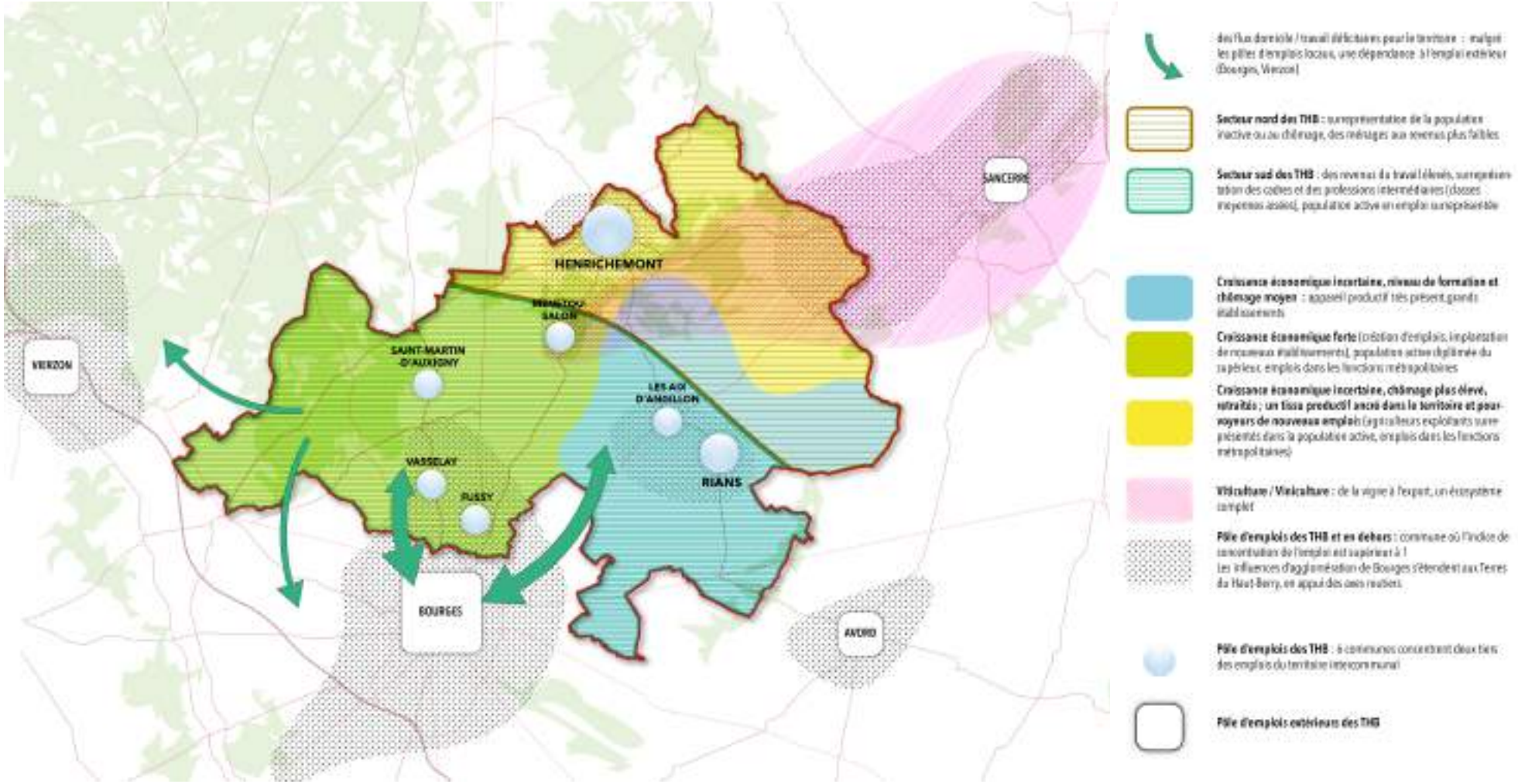
- **Une économie des services peu développée** : à proximité de la préfecture du Cher qui concentre les services publics structurants (centre hospitalier, administrations publiques), l'emploi de services de la CCTHB est lié aux besoins locaux. Toutefois, avec +1300 emplois depuis 1975, la sphère présentielle a portée l'embellie économique.
- Les filières fortes en matière de services sont : **les activités de services administratifs et de soutien** (services supports déconcentrés de Bourges, société de gestion des domaines viticoles par exemple), les activités financières et d'assurance**, le commerce**, l'hébergement médico-social et l'action sociale sans hébergement.

- **Une résidentialisation mesurée** : l'indice de concentration de l'emploi était en 2015 de 55 emplois pour 100 actifs occupés, ce qui met en lumière le besoins des actifs des Terres du Haut-Berry de rejoindre les pôles d'emplois voisins pour travailler (Bourges, Vierzon, Avord, Nevers par exemple). Ils sont ainsi 5280 à rejoindre Bourges plus tous les jours, principalement des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires. Au contraire, les emplois du territoire sont d'abord occupés par des actifs résidents (4345 personnes sur les près de 6180 emplois), puis par des actifs de Bourges Plus (935 p.)
    - Les besoins de mains d'œuvre de l'appareil productif local et les actifs résidents présentent des profils différents : près des 2/3 des cadres et professions intellectuelles supérieures résidents travaillent à Bourges plus, lorsque la main d'œuvre de type « ouvriers, employés » ne représente encore que la moitié des actifs de cette classe sociale.

DES SIGNAUX FAIBLES À PRENDRE EN COMPTE

- **Une embellie des indicateurs de l'activité et de l'emploi dans les Terres du Haut-Berry, à nuancer par la tendance relative** : en effet, le taux d'emploi (part des 15-64 ans ayant un emploi) a réduit de 2 points, soit un recul de la capacité des structures productives à mobiliser les ressources humaines présentes localement, et une menace à une plus faible inclusion sociale des populations par le travail.
- **Une desserte routière qui s'améliore** : l'achèvement de la **rocade de Bourge**s dans sa section nord impactera directement les conditions d'accès et de desserte routière du territoire intercommunal. Il gagnera en attractivité potentielle pour accueillir de nouveaux établissements économiques, que ce soit dans les communes directement concernées (Fussy, Vasselay) mais plus largement l'ensemble de l'espace communautaire.
- **Une dépendance économique forte à quelques gros établissements** : en 2015, les Terres du Haut-Berry comprenaient 14 établissements de 50 salariés et plus (1% de l'ensemble des établissements actifs), pour 1830 postes (41% du total). En ce sens, malgré une certaine diffusion de l'emploi permise par la forte présence de l'artisanat, l'appareil productif et en conséquence, la population du territoire, demeure exposés aux transformations macroéconomiques et notamment aux décisions extraterritoriales des grands groupes de reconfiguration de leur forces vives.

Synthèse des spécificités économiques des Terres du Haut-Berry *: un tissu économique mixte qui se diversifie*



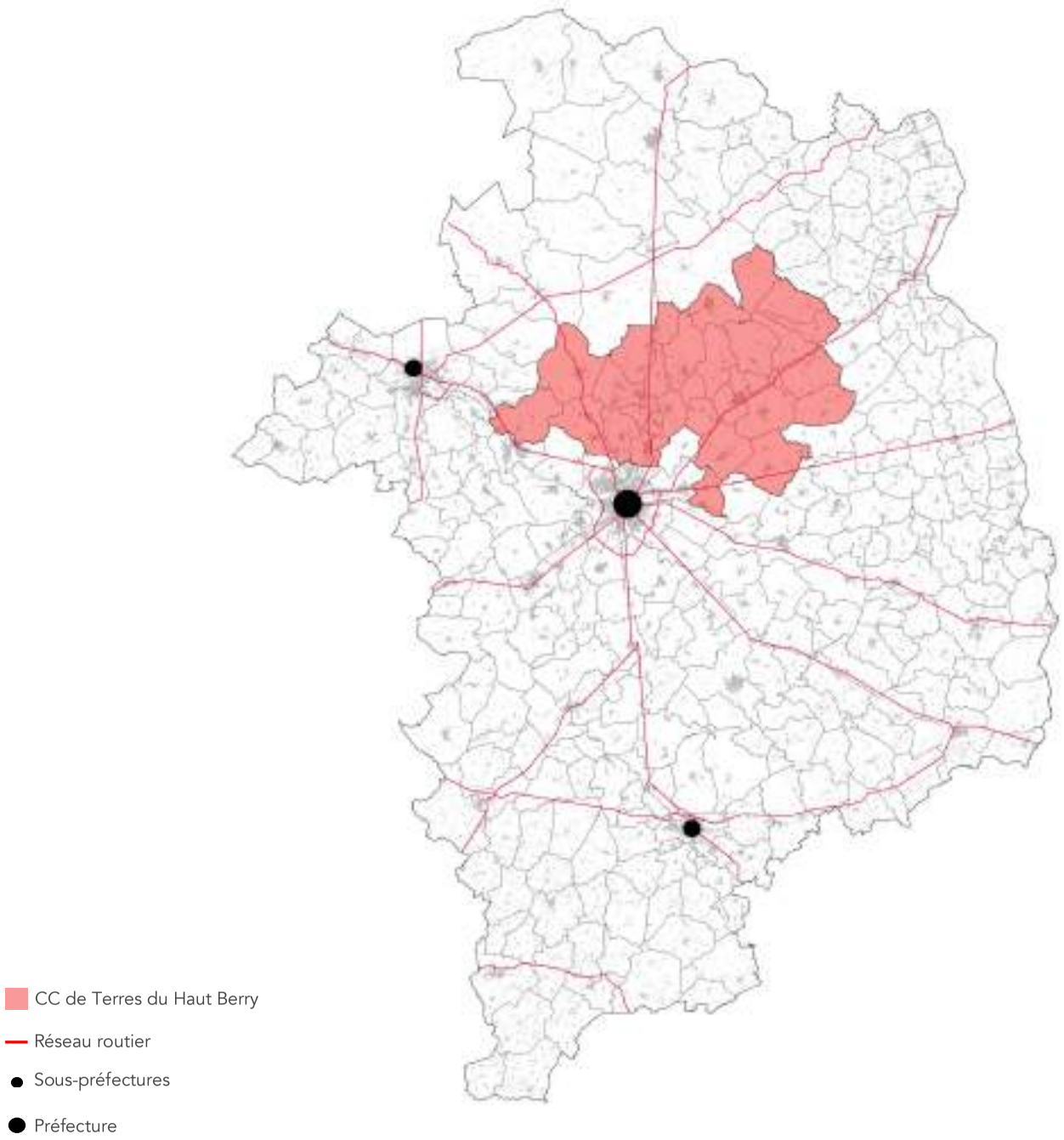
Source : IGN, BD TOPO©, 2018 ; réalisation atopia.

CADRE PAYSAGER ET URBAIN

Fondements des paysages, morphologie urbaine, architecture et matériaux

CARACTERISATION DES PAYSAGES

Situation géographique de la communauté de commune Terres du Haut Berry au sein du département du Cher (atopia ; Ceramac Bd Topo 18)



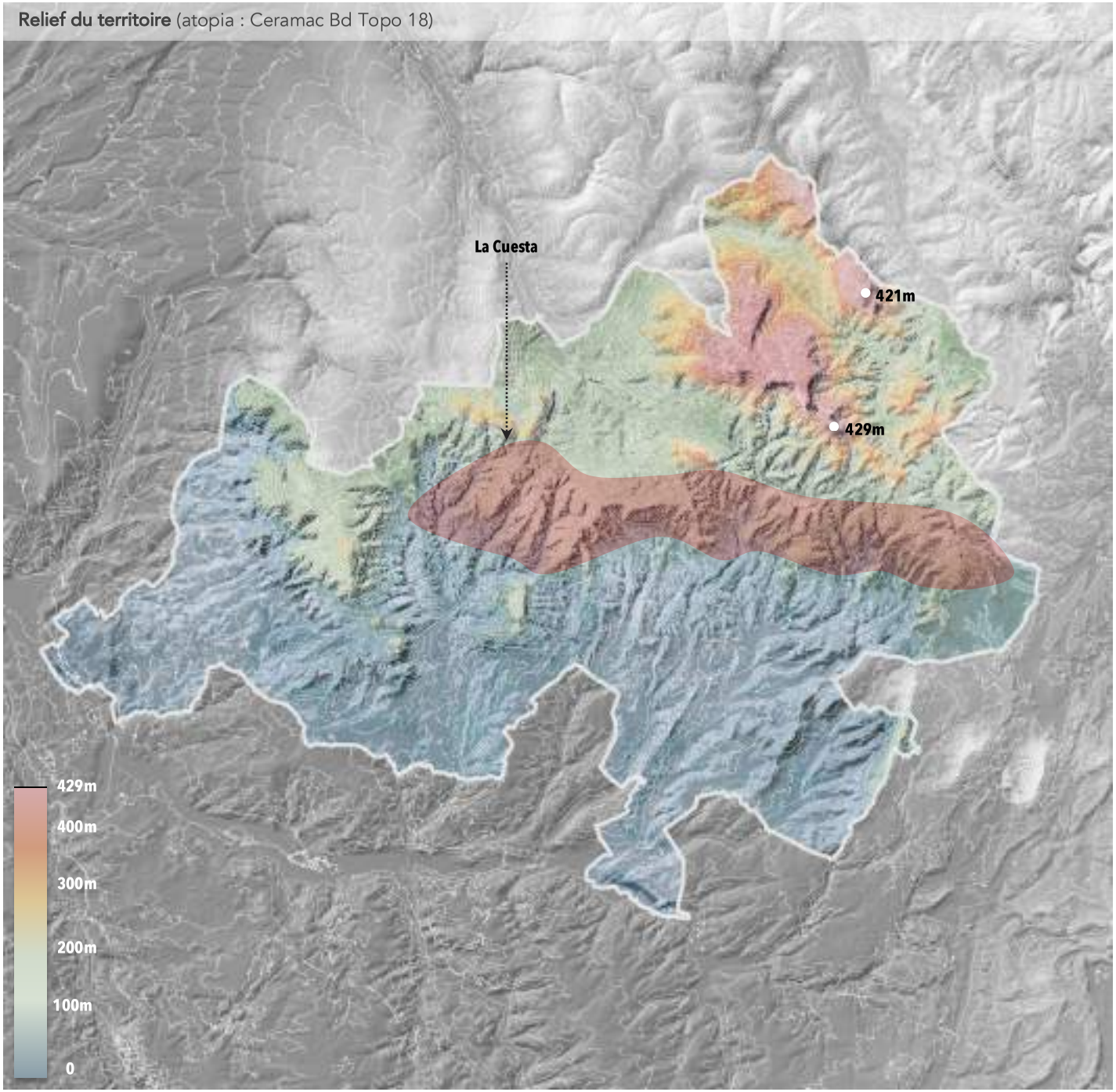
Une situation géographique implantée à proximité du pôle urbain majeur du Cher

- La communauté de communes Terres du Haut Berry est située dans le département du Cher, au nord-est du pôle urbain de Bourges. Elle est limitrophe aux communautés de communes du Pays Fort Sancerrois, de Sauldre et Sologne, du Berry Loire Vauvise, de la Septaine, des Villages de la forêt , Cœur de Berry et à la communauté d'agglomération Bourges Plus.

- Le territoire est traversé par trois grands axes routiers convergeant vers le pôle urbain de Bourges : la D955, la D940 et la D944. Cette séquence de territoire du Cher est foncièrement rurale mais subit une pression assez importante au sud en raison de la présence de Bourges.

- Le territoire se situe dans un paysage majoritairement agricole au sud-est, propre à la Champagne Berrichonne, et un paysage plus forestier et bocager au nord-ouest, typique des unités paysagères de la Sologne et du Pays fort. Le territoire présente un relief très changeant qui s'accentue considérablement au nord. On y recense de nombreux contrastes entre le terres agricoles et les domaines forestiers. La pression agraire est particulièrement forte dans le sud, les enjeux liés à la céréaliculture étant très importants.

Relief du territoire (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



Un relief progressif du sud au nord

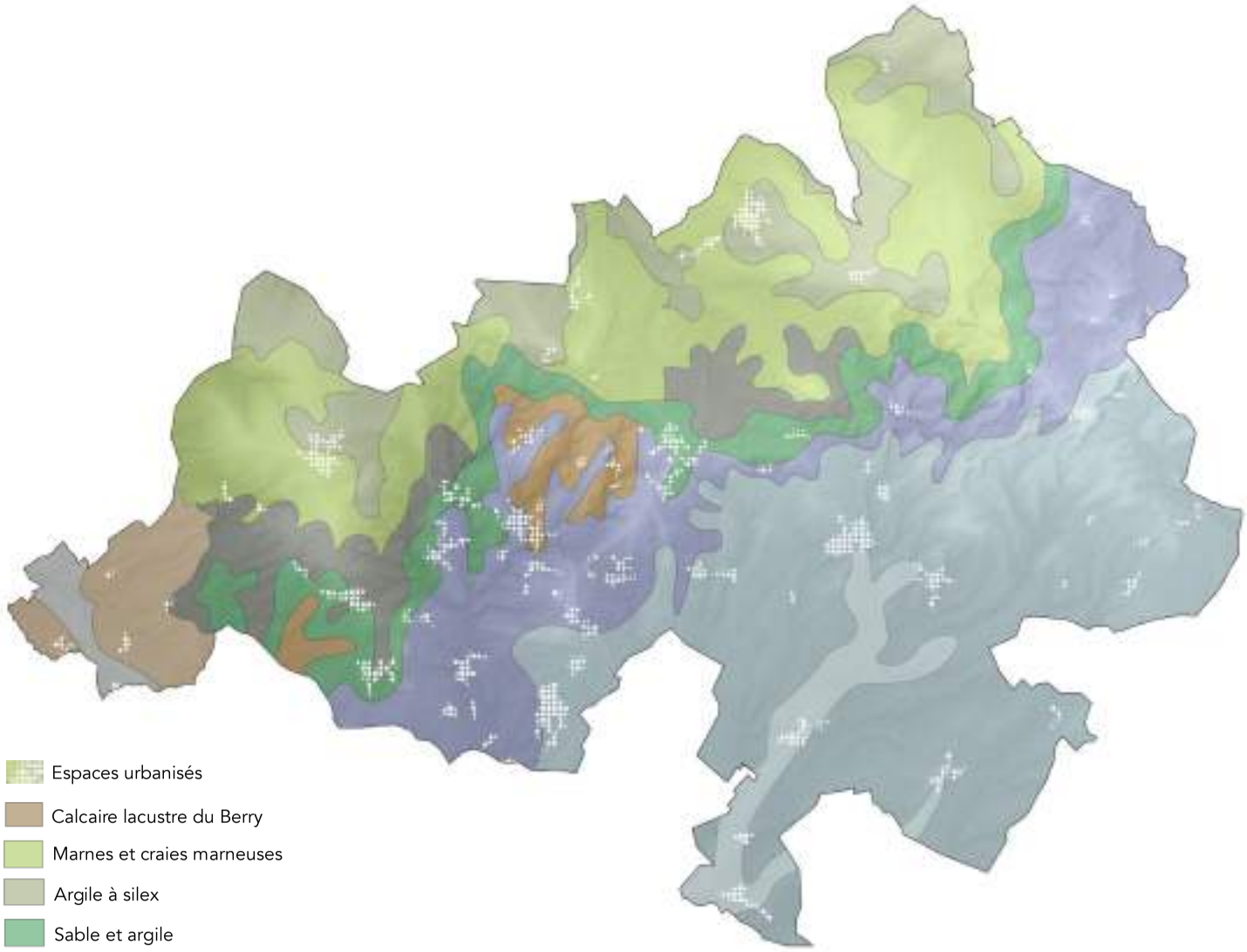
- Le territoire des Terres du Haut Berry est constitué d'un relief très prononcé qui évolue progressivement du sud au nord. Ainsi, on assiste à des séquences de paysage vallonné, avec de nombreuses dynamiques et des transitions très marquées.

- Les plaines de la Champagne Berrichonne au sud (en bleu sur la carte) sont les secteurs du territoire les moins impactés par le relief. Les vues profondes sur le paysage sont très marquées et le paysage est moins rythmé.

- Le territoire change de dynamique une fois passé la « Cuesta » qui divise le territoire en deux et marque une importante transition. Celle-ci marque la limite entre les espaces agricoles légèrement vallonnés au sud et la séquence de relief rythmée au nord.

- Une fois passé la Cuesta, au nord, le territoire présente un rythme plus soutenu lié à un relief beaucoup plus important. Ainsi, le territoire est très changeant et présente des nuances.

Géologie du territoire (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



Un territoire aux compositions géologiques changeantes du nord au sud

- Le territoire se compose de plusieurs types de roches qui reflètent le paysage urbain du territoire. Les couleurs, les formes et les textures architecturales des communes entrainent des paysages très variés d'un bout à l'autre du territoire.

- On relève au sud-est plusieurs typologies de calcaires, dans les plaines céréalières. On recense notamment du calcaire oolithique, du calcaire marneux, du calcaire jaune.

- Au nord-ouest, le territoire présente également d'autres roches telles que du sable, des graviers, des craies marneuses et des argiles à silex. Le substrat principal de la forêt du nord est formé par les sables et les argiles de Sologne et les argiles à silex du Pays Fort.

- Les vallées organisent le territoire et le relief. Elles peuvent être assez encaissées, formant des coteaux et animant les espaces de plaines. La couche que l'on retrouve sur ces espaces de vallées correspond principalement à des alluvions modernes.

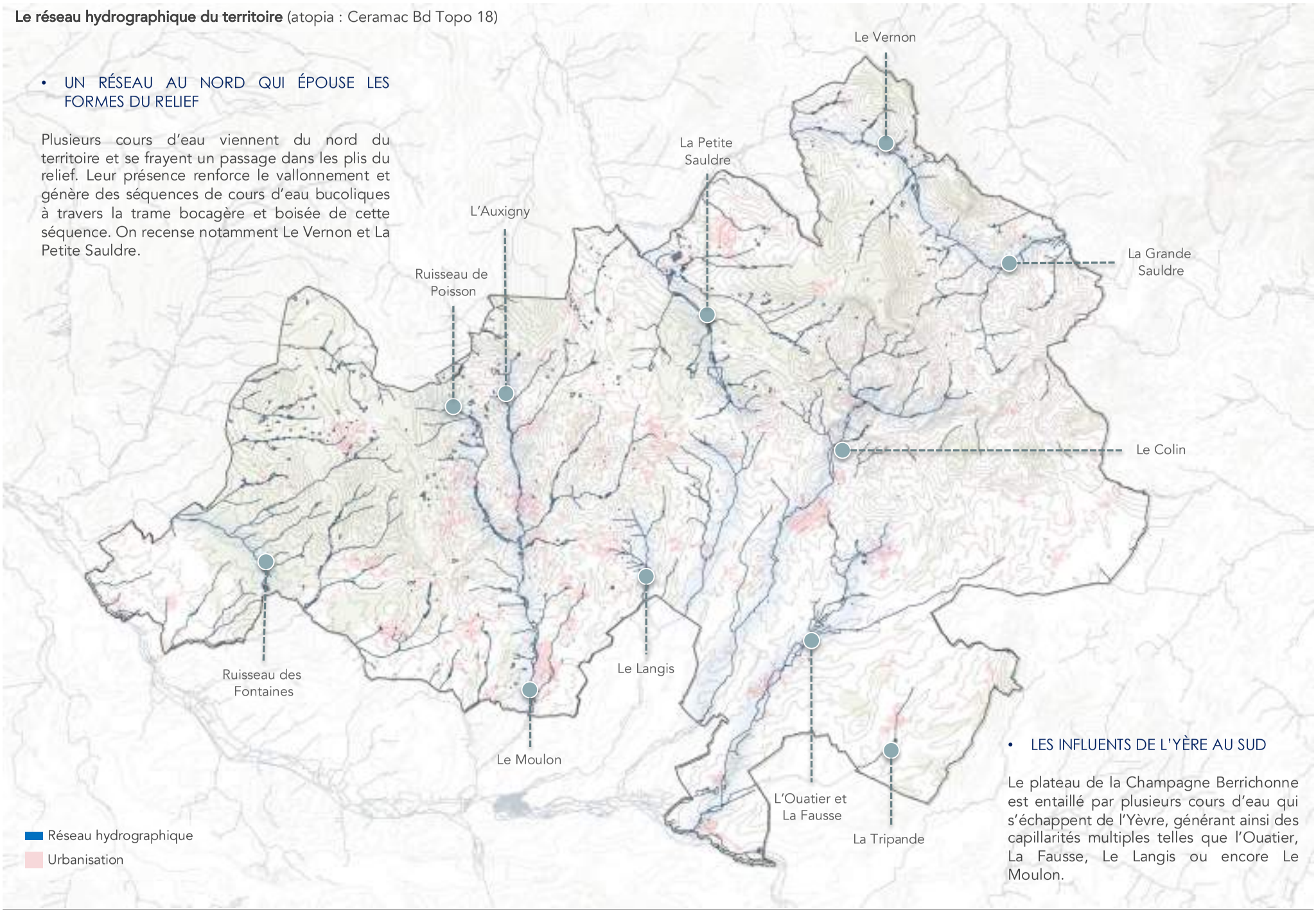
- Ainsi, on retrouve 4 types de sols typique du centre Val-de-Loire :

    - Marne argilo-calcaire
    - Calcaire
    - Argile silicieux
    - Graves et sables

Le réseau hydrographique du territoire (atopia : Ceramac Bd Topo 18)

- UN RÉSEAU AU NORD QUI ÉPOUSE LES FORMES DU RELIEF

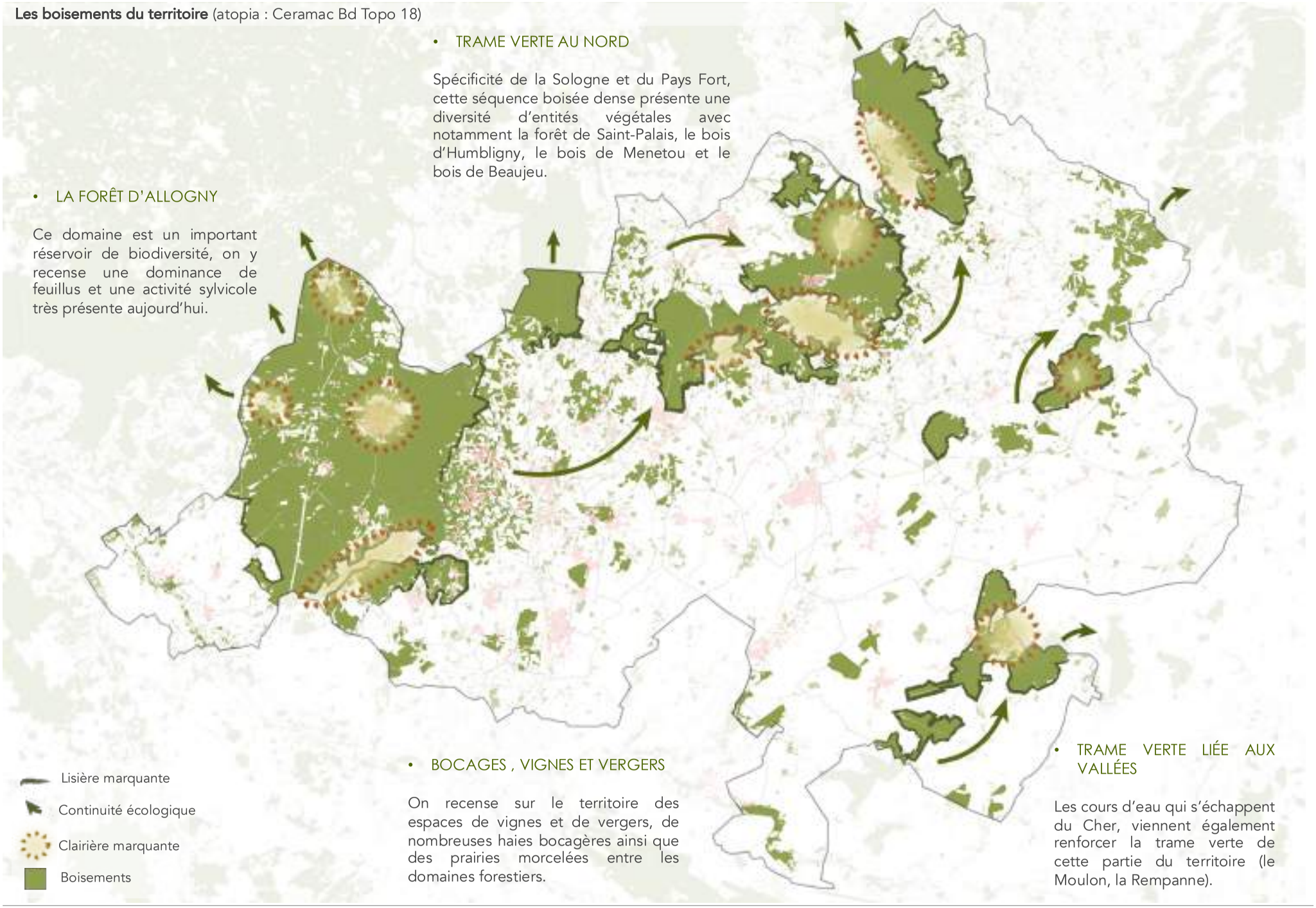
Plusieurs cours d'eau viennent du nord du territoire et se frayent un passage dans les plis du relief. Leur présence renforce le vallonnement et génère des séquences de cours d'eau bucoliques à travers la trame bocagère et boisée de cette séquence. On recense notamment Le Vernon et La Petite Sauldre.



- LES INFLUENTS DE L'YÈRE AU SUD

Le plateau de la Champagne Berrichonne est entaillé par plusieurs cours d'eau qui s'échappent de l'Yèvre, générant ainsi des capillarités multiples telles que l'Ouatier, La Fausse, Le Langis ou encore Le Moulon.

Les boisements du territoire (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



- TRAME VERTE AU NORD

Spécificité de la Sologne et du Pays Fort, cette séquence boisée dense présente une diversité d'entités végétales avec notamment la forêt de Saint-Palais, le bois d'Humbligny, le bois de Menetou et le bois de Beaujeu.

- LA FORÊT D'ALLOGNY

Ce domaine est un important réservoir de biodiversité, on y recense une dominance de feuillus et une activité sylvicole très présente aujourd'hui.

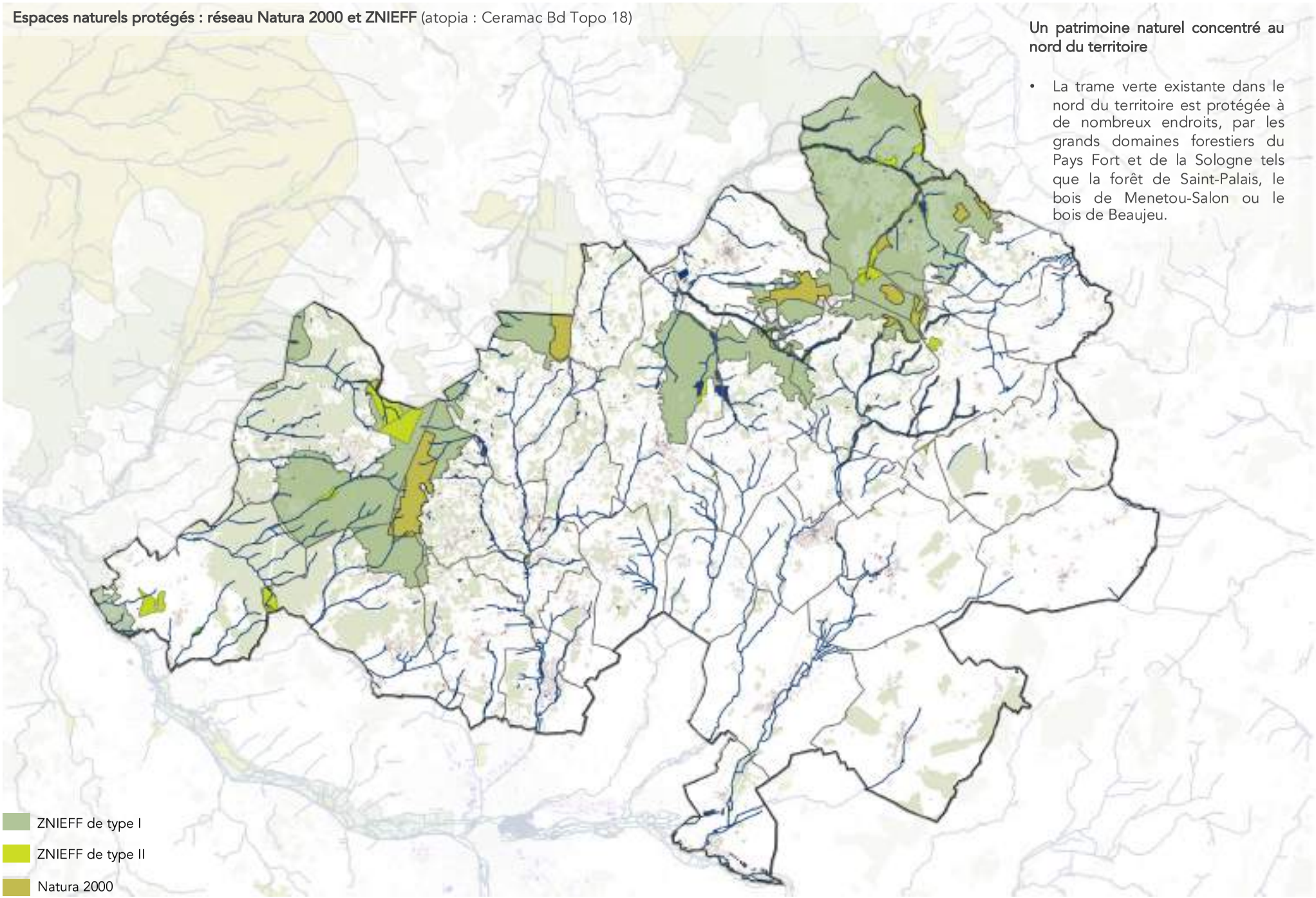
- BOCAGES , VIGNES ET VERGERS

On recense sur le territoire des espaces de vignes et de vergers, de nombreuses haies bocagères ainsi que des prairies morcelées entre les domaines forestiers.

- TRAME VERTE LIÉE AUX VALLÉES

Les cours d'eau qui s'échappent du Cher, viennent également renforcer la trame verte de cette partie du territoire (le Moulon, la Rempanne).

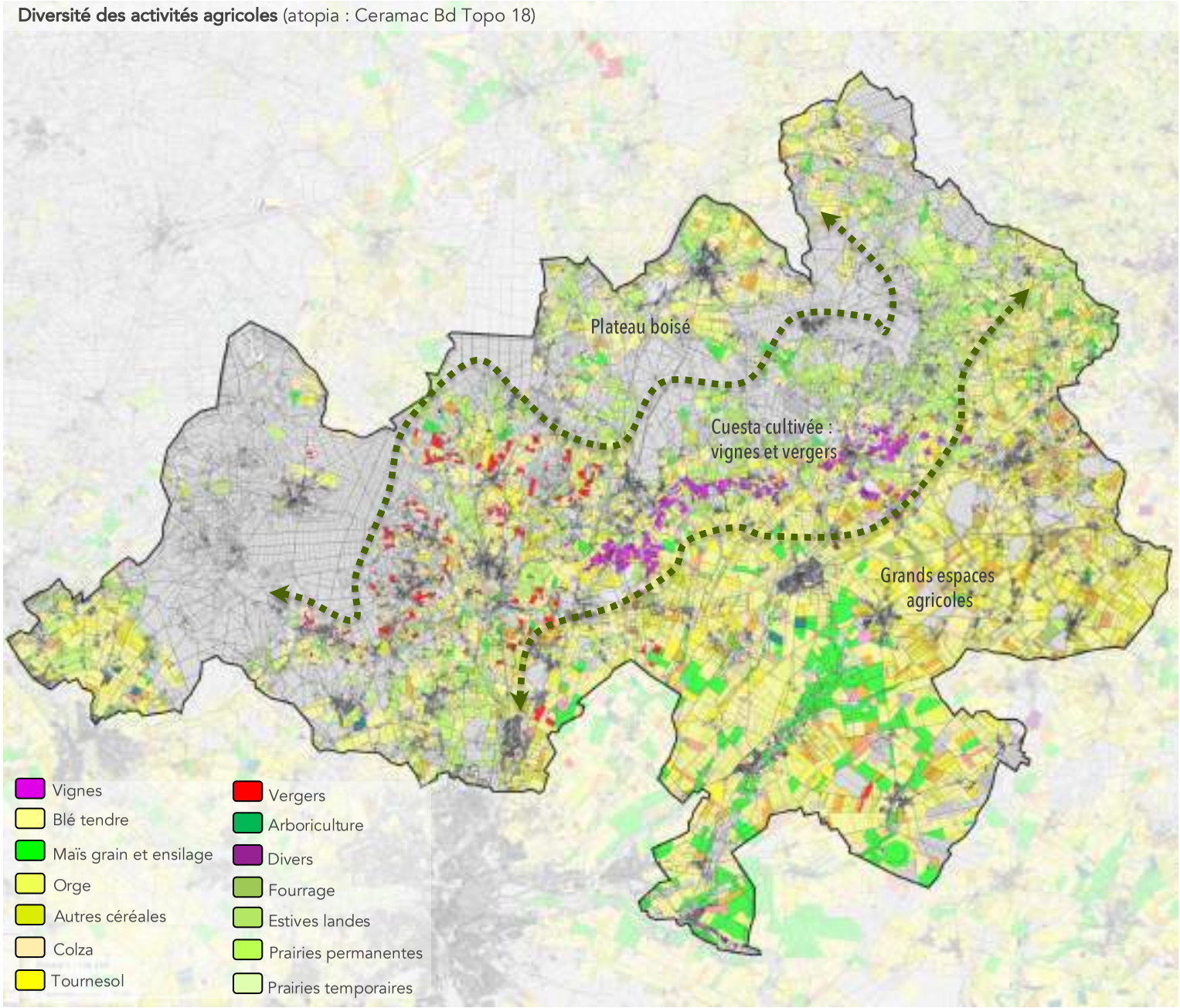
Espaces naturels protégés : réseau Natura 2000 et ZNIEFF (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



Un patrimoine naturel concentré au nord du territoire

- La trame verte existante dans le nord du territoire est protégée à de nombreux endroits, par les grands domaines forestiers du Pays Fort et de la Sologne tels que la forêt de Saint-Palais, le bois de Menetou-Salon ou le bois de Beaujeu.

Diversité des activités agricoles (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



Un socle géomorphologique propice à des pratiques agricoles très diversifiées

- Les terres agricoles couvrent une partie importante du territoire. Celles-ci varient en fonction du relief et de la composition des sols, générant des paysages très différents d'un bout à l'autre du territoire.

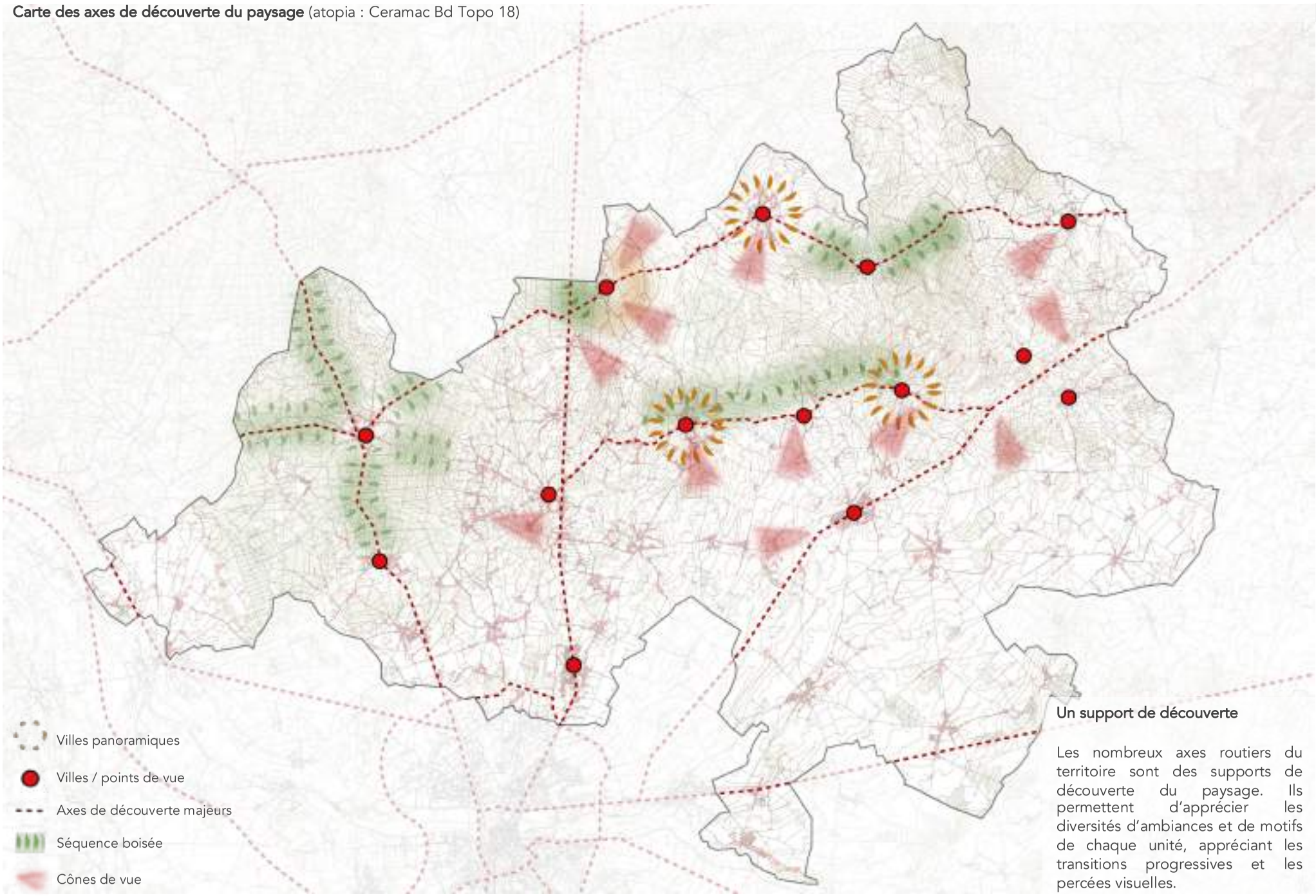
- La plaine agricole de la Champagne est composée majoritairement de culture céréalière de type blé tendre, orge, colza et autres céréales. La plaine présente une particularité, le cours d'eau de l'Ouatier dont l'occupation correspond à du maïs grain sur les pentes et en fond de vallée.

- La Cuesta, par son relief très important, génère un paysage plus vallonné où les modes d'agriculture ont su s'y adapter. On recense sur des espaces une mosaïque de parcelles de boisements, prairies, vignes et vergers. On recense notamment les vergers Forestin au centre-ouest, et les vignes de Menetou-Salon au centre-est.

- Sur les hauteurs du territoire, parmi les grands domaines forestiers, l'agriculture trouve encore sa place, notamment la céréaliculture, parmi de nombreuses parcelles de prairies.

LE RÉSEAU VIAIRE COMME SUPPORT DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

Carte des axes de découverte du paysage (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



Un support de découverte

Les nombreux axes routiers du territoire sont des supports de découverte du paysage. Ils permettent d'apprécier les diversités d'ambiances et de motifs de chaque unité, appréciant les transitions progressives et les percées visuelles.

Percée visuelle depuis un centre bourg

Effet de profondeur dans les ambiances boisées

Vues lointaines sur les villages

Les plaines agricoles et leur profondeur de champ visuel

Les axes renvoient à de grand effets de profondeurs

Les structures végétales se fondent avec la route

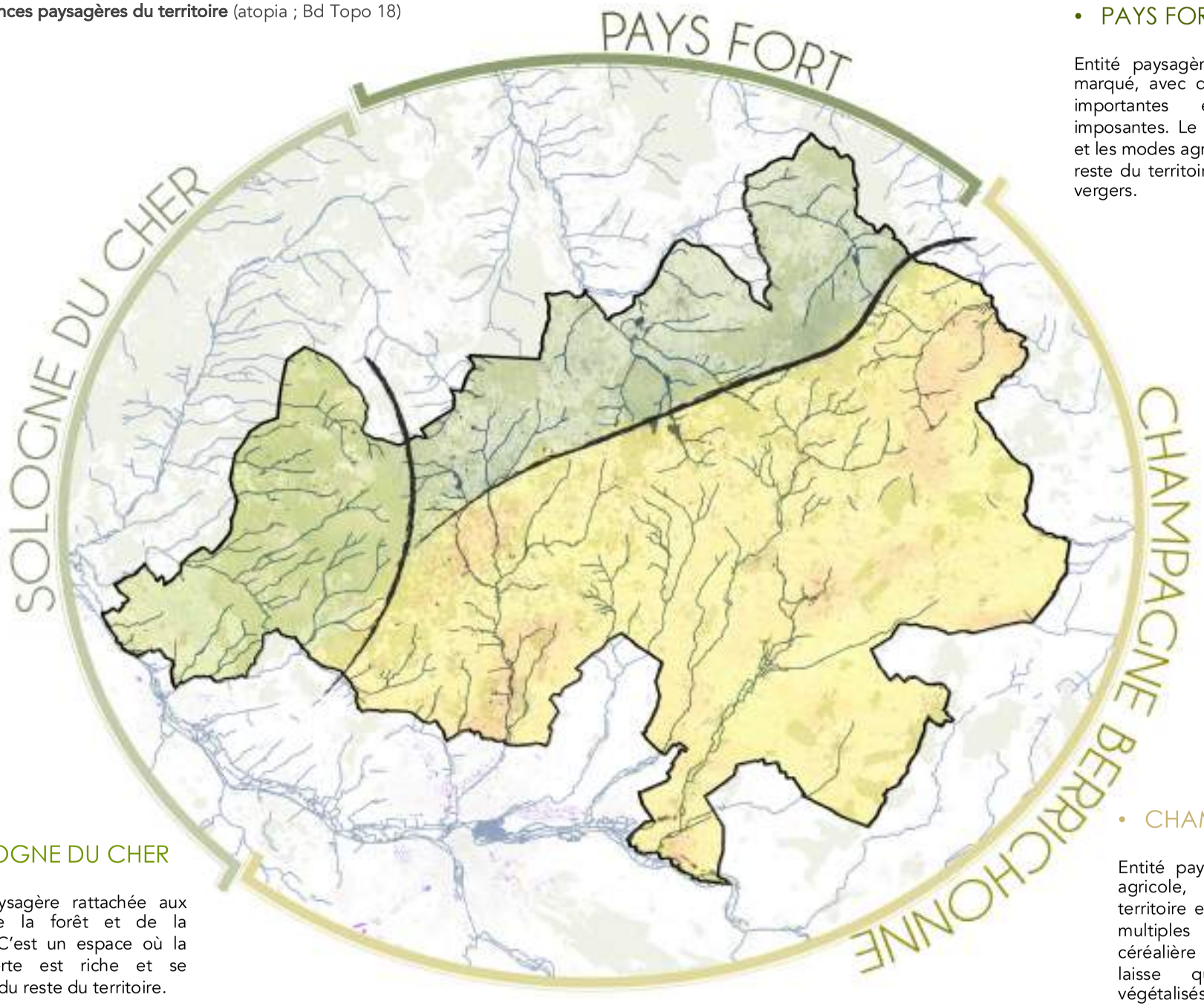
Les vues depuis les axes sont renforcées par le relief

Les vallonnements génèrent des vues par les axes

Les horizons sont renforcée par les axes

UNITÉS PAYSAGÈRES

Les séquences paysagères du territoire (atopia ; Bd Topo 18)



- PAYS FORT

Entité paysagère liée à un relief très marqué, avec des variations d'altitudes importantes et des ondulations imposantes. Le socle boisé y est dense et les modes agricoles se démarquent du reste du territoire par des vignes et des vergers.

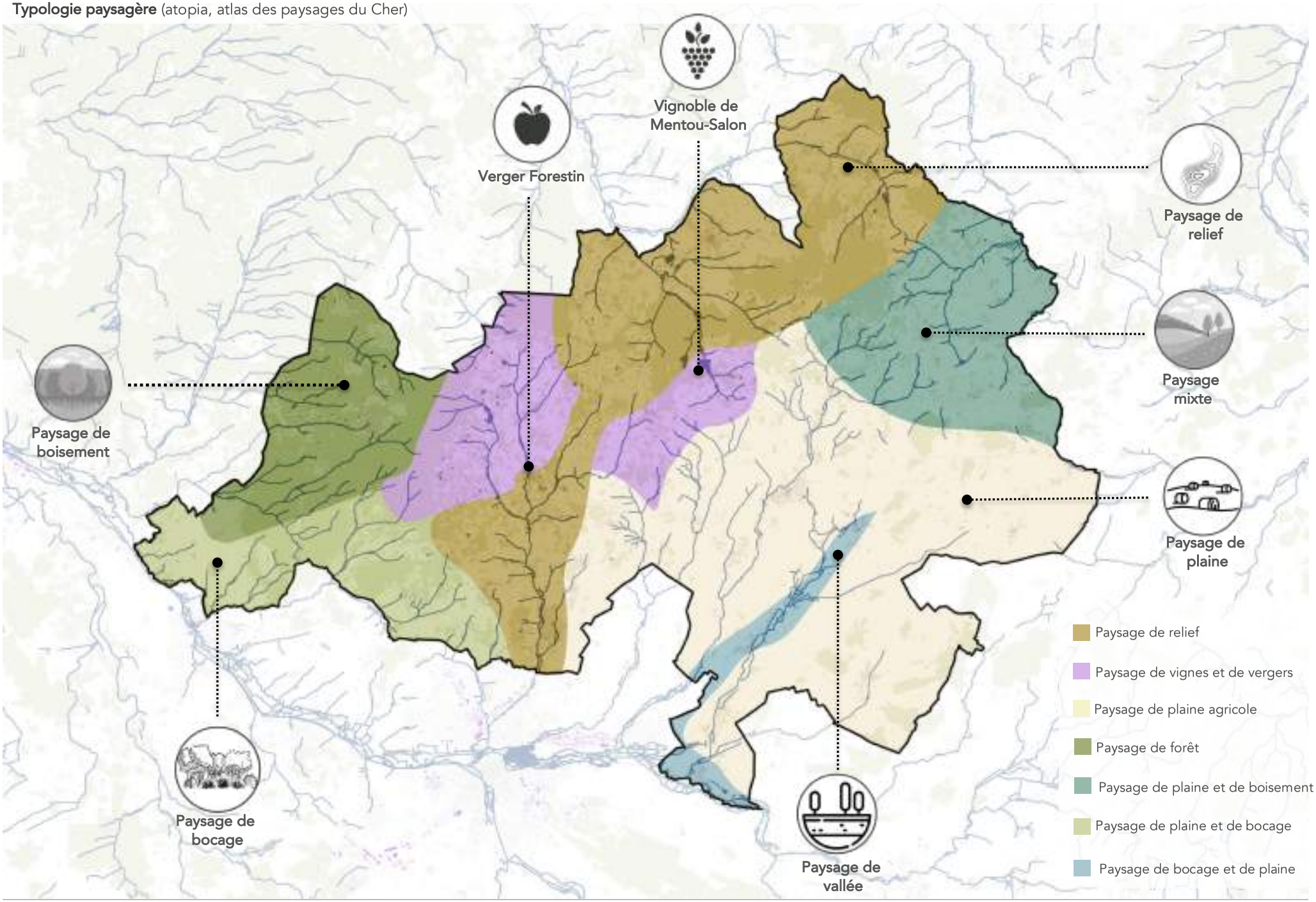
- SOLOGNE DU CHER

Entité paysagère rattachée aux motifs de la forêt et de la clairière. C'est un espace où la trame verte est riche et se distingue du reste du territoire.

- CHAMPAGNE

Entité paysagère liée à la plaine agricole, cette séquence du territoire est aussi entaillée par de multiples vallées. La culture céréalière est dominante et ne laisse que peu d'éléments végétalisés se distinguer dans le paysage.

Typologie paysagère (atopia, atlas des paysages du Cher)



Caractéristiques de chaque sous-unités :

Paysage de vignes : marqué par la présence du vignoble de Menetou-Salon, cette séquence offre un paysage de coteau cultivé. Paysage culturel, unique sur le territoire, il est à maintenir et à valoriser pour le pérenniser.

Un paysage de boisement à l'ouest : les domaines forestiers de l'arc boisé Vierzon-Bourges viennent s'étendre sur le territoire des Terres du Haut Berry. Typique des paysages de la Sologne, cette densité contraste avec le reste du territoire qui présente peu de boisements hormis sur la limite nord du territoire.

Un paysage de relief transversal dominant au nord, sur les communes de Morogues, de Parassy, Menetou-Salon, Henrichemont... Cette séquence est constituée d'un relief marquant et d'effets de contrastes multiples : Butte d'Humbligny, Cœur du Pays Fort avec la commune d'Henrichemont et la Cuesta du Crétacé qui traverse le territoire.

Paysage de vergers : Des étendues de vergers viennent s'étaler sur les coteaux de Saint-Martin-d'Auxigny. Ce paysage est remarquable sur le territoire, par la richesse des essences de fruitiers qui s'y développent mais également par la présence de grands filets qui s'étalent sur les parcelles cultivées.

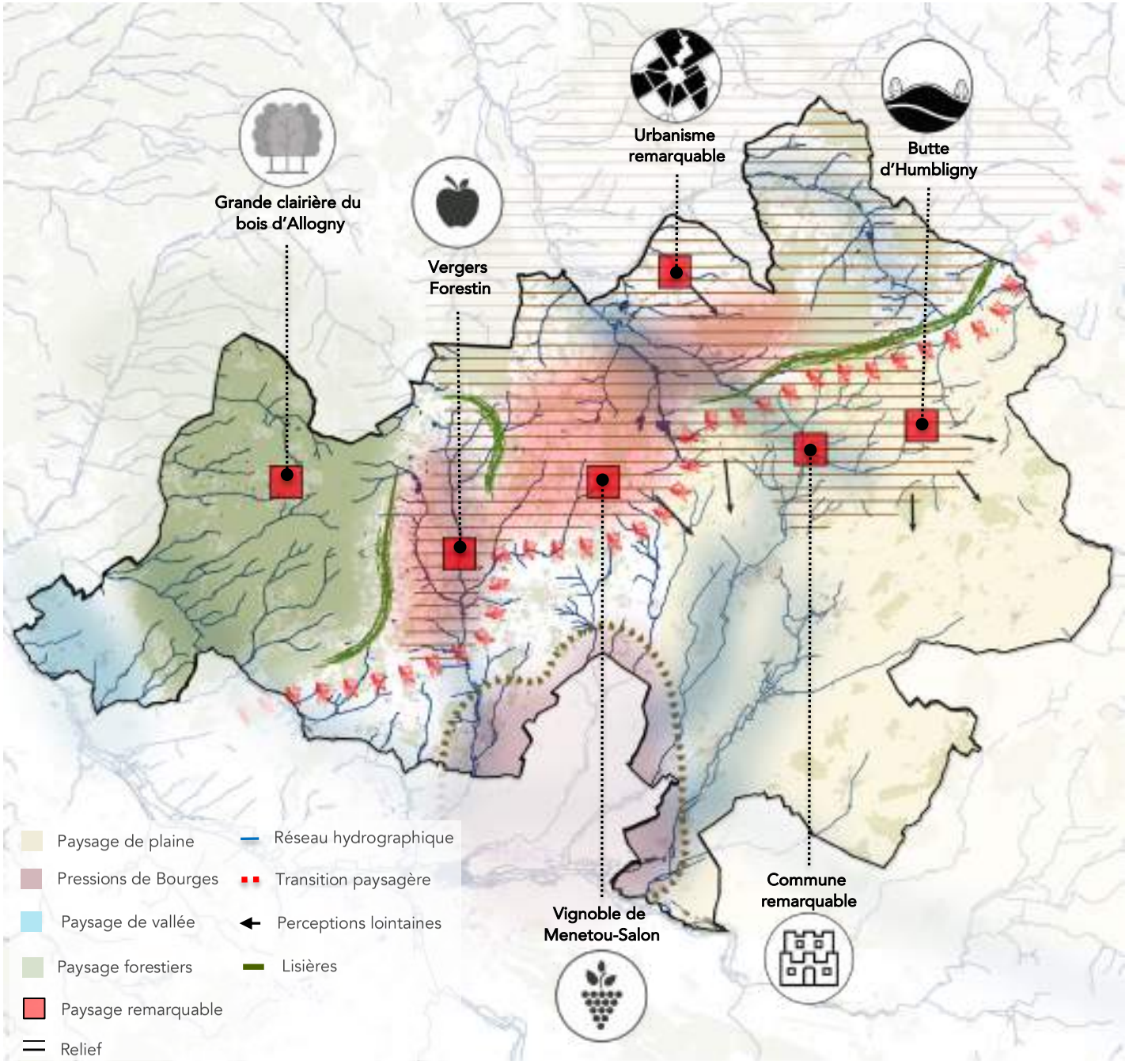
Un paysage de plaine agricole lié à la Champagne avec une dominance de céréaliculture (blé, maïs), entaillé par des encaissements liés aux vallons et quelques tronçons forestiers dans les espaces ouverts de la plaine. Cette séquence se compose de motifs typiques des grandes cultures intensives et se distingue par des horizons lointains et dégagés.

Un paysage de forêt et de plaine : La forêt est ici considérée comme élément majeur de cette séquence, ponctuée de parcelles agricoles dans les espaces ouverts, transition paysagère entre le Pays Fort boisé et la Champagne agricole.

Un paysage de bocage et de plaine : Proche de la vallée du Cher, cette séquence se compose tantôt des espaces boisés de la Sologne et des espaces de bocages proches du Cher.

Un paysage de vallée. De nombreuses vallées viennent entailler le plateau agricole de la Champagne et générer des séquences sinueuses de cours d'eau encaissés.

Perceptions paysagères (atopia : Atlas des paysages du Cher)



Le territoire est organisé en deux types de compositions principales : agricole et boisée

- Le territoire véhicule une quantité de perceptions qui se dégagent des grands types d'entités paysagères. Le caractère évolutif et progressif du paysage est donc très marqué. Si on parcourt le territoire sur un axe nord-sud, il est possible d'appréhender toute les ambiances paysagères, à commencer par les terres agricoles périphériques qui jouxte l'agglomération de Bourges. Ses grandes étendues céréalières témoignent de l'ancrage agricole du territoire, où les seuls éléments de verticalité correspondent aux châteaux d'eau, aux pylônes électriques et aux reliquats de bosquets.

- La transition est très progressive entre les terres céréalières et les paysages boisés. L'ouverture sur le ciel et les horizons lointains se ferment progressivement pour engendrer un paysage structuré de boisements et de bosquets très vallonnés.

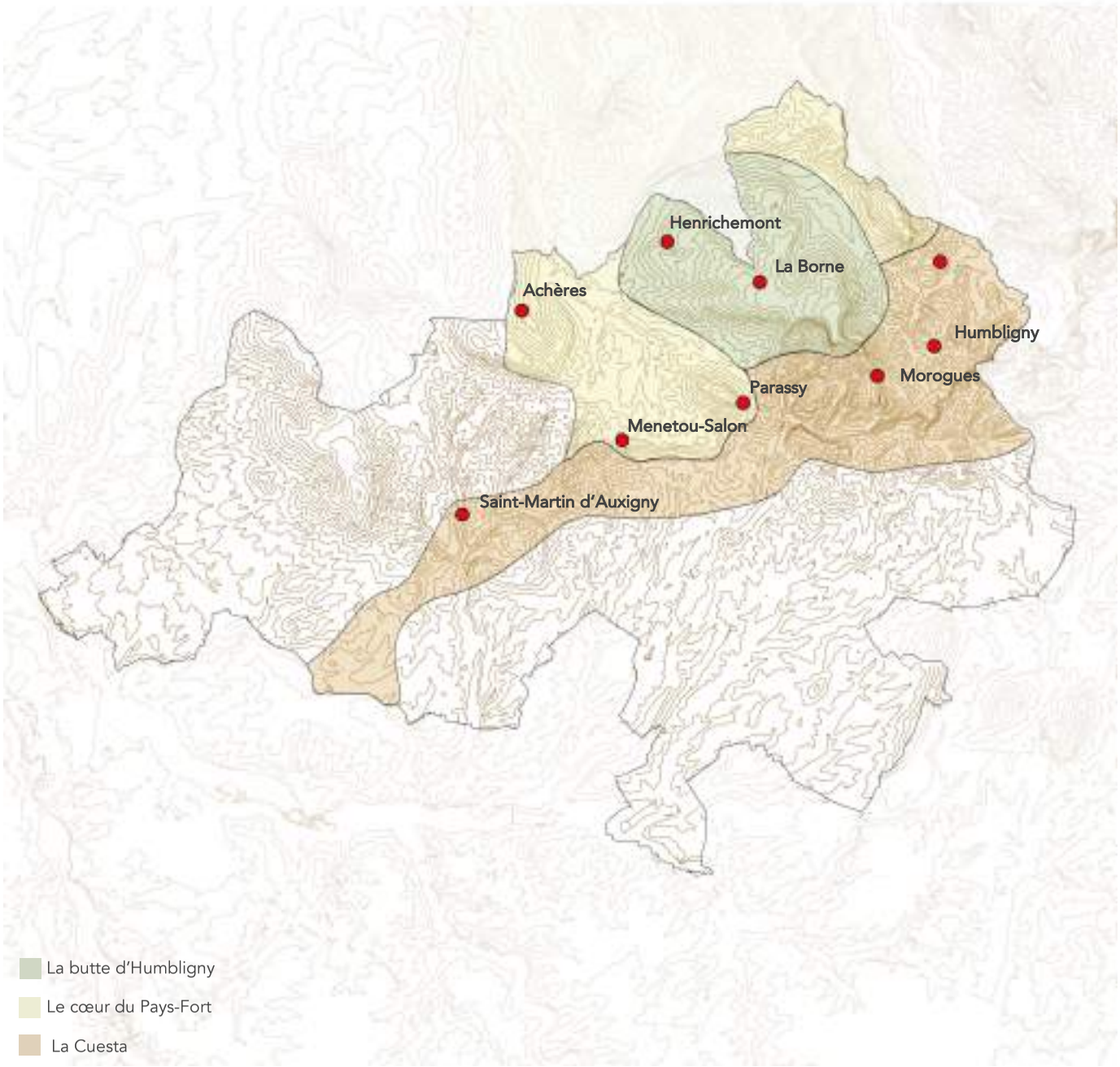
- A mesure que l'on progresse au sud, on assiste à un relief de plus en plus accentué où la trame bocagère se densifie. Le paysage se dynamise et donne une impression de campagne dense et vallonnée. Ces changements témoignent de la richesse du territoire qui permet d'appréhender une diversité d'ambiances, de vues et de richesses patrimoniales et culturelles différentes.

CARACTÉRISTIQUES DES SOUS-UNITÉS PAYSGÈRES

PAYSAGE DE RELIEF

Un relief puissant sur le périmètre du territoire

Les entités liées au relief (atopia, atlas des paysages du Cher)



Le Cœur du Pays Fort

- Cette zone se situe sur un point haut, sur le revers de la Cuesta du Pays Fort. C'est un paysage d'une grande diversité où le village d'Henrichemont est un emblème urbain et où les promenades en forêt et la proximité des zones viticoles laissent voir un paysage remarquable. Les lignes de crêtes laissées par l'érosion sont constituées de calcaire, de grès surmontés de sables et d'argiles. Les fonds de vallons sont plutôt constitués d'herbages, dans un système bocager très complexe. Les forêts de cette séquence paysagère sont composées essentiellement de feuillus : chêne, châtaignier, hêtre, frêne dans les vallons les plus humides, de merisiers. Les fonds de vallons, plus humides, sont plutôt composés d'essences associées aux milieux frais : frêne, saule blanc, cendré, aulne, cornouiller ou encore sureau. Les clairières et espaces de bocages sont plutôt associés à des espèces végétales de graminées et de plantes à fleurs.

- La clairière d'Henrichemont, associée au village du même nom, est une dépression creusée par la confluence du Vernon et de la Petite Sauldre. C'est un paysage qui regroupe à la fois une ambiance bocagère, de prairie fleurie et de riches zones humides autour de deux rivières. Les deux bourgs d'Achères et d'Henrichemont qui se situent à l'entrée de cette entité expriment le rapport intime entre l'habitat naturel ancré sur le relief et les boisements du nord.

La butte d'Humbligny

- Point culminant du Sancerrois avec ses 431 m d'altitude, la Motte d'Humbligny est l'éperon du territoire, composée de calcaire surmonté de sables et d'argiles couverts de forêts (hêtre, chêne, pin). Ses flancs sont abrupts, taillés par deux vallées : la vallée de Morogues et la vallée de la Grande Sauldre. Cette séquence se compose de trois boisements : le bois d'Humbligny, le bois de la Borne, le bois de Mindons. On souligne un équilibre entre les domaines boisés et les figures paysagères du versant sud. La présence des boisements mettent en scène la motte sur la ligne de crête et génère des vues intéressantes dans les vallons.

Carte d'état-major centrée sur la Cuesta (atopia, atlas des paysages du Cher)

Cuesta du Pays Fort

- Cette séquence de relief met en scène le Pays Fort. Elle procède à une transition paysagère intense entre la plaine de grande culture de la Champagne Berrichonne et les paysages boisés ponctués d'eau vives et de bocages du Pays Fort. Cette coupure du relief provient du Sancerre, traverse la Motte d'Humbligny et se dirige vers l'ouest jusqu'au Vignoble de Saint-Martin-d'Auxigny.

Un escarpement nommé « la Falaise »

- Cette séquence offre une linéarité, une « falaise » qui se dessine par de courts ruisseaux affluents de l'Yèvre. Ce relief abrupt génère un chapelet de microsites paysagers.

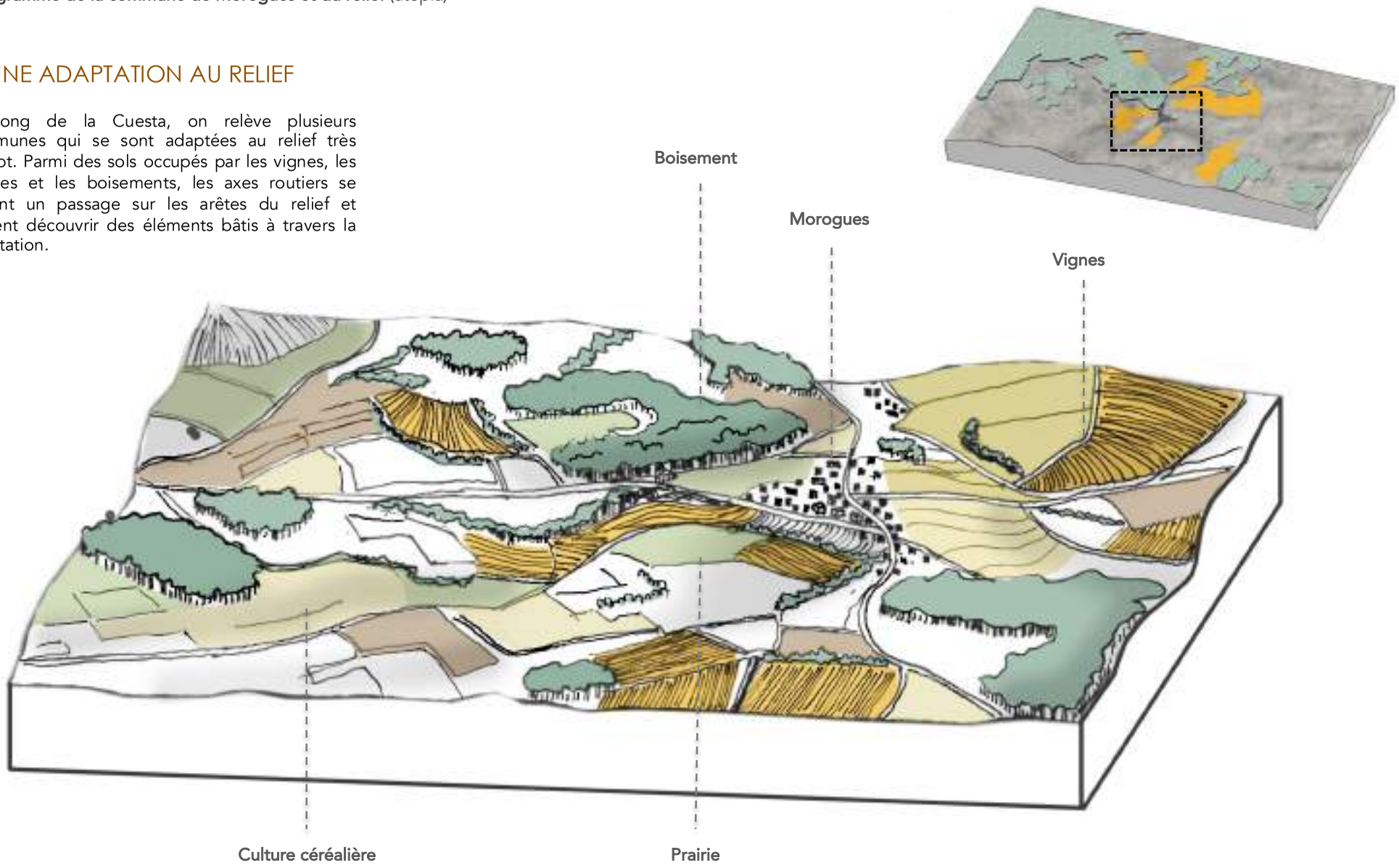
- La Cuesta organise une mise en scène des paysages agricoles à l'est. La route qui relie Parassy, Menetou-Salon et Vignoux-sous-les-Aix chemine la crête de cet escarpement et offre une grande lisibilité sur le paysage.

- Un fois passé la crête, vers Humbligny, la Cuesta génère un système de vallons beaucoup plus vaste et apporte un nouvel aspect au paysage. Le relief jusque là linéaire se complexifie et apporte du dynamisme au paysage. Celui-ci alterne entre des coupes boisées et des vallons bocagers parsemés de prairies parmi lesquelles se dissimule le tissu bâti.

Bloc diagramme de la commune de Morogues et du relief (atopia)

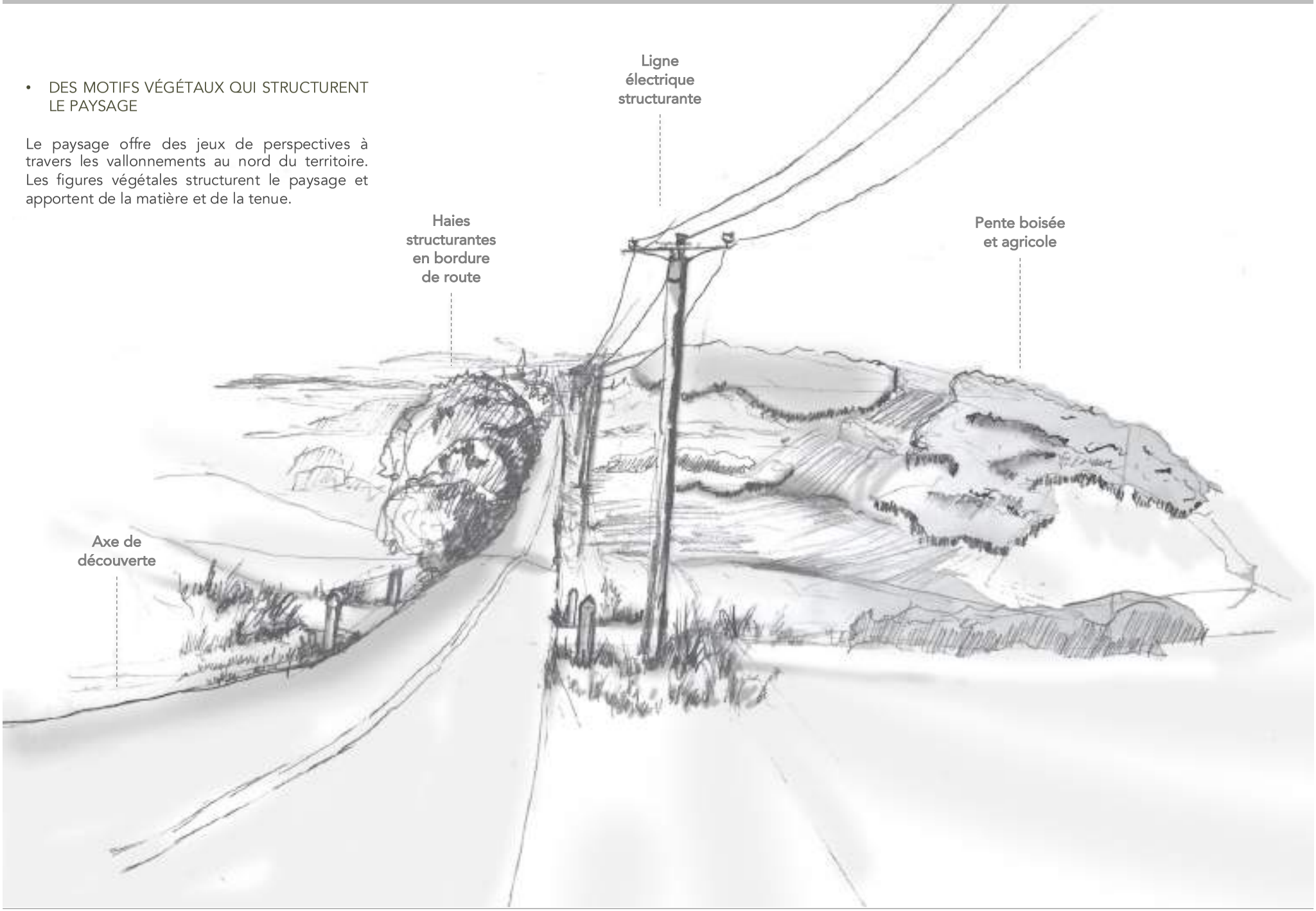
• UNE ADAPTATION AU RELIEF

Le long de la Cuesta, on relève plusieurs communes qui se sont adaptées au relief très abrupt. Parmi des sols occupés par les vignes, les prairies et les boisements, les axes routiers se frayent un passage sur les arêtes du relief et laissent découvrir des éléments bâtis à travers la végétation.



- DES MOTIFS VÉGÉTAUX QUI STRUCTURENT LE PAYSAGE

Le paysage offre des jeux de perspectives à travers les vallonnements au nord du territoire. Les figures végétales structurent le paysage et apportent de la matière et de la tenue.



Grande clairière dans le bois d'Allogny (atopia)

Plusieurs vues remarquables le long de la Cuesta (atopia)

Butte d'Humbligny (atopia)

Des motifs générant des jeux d'ouverture et de fermeture

- Le relief génère un paysage changeant et dynamique. Les vallonnements très abrupts amènent à des jeux de fermeture et d'ouverture du paysage. De nombreux points de vue sont présents sur cette séquence, permettant de découvrir des vues remarquables sur les coteaux cultivés et les boisements structurants.

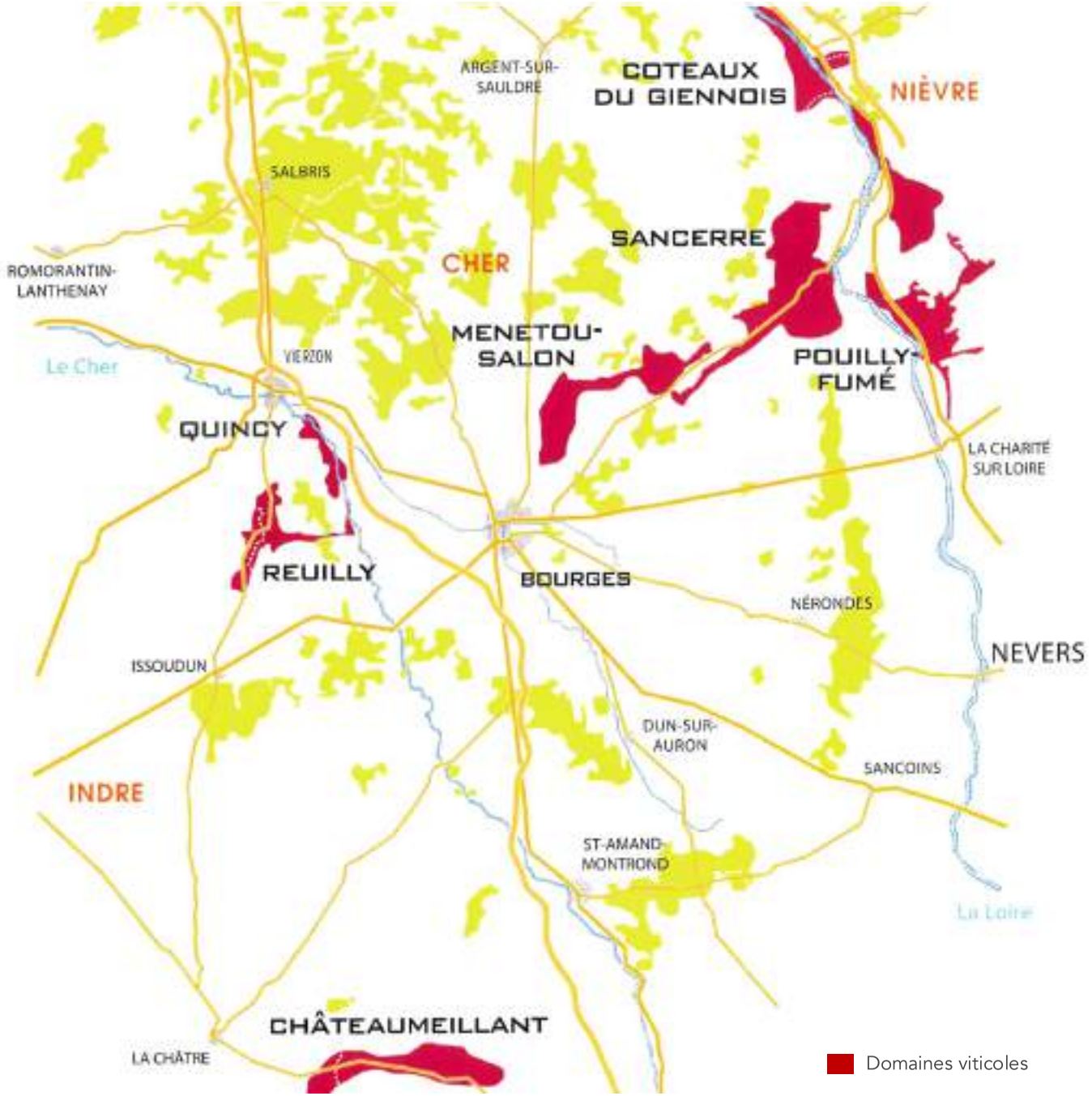
- Plusieurs motifs sont très présents et apportent de la tenue au paysage. On relève notamment un important système de haies denses, d'alignement d'arbres, d'arbre isolés, de bosquets, de clairières, etc.

- L'élevage bovin est très présent au sein de cette séquence, entre dans les clairières des domaines boisés et les strates bocagères vallonnées.

PAYSAGE DE VIGNES ET DE VERGERS

Un paysage culturel composé de nombreux atouts patrimoniaux

Carte de localisation des vignes sur le département du Cher (Géoportail ; atopia)



Le domaine de Menetou-Salon

- Sur le territoire des Terres du Haut Berry, le vignoble de Menetou-Salon est une séquence paysagère remarquable. Ce vignoble est un vin d'appellation d'origine contrôlée depuis 1959 et dont la superficie de production représente 590 hectares avec deux cépages différents : le sauvignon B (vin blanc) et le pinot Noir N (vins rouge et rosé).

- Ce vignoble est ancien, on relate sa présence dans des textes de l'an 1063 où le seigneur de Menetou fait don de vignes au clos Davet. Les vignes sont situées sur les pentes générées par la Cuesta, sur des sols calcaires et des marnes. Malgré la conservation de certaines techniques manuelles, le domaine s'est développé avec le temps par la modernisation de certains outils qui ont permit un meilleur rendement tel que l'enjambeur, les traitements contre les maladies, et la mécanisation des vendanges.

Les dynamiques et enjeux liés à la modernisation du vignoble

- La viticulture a enduré des « périodes » très marquantes telles que la crise du phylloxéra et la mécanisation qui ont entrainé des conséquences assez lourdes sur les domaines viticoles. La modernisation des pratiques agricoles dans le domaine de la viticulture a entrainé plusieurs problématiques :

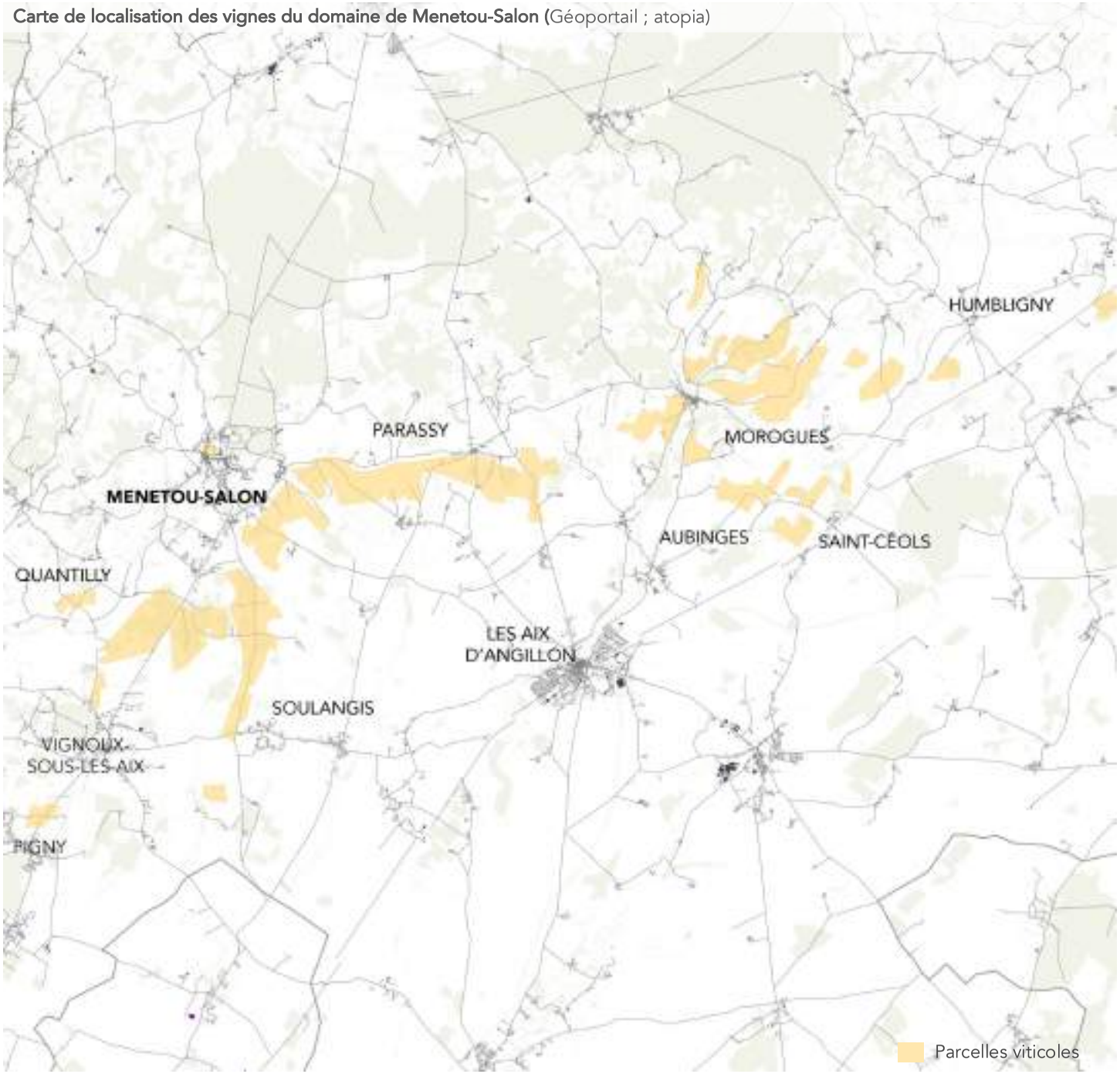
- Une simplification du paysage par un agrandissement des parcelles (remembrement),

- Une modification de l'état des coteaux de la cuesta,

- La disparition de nombreux motifs paysagers tels que les arbres isolés, les talus, les bosquets, etc.

- La banalisation du paysage, générée par la volonté d'améliorer la productivité, se traduit par une perte du patrimoine paysager. Néanmoins, la modernisation des techniques permet de préserver ce lien au terroir en contribuant au maintien des paysages traditionnels.

Carte de localisation des vignes du domaine de Menetou-Salon (Géoportail ; atopia)



Menetou-Salon dans le paysage

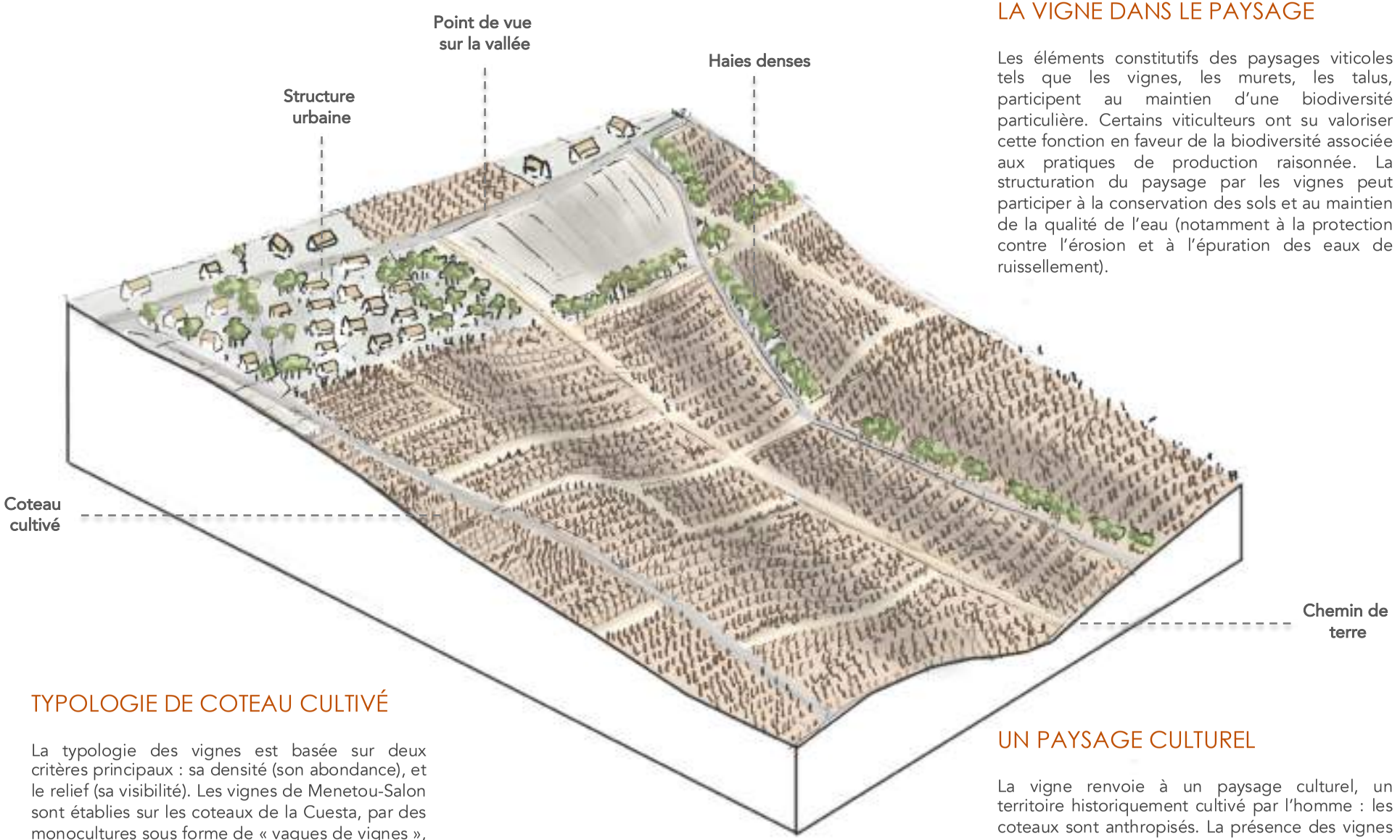
- Le vignoble de Menetou-Salon est situé sur la Cuesta du Pays Fort à l'est du verger Forestin. Cette séquence correspond à un vignoble ancien mise en valeur par les moines du prieuré de Saint Sulpice. La faible hauteur des vignes offre des profondeurs au niveau des vues, mêlées aux parcelles labourées et aux prairies. C'est un paysage ouvert sur sa frange sud-est qui domine la plaine. Quelques petits boisements fondent la limite septentrionale de l'unité.

- La partie aval, viticole et ouverte, est un paysage modernisé par les pratiques contemporaines de la viticulture. La mécanisation a engendré des modifications des pratiques culturales et du paysage. La vigne est traditionnellement composée de petites parcelles séparées par des terres cultivées, des petits boqueteaux et des prairies où passaient des animaux d'élevage. Les contraintes qu'ont entrainé la mécanisation ont rationalisé le paysage, le remembrement a notamment créé des ensembles viticoles plus vastes.

Source : atopia

Source : atopia

Bloc diagramme des coteaux cultivés (atopia)



LA VIGNE DANS LE PAYSAGE

Les éléments constitutifs des paysages viticoles tels que les vignes, les murets, les talus, participent au maintien d'une biodiversité particulière. Certains viticulteurs ont su valoriser cette fonction en faveur de la biodiversité associée aux pratiques de production raisonnée. La structuration du paysage par les vignes peut participer à la conservation des sols et au maintien de la qualité de l'eau (notamment à la protection contre l'érosion et à l'épuration des eaux de ruissellement).

TYPOLOGIE DE COTEAU CULTIVÉ

La typologie des vignes est basée sur deux critères principaux : sa densité (son abondance), et le relief (sa visibilité). Les vignes de Menetou-Salon sont établies sur les coteaux de la Cuesta, par des monocultures sous forme de « vagues de vignes », défini par des lignes verticales (rangs de vignes plantés dans le sens de la pente), créant un élan du regard, une perspective.

UN PAYSAGE CULTUREL

La vigne renvoie à un paysage culturel, un territoire historiquement cultivé par l'homme : les coteaux sont anthropisés. La présence des vignes témoigne d'une topographie importante liée au Cuesta. La diversité des milieux, ajoutée à la diversité des pratiques de l'homme sur l'environnement fait de cette séquence une richesse culturelle, écologique et économique du territoire.

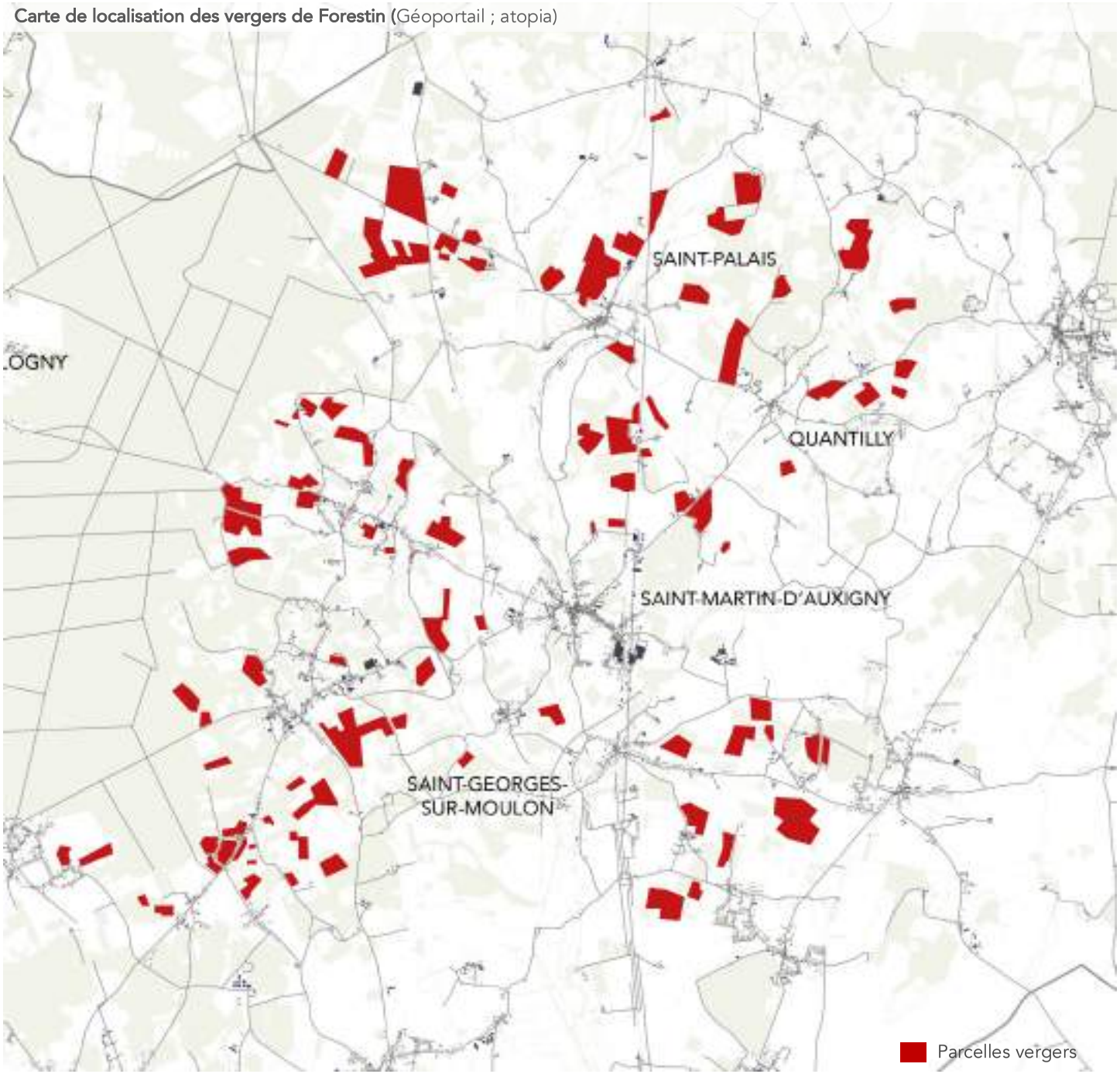
Ambiances liées aux vignes (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Carte de localisation des vergers de Forestin (Géoportail ; atopia)



Le verger Forestin

- Les vergers situés à proximité de la commune de Saint-Martin-d'Auxigny sont réputés pour leur importante production de pommes (115 exploitations fruitières). La monoculture de pomme golden crée un paysage de forêt de basses tiges, plantés en rangs serrés.

- Le verger Forestin est un paysage atypique avec des filets de toiles blanches emballant une forêt de pommiers de basses tiges. Cette technique spécifique « fabrique le paysage » en générant une identité propre aux coteaux cultivés.

- Le verger se situe dans les terrains pentus de la Cuesta, composé de trois ruisseaux qui se dirigent vers l'Yèvre. Le terrain crée un relief en éventail concave. Les cultures de pommes se sont installées dans les parties hautes du relief.

- Ce paysage, comme celui de Menetou-Salon, situé sur la Cuesta, incarne une transition entre les plaines et les paysages boisés. La superficie du verger Forestin couvre environ 4000 hectares de petites collines. Cette séquence offre un paysage mixte, structuré par une diversité de formes végétales telles que les haies, bosquets, arbres isolés et d'alignements.

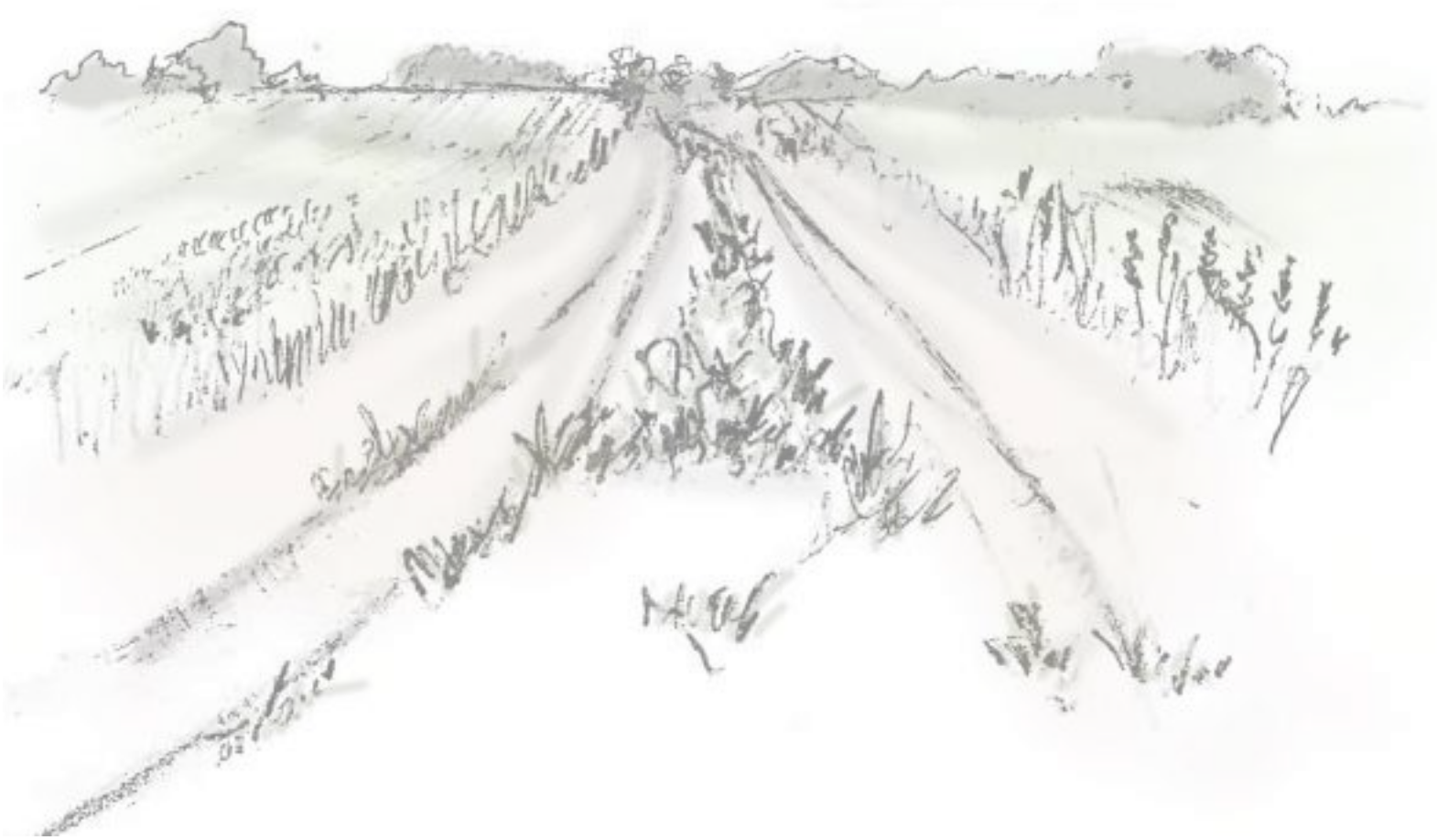
Source : atopia

Ambiances liées aux vergers (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

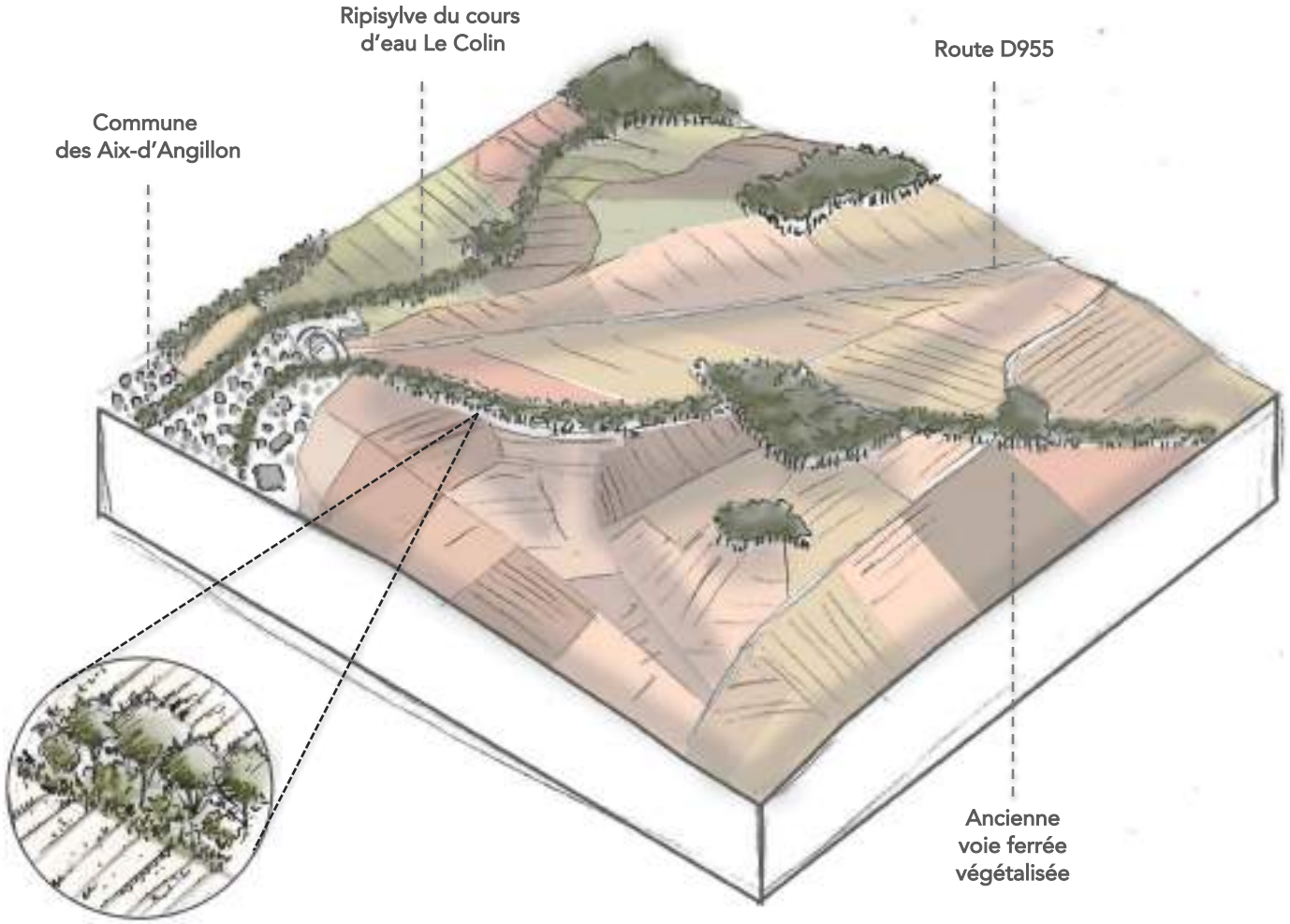
Source : atopia



PAYSAGE DE PLAINE AGRICOLE

Un paysage construit autour de nombreux motifs végétalisés

Bloc diagramme d'une séquence agricole proche des Aix-d'Angillon (atopia)



DE NOMBREUX MOTIFS VÉGÉTALISÉS

La plaine cultivée est une séquence paysagère dynamique, très vallonnée, structurée par des bosquets ponctuels, des haies, des ripisylves et également une ancienne voie ferrée qui constitue un corridor végétal continu.

Une séquence de plateau agricole dynamique et aux nombreux motifs végétalisés

- Mosaïque de cultures, cette séquence paysagère est grandement influencée par Bourges. Elle présente une succession de vallons et des interfluves qui rythment la plaine céréalière et lui donne du dynamisme. Les crêtes boisées génèrent une succession de « couloirs » verts qui engendrent des perceptions. La mosaïque changeante des cultures habille de vastes parallélogrammes issus des ondulations du relief. Le noyer est un arbre très présent sur le paysage de la plaine, isolé ou en alignement.

- Socle calcaire ondulé par les vallées affluentes à l'Yèvre, cette séquence se termine au nord sur la Cuesta du Pays Fort et à l'ouest par l'agglomération de Bourges. La succession des vallons et des interfluves donne de la dynamique et du rythme à cette partie centrale de la plaine céréalière.

- Cet espace n'a jamais connu de structure bocagère, il s'agissait autrefois d'une alternance entre boisements et espaces ouverts. Cela explique la répartition du construit actuellement. Il y a aujourd'hui quelques éléments relictuels végétaux parmi les terres cultivées : haies, bosquets, ripisylves, etc. Un des enjeux principaux des plaines agricoles est la préservation d'une trame végétale fonctionnelles (les boqueteaux par exemple sont préservés pour la chasse).

- L'évolution de cette séquence à progressivement tendu vers un système céréalier intensif et vers un accroissement de l'urbanisation, notamment par la proximité avec le pôle de Bourges. Cela entraîne une grosse pression urbaine aux abords des villages par des développements de lotissements et une diminution de certains boisements. Toutefois, les plis du relief limite l'impact du bâti et la déqualification de certains éléments urbains traditionnels comme les fermes de pierre calcaire et d'enduits beiges.

- Ainsi, **la pression urbaine** est un des enjeux majeurs de cette partie du territoire.

Exploitation à travers la plaine agricole (atopia)

Lisière boisée lointaine (atopia)

Présence de quelques haies à travers le paysage agricole (atopia)

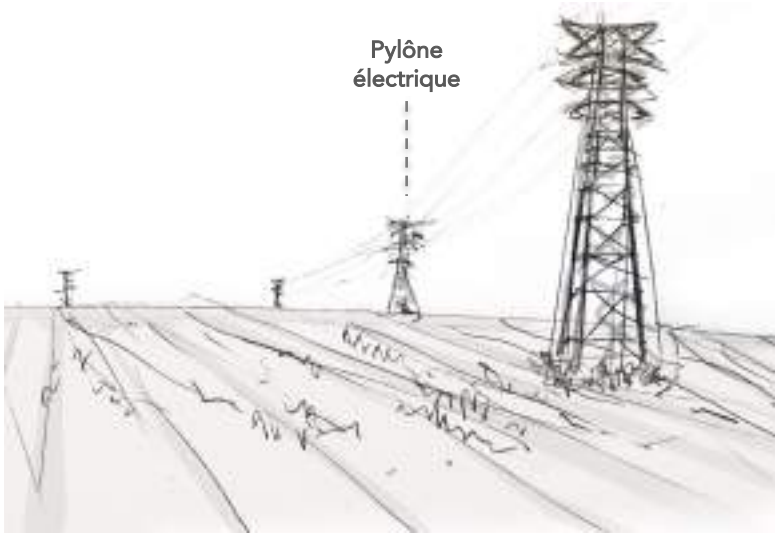
De nombreux motifs au sein du plateau

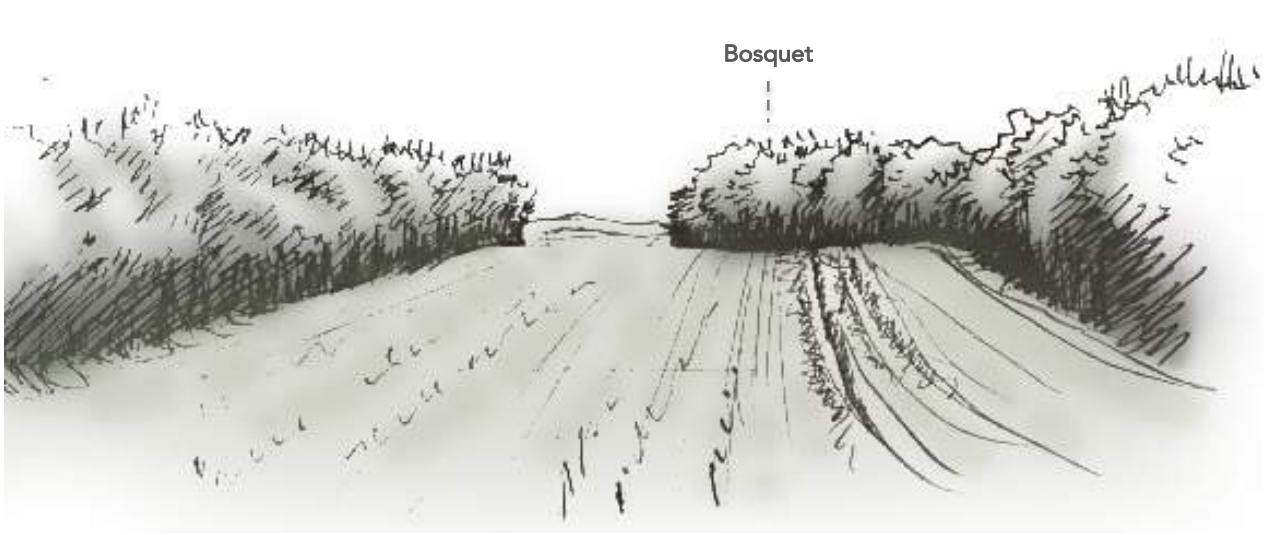
- Le plateau agricole est structuré par de nombreux éléments naturels et artificiels, immobiles et en mouvements. Ce jeu de superposition génère des panoramas diversifiés, mêlés aux couleurs et aux textures des terres cultivées.

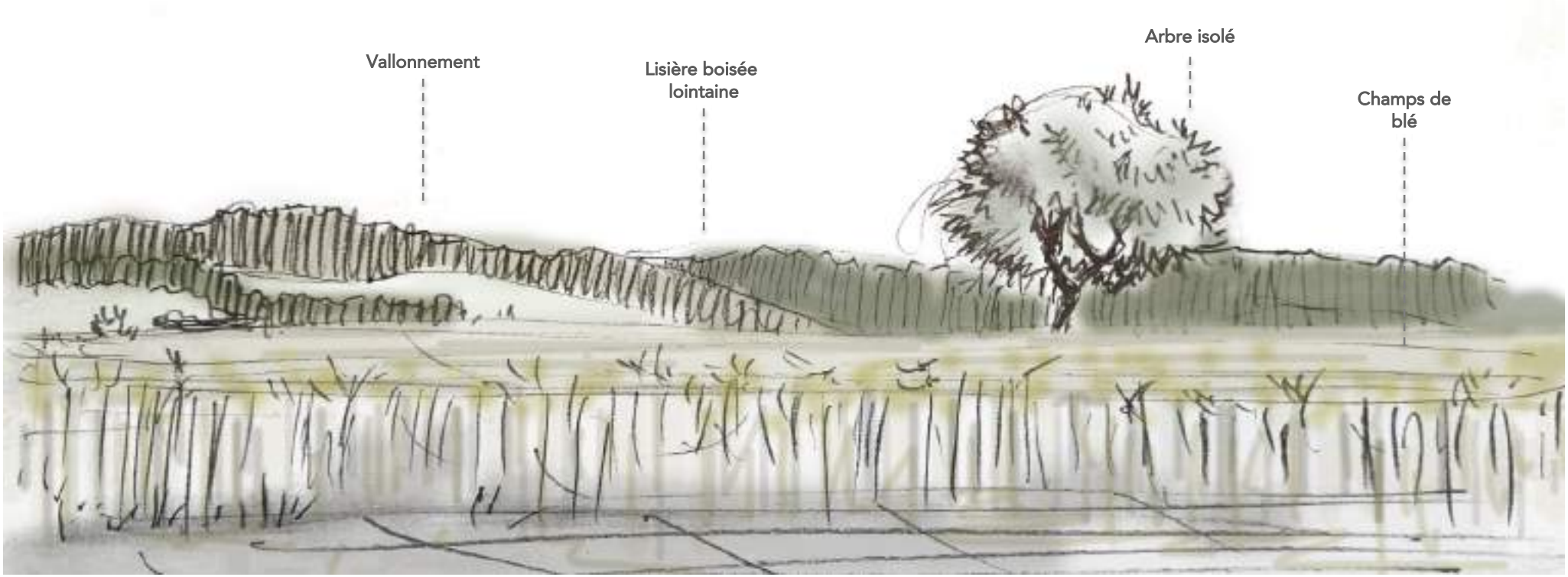
- Les vues sont structurées par des lisières de bosquets et de boisements, contrastant avec le plat des cultures. Celles-ci peuvent être proches et lointaines, et permettent de réduire la monotonie du plateau. Ce motif est complété par la présence de haies et d'alignements d'arbres, qui apporte des superpositions de plans. Les ripisylves liées aux vallées qui sillonnent le territoire sont également un motif végétal qui structure le plateau.

- Les haies, en plus de leur intérêt esthétique et culturel, sont très importantes pour les connexions vertes du plateau et pour la circulation des espèces animales et végétales. Très présentes et très denses dans la séquence paysagère liée au relief, elles sont cependant plus rares sur la séquence du plateau. Les essences sont plus petites, plus espacées, et les strates sont moins denses.

- Plusieurs motifs artificiels sont également présents, tels que les machines agricoles, les fermes éparses, les châteaux d'eau, les pylônes électriques, etc.


Pylône
électrique


Bosquet


Vallonnement
Lisière boisée
lointaine
Arbre isolé
Champs de
blé

Tracée de l'ancienne voie ferrée (atopia)

La densité végétale de l'ancienne voie est importante (atopia)

Le tracé de la voie génère une potentialité de réappropriation pour une nouvelle voie de circulation douce (atopia)

L'ancienne ligne de chemin de fer comme trame verte continue

- La plaine céréalière est parcourue par un axe vert continue qui correspondait autrefois à un chemin de fer. Cet axe provient de Bourges et traverse quelques communes : Moulin-sur-Yèvre, Sainte-Solange et les Aix-d'Angillon. Le tracé de cette ancienne voie ferrée se dirige ensuite vers Veaugues.

- D'une largeur d'environ 8-9 m, cet axe où il persiste encore des traces de la voie ferrée est composé sur ses extrémités de deux structures végétales. Strates arborées et arbustives se mélangent pour former des haies très denses que l'on perçoit depuis les axes routiers qui longent l'ancien chemin de fer.

- Ce motif traverse la plaine et génère un corridor de biodiversité continu, parfois interrompu par des axes routiers. Sa présence apporte une potentialité de trame de déplacements doux et verte à travers la plaine.

Des reliquats de patrimoine

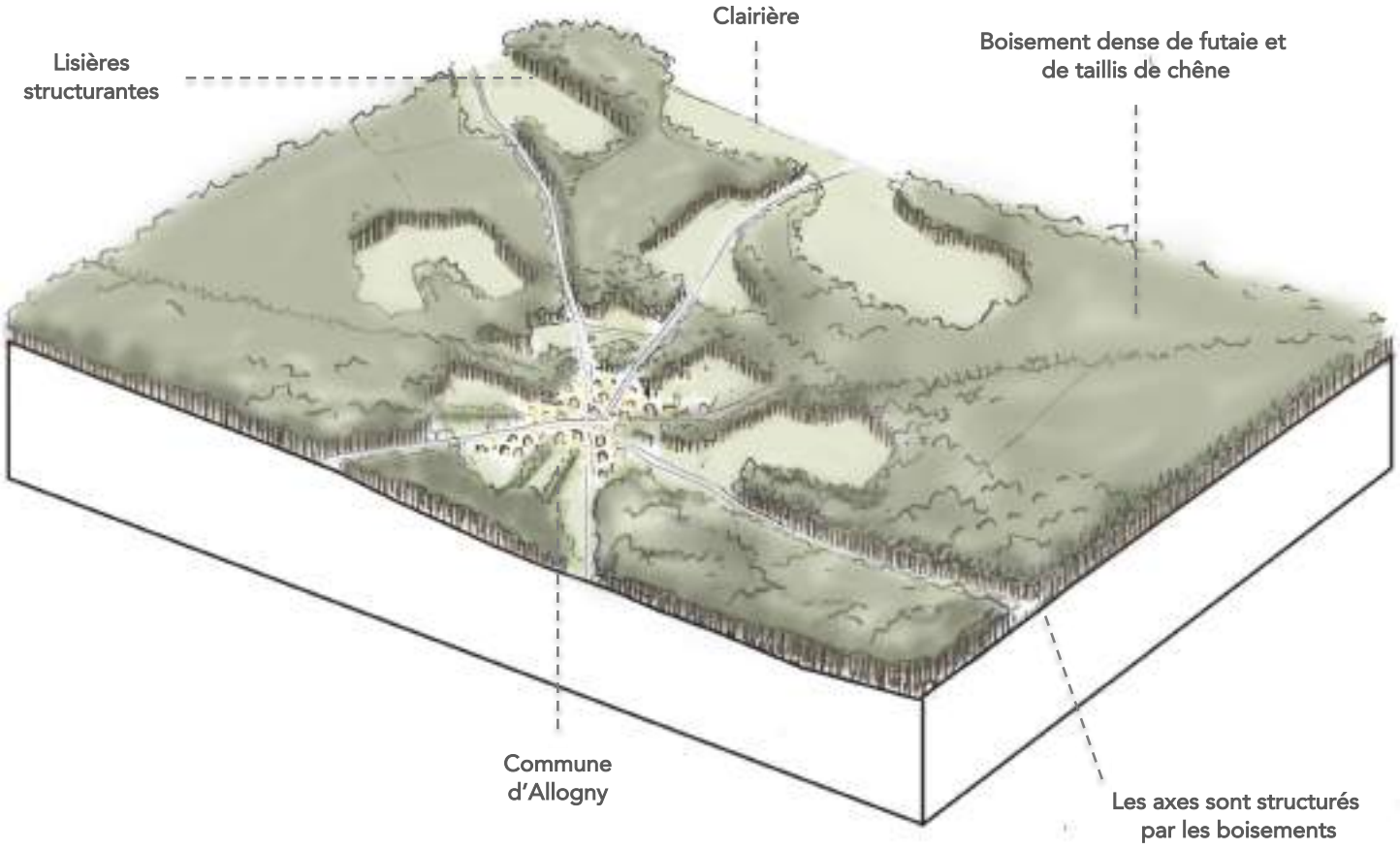
- L'ancienne voie est rythmée par la présence de plusieurs gares abandonnées mais tout de même relativement bien entretenues, ce qui génère une ambiance singulière au sein des communes concernées.

PAYSAGE BOISÉ

Des domaines boisés structurant le paysage de bocage

Grande clairière dans le domaine d'Allogny (atopia)

Bloc diagramme représentant la grande clairière d'Allogny (atopia)



L'arc boisé de Vierzon-Bourges

- Cette sous-unité paysagère fait partie du sud-est de l'arc boisé» Vierzon-Bourges, composé de grandes forêts domaniales. Sur des sols argileux peu propices à la culture, de grandes futaies de feuillus se sont établies, avec le chêne pédonculé et le chêne rouvre comme espèces dominantes. Toutefois, ont été développés dans l'arc boisé, des pratiques sylvicoles résineuses à rentabilité plus rapide. Le paysage boisé a donc subi de très grandes modifications.

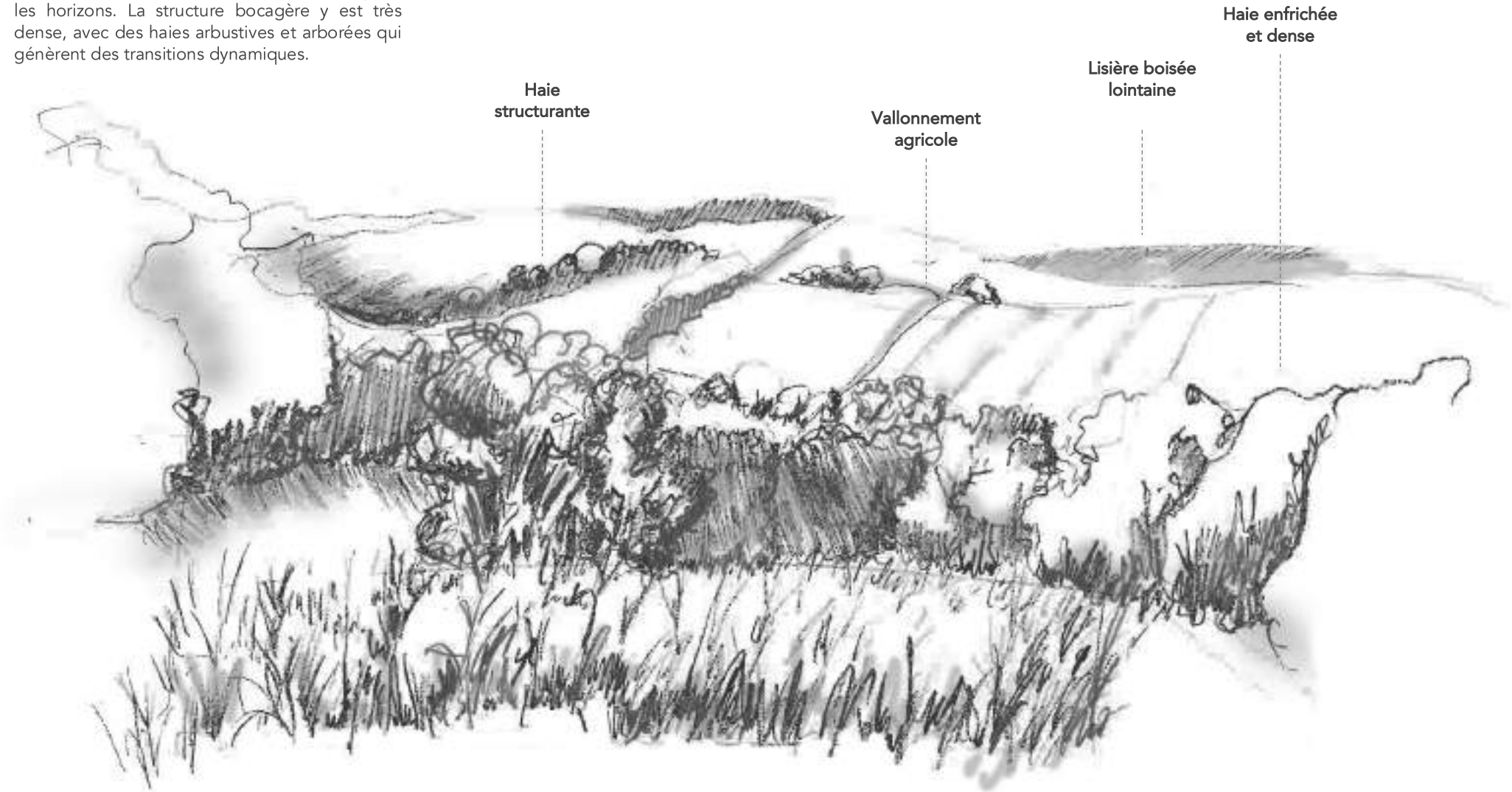
- Cette séquence apparait comme un paysage fermé, fait de grandes forêts gérées par l'ONF telles que la forêt domaniale d'Allogny et de petites zones ouvertes aux abords de la plaine de l'interfluve entre Cher et Yèrve. Les futaies de feuillus sont anciennes, structurées par un système régulier d'allées.

UN PAYSAGE STRUCTURÉ PAR LA FORET

On recense plusieurs formations végétales dans les domaines boisés du territoire. Les plus courantes sont les taillis, les futaies de conifères et de feuillus. Ce sont des bois de production où les figures bocagères demeurent mais où les haies s'effacent peu à peu.

UN PAYSAGE DE BOCAGE ET DE BOSQUETS À LA LISIÈRE DU DOMAINE D'ALLOGNY

Le paysage est vallonné et très végétal dans cette séquence. Plusieurs strates le compose, avec des lisières boisées structurantes marquant les horizons. La structure bocagère y est très dense, avec des haies arbustives et arborées qui génèrent des transitions dynamiques.



Ambiances liées à la séquence boisée (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

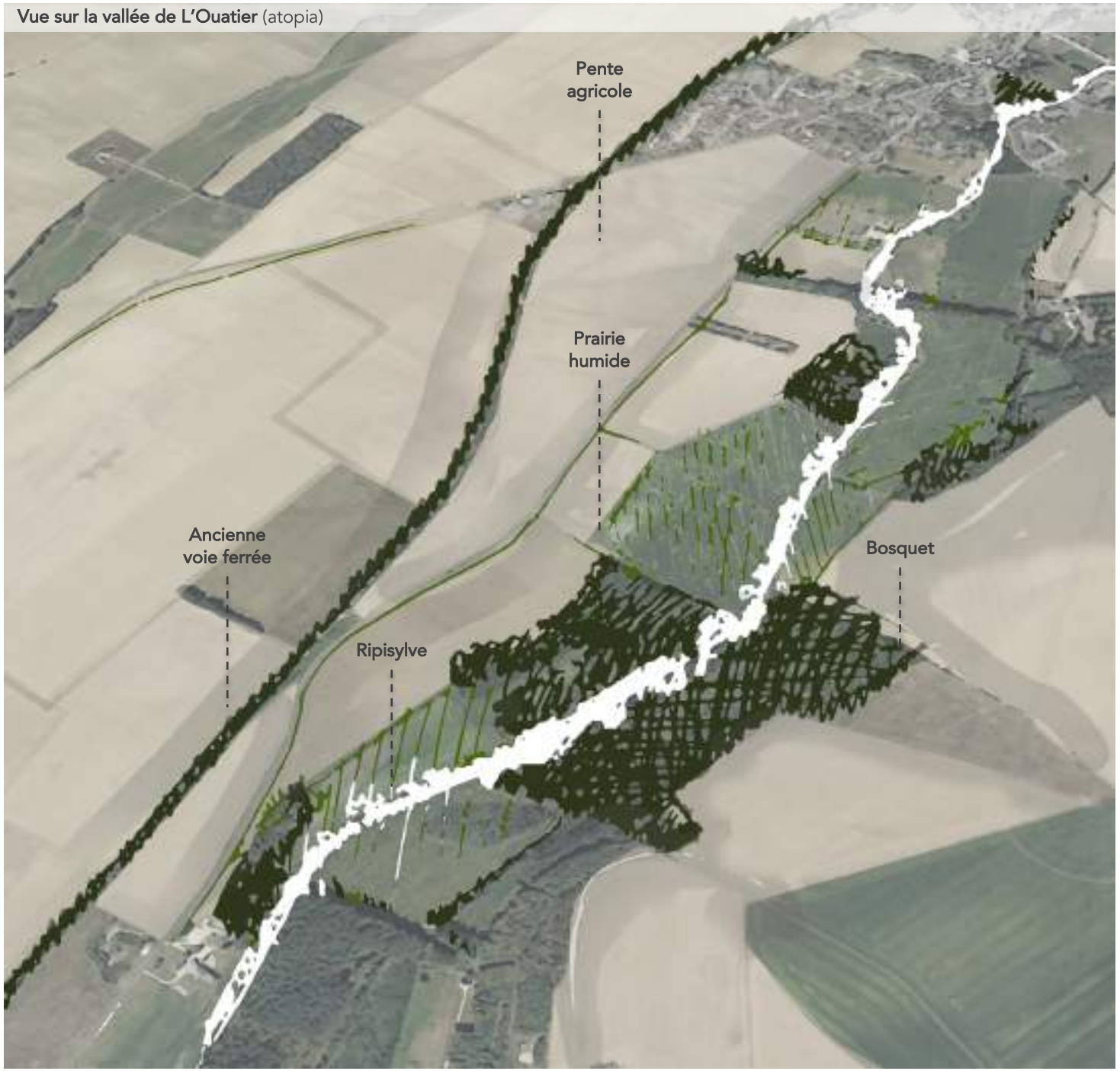
Source : atopia

Source : atopia

PAYSAGE DE VALLÉE

Les vallons dans la plaine

Vue sur la vallée de L'Ouatier (atopia)



Des vallées qui entaillent le territoire

- La partie septentrionale de la Champagne Berrichonne est entaillée par des petits vallons qui s'articulent autour de Bourges. Au sud du territoire, le val d'Yèvre crée des vallons. Ils apportent un vallonnement important sur la plaine agricole et développe des fonds de vallées végétalisés, avec notamment des peupleraies très denses et des prairies humides.

- D'autres vallées sont également présentes au nord du territoire : le Moulon, la Rempanne, et le Ruisseau de l'Auraine. L'ensemble de ce réseau hydrographique génère des successions de croupes et de thalwegs qui soulignent une végétation spécifique aux milieux humides : saule, frêne, peuplier, etc.

- Le bâti prend place fréquemment dans les fonds de vallons plutôt que sur la plaine périphérique.

Motifs végétalisés

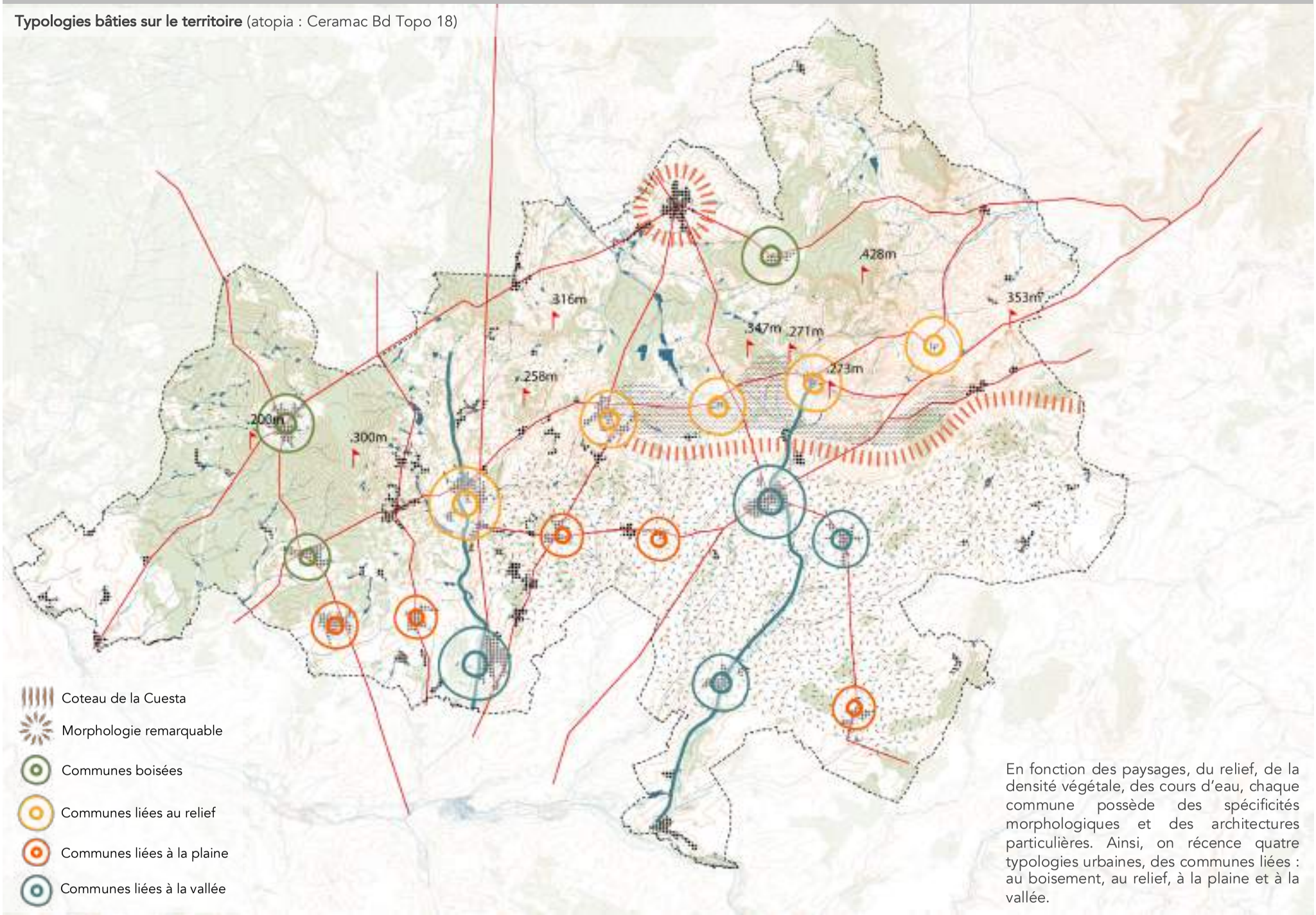
- La ripisylve est le motif caractéristique des vallées. Elle structure la charpente de cette sous-unité en rappelant le tracé sinueux du cours d'eau.

- Les coteaux génèrent des pentes légères, renforcées par la présence de bosquets ponctuels qui s'étalent jusque dans les fonds des vallées.

- Des prairies bordent les cours d'eau. Ses espaces sont de véritables zones de richesse pour la biodiversité et sont à préserver des pressions agraires et urbaines du territoire. L'Ouatier notamment, est soumis à des pressions importantes liées à l'agriculture céréalière qui domine les plaines de la Champagne.

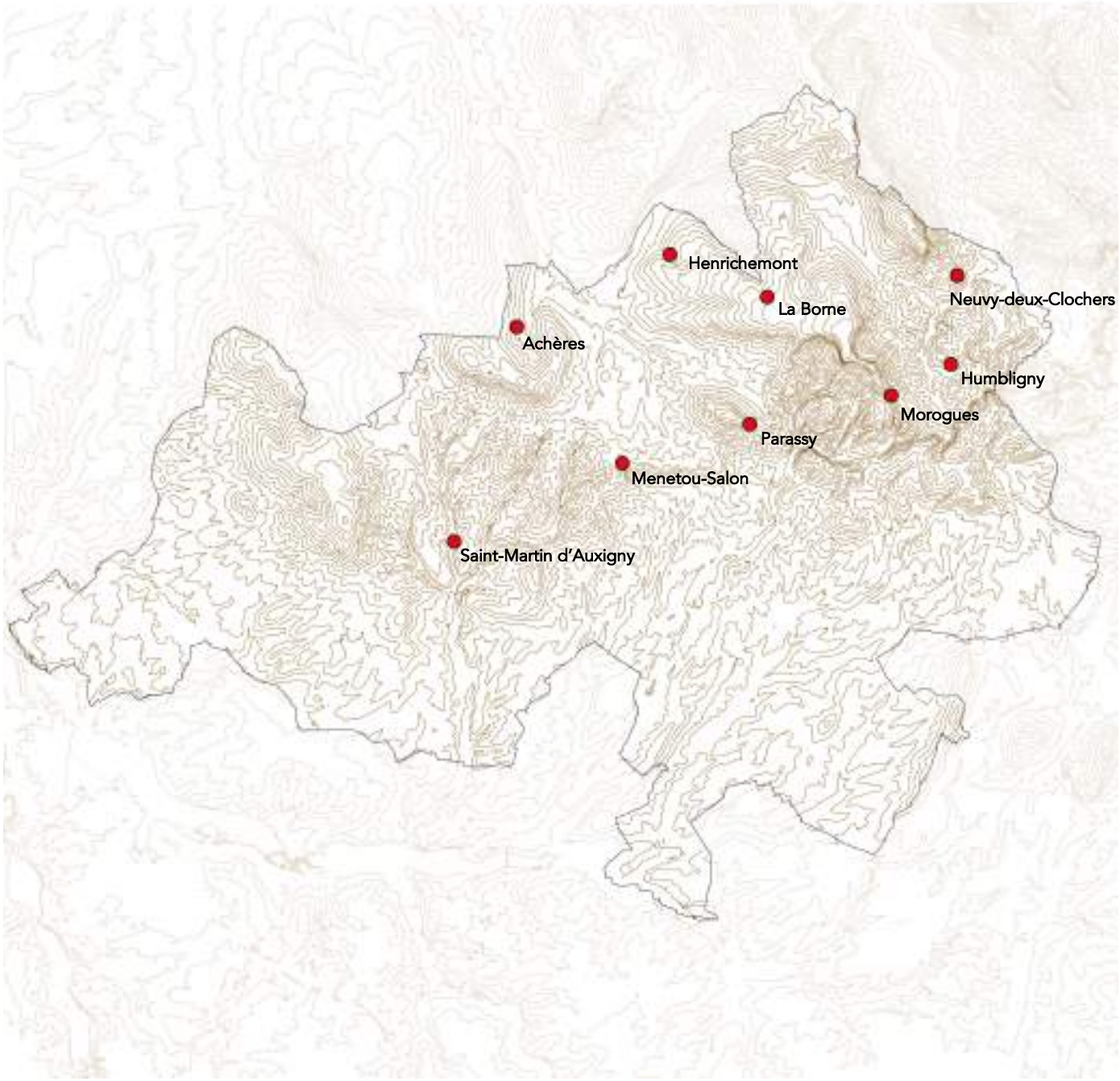
MORPHOLOGIE URBAINE

Typologies bâties sur le territoire (atopia : Ceramac Bd Topo 18)



En fonction des paysages, du relief, de la densité végétale, des cours d'eau, chaque commune possède des spécificités morphologiques et des architectures particulières. Ainsi, on récence quatre typologies urbaines, des communes liées : au boisement, au relief, à la plaine et à la vallée.

Typologie bâtie liée au relief (atopia)



Urbanisme de relief

- Le bocage où se situe Henrichemont et Achères se compose de formes bâties très spécifiques avec des granges pyramidales, la plupart du temps en pans de bois qui arborent des façades en torchis. Le bois et la terre ressortent énormément dans les matériaux de constructions des habitations : le pan de bois remplit de mortier de terre et de sable, la brique, le torchis associé à des pierres de nature différente telles que le calcaire jaune, les grès ferrugineux ils s'allie à des tuiles cuivrées aux teintes chaudes.

- Les bourgs implantés sur la crête de la Cuesta s'orientent tous vers l'aval, démonstration de l'adaptation du territoire au relief et notamment Menetou-salon dont l'espace public s'orient en vaste rectangle vers l'aval. Ainsi l'orientation de l'urbanisation engendré par le relief magnifie le paysage.

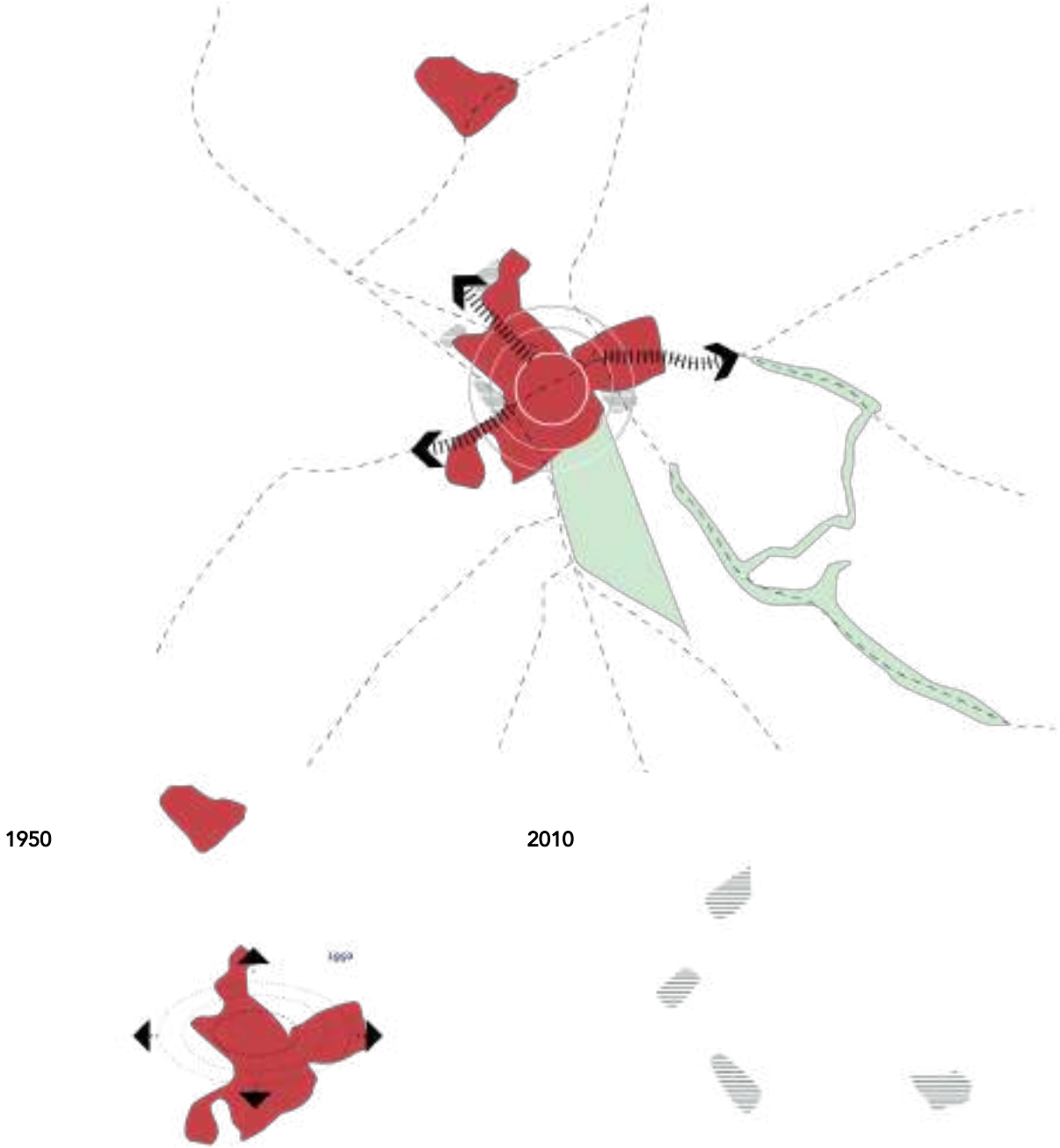
- Cette séquence paysagère de relief est riche de monuments et de traces liés à son passé, notamment par la présence de châteaux qui se dissimulent parmi la végétation dense des domaines boisés.

Urbanisation des coteaux cultivés

- L'architecture viticole a donné lieu à des constructions très diversifiées (maisons bourgeoises, des châteaux, des coopératives et des chais, ou encore des cabanes de vignes).

- Les bâtis liés au vignoble symbolisent l'expression culturelle et historique du vin.

Dynamique bâtie de la commune d'Humbligny (atopia)



Une commune sur un point haut

- Le petit bourg agricole d'Humbligny s'est implanté le long de la D74, sur un point haut et où de nombreuses vues sur le paysage de relief sont perceptibles depuis les rues.

- Son tissu urbain a peu évolué depuis les années 50. La structure urbaine se caractérise par des soubassements, des angles marqués et des encadrements en pierres de taille calcaires.

- Les toitures en ardoise sont percées par quelques lucarnes jacobines. Le bourg présente un vocabulaire architectural lié aux pratiques agricoles.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Ambiances urbaines de la commune d'Humbligny (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

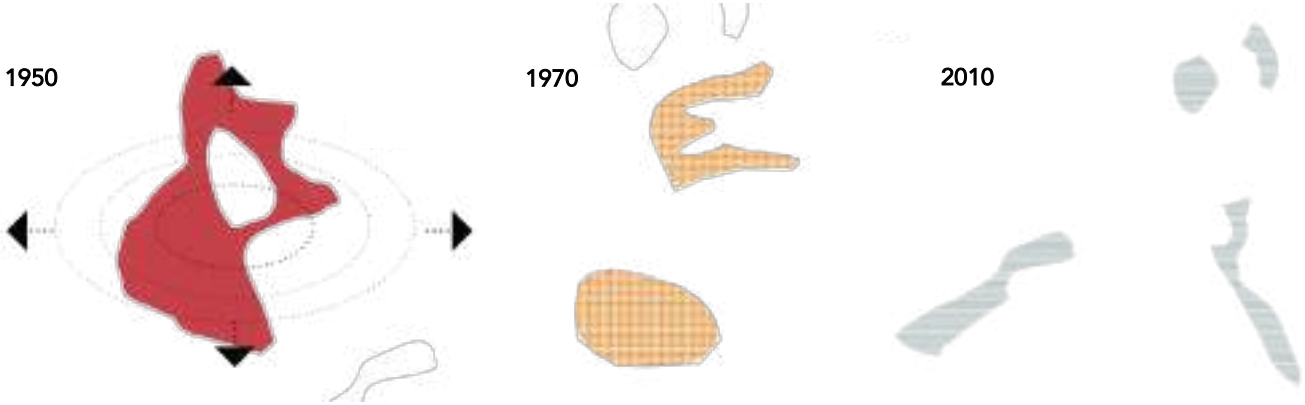
Source : atopia

Vue aérienne de la place centrale à Henrichemont (Delcampes)

Une structure urbaine unique

- La commune d'Henrichemont s'est construite autour d'une place centrale carrée et s'est déclinée progressivement en se développant le long des axes routiers. C'est sur ses mêmes axes que l'on recense une multitudes de points de vue sur la vallée de Morogues.

Dynamique bâtie de la commune d'Henrichemont (atopia)



Un urbanisme remarquable et patrimonial

- La ville nouvelle d'Henrichemont commandée en 1600 par Sully, se caractérise par une morphologie unique sur le territoire intercommunal. Le plan de la ville en quadrillage est original, on y trouve une place centrale carrée d'où partent huit rues du centre de la place, formant ainsi une étoile. Les rues quadrillées divisent la ville en quatre quartiers. Au centre de chacun de ses quartiers, se trouve une placette connectée à la place centrale.

- De 1950 à aujourd'hui, le développement de la ville s'est organisé le long des principaux axes, sans suivre le maillage originel de la ville. Des développements pavillonnaires se sont implantés en périphérie du centre ancien, entrainant des morcellements et des ruptures urbaines.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Place Henri IV aujourd'hui (atopia)

Place Henri IV (Delcampes)

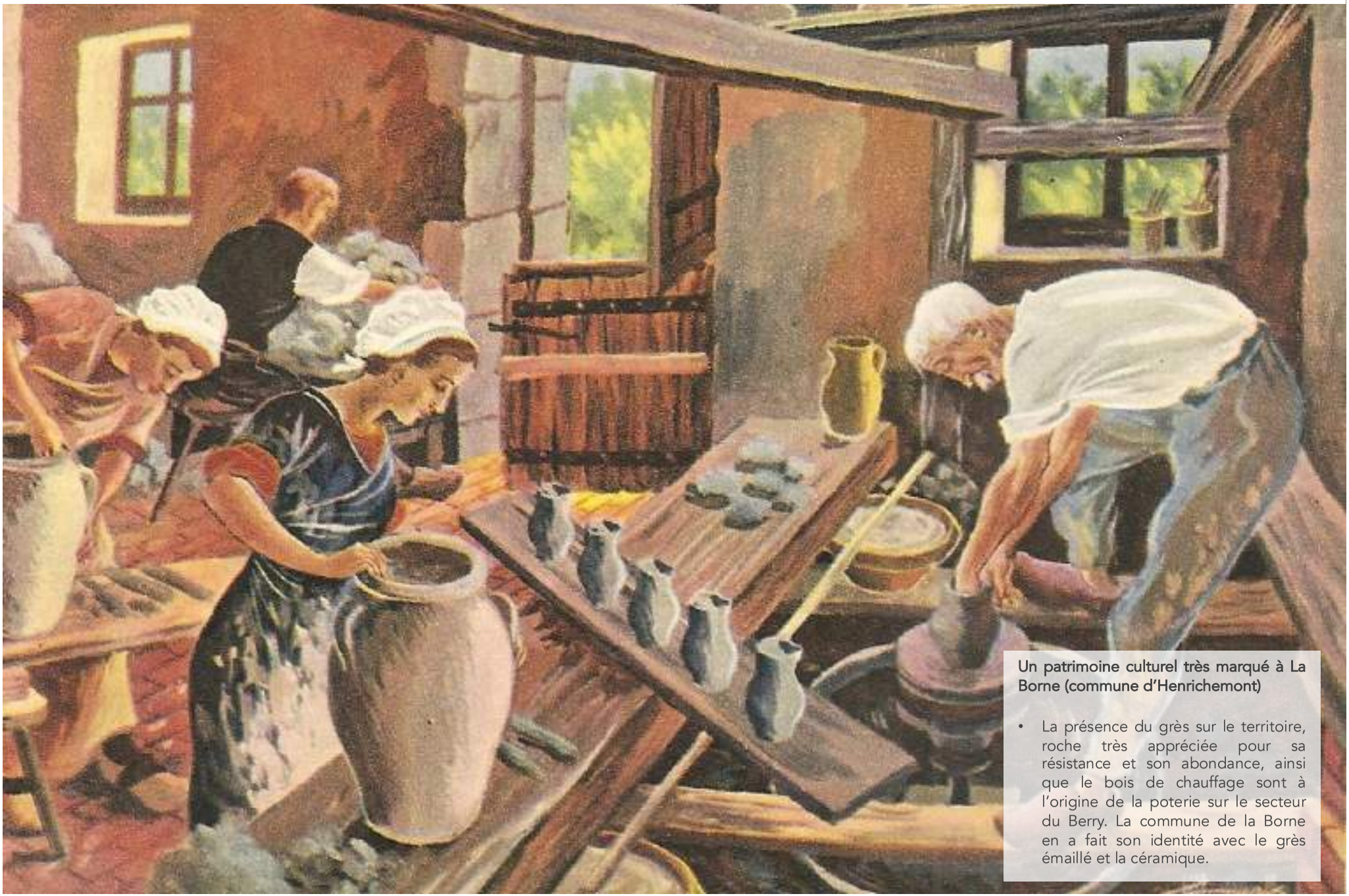
Place Henri IV aujourd'hui (atopia)

Place Henri IV (Delcampes)

Entrée de ville de la commune (atopia)

Ambiance urbaine (atopia)

Le travail artisanal des potiers (Delcampes)

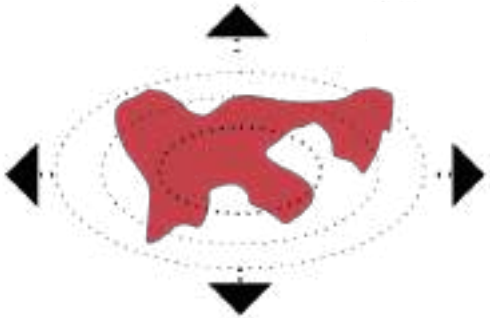


Un patrimoine culturel très marqué à La Borne (commune d'Henrichemont)

- La présence du grès sur le territoire, roche très appréciée pour sa résistance et son abondance, ainsi que le bois de chauffage sont à l'origine de la poterie sur le secteur du Berry. La commune de la Borne en a fait son identité avec le grès émaillé et la céramique.

Dynamique bâtie du village de La Borne (atopia)

1950

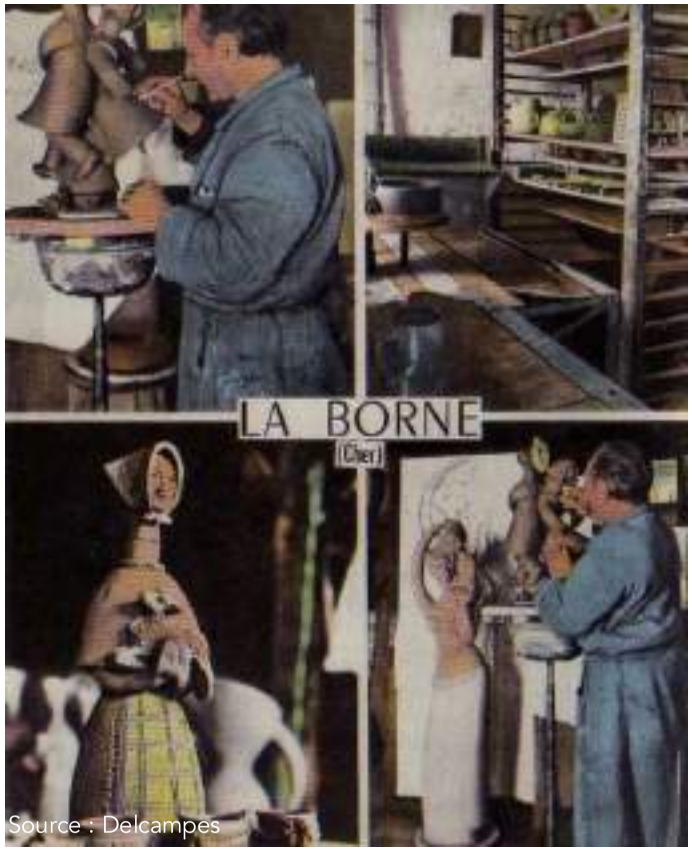


2010

La Borne, un hameau préservé du développement urbain

- Petit village de potiers, enclavé dans un boisement dense à proximité d'Henrichemont, La Borne se caractérise par de petites maisons à l'architecture vernaculaire. Quelques rues partiellement enherbées, transversales à la rue principale mènent aux maisons anciennes qui composent le centre ancien. Le hameau s'est développé en plan linéaire le long de la Route de Sancerre. Son évolution urbaine est très peu marquée.

- Son développement urbain est très maitrisé. La commune ne présente que très peu de nouveaux logements, faisant de La Borne un site de grande qualité architecturale.



Source : Delcampes

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : Delcampes

Village des potiers

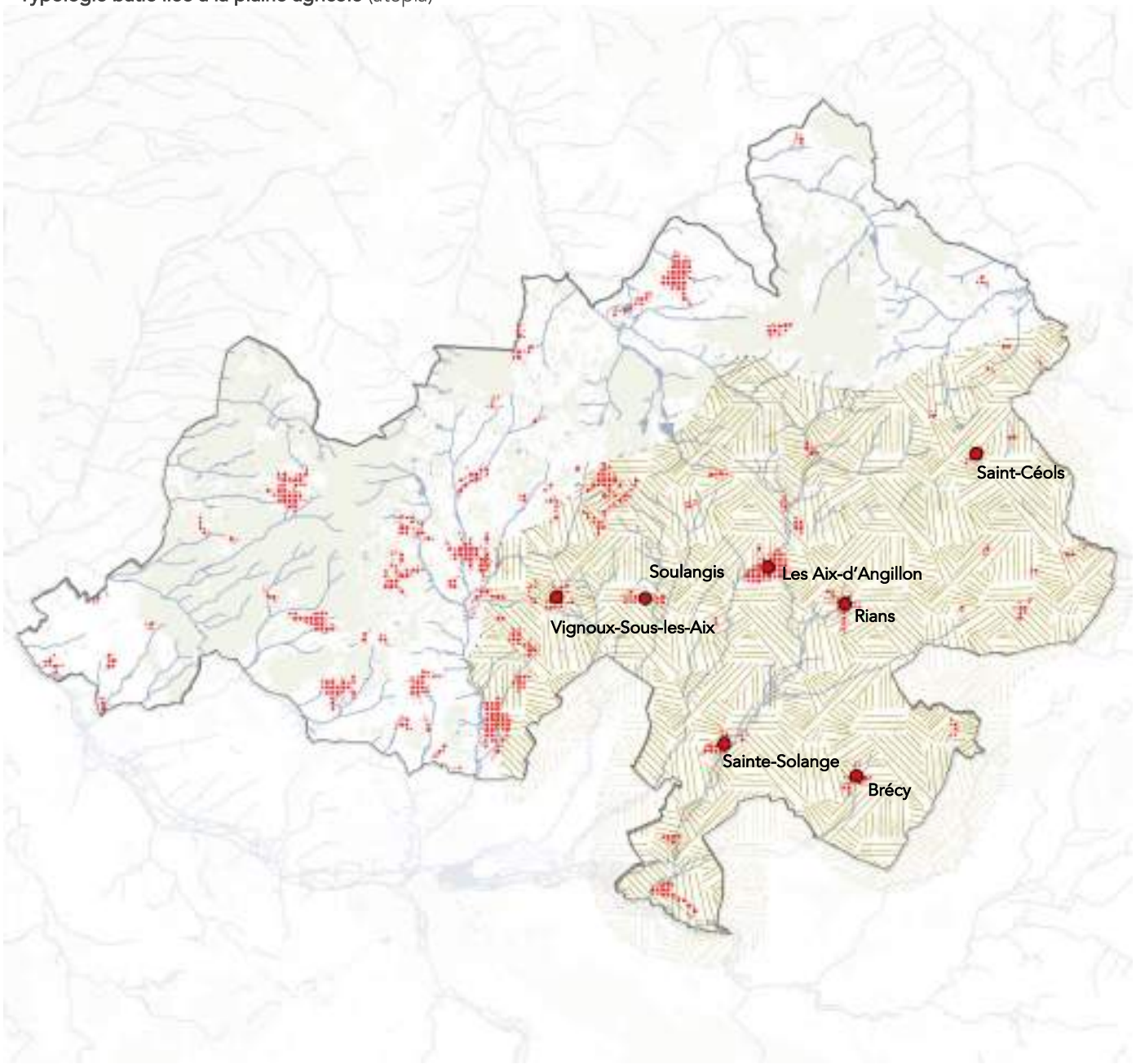
- Un musée ainsi que des ateliers sont présents dans le village pour conserver cette tradition avec le travail de la terre cuite et l'émail, entre modernisme et art contemporain.

- La terre est un élément très emblématique de cette séquence du territoire avec des expressions architecturales présentent un peu partout dans les villages d'Henrichemont et de La Borne ornementés de pavages de briques, de façades et d'œuvre d'art dans l'espace public.

Une ouverture depuis la vallée de Morogues

- L'implantation du village dans une clairière, comme Henrichemont, lui offre des vues vers les versants méridionaux de la vallée de Morogues. Ainsi, on récence de nombreuses vues à la sortie du village avec les pentes bocagères très reconnaissables de la butte d'Humbligny.

Typologie bâtie liée à la plaine agricole (atopia)



Urbanisme des vallées et de la plaine agricole

- Les villages de la plaine de Champagne sont entourés de terres agricoles. Des problématiques esthétiques propres aux nouvelles opérations urbaines sont différentes des structures traditionnelles.

- On recense deux types d'exploitations répartis sur la plaine : d'une part les grandes exploitations formant des domaines à cour fermée dans la plaine et des petites propriétés agricoles plutôt situées dans les vallées. On repère assez bien les domaines agricoles par des structures végétalisées autour des bâtiments ainsi que des alignements d'arbres marquants.

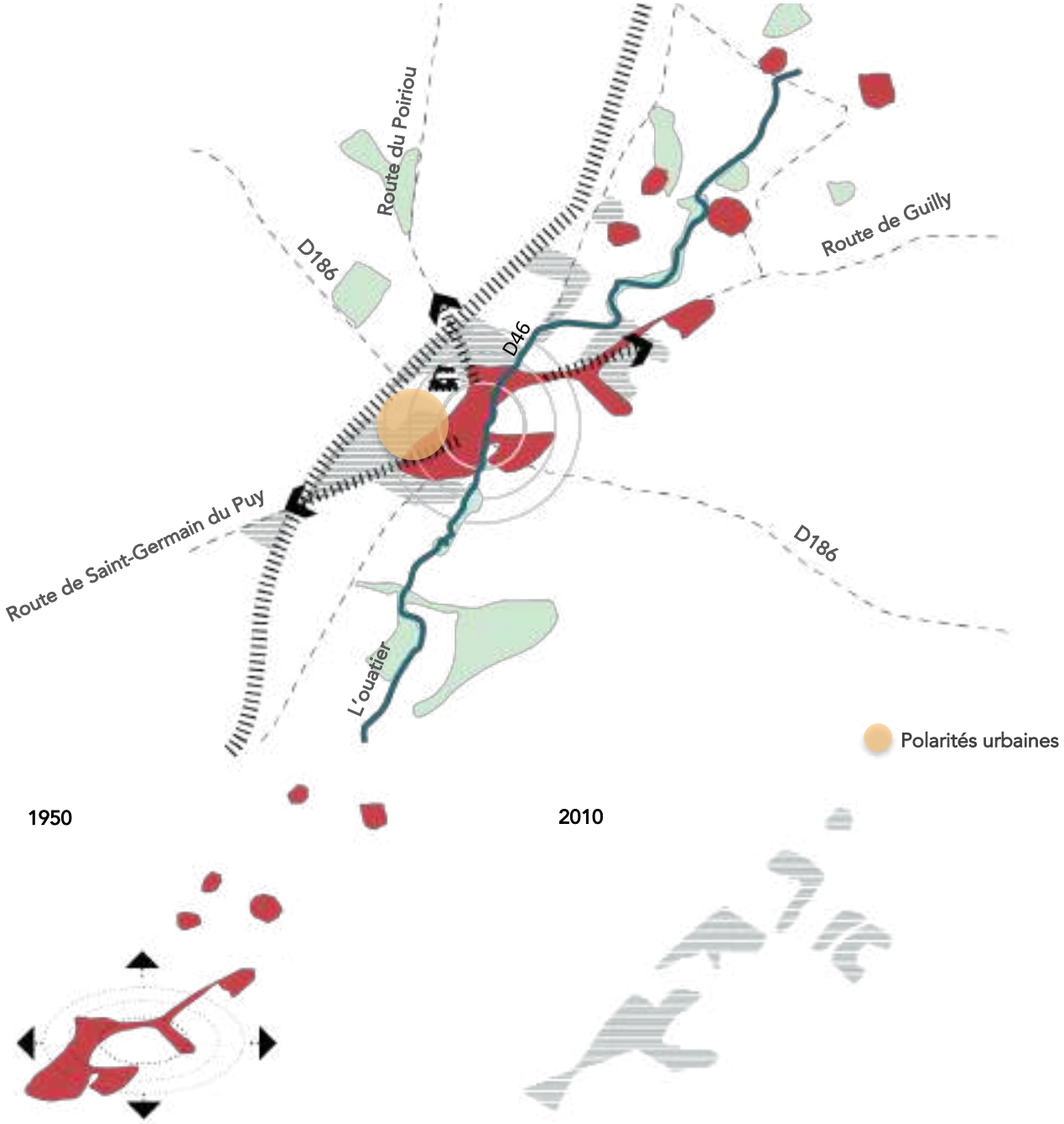
- Les bourgs sont préférentiellement répartis dans les vallées, structurés en général par une ceinture végétale, s'insérant dans la trame boisée des fonds de thalwegs : Vignoux-sous-les-Aix, Soulangis, Sainte-Solange, etc.

- Les bâtiments sont très massifs, fait de pierre calcaire de teinte clair ou ocre, parfois mélangé à du grès (typique de la Champagne Berrichonne), des chaînages en briques et des toitures en tuile brune.

Urbanisme du piémont du Pays Fort

- L'extrémité sud du piémont se compose de plusieurs figures urbaines caractéristiques de la Champagne : des bourgs regroupés et des fermes isolées sur la plaine.

Dynamique bâtie de la commune de Sainte-Solange (atopia)



Un développement urbain le long de l'Ouatier

- Le centre ancien de Sainte-Solange s'est développé principalement sur l'une des rives de l'Ouatier, avec une polarité importante formée par un tissu urbain plus dense. On récence quelques lieux-dits qui se déploie le long de l'Ouatier, formant un tissu morcelé.

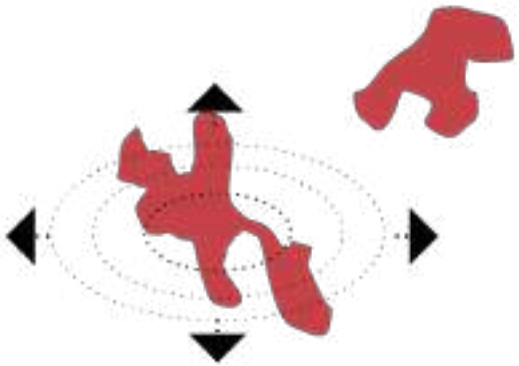
- On constate ensuite une urbanisation en frange de la commune essentiellement linéaire le long de la route de Saint-Germain du Puy et de la D46. Les limites de la commune à l'ouest semble être contenue par le tracé de l'ancienne voie ferrée. Celle-ci permet en effet de préserver les entrées de village des fronts urbains apparents.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Dynamique bâtie de la commune de Fussy (atopia)

1950



2010

Urbanisme des vallées humides

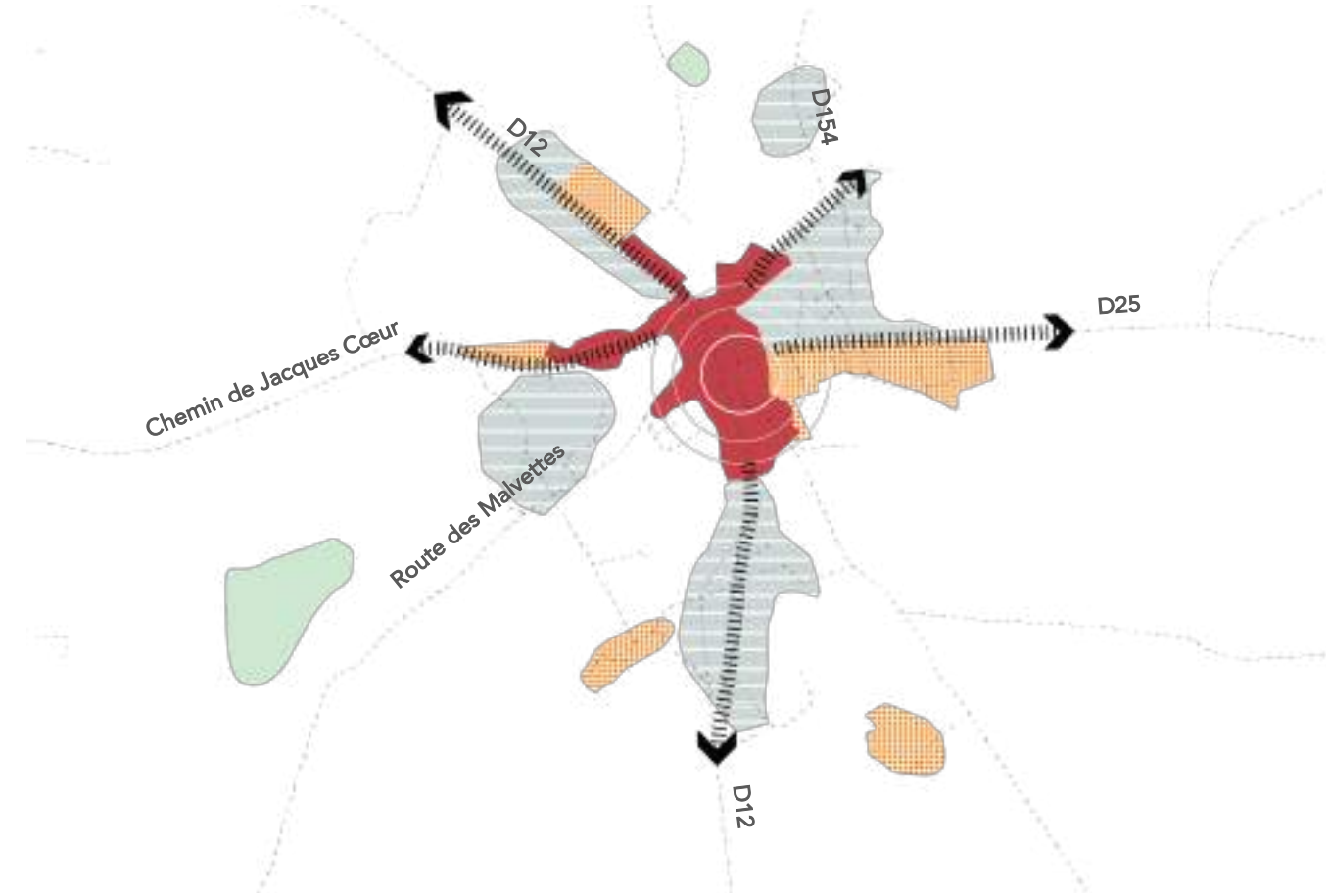
- Le centre ancien de Fussy s'est développé de manière linéaire. Le tissu urbain est assez dense.

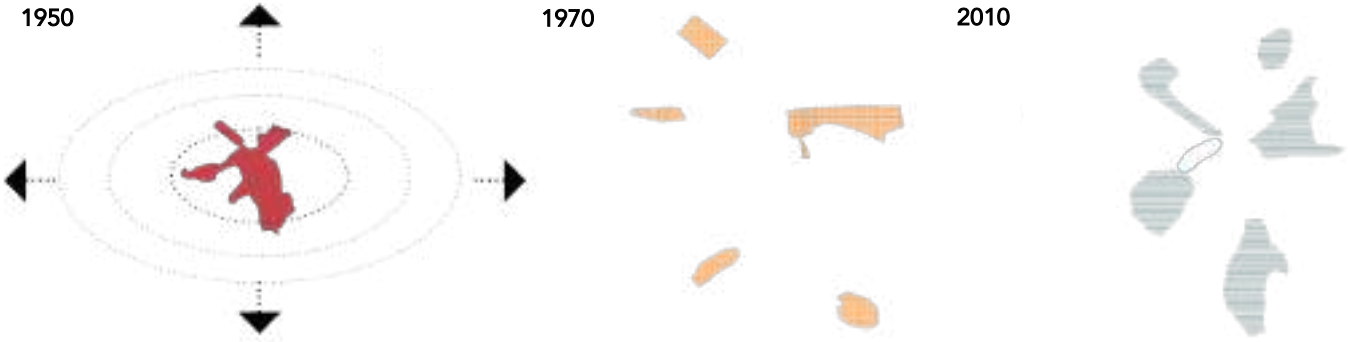
- Par ailleurs, on constate que face à la pression démographique, sans doute liée à la proximité avec Bourges, la ville s'étale et morcelle progressivement le parcellaire agricole. La ville présente donc plusieurs secteurs de lotissements, typologie bâtie plus ou moins récente qui prennent place aux entrées de ville.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Dynamique bâtie de la commune de Rians (atopia)





Une commune marquée par la développement de l'industrie

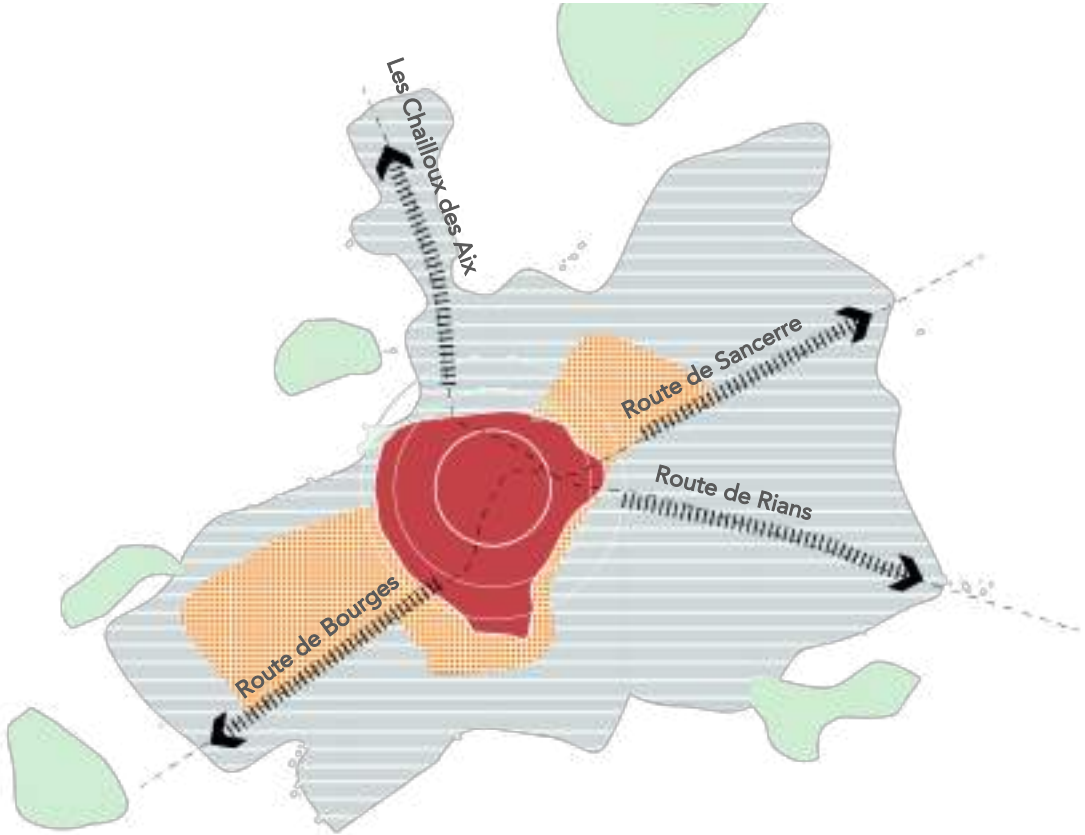
- Rians est située sur l'ancienne voie romaine Bourges-Sancerre, la ville s'est développée le long de la D12. Dans les années 50, des extensions urbaines se greffent au tissu urbain existant le long des axes routiers.

- Enfin, après les années 70, de nombreux logements individuels se sont implantés dans le prolongement de la D12. ainsi qu'entre la D154 et la D25. Ces lotissements en bande ont modifié les entrées de bourg.

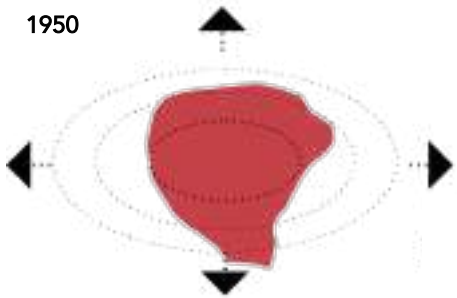
- Rians est une commune à part dans cette séquence du territoire, notamment avec le développement de l'industrie agroalimentaire. Ainsi, on recense un développement important du tissu bâti industriel aux cours des dernières décennies.

Source : Delcampes

Dynamique bâtie de la commune des Aix-d'Angillon (atopia)



1950



1970

2010

Une commune resserrée

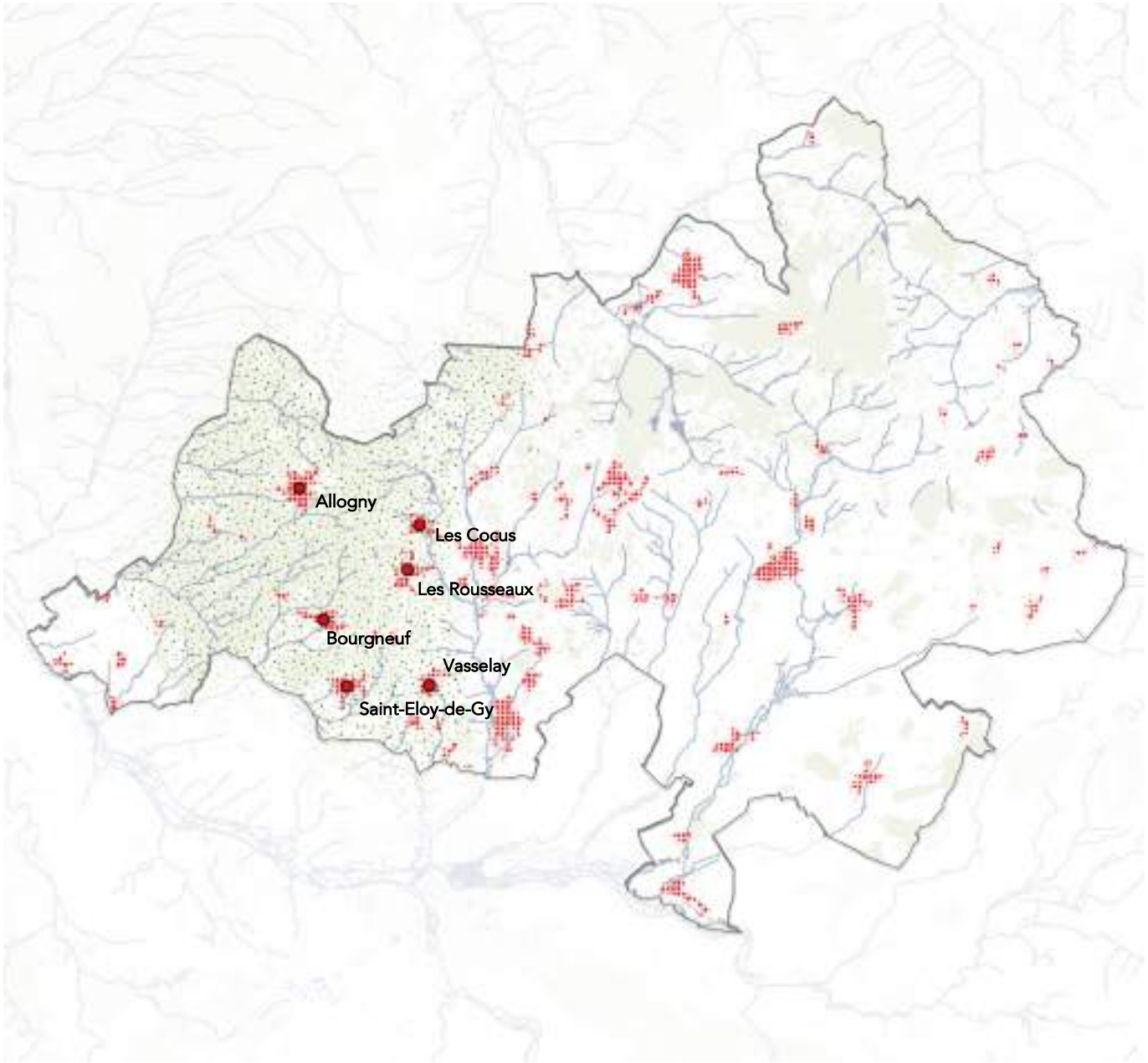
- La commune des Aix-d'Angillon se caractérise par un centre ancien dense, qui s'est développé de manière radioconcentrique, sans doute autour de l'ancien château construit par Charles de Neuf Moulins en 1427, dont on peut encore observer le donjon (carte postale ci-dessous).

- Face à la croissance démographique, la ville s'étend le long de la route de Bourges, de Sancerre et de Rians, formant un tissu urbain plus morcelé. Les nouvelles constructions correspondent à des lotissements en bandes dont les fronts urbains sont particulièrement visibles depuis le terres agricoles périphériques.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Typologie bâtie liée au boisement (atopia)



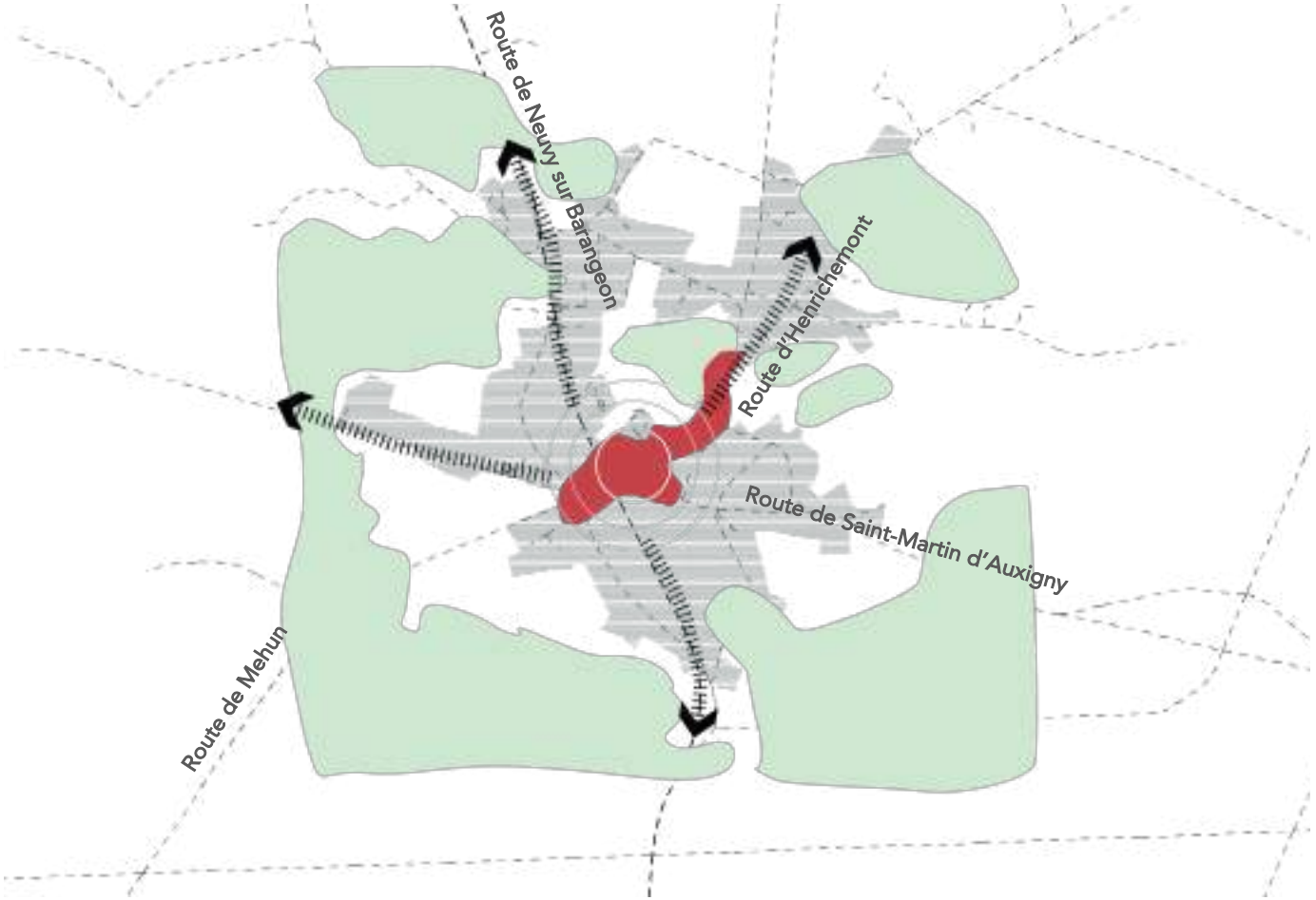
Un urbanisme inscrit dans des clairières et à la lisière des boisements

- Les villages de cette séquence liés aux domaines forestiers de la Sologne sont mêlés aux motifs végétalisés denses du paysage : bosquets, haies, prairies, boisements, etc. Certains sont imbriqués à même les boisements, dans les grandes clairières et délimités par des lisières structurantes.

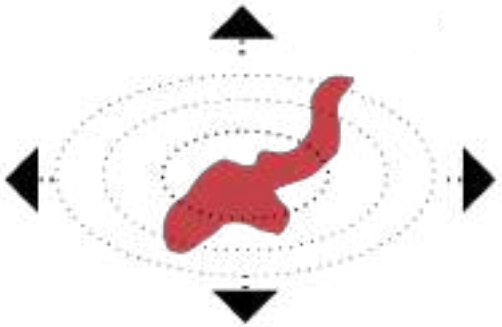
- D'autres communes telles que Saint-Eloy-de-Gy sont implantées sur les coteaux bocagers à l'extrémité est du domaine d'Allogny, dans le sens de la pente, entremêlées à des haies denses et des vergers.

- La trame verte de cette séquence est qualitative avec des trames arborées et bocagères et un réservoir de biodiversité riche correspondant à la forêt d'Allogny. L'urbanisation, bien que limitée par cette densité végétale, à su s'insinuer dans les espaces ouverts : clairières et pentes défrichées. L'enjeu principal de cette séquence est de préserver les formes végétales qui la compose.

Dynamique bâtie d'Allogny (atopia)



1950



2010

Village dans la clairière d'Allogny

- Allogny s'inscrit dans une grande clairière du domaine forestier d'Allogny. La ville s'est essentiellement développée en plan linéaire le long des axes routiers principaux, à travers un maillage dense de haies et de bosquets ponctuels. Son cœur historique dense est très condensé autour de la route d'Henrichemont.

- Actuellement, le tissu urbain s'est diffusé, fragmentant progressivement le parcellaire agricole et la trame boisée et bocagère. La caractéristique principale de cette commune est l'imbrication harmonieuse du maillage végétal et urbain agricole, créant ainsi des espaces très qualitatifs.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Ambiances urbaines de la commune d'Allogny (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

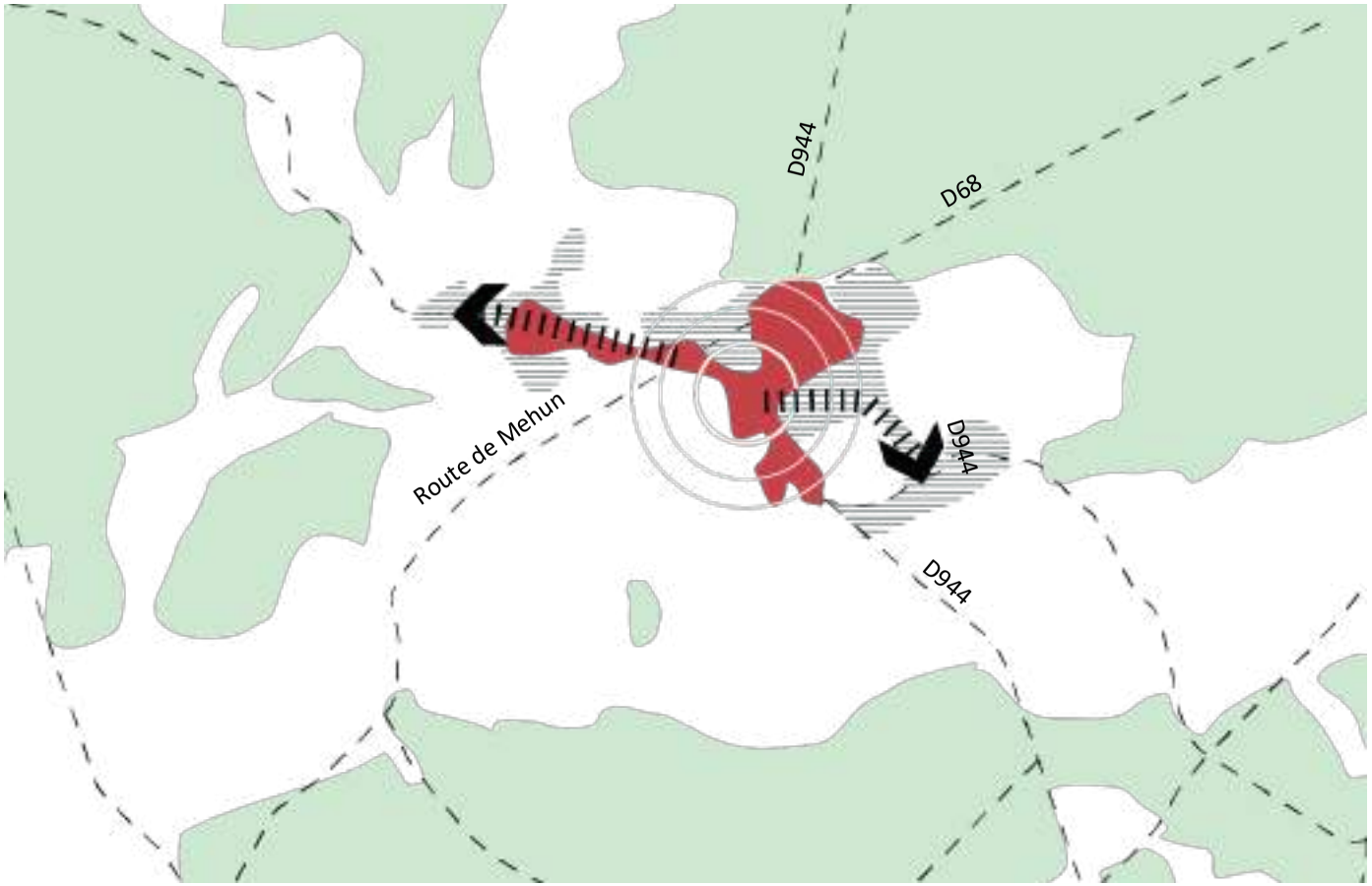
Source : atopia

Source : Delcampes

Source : atopia

Source : Delcampes

Dynamique bâtie du hameau de Bourgneuf (atopia)

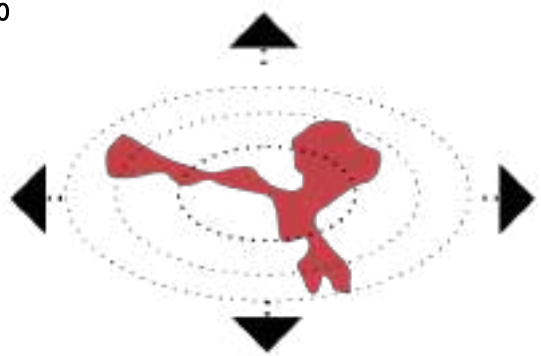


Hameau à la lisière du domaine d'Allogny

- Le hameau de Bourgneuf, sur la commune de St-Éloy-de-Gy, est implantée en lisière de boisement d'Allogny. Son développement urbain s'est fait de manière linéaire, le long de la route de Mehun, en évitant les masses boisées. Le tissu urbain, peu dense, se compose essentiellement de maisons individuelles implantées à proximité des axes routiers. La pente sur laquelle s'est établie la commune génère de nombreux points de vue rythmés par l'alternance de bosquets, de haies quelques parcelles de vergers.

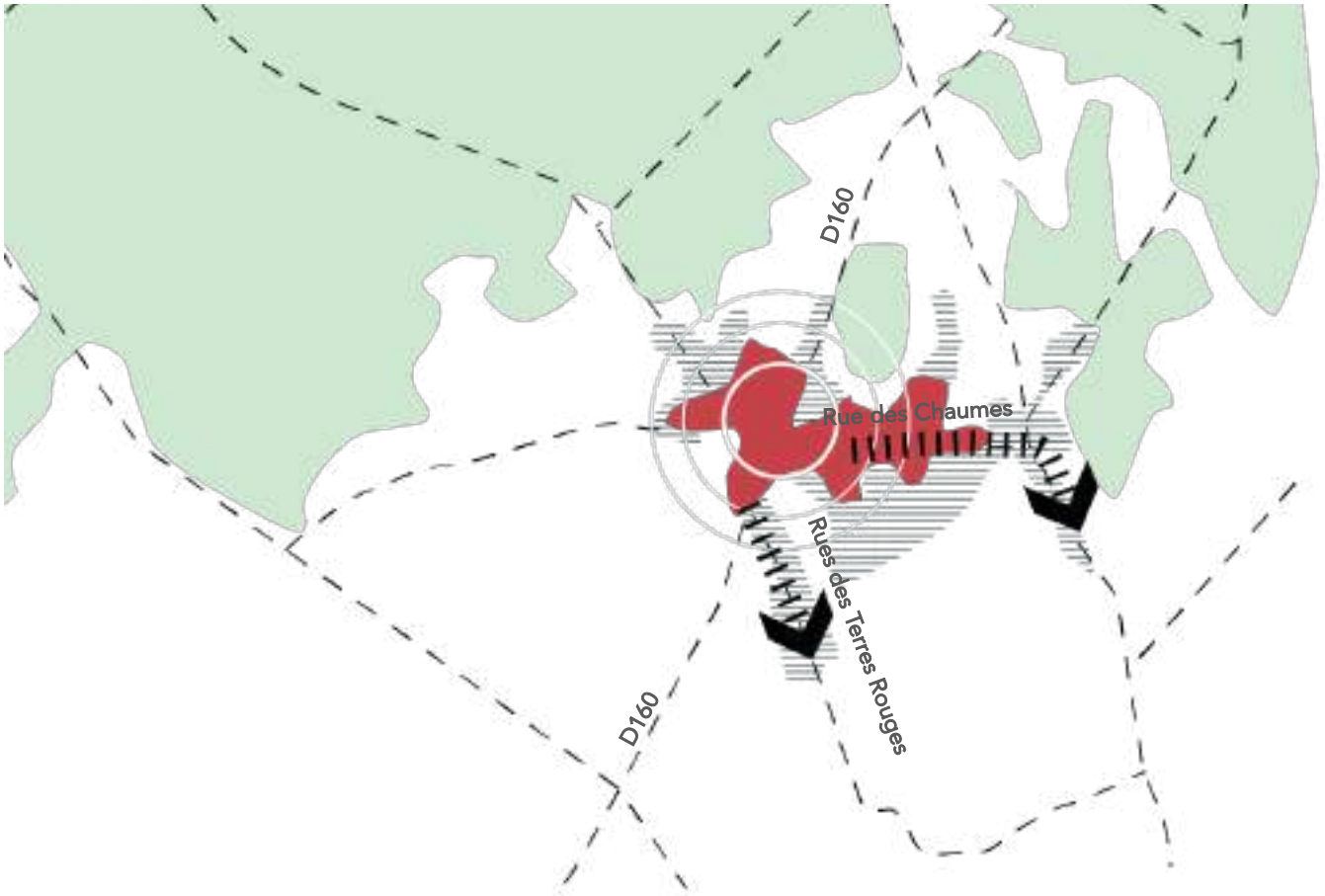
- Le développement urbain est maîtrisé et se concentre essentiellement le long de la route de Mehun. Limitée par les lisières imposantes du domaine boisé, la commune est naturellement contrainte dans son urbanisation.

1950

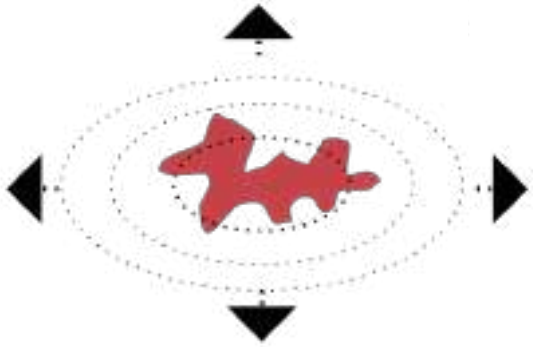


2010

Dynamique bâtie de la commune de Saint-Eloy-de-Gy (atopia)



1950



2010

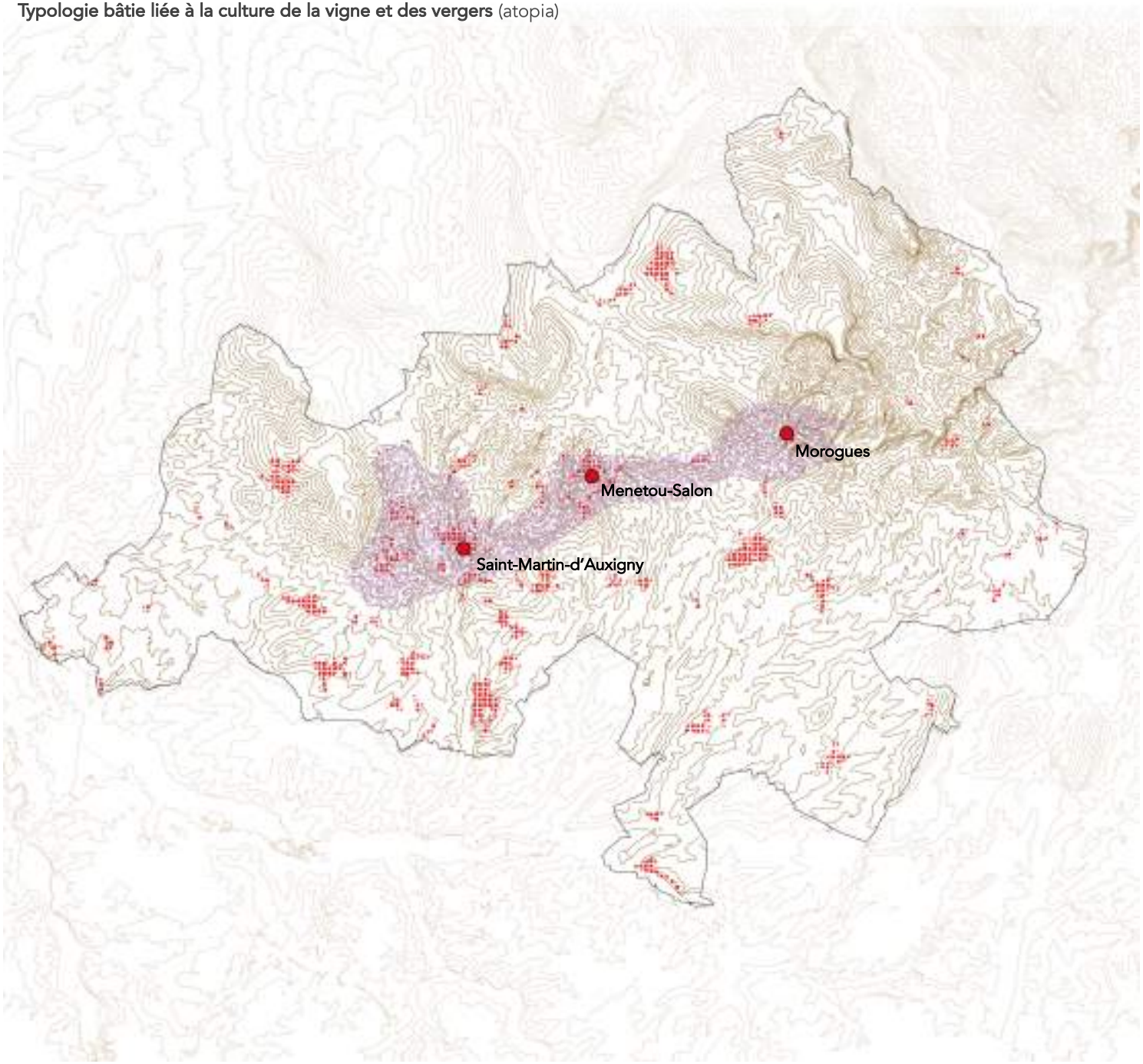
Urbanisme implanté en pente

- La commune de Saint-Eloy de Gy est implantée entre l'entité boisée du domaine d'Allogny et les espaces de cultures céréalières proches de Bourges. On peut ainsi constater que son développement urbain s'est fait de manière linéaire, le long de la Rue des Chaumes. Le tissu urbain se concentre autour de la place de l'église.

- Le développement urbain s'est établi le long de la D121 et de la rue des Terres Rouges par des lotissements individuels en bande. Au nord, le développement est relativement contraint par les lisières boisées tandis qu'au sud le développement est plutôt caractérisé comme « radioconcentrique » et s'étend progressivement sur les terres agricoles.

MORPHOLOGIE URBAINE LIÉE À LA VIGNES ET AUX VERGERS

Typologie bâtie liée à la culture de la vigne et des vergers (atopia)



Des communes qui se distinguent dans le paysage du territoire

- Le long de la Cuesta, plusieurs communes liées aux cultures des vignobles et des vergers présentent des caractéristiques spécifiques. En effet, le coteau et son exploitation génèrent des dynamiques et des séquences urbaines variées (morphologie urbaine, typologie bâtie, architecture, etc.).

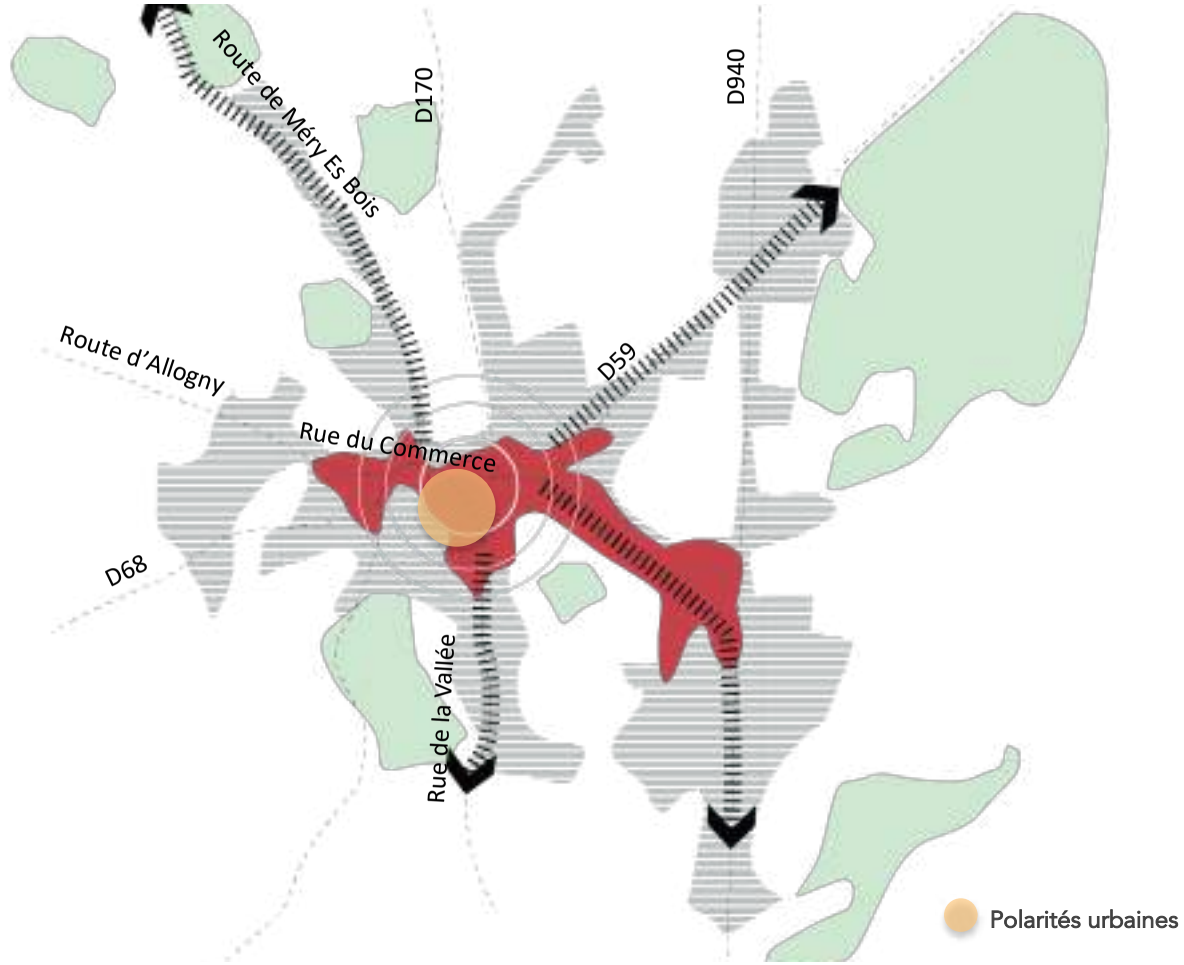
- Tandis que la commune de Saint-Martin-d'Auxigny offre un paysage drappé lié aux vergers, Menetou-Salon et Morogues génèrent une scénographie urbaine et paysagère remarquable, avec des éléments de patrimoine qui se distinguent du reste du territoire.

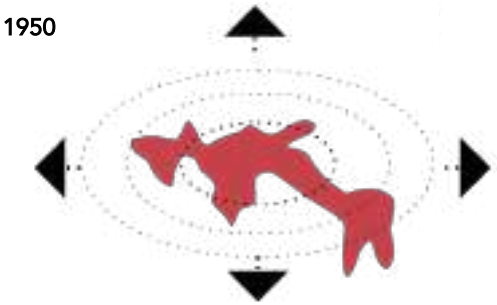
Vue sur la rue principale de Saint-Martin-D'auxigny (Delcampes)

Un urbanisme linéaire

- Le développement en rue de Saint-Martin-d'Auxigny génère une structure urbaine très linéaire. La pente sur laquelle s'est établie la commune crée de nombreux points de vue sur le relief alentour, notamment les coteaux bocagers et occupés par les vergers.

Dynamique bâtie de la commune de Saint-Martin d'Auxigny (atopia)





Un développement urbain déstructuré

- Le tissu urbain ancien de Saint-Martin d'Auxigny s'est développé de manière axiale, de part et d'autre de la voirie entre la route de Méry des Bois et la D59, avec une forte polarité au niveau de la rue de la Vallée.

- Après les années 1950, la ville s'étend d'avantage, le tissu urbain s'émiette et de nombreux lotissements individuels viennent s'implanter dans la continuité des axes. Le développement de l'habitat individuel est tel que de nombreux fronts urbains exposés sur les éléments de natures (champs ou prairies) viennent déqualifier les entrées du village.

- Enfin, on constate que la présence ruptures d'urbanisation fragmente la forme urbaine et entraine des ruptures très importantes sur la structure urbaine initiale.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Ambiances urbaines de la commune de Saint-Martin-D'auxigny (atopia)

Source : atopia

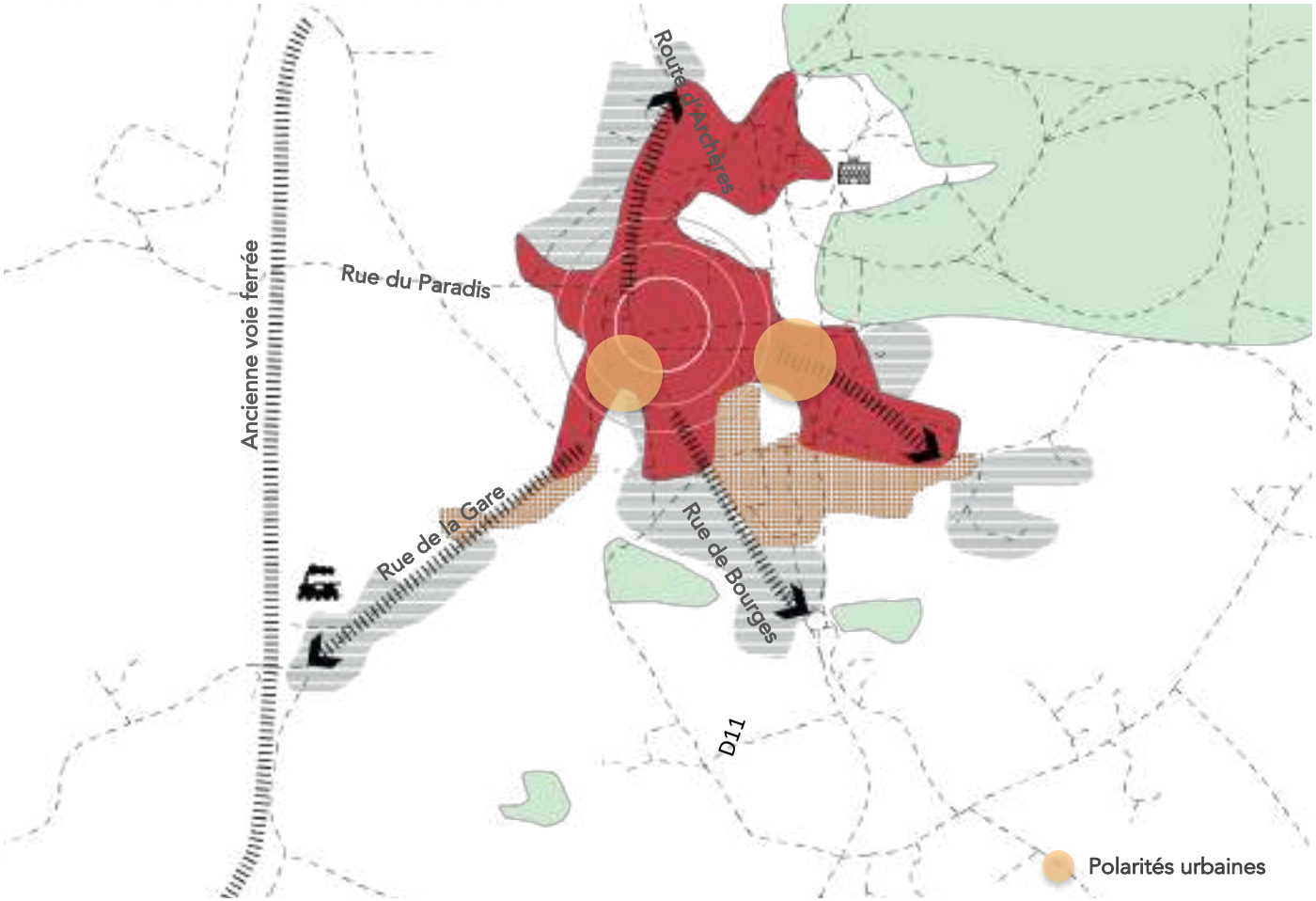
Source : atopia

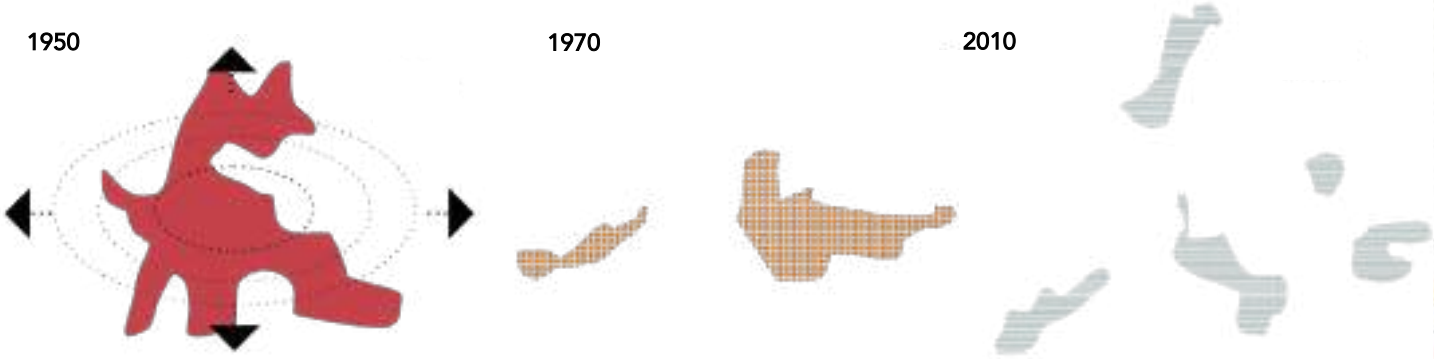
Source : atopia

Source : Delcampes

Source : atopia

Dynamique bâtie de la commune de Menetou-Salon (atopia)





Urbanisme lié au vignoble

- La formation de Menetou-Salon remonte à l'antiquité, son développement urbain s'organise de manière linéaire autour de deux polarités au bord des axes principaux. Le développement urbain se localise principalement au niveau de la route d'Achères et le long de la rue de Bourges. Seuls les abords de la rue de la gare sont partiellement urbanisés.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

Ambiances urbaines de la commune de Menetou-Salon (atopia)

Source : Delcampes

Source : atopia

Source : Delcampes

Source : atopia

Source : atopia

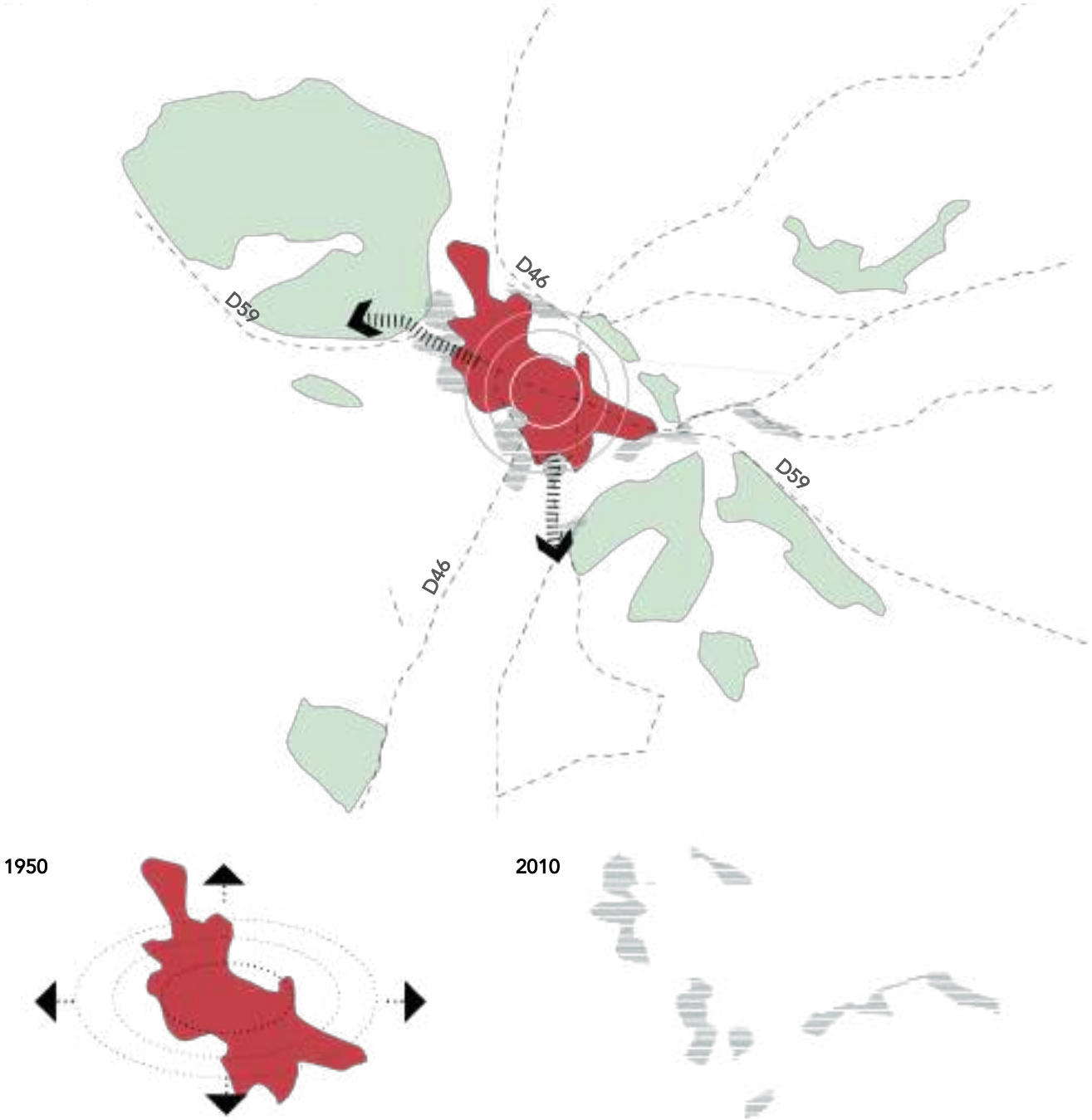
Source : atopia

Ambiance urbaine de la Grande Rue de Morogues (atopia)

Un village imbriqué dans le relief

- Morogues prend place dans un relief très intime qui protège le village. On peut la repérer de loin, notamment son église, dont la tour dépasse de la masse végétale protectrice.

Dynamique bâtie de la commune de Morogues (atopia)



Village inscrit dans le relief

- Morogues s'est implantée en fond de vallée, dans un encaissement profond dans le prolongement de la butte d'Humbligny et de la Cuesta. Son évolution urbaine est contrainte par la topographie, son urbanisation est donc très condensée. On relève toutefois un développement linéaire récent le long de la D59.

- La commune est entourée de coteaux boisés ou cultivés. La morphologie urbaine a peu évolué, on peut observer quelques maisons individuelles aux franges, mais qui ne dénaturent pas le caractère patrimonial du bourg central. Ses qualités architecturales sont préservées et quelques éléments de patrimoine sont perceptibles de loin, à travers la végétation.

Source : Delcampes

Source : Delcampes

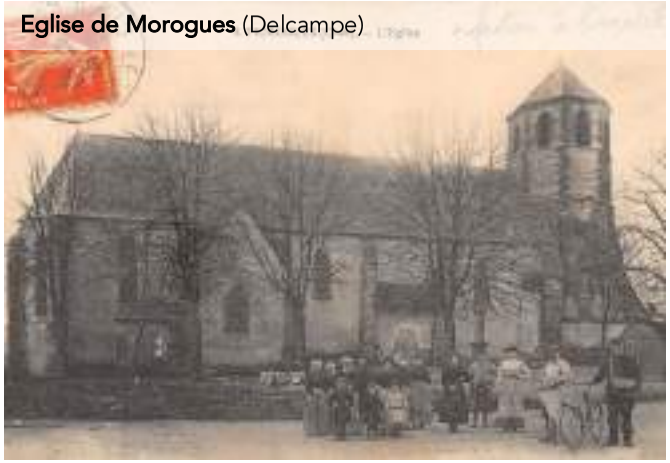
La Grande Rue (Delcampe)

La Grande Rue actuelle (atopia)

Photo aérienne de la place centrale (Delcampe)

Place centrale actuelle (atopia)

Eglise de Morogues (Delcampe)



Eglise de Morogues actuelle (atopia)

- Morogues est particulière dans ce paysage de la Cuesta. Située dans une petite vallée en écrin, le bourg et son clocher se nichent dans un cadre resserré, dans une dépression bocagère et boisée dominée par le château sur le versant de la lisière.

- Ce paysage urbain se lit par les crêtes générées par la Cuesta et se distingue par le clocher de son église et par ses façades de composition calcaires clairs et de grès ferrugineux plutôt sombres.

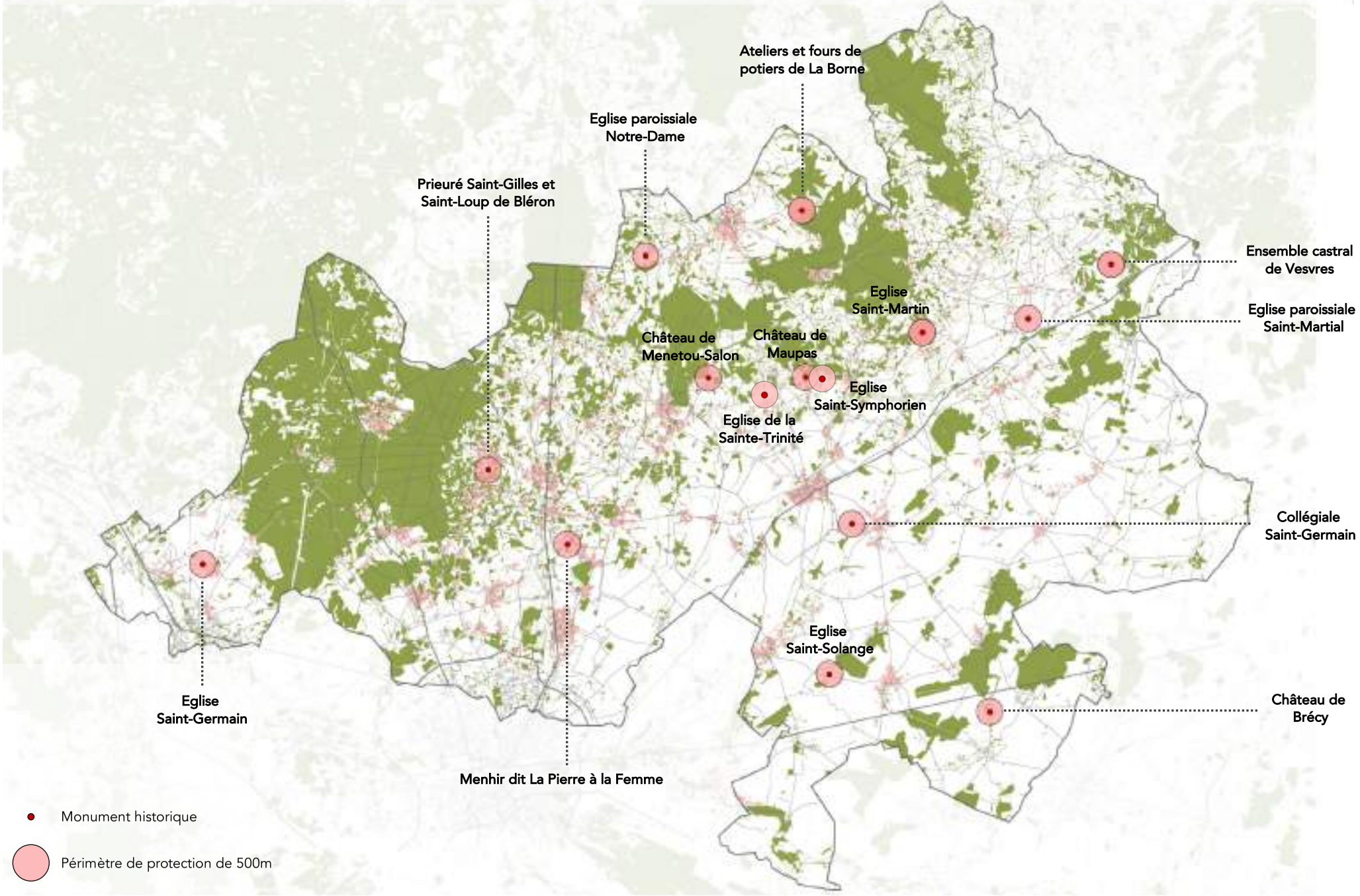
- En traversant les rues du village, on recense plusieurs vues depuis les coteaux viticoles qui s'élèvent autour de la commune. Ces nombreuses vues rappellent l'ambiance viticole qui domine le paysage et renvoie à une identité agricole forte de la commune.

ÉVOLUTION DU BÂTI DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

L'évolution urbaine de chacune des communes de l'intercommunalité, entre 1950 et aujourd'hui, est présentée en annexe de ce diagnostic.

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Monuments historiques (Data.gouv.fr, atopia)



Monuments historiques du territoire (atopia)

Église St-Symphorien de Morogues (atopia)

Menhir de la Pierre à Femme de St-Georges-sur-Moulon (persee)

Église St-Germain d'Allouis (Wikimedia Commons)

Château de Brécy (Berry Province)

Tour de Vesvre (atopia)

Château de Maupas – Morogues (Berry Province)

Une concentration de monuments historiques sur les communes reliées au relief et aux pratiques viticoles

Le territoire comporte 15 monuments historiques classés ou inscrits. On retrouve deux grandes catégories de monuments :

- Le patrimoine religieux représente la moitié des monuments inscrits ou classés du territoire. Il s'agit le plus souvent des églises communales, auxquelles s'ajoute le Prieuré St-Gilles et St-Loup de Bléron sur la commune de St-Martin-d'Auxigny.

- Les châteaux post-médiévaux, généralement d'anciennes familles nobles du terrtoire, de Brécy, Maupas (à Morogues) et de Menetou-Salon. Ce dernier se situe sur la route Jacques Cœur et fait partie de l'offre touristique locale.

Outre les églises et les châteaux, on retrouve sur le territoire un monument mégalithique : le menhir de la Pierre à Femme, ainsi qu'un ancien édifice féodal, le donjon de Vesvre.

Les fours à poterie de la Borne sont également inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Patrimoine vernaculaire du territoire (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

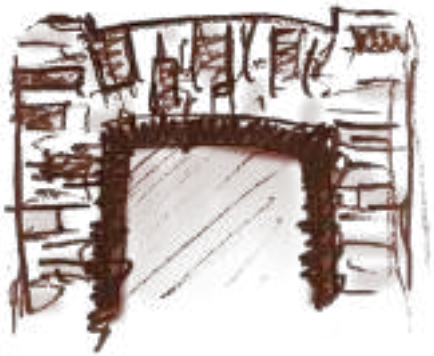
Des éléments de patrimoine qui contribuent à l'authenticité du territoire

L'ensemble du territoire possède de nombreux éléments de patrimoine vernaculaire, qui contribuent à la richesse du cadre de vie et accentuent l'aspect authentique et rural des Terres du Haut Berry :

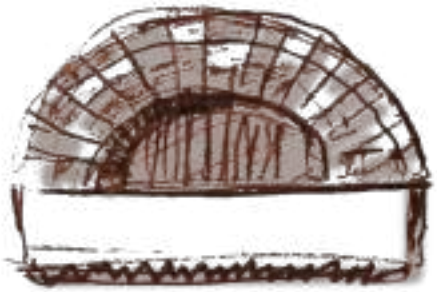
- Le patrimoine issu de l'agriculture : corps de ferme, pigeonniers, granges à auvent caractéristiques du Berry, longères etc.
- Les maisons de maître, et leurs parcs et murs,
- Les petits éléments liés à l'eau, notamment les puits, fontaines et lavoirs,
- Les éléments de patrimoine ferroviaire, comme les anciennes gares, halles à marchandise et appareils de voie dont certains sont encore conservés.

Ces éléments, souvent bien entretenus, jouent un rôle prépondérant dans l'identité du territoire. C'est notamment le cas de la fontaine de Boisbelle à Henrichemont, ou du village potier de La Borne.

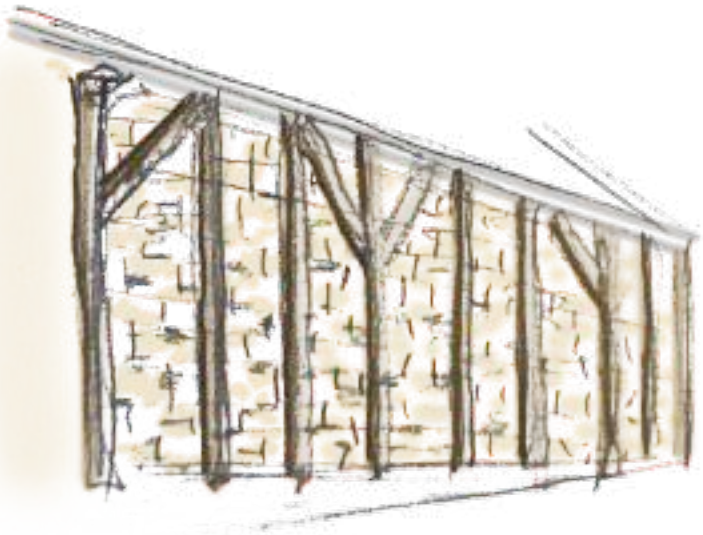
- *Des formes bâties originales*



- *Des détails autour des fenêtres, composés de tuiles et d'enduits.*



- *Des formes spécifiques de fenêtres liées aux fermes anciennes.*



- *Les pans de bois sont très présents dans les morphologies bâties, mêlés à du grès, de la brique et des enduits de couleurs chaudes.*

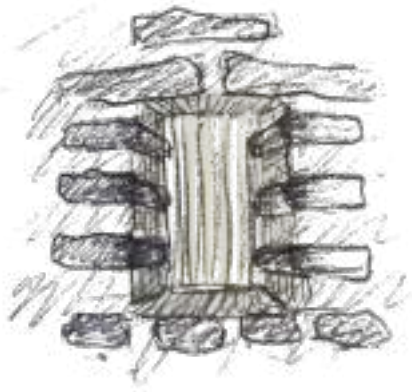
- *L'alternance d'enduits et de pierres calcaires avec des briques génère un caractère particulier aux édifices.*

Polychromie des façades

- La couleur dans l'architecture est un élément essentiel qui peut contribuer à accentuer un effet plutôt qu'un autre. La surface colorée est faite d'enduits, de couvertures et de menuiseries extérieures.

- Les villages situés sur la séquence du relief sont des structures urbaines d'enduits dont la teinte ocre et gris doré est donnée par la couleur des matériaux (sable et pierre), prélevés sur le site lui-même. Morogues par exemple, possède des constructions de grès prélevé directement sur la butte où se situe la commune. La pierre est très présente sur les façades bâties du territoire. Cette pierre argilo calcaire de couleur claire vient structurer les façades colorées.

- Plusieurs éléments de détails viennent compléter le palette chromatique des façades, générant des textures sur les murs lisses. On relève notamment des ornementations au niveau des fenêtres avec des briques de couleur chaude, des pans de bois apparents, etc.



Palette chromatique :

Extraits de formes et façades urbaines (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Des façades qui reflètent les sous-sols du territoire

- La composition des façades et des toitures reflète les sous-sols du territoire. Ainsi, on retrouve plusieurs types de roches très utilisées autrefois pour les constructions anciennes, notamment les marnes argilo-calcaires, la pierre calcaire, l'argile siliceux, les graves et le grès issu du sable naturellement présent.

- Plusieurs types de calcaires sont présents, générant ainsi une palette chromatique très variée :

- La présence de l'argile engendre également quelques détails sur les façades avec la présence de briques mais également par la présence des tuiles sur les toitures.

- D'autres éléments propres au territoire tels que le bois et la terre viennent parfois se mêler aux structures urbaines, générant de la texture, du relief et des variations de teintes très variées.

Extraits de formes et façades urbaines (atopia)

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Source : atopia

Un bâti contemporain qui interpelle parfois la lecture des paysages et des tissus urbains

Les constructions récentes présentent des formes urbaines et architecturales standardisées, quoique légèrement adaptées au contexte local :

- La forme privilégiée de développement récent est le pavillon de plain-pied ou aux combles aménagées. Les plus anciens, des années 60-70, disposent généralement d'un rez-de-chaussée bas et d'un étage habité.

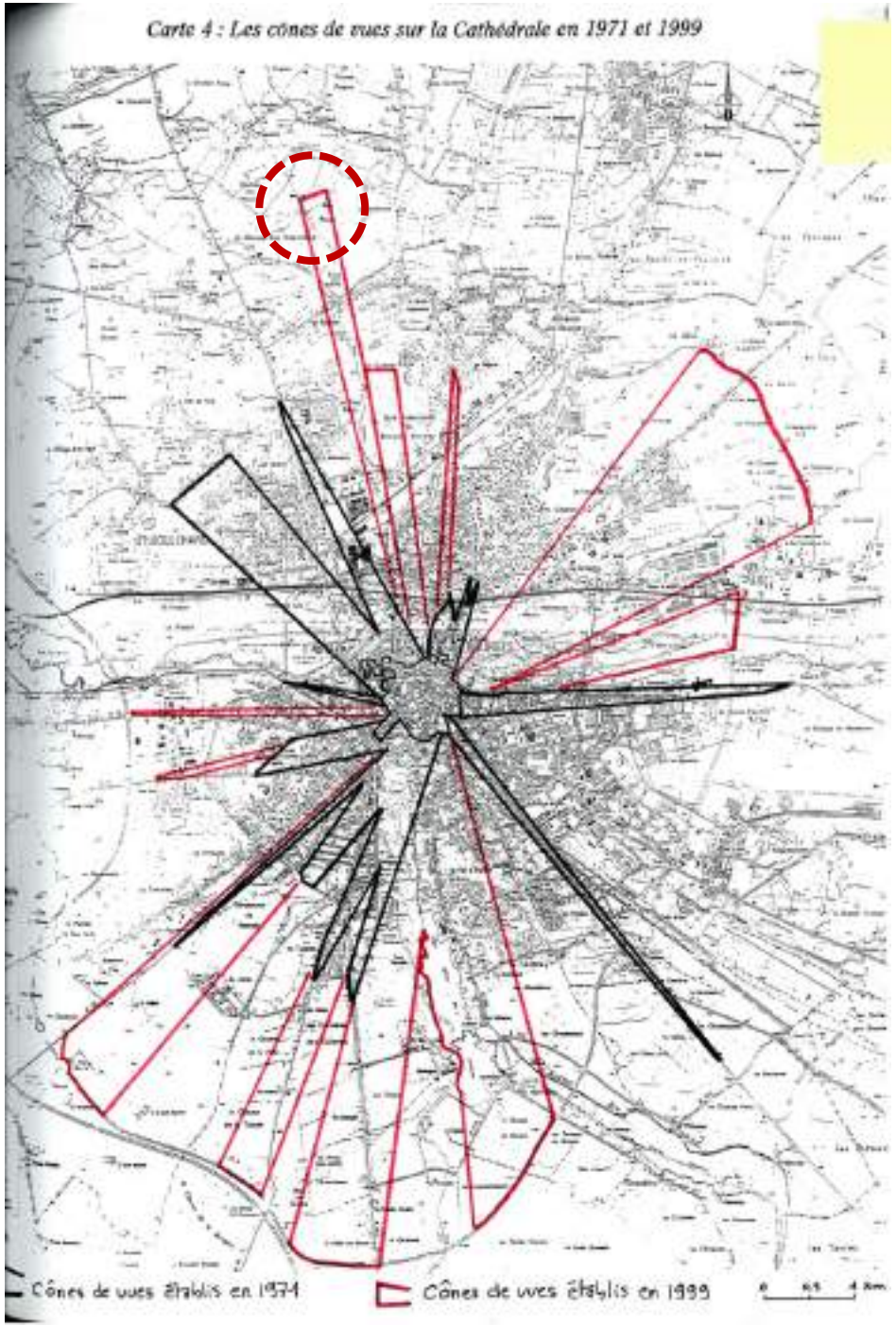
- En s'émancipant des alignements traditionnels et des limites séparatives, ces pavillons viennent rompre le rapport à la rue qu'entretenaient les anciennes constructions. Un simple grillage ou un muret délimitent alors l'espace public de la parcelle.

- Les matériaux utilisés pour les murs, bien que standardisés, reprennent les tons les plus clairs des palettes traditionnelles. La monochromie de l'enduit remplace les variations de teintes qu'entraînait l'hétérogénéité des matériaux d'antan.

- Les toits conservent les pentes et formes originelles, mais on observe une absence d'harmonisation dans les couvertures. Si les teintes noires, intégrées aux toitures locales, sont les plus fréquentes, certaines maisons isolées se démarquent par l'utilisation de tuiles rouges.

- L'intégration de ces nouvelles urbanisations dans le paysage est très variable selon les secteurs. Certaines opérations sans transition paysagée entre l'espace urbanisé et agricole, ou situées sur des points hauts, interpellent particulièrement la vue.

VUES SUR LA CATHEDRALE DE BOURGES



La cathédrale Saint-Etienne de Bourges, classée au Patrimoine Mondial de l'Unesco, constitue un point haut dans le paysage. Il existe de nombreux cônes de covisibilité vers et depuis la cathédrale.

Il n'existe pas d'étude récente permettant de cartographier de façon précisé les cônes de vue vers et depuis la cathédrale. Les seules données disponibles sont issues :

- Du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Bourges, Mehun-sur-Yèvre et Vierzon : plan et coupes longitudinales au 1 /10 000 des cônes de vue de l'époque, en date du 22/12/1971.

- D'un rapport interne de la ville de Bourges, « Protection et mise en valeur des vues sur la cathédrale de Bourges » : plan et coupes longitudinales au 1/10000 de cônes de vue complémentaires à ceux du SDAU, en date de juillet 1999 (cf. annexe 2).

A la lecture du plan ci-contre dont la qualité ne permet pas une lecture facilitée et exacte, il semblerait que pour le territoire de la Communauté de communes des Terres du Haut Berry, seule la commune de Vasselay soit concernée par un cône de vue au lieu-dit « les Bois Ronds ».

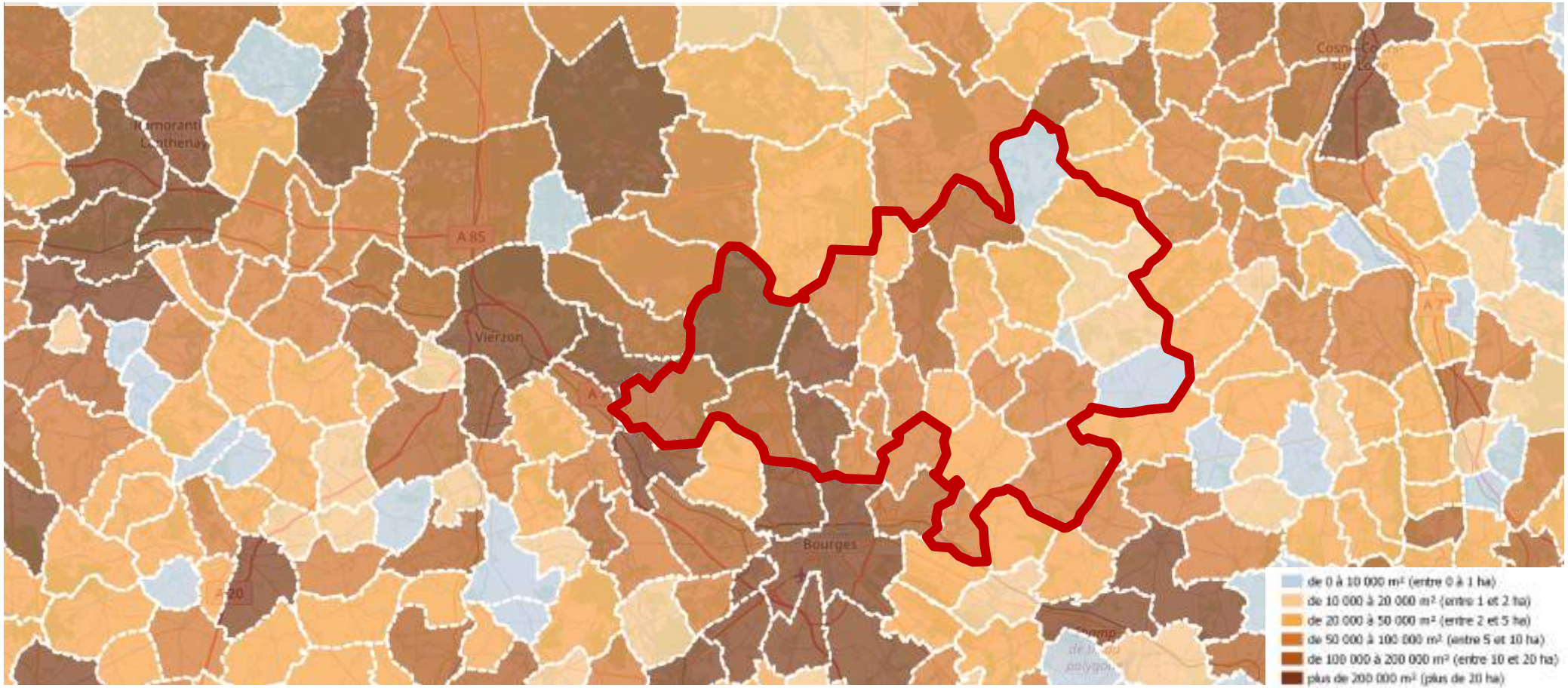
BILAN FONCIER

Résultats pour les Terres du Haut Berry sur la période 2009-2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)

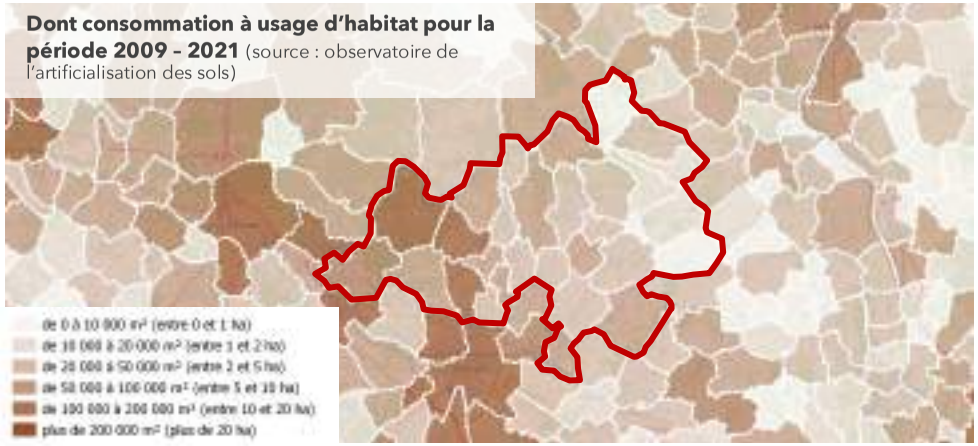
Communes	Artificialisation 2009 – 2021 (en m²)	Artificialisation à usage d'activité (en m²)	Artificialisation à usage d'habitat (en m²)	Artificialisation à usage mixte (en m²)	Artificialisation inconnue (en m²)
Achères	41 939,0	0,0	41 639,0	300,0	0,0
Les Aix-d'Angillon	60 839,0	0,0	60 839,0	0,0	0,0
Allogny	245 587,0	8 402,0	235 205,0	1 220,0	760,0
Allouis	116 899,0	2 108,0	114 791,0	0,0	0,0
Aubinges	42 233,0	614,0	41 619,0	0,0	0,0
Azy	8 212,0	0,0	8 212,0	0,0	0,0
Brécy	76 735,0	0,0	75 735,0	0,0	1 000,0
La Chapelotte	8 961,0	0,0	8 961,0	0,0	0,0
Fussy	85 726,0	14 544,0	47 034,0	22 413,0	1 735,0
Henrichemont	110 511,0	42 040,0	57 305,0	11 166,0	0,0
Humbligny	12 670,0	903,0	11 629,0	0,0	138,0
Menetou-Salon	107 095,0	4 570,0	98 415,0	0,0	4 110,0
Montigny	13 722,0	120,0	13 602,0	0,0	0,0
Morogues	34 104,0	2 400,0	23 504,0	0,0	8 200,0
Moulins-sur-Yèvre	81 524,0	1 466,0	75 355,0	4 702,0	1,0
Neuilly-en-Sancerre	22 359,0	0,0	21 300,0	0,0	1 059,0
Neuvy-Deux-Clochers	18 558,0	320,0	17 928,0	0,0	310,0
Parassy	40 422,0	489,0	37 933,0	2 000,0	0,0
Pigny	95 746,0	1 579,0	94 167,0	0,0	0,0
Quantilly	49 335,0	1 145,0	45 682,0	0,0	2 508,0
Rians	73 323,0	44 127,0	26 309,0	0,0	2 887,0
Saint-Céols	281,0	0,0	281,0	0,0	0,0
Saint-Éloy-de-Gy	115 923,0	25 069,0	76 913,0	13 941,0	0,0
Saint-Georges-sur-Moulon	62 374,0	0,0	59 951,0	1 000,0	1 423,0
Saint-Martin-d'Auxigny	309 177,0	19 304,0	280 102,0	7 000,0	2 771,0
Saint-Palais	92 423,0	1 687,0	86 564,0	0,0	4 172,0
Sainte-Solange	27 989,0	0,0	27 989,0	0,0	0,0
Soulangis	33 493,0	0,0	33 493,0	0,0	0,0
Vasselay	322 872,0	8 507,0	303 446,0	2 566,0	8 353,0
Vignoux-sous-les-Aix	52 762,0	0,0	44 057,0	0,0	8 705,0
TOTAL en m²	**2 363 794,0**	**179 394,0**	**2 069 960,0**	**66 308,0**	**48 132,0**
TOTAL en ha	**236,4**	**17,9**	**207,0**	**6,6**	**4,8**

Remarque : *Le total de l'artificialisation à usage d'activités, à usage d'habitat et à usage mixte ne correspond pas au total de l'artificialisation sur 2009-2020. Une partie de l'artificialisation est « non affectée » : il s'agit de parcelles artificialisées mais ne contenant pas de local.*

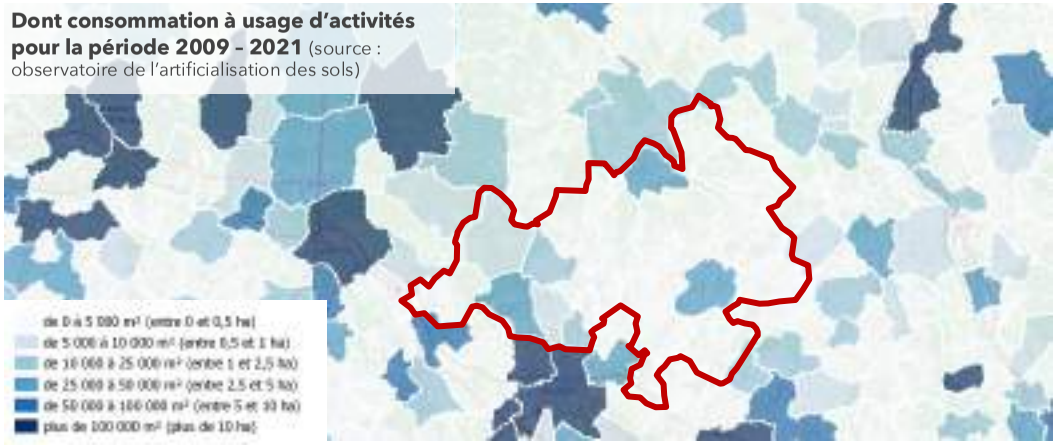
Consommation de l'espace pour la période 2009 - 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



Dont consommation à usage d'habitat pour la période 2009 - 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



Dont consommation à usage d'activités pour la période 2009 - 2021 (source : observatoire de l'artificialisation des sols)



L'essentiel de la consommation des espaces a porté sur des opérations à vocation résidentielles (207 hectares) soit environ 18,8 hectares par an. La consommation à vocation économique est moindre puisqu'elle représente 17,9 hectares, soit 1,6 hectares par an.

La consommation foncière se répartit selon le maillage territorial définit au PADD de la manière suivante :

- **Les 3 pôles de centralité** (Les Aix-d'Angillon, Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny) ont artificialisé **48 ha** dont 39,8 ha d'artificialisation à usage d'habitat et 6,1 ha à usage d'activité.

- **Les 6 pôles de proximité** (Fussy, Menetou-Salon, Rians, Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange et Vasselay) ont artificialisé **73,2 ha** dont 58 ha d'artificialisation à usage d'habitat dont 9,7 ha à usage d'activité.

- **Les 21 communes rurales** ont artificialisé **115 ha** dont 109,1 ha d'artificialisation à usage d'habitat dont 2,1 ha à usage d'activité.

Répartition de la consommation foncière selon les niveaux de polarités du maillage territorial du PADD

Communes	Artificialisation 2019 - 2020 (en m²)	Artificialisation à usage d'activité (en m²)	Artificialisation à usage d'habitat (en m²)	Artificialisation à usage mixte (en m²)	Artificialisation inconnue (en m²)
Pôles de centralité	480 527,0	61 344,0	398 246,0	18 166	2 771,0
Pôles de proximité	732 928,0	96 817,0	580 106,0	38 920,0	17 085,0
Communes rurales	1 150 339,0	21 233,0	1 091 608,0	9 222,0	28 276,0
TOTAL en m²	2 363 794,0	179 394,0	2 069 960,0	66 308,0	48 132,0
TOTAL en ha	236,4	17,9	207,0	6,6	4,8

Pour mémoire, maillage territorial et pôles du PADD

Polarités territoriales	Communes
3 Pôles de centralité	Les Aix-d'Angillon Saint-Martin-d'Auxigny Henrichemont
6 Pôles de proximité	Saint-Eloy-de-Gy Sainte-Solange Rians Vasselay Menetou-Salon Fussy
21 communes rurales	Achères Allogny Allouis Aubinges Azy Brécy La Chapelotte Humbligny Montigny Morogues Moulins-sur-Yèvre Neuilly-en-Sancerre Neuvy-Deux-Clochers Parassy Pigny Quantilly Saint-Céols Saint-Georges-sur-Moulon Saint-Palais Soulangis Vignoux-sous-les-Aix

ANNEXE : ÉVOLUTION DU BÂTI DE L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE

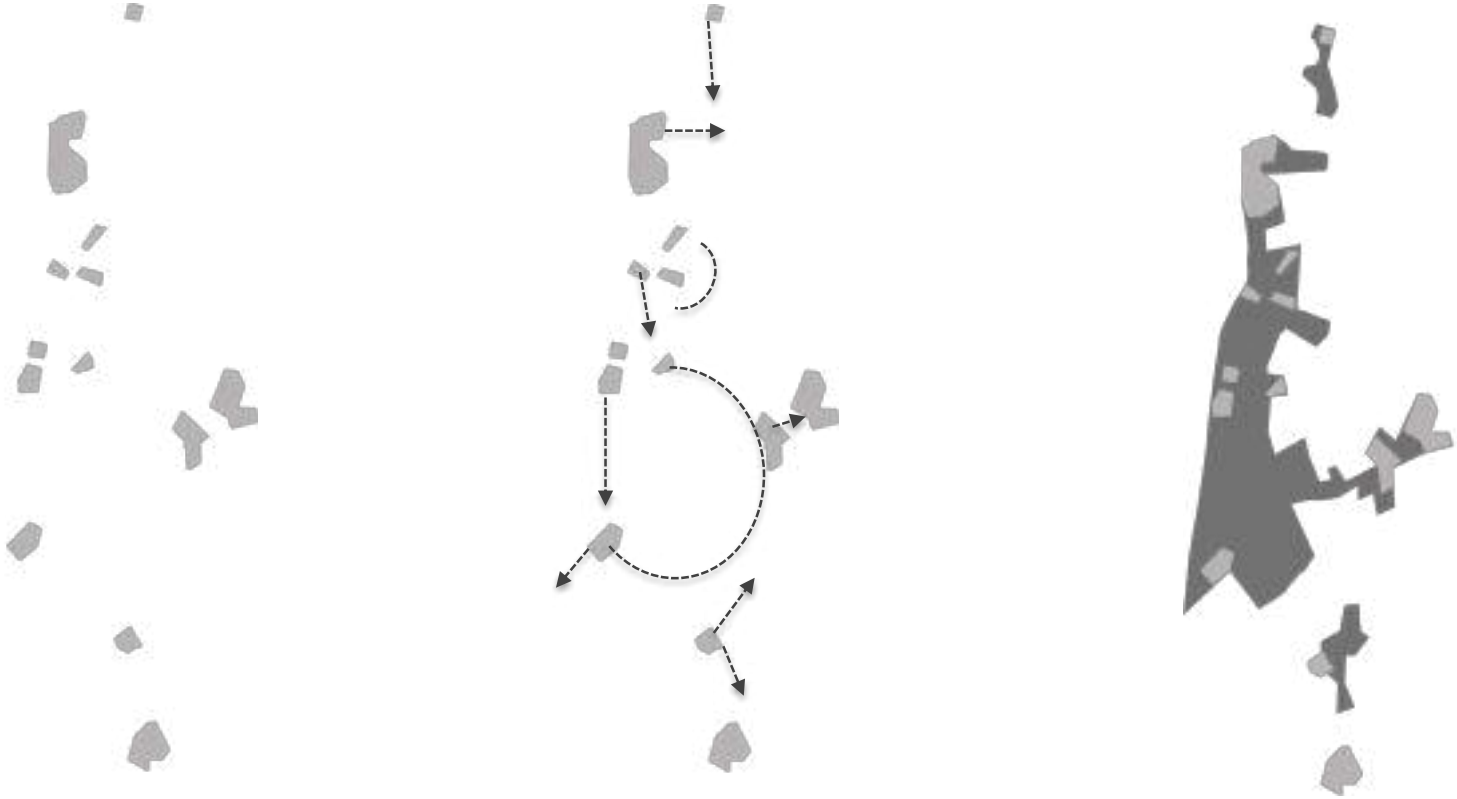
Dynamique d'évolution du bâti d'Achères (atopia)

Achères en 1950

Achères en 2016

Hameaux historiques

Achères, logiques bâties (atopia)



1960

2016

Dans la commune d'Achères, le développement du bâti s'étire principalement le long de la forêt Domaniale de Saint-Palais du nord au sud, produisant une organisation bâtie linéaire, caractéristique du village-rue. Ce développement a permis de regrouper les différents hameaux historiques dont seul les Grands Fougères ont conservé leur forme historique.

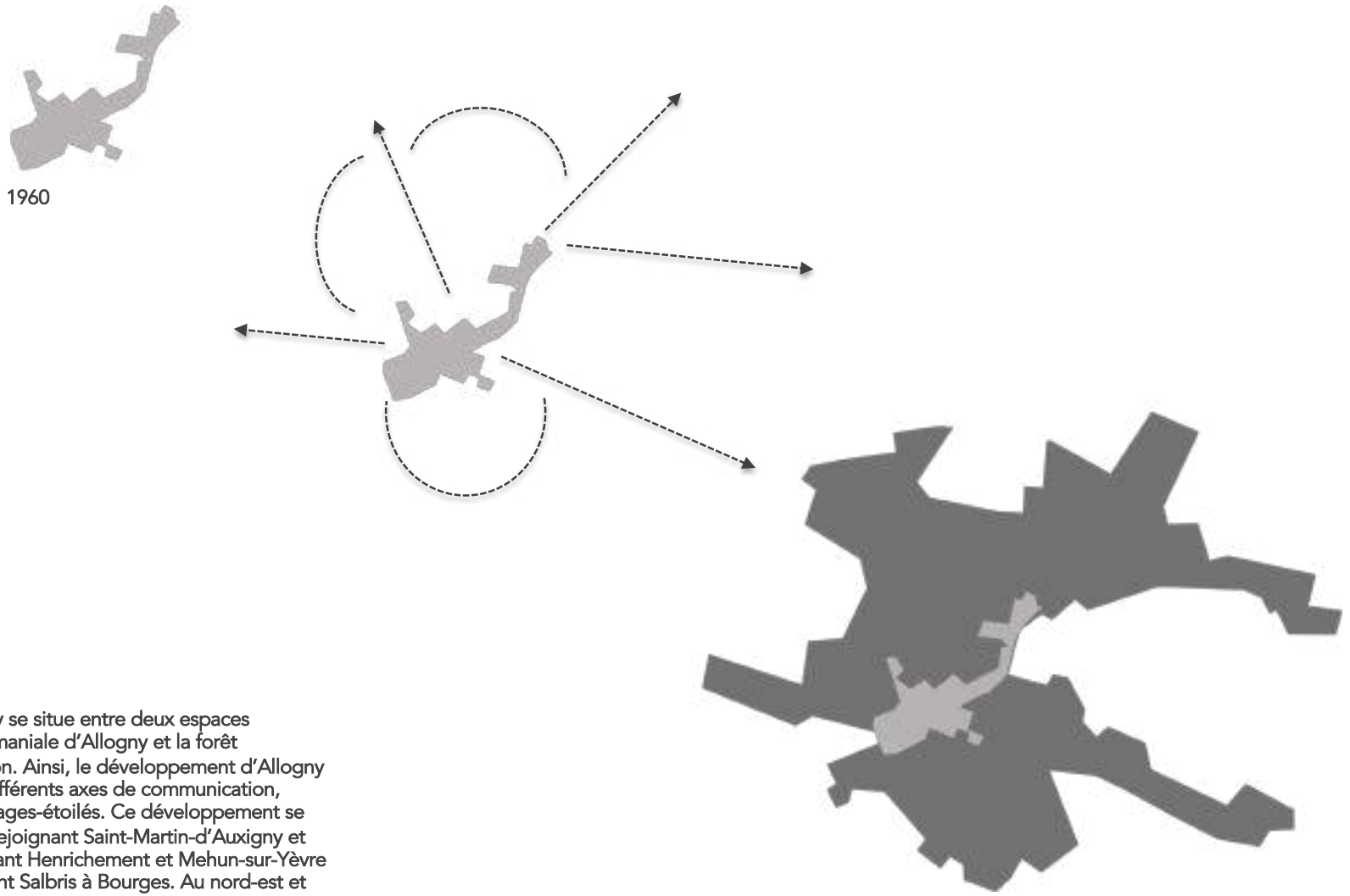
Dynamique d'évolution du bâti d'Allogny (atopia)

Allogny en 1950

Allogny en 2016

Hameaux historiques

Allogny, logiques bâties (atopia)



La commune d'Allogny se situe entre deux espaces forestiers : la forêt Domaniale d'Allogny et la forêt Domaniale de Vouzeron. Ainsi, le développement d'Allogny s'est fait le long des différents axes de communication, caractéristique des villages-étoilés. Ce développement se fait le long de la D56 rejoignant Saint-Martin-d'Auxigny et Vierzon, de la D20 reliant Henrichement et Mehun-sur-Yèvre et de la D944 rejoignant Salbris à Bourges. Au nord-est et au sud, l'urbanisation se réalise également en épaisseur, entre les branches de l'étoile.

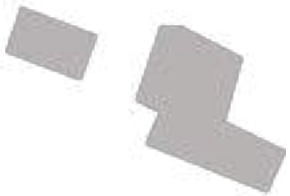
Dynamique d'évolution du bâti d'Allouis (atopia)

Allouis en 1950

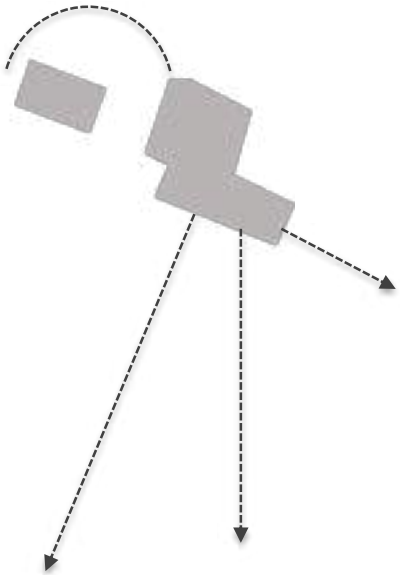
Allouis en 2016

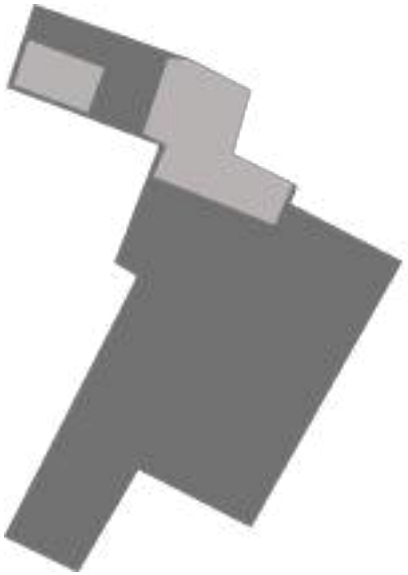
Hameaux historiques

Allouis, logiques bâties (atopia)



1960





2016

En 50 ans, la commune d'Allouis a peu évolué, préservant ainsi son bourg historique. Le noyau ancien s'est étoffé d'un nouveau quartier pavillonnaire au sud le long du chemin Vert, permettant de rejoindre la commune de Mehun-sur-Yèvre.

Les nouvelles constructions ont participé à renforcer quelque peu la structure linéaire du village tout d'abord le long de la D122, puis en rejoignant les axes principaux (D2076, D68, D20) et la commune de Mehun-sur-Yèvre.

Dynamique d'évolution du bâti d'Aubinges (atopia)

Aubinges en 1950

Aubinges en 2016

Hameaux historiques

Aubinges, logiques bâties (atopia)

Dans les années 60, Aubinges se distingue par une organisation de plusieurs hameaux. Situés le long des axes de communications (D133, D46 et D12) et au cœur de terres agricoles, leur développement est caractéristique des formes linéaires. Le bourg et le hameau et Ruelle ont connu des développements plus discrets, préservant ainsi leur forme historique. Chaumoux et Bel-Air ont à l'inverse fortement évolué. En effet, le hameau de Bel-Air, située à la frontière des Aix-d'Angillon, s'est étoffée par l'attractivité de cette dernière.

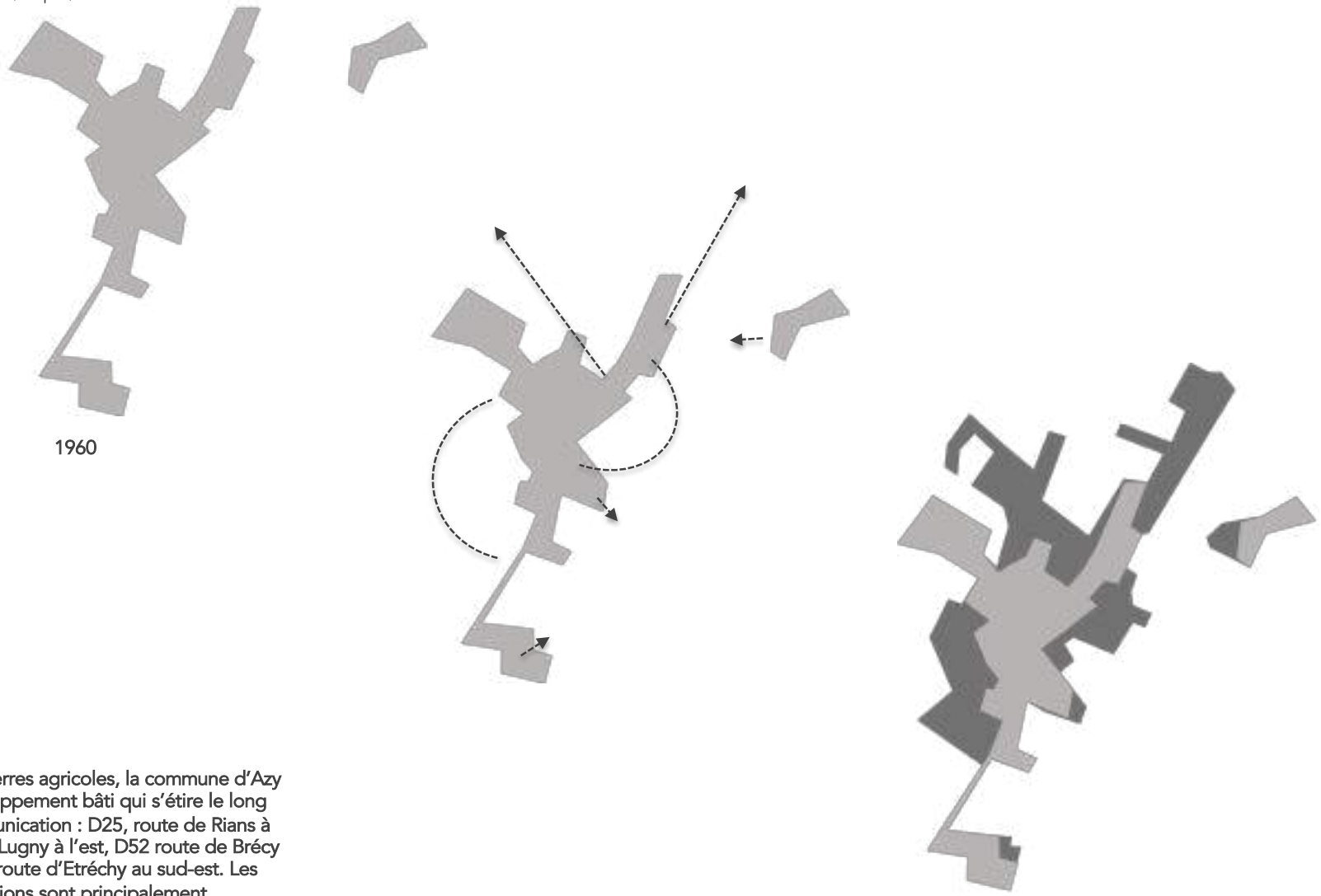
Dynamique d'évolution du bâti d'Azy (atopia)

Azy en 1950

Azy en 2016

Hameaux historiques

Azy, logiques bâties (atopia)



1960

2016

Situé au cœur de terres agricoles, la commune d'Azy présente un développement bâti qui s'étire le long des axes de communication : D25, route de Rians à l'ouest et route de Lugny à l'est, D52 route de Brécy au sud-ouest, D93 route d'Etréchy au sud-est. Les nouvelles constructions sont principalement présentes sous deux formes : linéaire au nord et au nord-ouest, ce qui tend à étirer le village ; en épaisseur au sud-ouest et à l'est.

Dynamique d'évolution du bâti de Brécy (atopia)

Brécy en 1950

Brécy en 2016

Hameaux historiques

Brécy, logiques bâties (atopia)

L'urbanisation a à la fois renforcé le village historique, et prolongé la forme urbaine de manière linéaire vers le sud, en direction de la N151 qui relie Bourges à La-Charité-sur-Loire. Les hameaux encore détachés tendent à s'approcher de l'enveloppe bâtie du bourg au fil de leurs développements.

Dynamique d'évolution du bâti de Fussy (atopia)

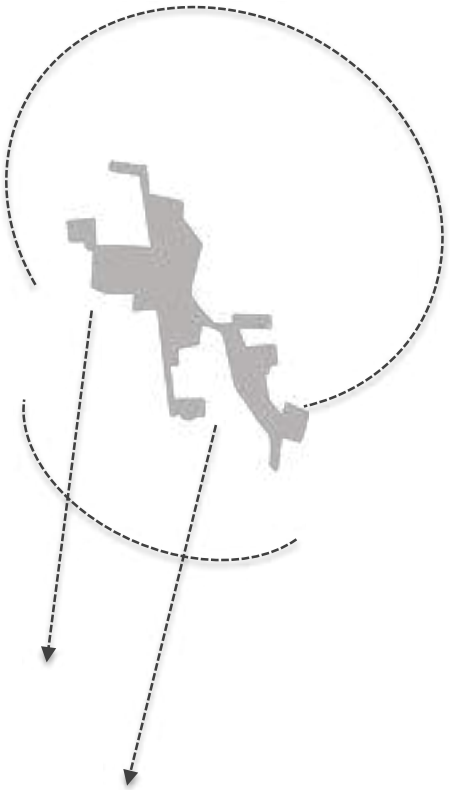
Fussy en 1950

Fussy en 2016

Hameaux historiques

Fussy, logiques bâties (atopia)

1960



2016

L'extension de la tache urbaine de Fussy s'est organisée selon une dynamique constructive nord-sud. Située à la limite de Bourges, la commune de Fussy a connu une dynamique de périurbanisation importante, catalysée par les grands axes. Ce développement linéaire s'est implanté principalement le long de la D940, tandis que de nouveaux secteurs sont venus enveloppés totalement le cœur historique en impactant fortement la forme urbaine originelle.

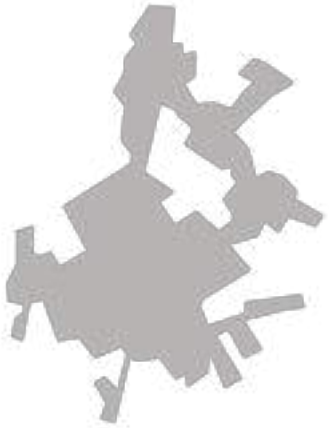
Dynamique d'évolution du bâti de Henrichemont (atopia)

Henrichemont en 1950

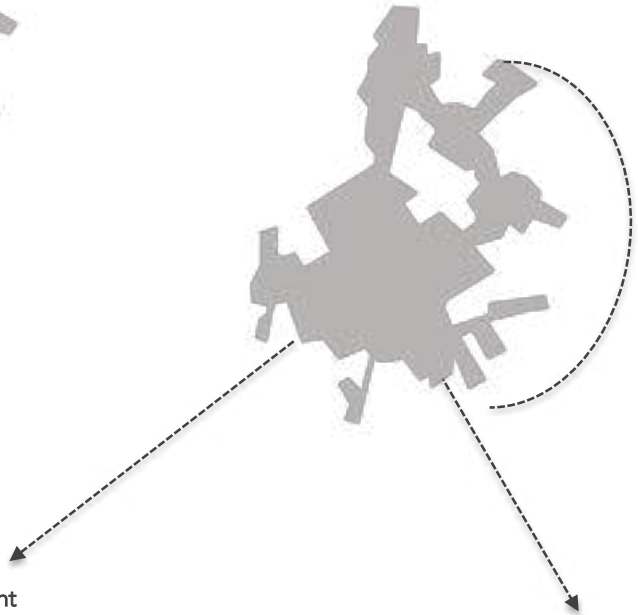
Henrichemont en 2016

Hameaux historiques

Henrichemont, logiques bâties (atopia)



1960



2016

Située sur un plateau, la commune d'Henrichemont présente un cœur historique quadrillé autour de la place principale Henri IV. Le développement contemporain a certes épaissi le tissu urbain au nord-est, mais a également transformé la forme urbaine en la prolongeant de part et d'autre des axes de communication : la D12 vers le sud-est rejoignant les Aix-d'Angillon, composé principalement de quartiers pavillonnaires, et la D20 vers le sud-ouest permettant de se rendre à Allogny, composé principalement d'espaces d'activités.

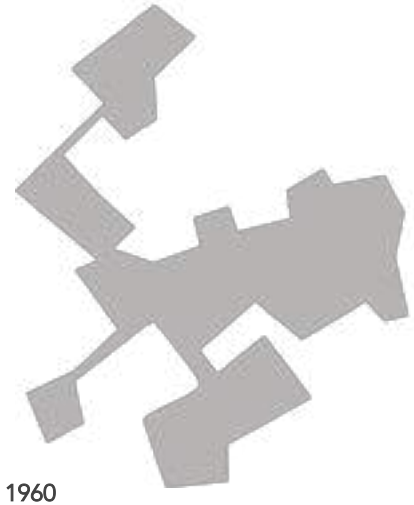
Dynamique d'évolution du bâti d'Humbligny (atopia)

Humbligny en 1950

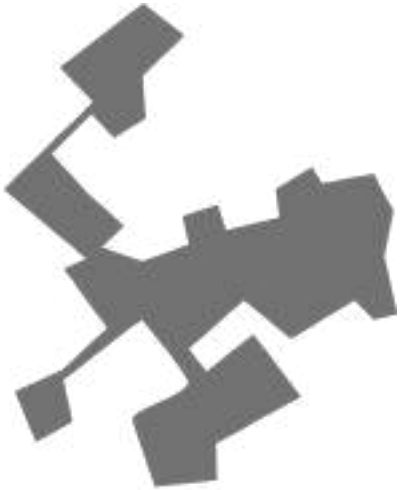
Humbligny en 2016

Hameaux historiques

Humbligny, logiques bâties (atopia)



1960



2016

En 50 ans, la structure urbaine d'Humbligny a très peu évolué. La commune a connu ponctuellement des nouvelles constructions, principalement des extensions associées aux corps de ferme qui sont construits dans la continuité des bâtiments agricoles existants.

Dynamique d'évolution du bâti de de La Chapelotte (atopia)

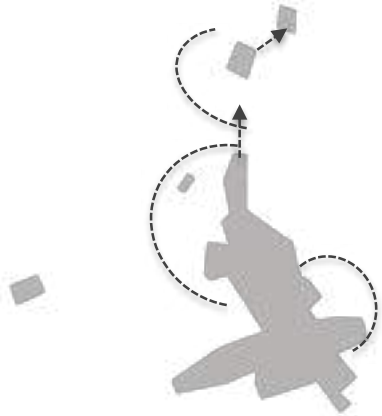
La Chapelotte en 1950

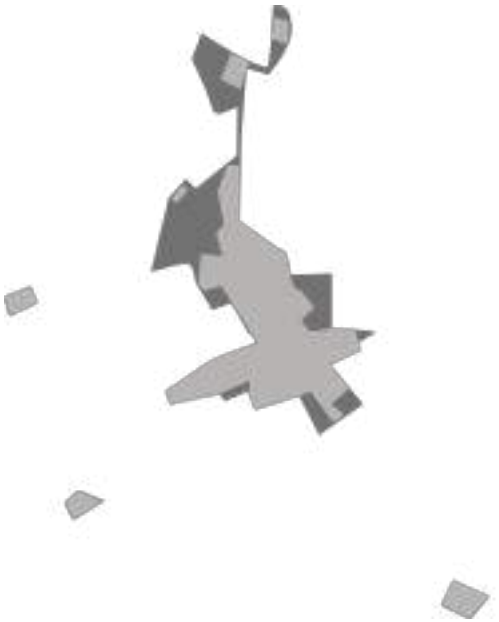
La Chapelotte en 2016

Hameaux historiques

La Chapelotte, logiques bâties (atopia)

1960





2016

Au regard de la présence du ruisseau de la Chapelotte et de la D11 reliant Henrichemont et Aubigny, la commune s'est développée suivant une forme linéaire. Le développement moderne vient renforcer le tissu historique par la construction de pavillons ou encore de bâtiments agricoles. Au nord de la commune, le développement linéaire a relié quelques hameaux.

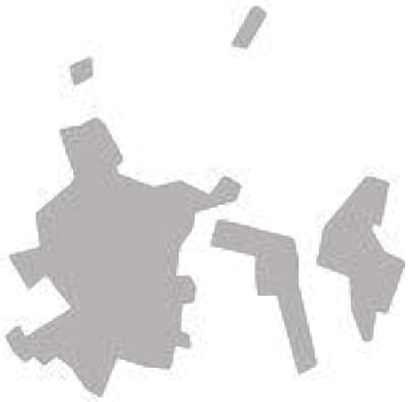
Dynamique d'évolution du bâti des Aix-d'Angillon (atopia)

Les Aix-d'Angillon en 1950

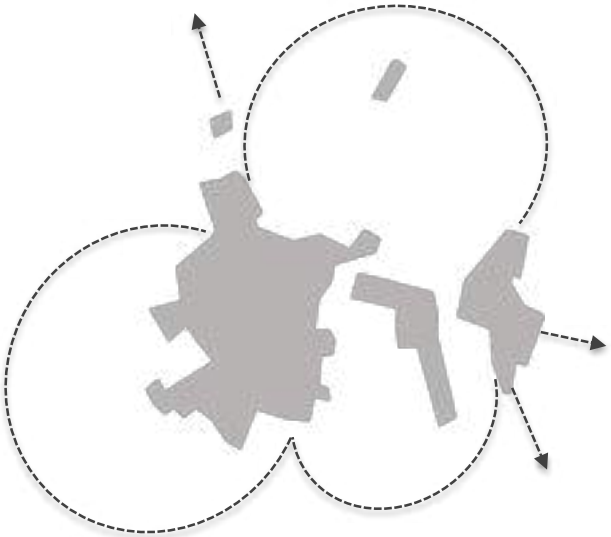
Les Aix-d'Angillon en 2016

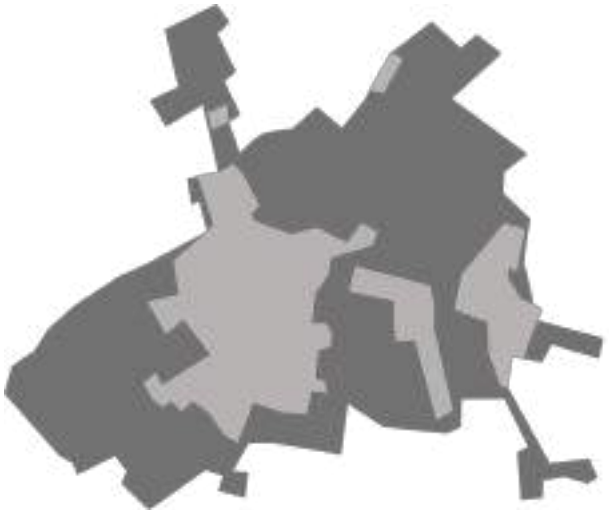
Hameaux historiques

Les Aix-d'Angillon, logiques bâties (atopia)



1960





2016

L'extension urbaine des Aix-d'Angillon s'est organisée selon une dynamique nord-est/sud-ouest, de part et d'autre des axes principaux, notamment la départementale 955, rejoignant Bourges à Cosne-Cours-sur-Loire. Ces extensions se composent principalement de quartiers pavillonnaires en lien avec la périurbanisation de Bourges. Ce développement urbain a enveloppé les nombreux hameaux situés à proximité du bourg principal.

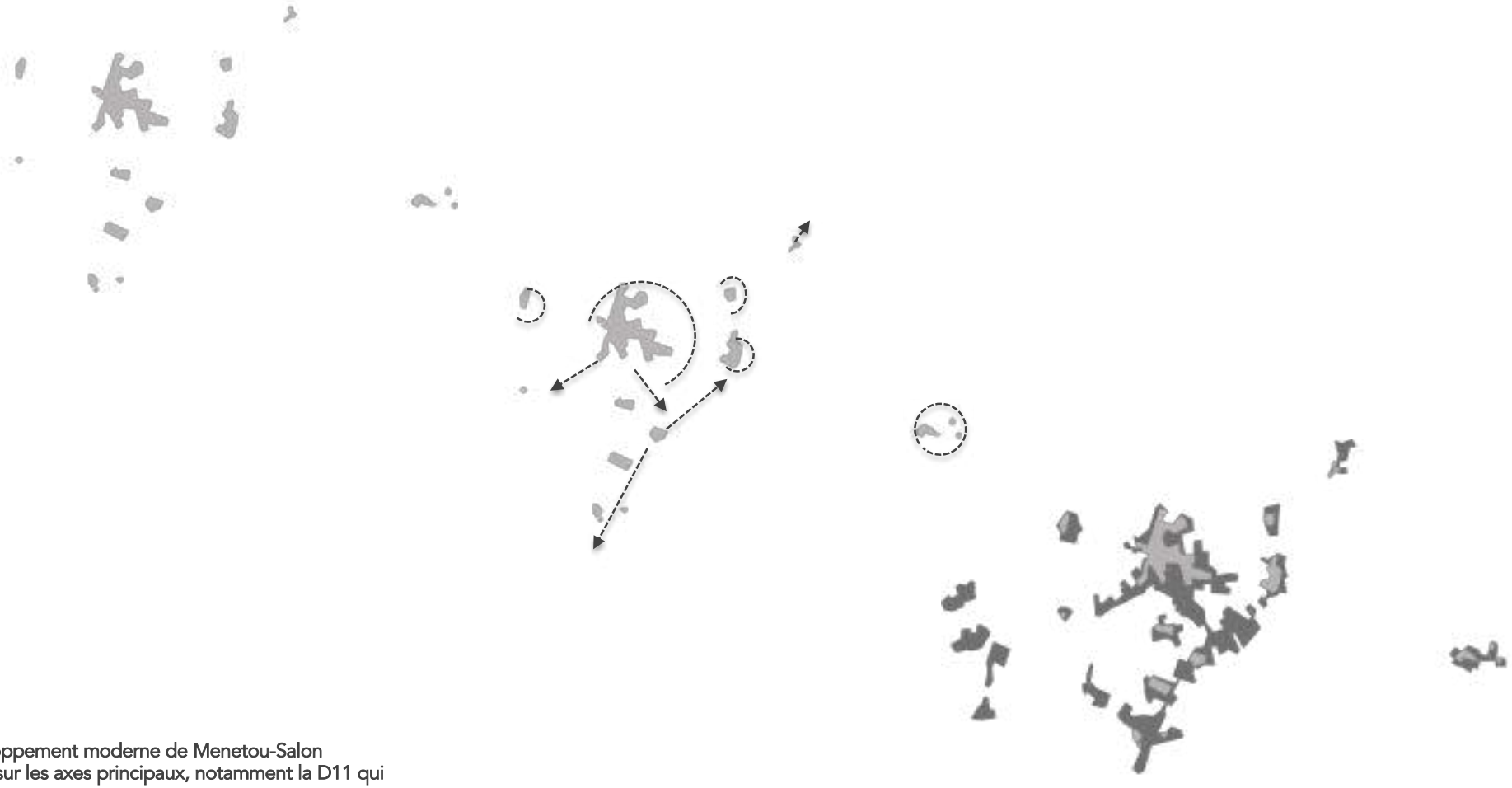
Dynamique d'évolution du bâti de Menetou-Salon (atopia)

Menetou-Salon en 1950

Menetou-Salon en 2016

Hameaux historiques

Menetou-Salon, logiques bâties (atopia)



Le développement moderne de Menetou-Salon s'appuie sur les axes principaux, notamment la D11 qui rejoint Henrichemont à Bourges. Cette forme d'urbanisation linéaire a produit de nombreux espaces vides. De plus, de nouvelles implantations, dissociées des bourgs historiques, viennent créer des sources d'étalement urbain futur.

Dynamique d'évolution du bâti de de Montigny (atopia)

Montigny en 1950

Montigny en 2016

Hameaux historiques

Montigny, logiques bâties (atopia)

La commune de Montigny présente de nombreux hameaux situés de part et d'autre de la D59 permettant de rejoindre Sancerre et les Aix-d'Angillon. De manière générale, les hameaux ont subi un développement peu important. Seuls le bourg principal et le hameau des Bessoins ont connu un prolongement fort, ce qui a généré un continuum bâti entre ces deux entités.

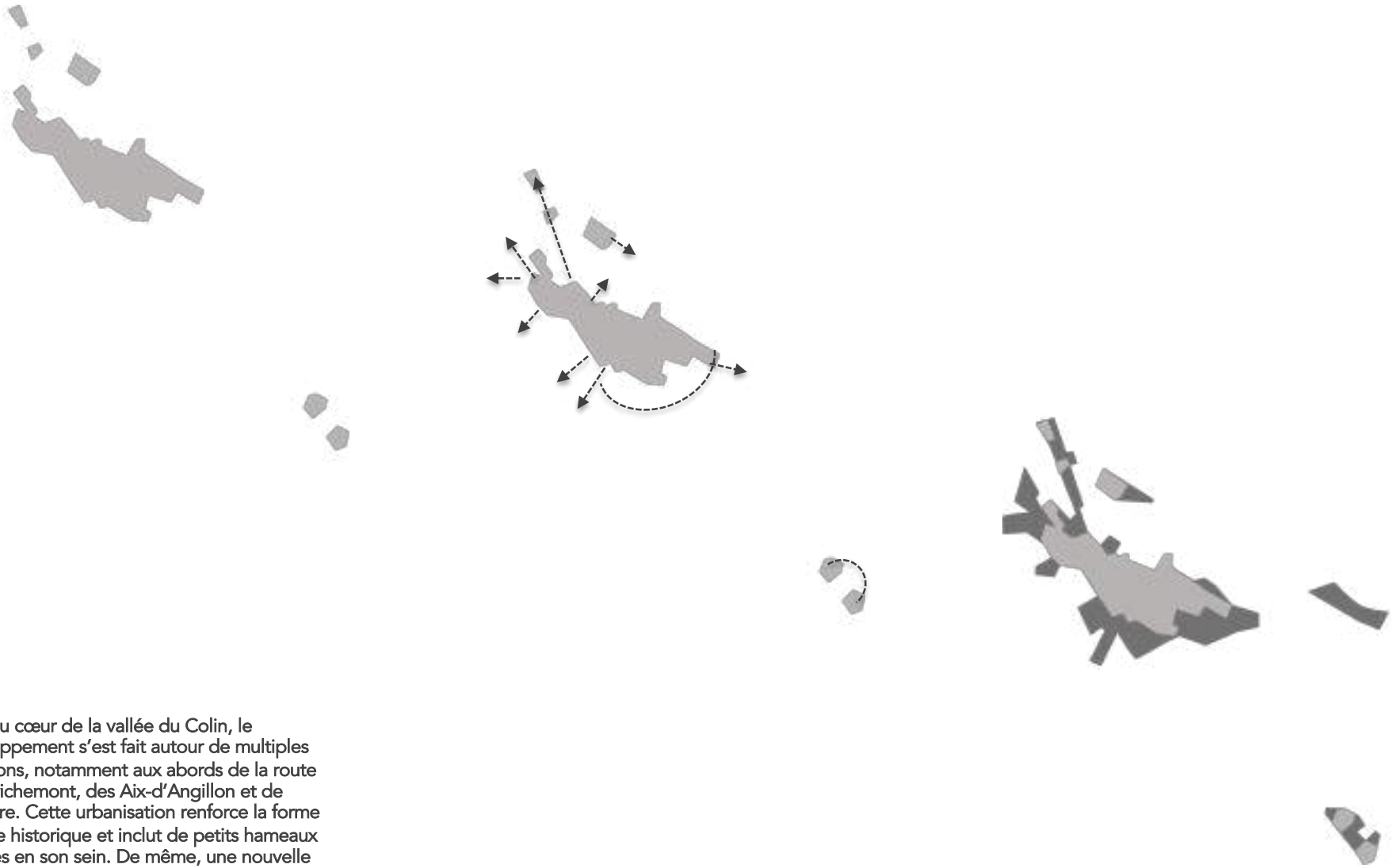
Dynamique d'évolution du bâti de Morogues (atopia)

Morogues en 1950

Morogues en 2016

Hameaux historiques

Morogues, logiques bâties (atopia)



Situé au cœur de la vallée du Colin, le développement s'est fait autour de multiples directions, notamment aux abords de la route d'Henrichemont, des Aix-d'Angillon et de Sancerre. Cette urbanisation renforce la forme urbaine historique et inclut de petits hameaux proches en son sein. De même, une nouvelle implantation au sud-est, dissociée des bourgs historiques, vient créer une source d'étalement urbain futur.

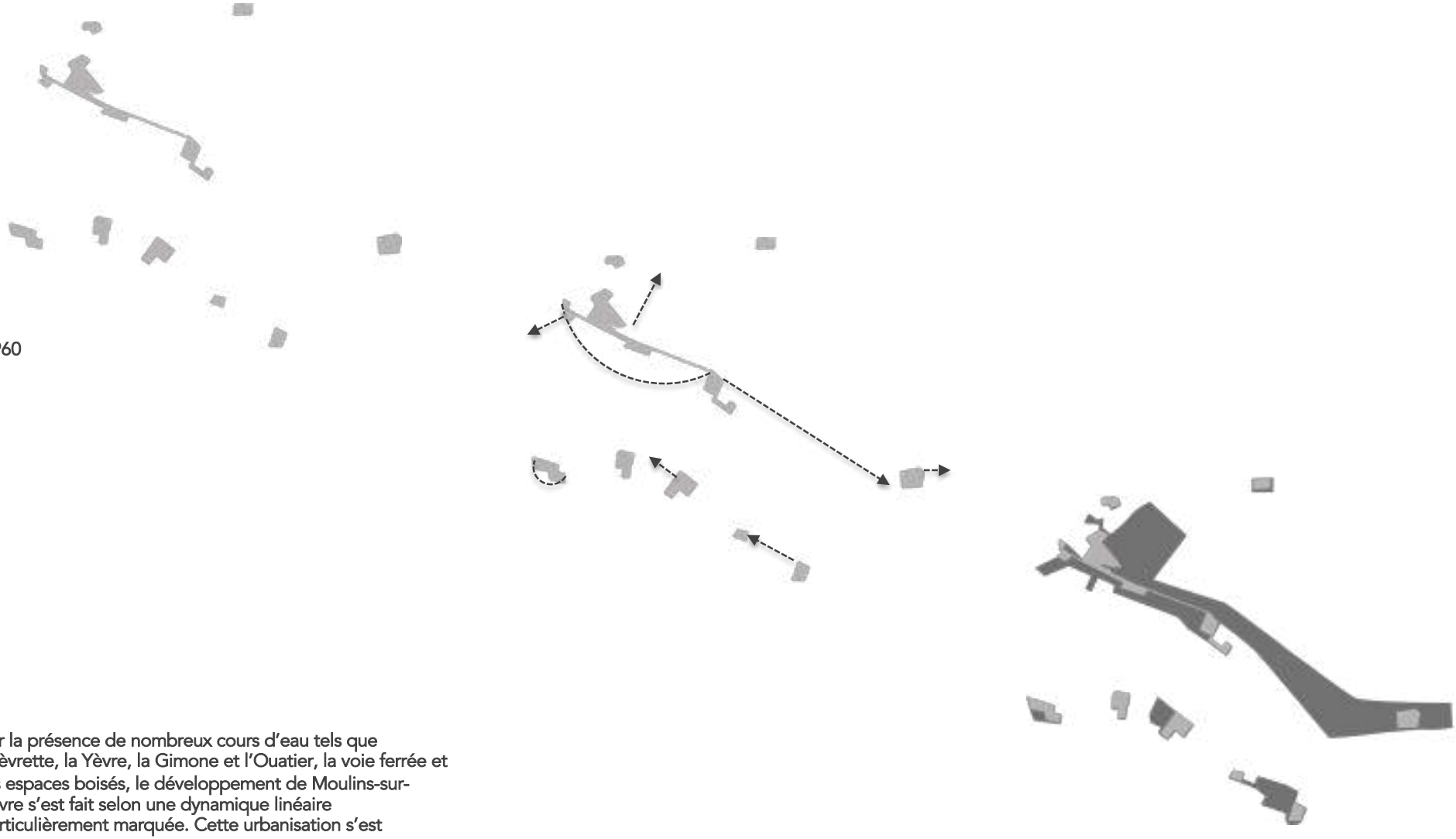
Dynamique d'évolution du bâti de Moulins-sur-Yèvre (atopia)

Moulins-sur-Yèvre en 1950

Moulins-sur-Yèvre en 2016

Hameaux historiques

Moulins-sur-Yèvre, logiques bâties (atopia)



Par la présence de nombreux cours d'eau tels que l'Yèvrette, la Yèvre, la Gimone et l'Ouatier, la voie ferrée et les espaces boisés, le développement de Moulins-sur-Yèvre s'est fait selon une dynamique linéaire particulièrement marquée. Cette urbanisation s'est composée d'un quartier pavillonnaire au nord et d'un tissu essentiellement industriel au sud. Ce fort développement de la forme linéaire du village en accentue l'impression d'étalement urbain.

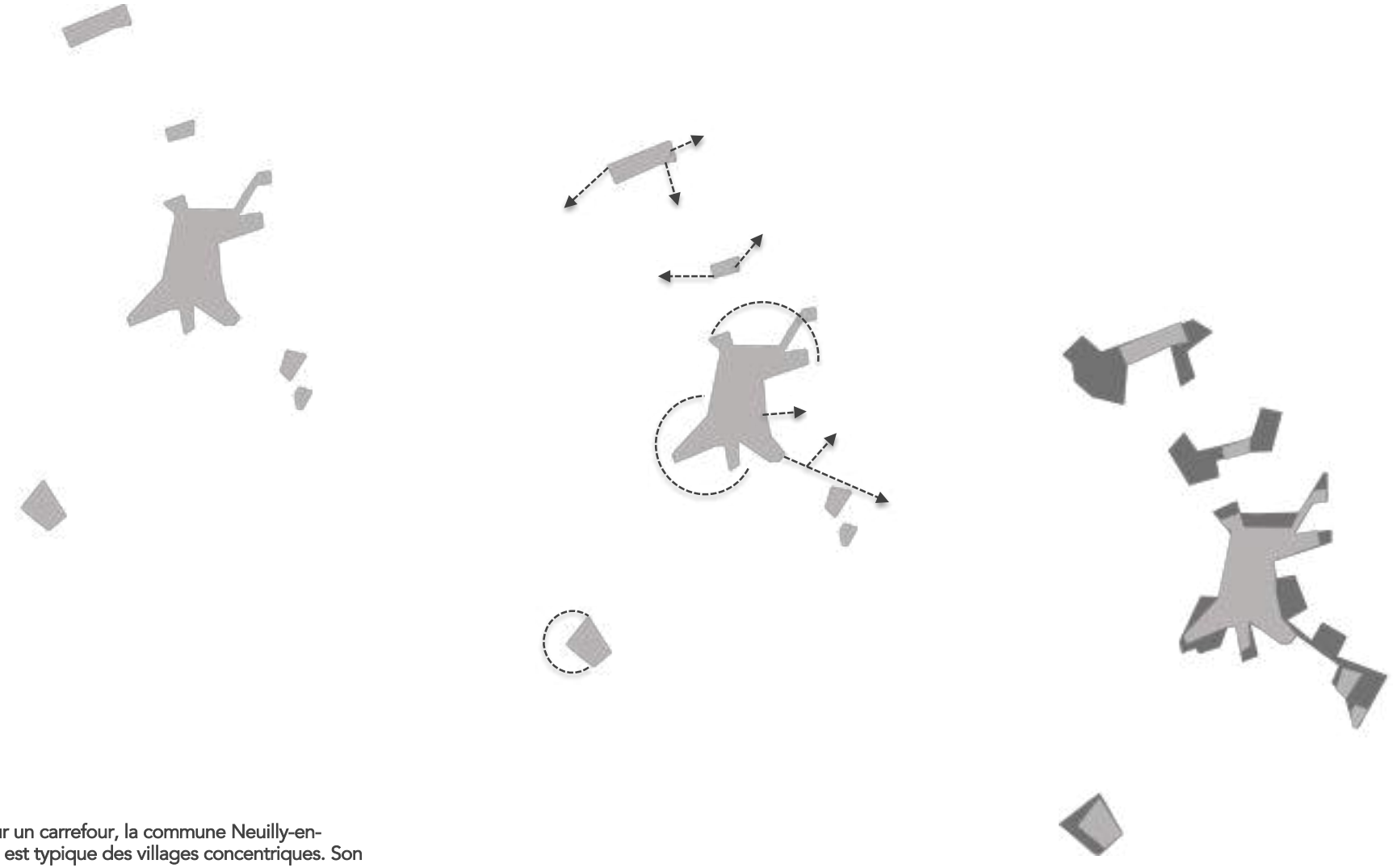
Dynamique d'évolution du bâti de Neuilly-en-Sancerre (atopia)

Neuilly-en-Sancerre en 1950

Neuilly-en-Sancerre en 2016

Hameaux historiques

Neuilly-en-Sancerre, logiques bâties (atopia)



Située sur un carrefour, la commune Neuilly-en-Sancerre est typique des villages concentriques. Son développement moderne vient renforcer certaines zones et accentue l'étalement principalement le long de l'axe sud, la D196. Au nord, les nouvelles extensions affirment le poids des hameaux.

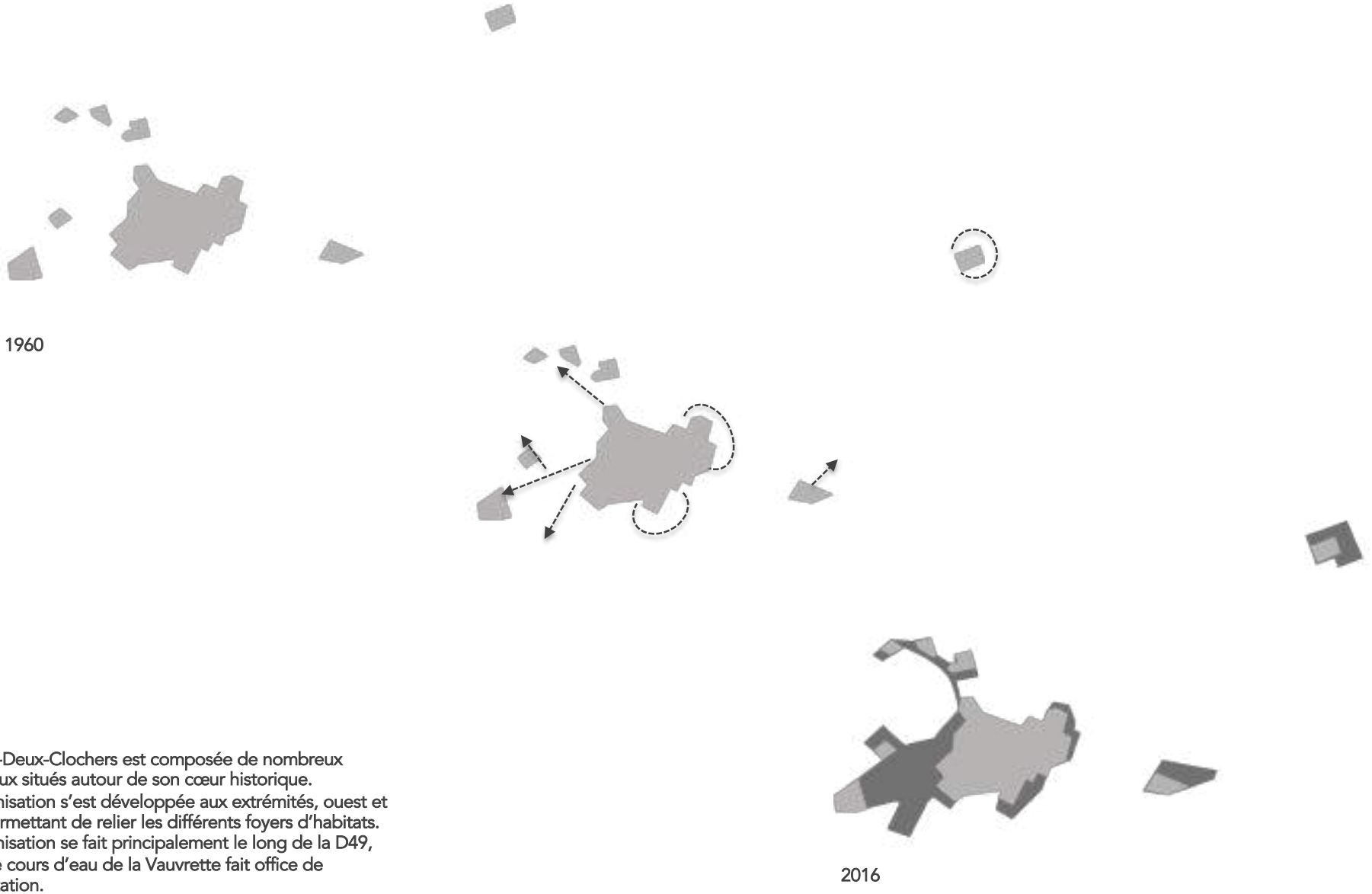
Dynamique d'évolution du bâti de Neuvy-Deux-Clochers (atopia)

Neuvy-Deux-Clochers en 1950

Neuvy-Deux-Clochers en 2016

Hameaux historiques

Neuvy-Deux-Clochers, logiques bâties (atopia)



1960

2016

Neuxy-Deux-Clochers est composée de nombreux hameaux situés autour de son cœur historique. L'urbanisation s'est développée aux extrémités, ouest et est, permettant de relier les différents foyers d'habitats. L'urbanisation se fait principalement le long de la D49, dont le cours d'eau de la Vauvrette fait office de délimitation.

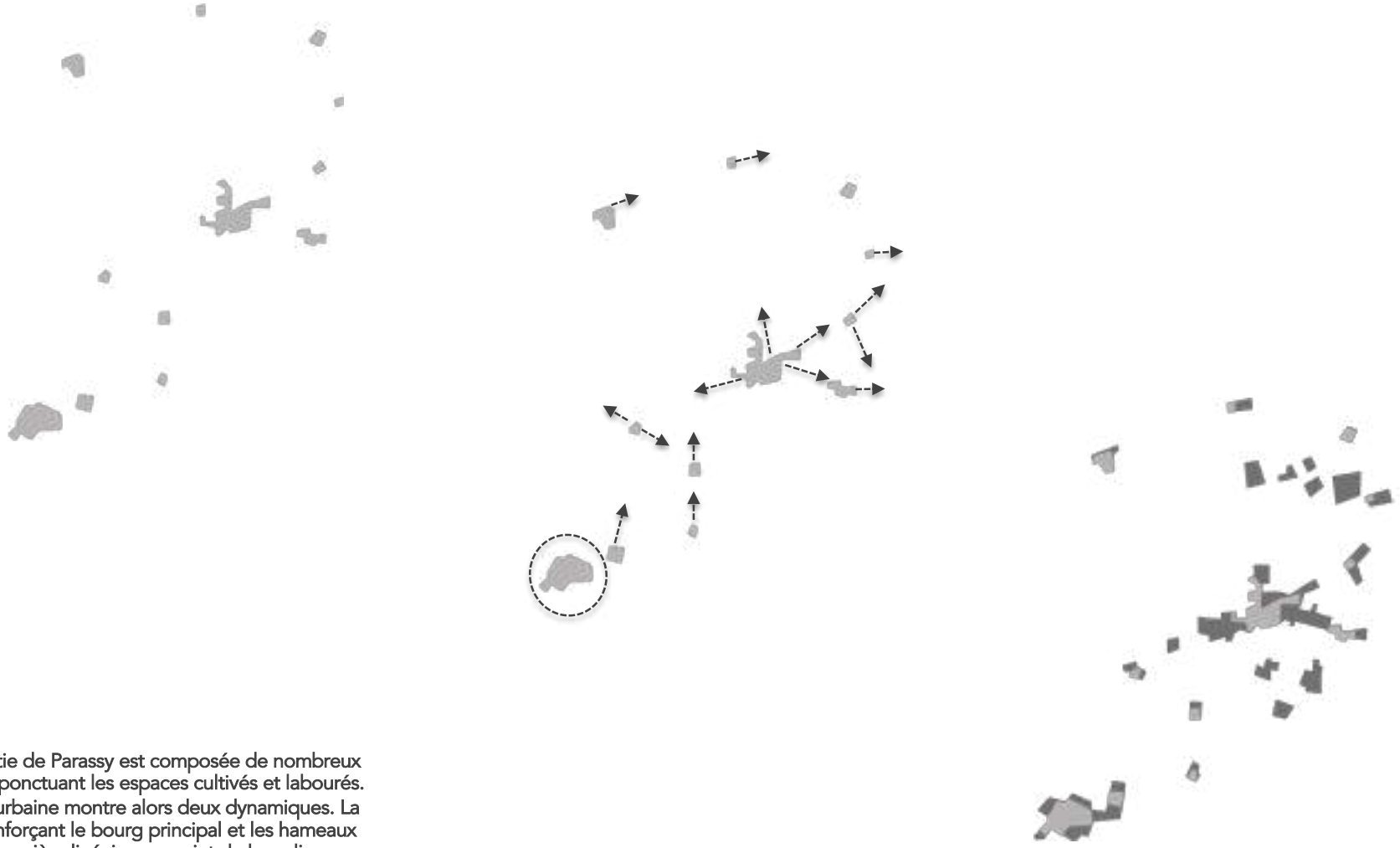
Dynamique d'évolution du bâti de Parassy (atopia)

Parassy en 1950

Parassy en 2016

Hameaux historiques

Parassy, logiques bâties (atopia)



La trame bâtie de Parassy est composée de nombreux foyers bâtis ponctuant les espaces cultivés et labourés. L'évolution urbaine montre alors deux dynamiques. La première renforçant le bourg principal et les hameaux proches de manière linéaire, au point de les relier entre eux. La seconde affirmant les nombreux points dispersés des uns des autres, renforçant l'étalement urbain et produisant de nouvelles sources d'urbanisation.

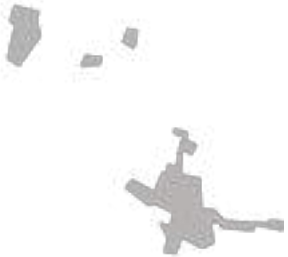
Dynamique d'évolution du bâti de Pigny (atopia)

Pigny en 1950

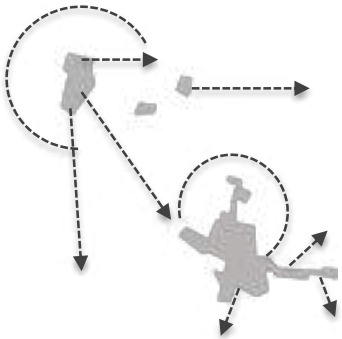
Pigny en 2016

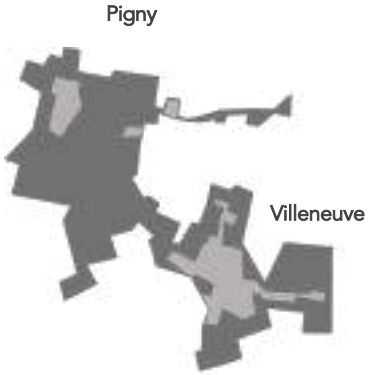
Hameaux historiques

Pigny, logiques bâties (atopia)



1960





2016

Le développement récent de Pigny est constitué principalement de quartiers pavillonnaires qui s'étendent vers le sud et l'est de la commune. De forme concentrique, l'urbanisation a produit un continuum bâti avec des foyers anciens puis le hameau de Villeneuve.

Le hameau de Lizy a également connu une dynamique de développement récente, les pavillons se développant de manière importante autour des exploitations agricoles traditionnelles.

Dynamique d'évolution du bâti de Quantilly (atopia)

Quantilly en 1950

Quantilly en 2016

Hameaux historiques

Quantilly, logiques bâties (atopia)

1960

2016

La commune de Quantilly est constituée de nombreux foyers bâtis dispersés les uns par rapport aux autres. Le paysage se compose principalement de corps agricoles et de pavillons, ce qui reflète un territoire de campagne habitée et cultivée. Le développement moderne concerne l'ensemble de ces foyers via un étalement principalement linéaire, hormis pour le bourg principal dont le développement s'est réalisé en épaisseur.

Dynamique d'évolution du bâti de Rians (atopia)

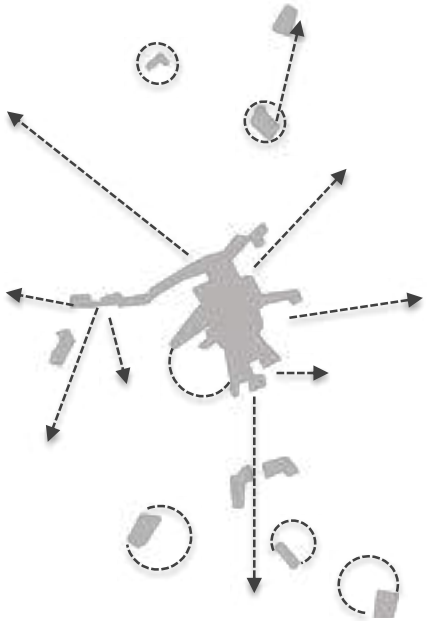
Rians en 1950

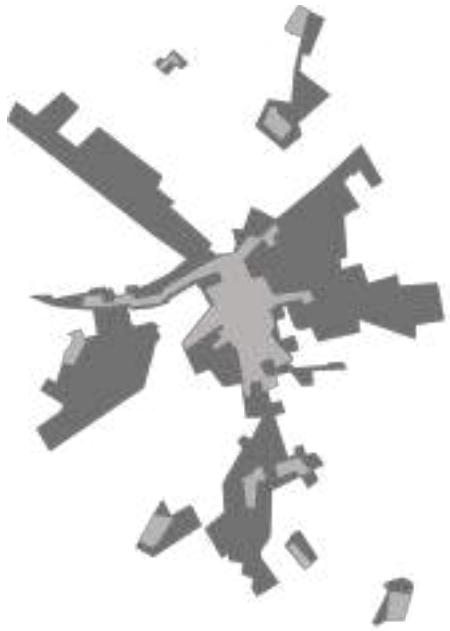
Rians en 2016

Hameaux historiques

Rians, logiques bâties (atopia)

1960





2016

Implantée sur la D12, le noyau historique de Rians présente un développement originel assez linéaire. De nombreux foyers ponctuent les environs du cœur historique. Par l'urbanisation moderne, la forme urbaine de Rians a évolué. En effet, l'urbanisation renforce dans un premier temps la forme originale puis la transforme sous forme d'étoile de part et d'autre des axes tels que la D25, la D154 et la D43, jusqu'à regrouper d'anciens hameaux au bourg principal. Il se compose principalement de pavillons à l'est et au sud et de zones industrielles au nord et à l'ouest.

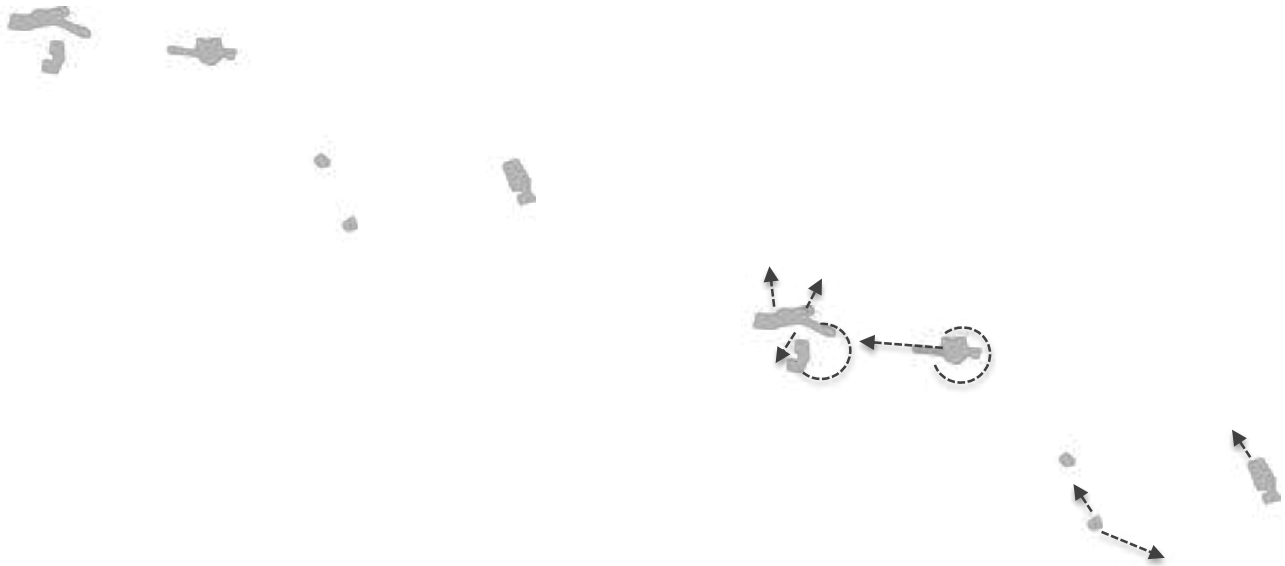
Dynamique d'évolution du bâti de Soulangis (atopia)

Soulangis en 1950

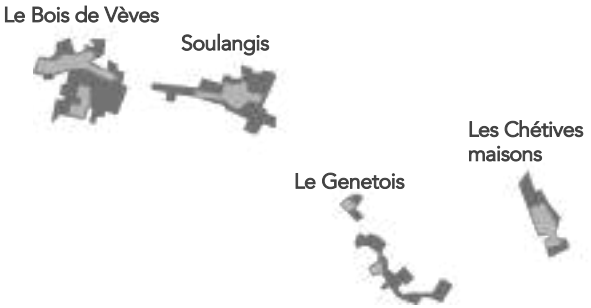
Soulangis en 2016

Hameaux historiques

Soulangis, logiques bâties (atopia)



1960



2016

Entourée par les ruisseaux du Langis, du Marcillie et du Pisse Vieille, le bourg historique de Soulangis se situe à mi-chemin entre Vignoux-sous-les-Aix et les Aix-d'Angillon. Le développement récent apparaît concentrique sur le bourg et le hameau du Bois de Vèves, tandis que le Genetois connaît un étirement linéaire de sa forme originelle.

Dynamique d'évolution du bâti de Saint-Céols (atopia)

Saint-Céols en 1950

Saint-Céols en 2016

Hameaux historiques

Saint-Céols, logiques bâties (atopia)

1960

2016

En 50 ans, la structure bâtie de Saint-Céols n'a que très peu évolué. Le village a connu quelques nouvelles constructions, qui ont peu altéré sa forme urbaine et son cœur historique. La commune préserve ainsi son identité rurale. Seul un bâtiment agricole, excentré des bâtis historiques, a fait son apparition au sud de la commune.

Dynamique d'évolution du bâti de Saint-Eloy-de-Gy (atopia)

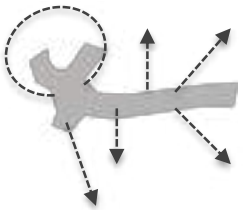
Saint-Eloy-de-Gy en 1950

Saint-Eloy-de-Gy en 2016

Hameaux historiques

Saint-Eloy-de-Gy, logiques bâties (atopia)

1960



2016

L'extension de la tache urbaine est organisée selon une dynamique nord-sud, le long de la route des Chaumes et de la route de la Rongère, ce qui a épaissi la structure linéaire initiale. Les nouvelles urbanisations se font de part et d'autre du noyau bâti historique et viennent le conforter. De nouvelles voies de développement se démarquent au sud et à l'est.

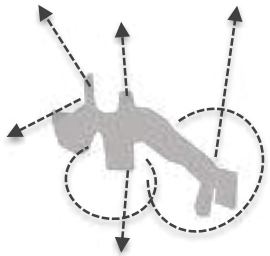
Dynamique d'évolution du bâti de Saint-Martin-d'Auxigny (atopia)

Saint-Martin-d'Auxigny en 1950

Saint-Martin-d'Auxigny en 2016

Hameaux historiques

Saint-Martin-d'Auxigny, logiques bâties (atopia)



1960

2016

Deux dynamiques constructives s'étendent à partir du cœur historique. Tout d'abord, l'urbanisation se déploie de manière linéaire, le long des axes nord-sud, notamment la D940 et la D56. Ces développements linéaires transforment la silhouette urbaine et l'étire en empiétant sur les espaces agricoles. Puis l'urbanisation vient renforcer le centre historique en remplissant les espaces situés entre les axes.

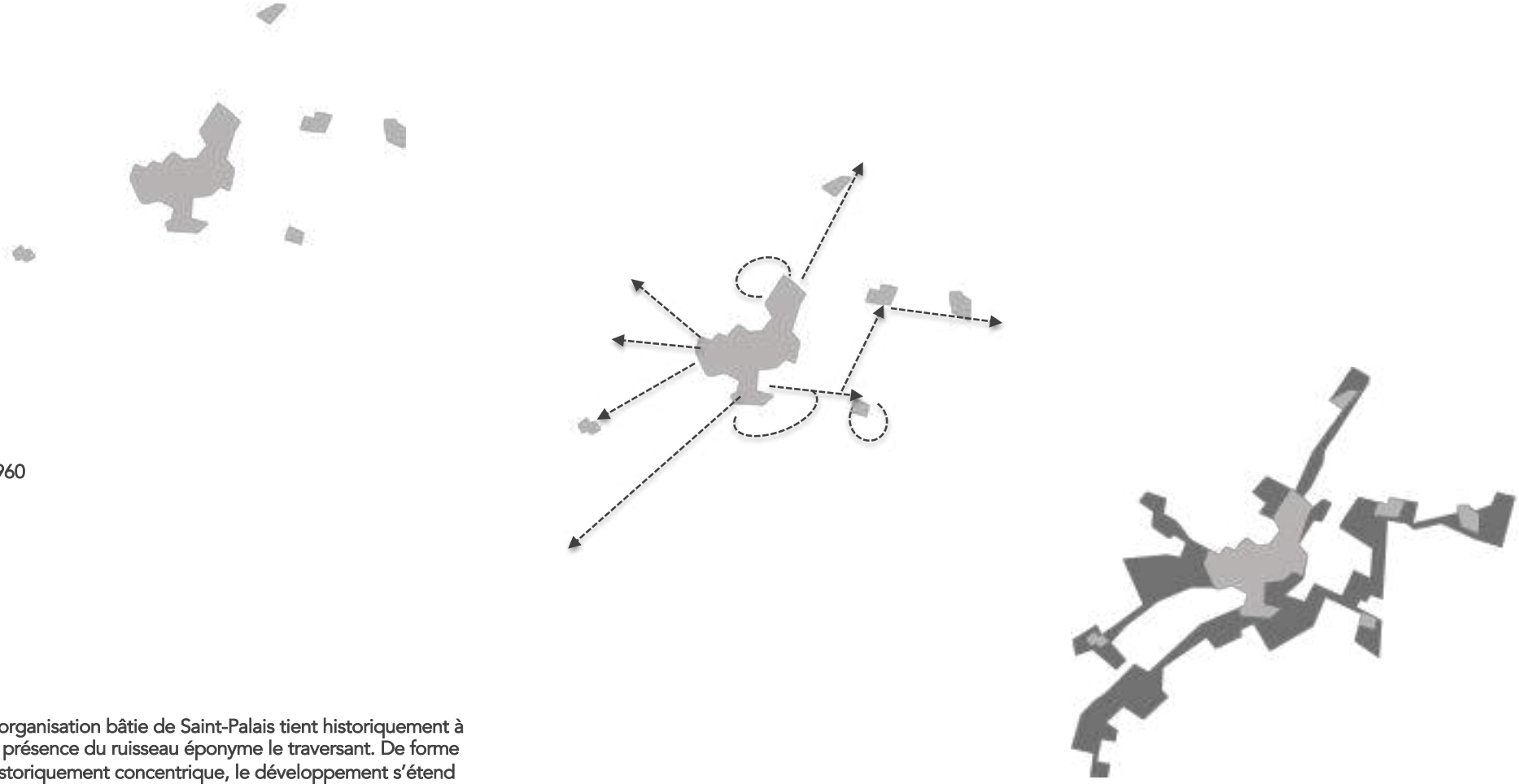
Dynamique d'évolution du bâti de Saint-Palais (atopia)

Saint-Palais en 1950

Saint-Palais en 2016

Hameaux historiques

Saint-Palais, logiques bâties (atopia)



1960

2016

L'organisation bâtie de Saint-Palais tient historiquement à la présence du ruisseau éponyme le traversant. De forme historiquement concentrique, le développement s'étend de manière linéaire, le long du ruisseau et des axes routiers. Ce développement a permis d'envelopper les différents hameaux présents aux alentours du bourg historique.

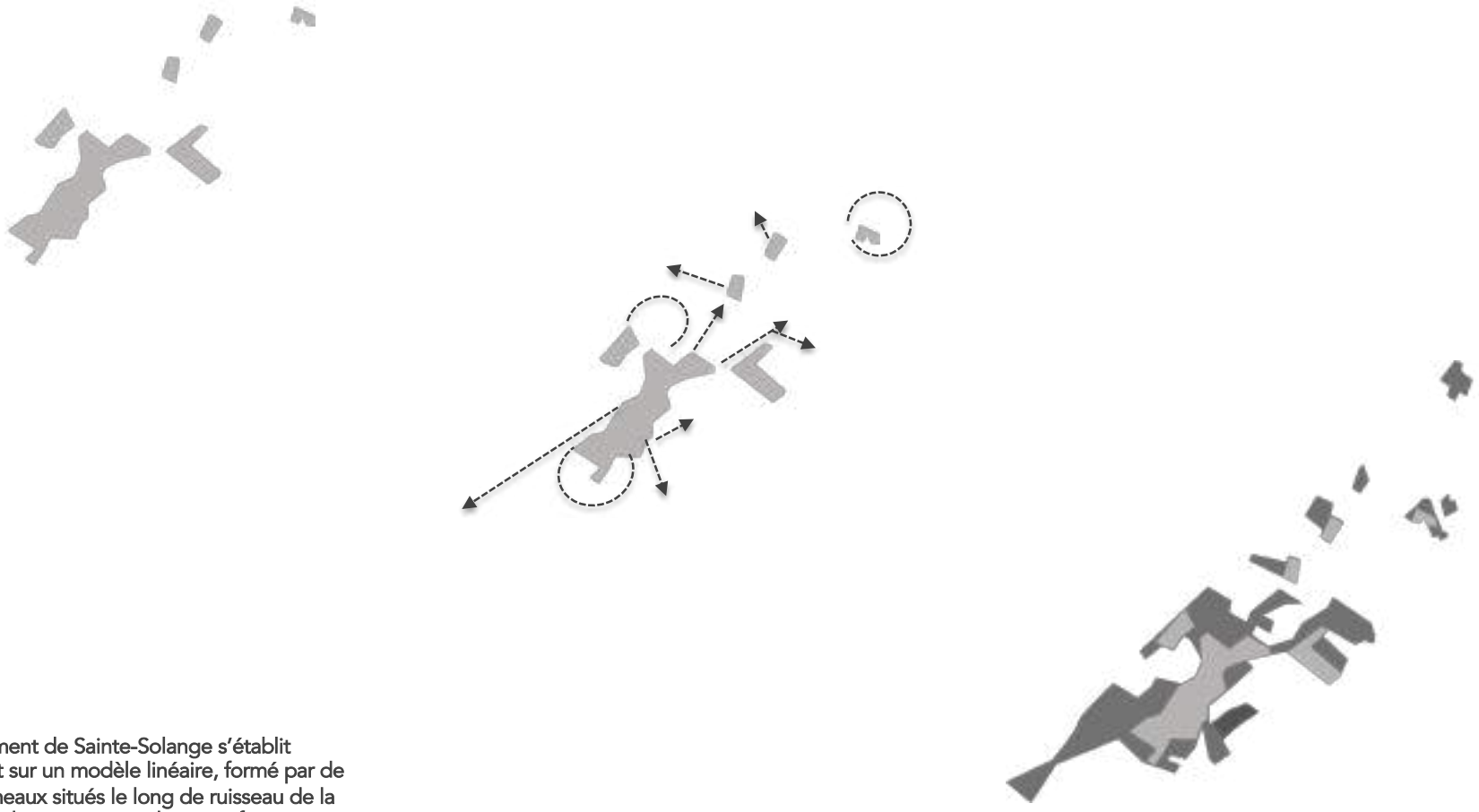
Dynamique d'évolution du bâti de Sainte-Solange (atopia)

Sainte-Solange en 1950

Sainte-Solange en 2016

Hameaux historiques

Sainte-Solange, logiques bâties (atopia)



1960

2016

Le développement de Sainte-Solange s'établit historiquement sur un modèle linéaire, formé par de nombreux hameaux situés le long de ruisseau de la Fausse. Le développement moderne renforce cette linéarité tout en conservant de nombreuses ruptures d'urbanisation. Sainte-Solange se compose principalement de quartiers pavillonnaires. Seuls des bâtiments agricoles, excentrés des bâtis historiques, ont fait leur apparition au nord de la commune.

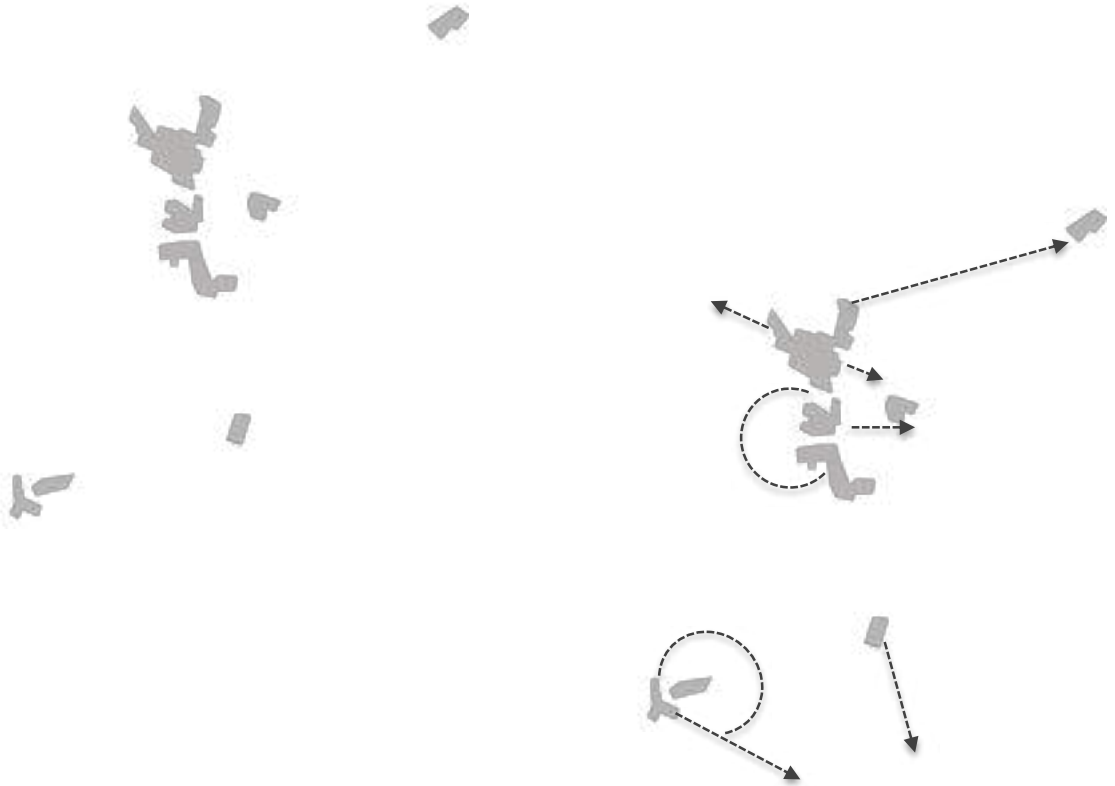
Dynamique d'évolution du bâti de Vasselay (atopia)

Vasselay en 1950

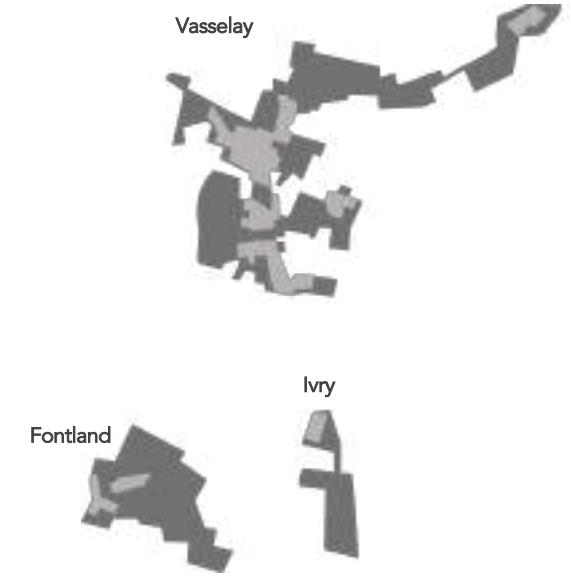
Vasselay en 2016

Hameaux historiques

Vasselay, logiques bâties (atopia)



1960



2016

La commune de Vasselay se situe le long de la D58. C'est principalement autour de cet axe que s'est développée l'urbanisation historique. L'extension récente de Vasselay se fait tantôt en épaisseur du tissu existant sur le sud du bourg, tantôt de manière très linéaire jusqu'au hameau de la Breuille. Les hameaux de Frontland et Ivry s'étendent également durant cette période, par une urbanisation linéaire le long des chemins ruraux originels.

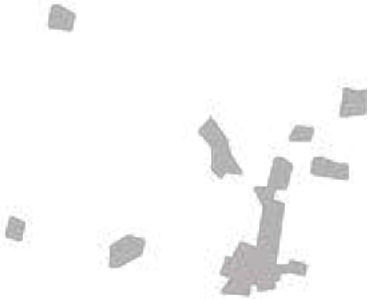
Dynamique d'évolution du bâti de Vignoux-sous-les-Aix (atopia)

Vignoux-sous-les-Aix en 1950

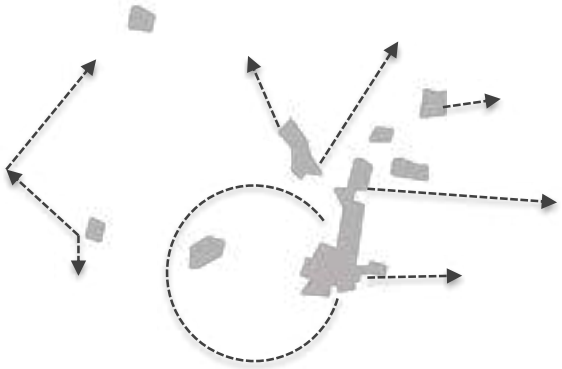
Vignoux-sous-les-Aix en 2016

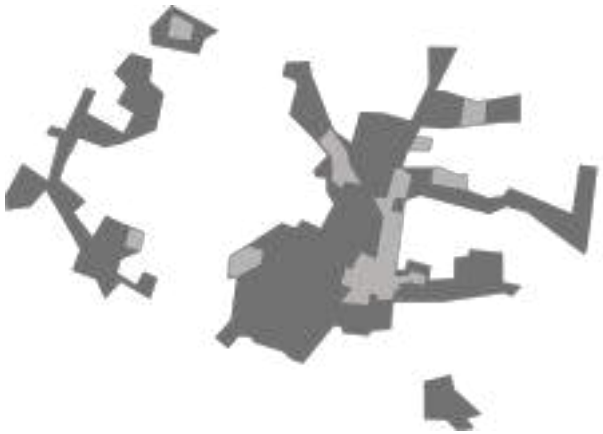
Hameaux historiques

Vignoux-sous-les-Aix, logiques bâties (atopia)



1960





2016

La commune de Vignoux-sous-les-Aix s'est développée principalement à l'est et à l'ouest du bois de Faîtin et le long des différentes voies de communication, notamment la D11 et D56, en direction de Bourges et d'Allogny. Si le bourg principal présente une forme étoilée dont l'urbanisation a rempli les branches les plus au sud, le hameau de Faitin s'est développé sous une forme linéaire particulièrement distendue. Ces deux dynamiques ont ainsi connecté l'ensemble de petits hameaux entre eux. Seul un nouveau quartier pavillonnaire, excentré du tissu bâti, fait son apparition au sud de la commune.

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapport de présentation – Annexe diagnostic foncier – pièce 1.2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

Le Président, Christophe Drunat

Le territoire de la communauté de communes Terres du Haut Berry

Contexte juridique du cahier foncier

« *Le rapport de présentation du PLUi analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.* »

(article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme)

L'objectif du cahier foncier

Le présent document définit les contours des gisements fonciers, c'est-à-dire des terrains présentant des capacités de densification et de mutation.

Il inclut une analyse qualitative des potentiels fonciers qui permet d'affiner le potentiel foncier et de le hierarchiser.

La démarche d'élaboration du PLUi

La communauté de communes Terres du Haut Berry est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Avord Bourges Vierzon, dont la mise en oeuvre est gérée par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) créé en 2018. Elle rassemble 6 intercommunalités situées entre Avord et Vierzon, totalisant 99 communes et 200 434 habitants en 2016 :

- La communauté d'agglomération Bourges Plus
- La communauté de communes La Septaine
- La communauté de communes Vierzon Sologne Berry
- La communauté de communes Coeur de Berry
- La communauté de communes Fercher Pays Florentais
- La communauté de communes Terres du Haut Berry

En 2018, la communauté de communes Terres du Haut Berry a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), à la suite de sa création opérée par la fusion de trois anciennes intercommunalités : la communauté de communes (CC) Terroirs d'Angillon, la CC En Terres Vives et la CC Hautes Terres en Haut-Berry.

L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal est l'occasion de réaliser un bilan foncier sur le territoire. Celui-ci permet de :

- connaître la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire sur les dix précédentes années,
- identifier les secteurs mobilisables situés en enveloppe bâtie, couramment appelés les « dents creuses »,
- préparer ainsi les besoins d'extensions futures.

Approche méthodologique - quantitatif et qualitatif

La méthodologie d'identification du potentiel foncier disponible en enveloppe urbaine croise une approche de définition des espaces non construits (appelés « dents creuses »), réalisée à travers les photos aériennes, et un classement de sa disponibilité potentielle, obtenu par l'observations de différents critères.

Tout d'abord, les parcelles non bâties (ou parties de grandes parcelles non bâties dans certains cas) sont classifiées selon leur nature : jardin, espace agricole (identifié à la PAC, serres, vergers, abords d'exploitations), parc et espace vert, parking et accès privé, boisement, libre d'occupation.

Puis la disponibilité potentielle est étudiée à travers des critères avant tout qualitatifs. Ceux-ci concernent autant l'occupation de la parcelle, que sa forme géométrique, son accès par les voies publiques, sa proximité à des contraintes de risques technologiques, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), présence d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ou d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), des cours d'eau oumares. Ces contraintes viennent pondérer la classification.

Ainsi, le classement de disponibilité des dents creuses est le suivant :

Disponibilité 1 – parcelles facilement mobilisables. Il s'agit des parcelles libres d'occupation, des terres arables et pâtures, des friches et des fonds de jardin non utilisés voire divisés (parcelles en drapeau), qui sont accessibles facilement par la voie publique et dont les caractéristiques topologiques en permettent la construction.

Disponibilité 2 – parcelles moyennement mobilisables. Il s'agit des jardins de taille suffisante et des boisements qui sont accessibles facilement par les voies publiques et dont les caractéristiques topologiques en permettent la construction. Certains terrains libres difficilement accessibles sont parfois classés dans cette catégorie.

Disponibilité 3 – parcelles difficilement mobilisables. Il s'agit des jardins de trop petite taille ou dont l'occupation n'est pas propice à la division parcellaire (piscines, grands domaines, etc), des vignes et vergers, et de tous les terrains dont les caractéristiques géométriques et l'accès par les voies publiques en rendent difficile la construction. Rentrent également dans cette catégorie, les parcs (publics et privés), les espaces de circulation et de stationnement sur les parcelles, les équipements publics non bâtis (stades, cimetières) et les emprises à proximité d'infrastructures routières ou ferroviaires.

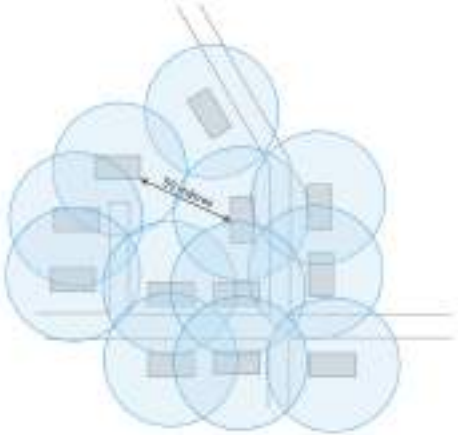
Définition de l'enveloppe urbaine

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis interpelle la définition des espaces bâtis. Cette notion doit être adaptée au contexte territorial et spatial du territoire des Terres du Haut Berry qui présente une identité rurale où l'occupation de l'espace est héritée des pratiques agricoles et forestières.

Les « enveloppes urbaines » sont définies par :

- l'ensemble des bâtis présentant une continuité (distants les uns des autres de moins de 50 mètres) et formant la tache bâtie ;
- l'ensemble des secteurs non bâtis mais enclavés à l'intérieur des parties déjà bâties ;
- les espaces non bâtis, entourés par au moins deux fronts bâtis pouvant être séparés par une infrastructure routière;
- les espaces non bâtis aménagés dans le cadre d'une opération d'ensemble;
- les ZAC en procédure opérationnelle, les terrains concernés par une procédure de PVR;
- le seuil de construction.

1 : Bâtis existants



2 : Tache urbaine tampon de 25 mètres autour des bâtiments

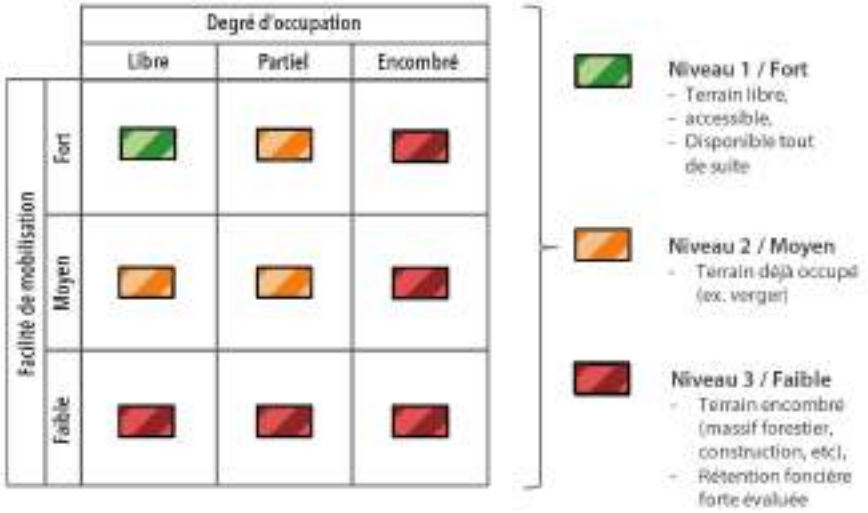
3 : Tracé de l'enveloppe urbaine en appui sur la tache urbaine de 25 mètres

4 : Ajustements de l'enveloppe urbaine et identification des dents creuses

Approche méthodologique - quantitatif et qualitatif

Les enveloppes urbaines utilisées dans ce travail sont réalisées par atopia pour les communes non couvertes par le SCOT de l'agglomération berruyère (en orange sur les cartes). Dans ce cas, l'enveloppe a été définie par la méthode « dilatation » du CEREMA, puis ajustée au droit des parcelles ou de la dernière construction, si la parcelle est de grande taille. L'enveloppe urbaine est définie pour les groupements bâtis de plus de 15 habitations. Cette enveloppe bâtie doit toutefois faire l'objet d'un arbitrage par les élus pour être valide.

Exemple d'enveloppe urbaine (également appelée «contour urbain») sur la commune de Rians



L'identification du type des terrains a pour objectif d'évaluer les dents creuses par degré de disponibilité (fort, moyen, faible).

En fonction de leur dégré de mobilisation et d'occupation des différents terrains et nature d'occupation, les dents creuses sont soumises à une classification de matrice (graphique ci-dessus).

Les parcelles dont l'occupation les rend non mobilisables, comme les surfaces techniques, sont classées en niveau 4.

Disponibilité foncière en chiffres

L'analyse des capacités disponibles en enveloppe urbaine fait apparaître une quantité importante d'espaces facilement mobilisables.

Ainsi, sur l'ensemble du territoire intercommunal, les disponibilités foncières en dents creuses sont de l'ordre de 77 ha facilement mobilisables.

1 - facilement mobilisable	75,9 ha
2 - moyennement mobilisable	51 ha
3 - difficilement mobilisable	43 ha
4 - non mobilisables	78 ha
Espaces libres identifiés	247,9 ha

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Total communal
Achères	1,6	1,5	-	1,0	4,1
Allogny	4,3	3,9	2,4	3,0	13,6
Allouis	1,2	0,3	0,9	0,6	3,0
Aubinges	1,1	2,4	2,2	0,1	5,8
Azy	0,4	2,1	1,1	0,1	4,1
Brécy	1,5	0,7	1,2	6,0	10,1
Fussy	7,5	4,2	1,3	1,7	15,0
Henrichemont	10,6	6,9	5,9	4,0	34,7
Humbligny	0,1	-	0,1	0,6	0,9
La Chapelotte	-	0,2	0,3	0,3	0,8
Les Aix-d'Angillon	4,8	2,1	5,2	4,3	24,6
Menetou-Salon	3,9	3,7	0,9	10,1	19,7
Montigny	1,2	2,1	0,1	0,2	3,7
Morogues	1,1	1,6	0,3	0,7	3,6
Moulins-sur-Yèvre	1,4	0,4	0,1	3,4	5,4
Neuilly-en-Sancerre	0,2	0,5	0,1	0,1	0,8
Neuvy-Deux-Clochers	0,4	-	0,2	0,2	0,9
Parassy	0,3	-	0,5	1,7	2,5
Pigny	2,9	1,0	1,0	3,9	8,8
Quantilly	0,8	1,8	1,5	1,3	12,8
Rians	4,0	2,0	0,6	1,5	8,5
Saint-Céols	0,4	0,2	0,5	0,2	1,2
Saint-Éloy-de-Gy	5,4	4,5	3,3	8,4	21,9
Saint-Georges-sur-Moulon	2,1	0,5	1,6	1,2	5,4
Saint-Martin-d'Auxigny	4,5	3,6	5,9	13,5	29,7
Saint-Palais	1,9	1,3	0,9	1,6	5,6
Sainte-Solange	1,2	0,5	2,4	1,5	6,2
Soulangis	2,2	1,0	0,6	2,4	6,2
Vasselay	7,9	0,8	1,2	3,0	12,9
Vignoux-sous-les-Aix	1,1	1,4	0,9	1,9	6,0
Total général	75,9 ha	51,1	43,2	78,4	247,9 ha

Évolution des communes - données de cadrage

Le tableau ci-dessous présente les grandes tendances d'évolution de la population et des logements sur l'ensemble des communes du territoire. Il permet de justifier les choix de développement démographique et d'armature territoriale portés par le PADD.

Nom de la commune	Niveau de polarité (nom PADD)	Population des ménages 2011	Population des ménages 2016	Croissance annuelle 2011-2016	Logements 2016	Taux d'équipement pour 10 000 hab.	Permis de construire autorisés 20115-2020	Logements construits 2011-2016	Foncier consommé habitat 2009-2017	Foncier consommé équipements 2009-2017	Foncier consommé total 2009-2017	Tendance d'évolution de la population
Source		INSEE	INSEE	INSEE	INSEE	INSEE	THR	SITADEL	CEREMA	CEREMA	CEREMA	atopia
Achères	Commune rurale	382	379	-0,16%	224	132	5	4,00	0,00	2,31	0,03	Stabilité
Allogny	Commune rurale	1032	1019	-0,25%	560	337	3	37,00	0,55	17,33	0,29	Stabilité
Allouis	Commune rurale	961	1048	1,75%	472	219	2	48,00	0,15	7,86	0,00	Dynamique positive
Aubinges	Commune rurale	347	375	1,56%	193	337	0	5,00	0,06	2,23	0,00	Dynamique positive
Azy	Commune rurale	489	445	-1,87%	300	306	5	3,00	0,00	0,46	0,00	Perte de population
Brécy	Commune rurale	858	982	2,78%	404	137	15	48,00	0,00	6,29	0,00	Dynamique positive
Fussy	Pôle de proximité	1966	1931	-0,36%	924	247	0	14,00	0,34	5,78	0,01	Stabilité
Henrichemont	Pôle de centralité	1722	1714	-0,10%	1210	440	0	16,00	3,99	4,22	0,27	Stabilité
Humbligny	Commune rurale	172	194	2,44%	138	52	10	2,00	0,09	0,73	0,00	Dynamique positive
La Chapelotte	Commune rurale	185	158	-3,11%	138	126	9	0,00	0,00	0,78	0,00	Perte de population
Les Aix-d'Angillon	Pôle de centralité	1922	1851	-0,75%	1027	315	31	30,00	0,00	4,76	0,00	Perte de population
Menetou-Salon	Pôle de proximité	1656	1612	-0,54%	960	326	15	25,00	0,82	12,22	0,00	Perte de population
Montigny	Commune rurale	381	384	0,16%	265	131	0	3,00	0,01	0,40	0,00	Stabilité
Morogues	Commune rurale	422	443	0,98%	320	324	0	3,00	0,34	0,99	0,25	Dynamique positive
Moulins-sur-Yèvre	Commune rurale	745	842	2,48%	355	84	8	36,00	0,12	4,11	0,00	Dynamique positive
Neuilly-en-Sancerre	Commune rurale	238	256	1,47%	223	201	0	1,00	0,00	1,38	0,00	Dynamique positive
Neuvy-Deux-Clochers	Commune rurale	310	289	-1,39%	231	168	0	3,00	0,03	1,48	0,00	Perte de population
Parassy	Commune rurale	415	419	0,19%	240	190	2	9,00	0,05	2,05	0,00	Stabilité
Pigny	Commune rurale	825	948	2,77%	401	132	23	46,00	0,05	7,69	0,00	Dynamique positive
Quantilly	Commune rurale	435	466	1,39%	253	108	10	9,00	0,00	1,69	0,00	Dynamique positive
Rians	Pôle de proximité	1027	979	-0,95%	462	173	6	4,00	4,41	2,22	0,00	Perte de population
Saint-Céols	Commune rurale	18	15	-3,58%	15	0	0	0,00	0,00	0,03	0,00	Perte de population
Saint-Éloy-de-Gy	Pôle de proximité	1535	1544	0,12%	720	297	36	27,00	0,55	3,98	0,91	Stabilité
Saint-Georges-sur-Moulon	Pôle de proximité	753	701	-1,42%	327	237	12	9,00	0,00	1,57	0,00	Perte de population
Saint-Martin-d'Auxigny	Pôle de centralité	2228	2369	1,23%	1162	380	99	63,00	1,27	12,42	0,00	Dynamique positive
Saint-Palais	Commune rurale	622	623	0,03%	319	206	16	12,00	0,00	5,47	0,00	Stabilité
Sainte-Solange	Pôle de proximité	1167	1131	-0,62%	561	191	5	27,00	0,00	1,99	0,00	Perte de population
Soulangis	Commune rurale	471	485	0,59%	225	188	3	9,00	0,00	2,56	0,00	Dynamique positive
Vasselay	Pôle de proximité	1207	1420	3,30%	599	206	103	68,00	0,85	18,86	0,00	Dynamique positive
Vignoux-sous-les-Aix	Commune rurale	709	712	0,08%	333	227	7	28,00	0,00	2,68	0,00	Stabilité

Légende explicative

L'identification du potentiel foncier dans les espaces urbanisés s'appuie sur un classement quantitatif et qualitatif des espaces disponibles. Afin de permettre une identifcation par disponbilité immédiate, moyenne et restreinte, les dents creuses sont soumises à une catégoristation des terrain par nature.

Nota :

Espace agricole : Le terrain est spatialement dégagé et indique une activité agricole.

Surface technique : Le terrain indique une présence d'un équipement technique, tels que des réseaux d'assainissement ou d'acheminement d'énergie (stations d'épuration, charge solaire au sol), ainsi que les cimetières.

Boisement : La présence des bois et/ou forêts est prédominante sur le terrain.

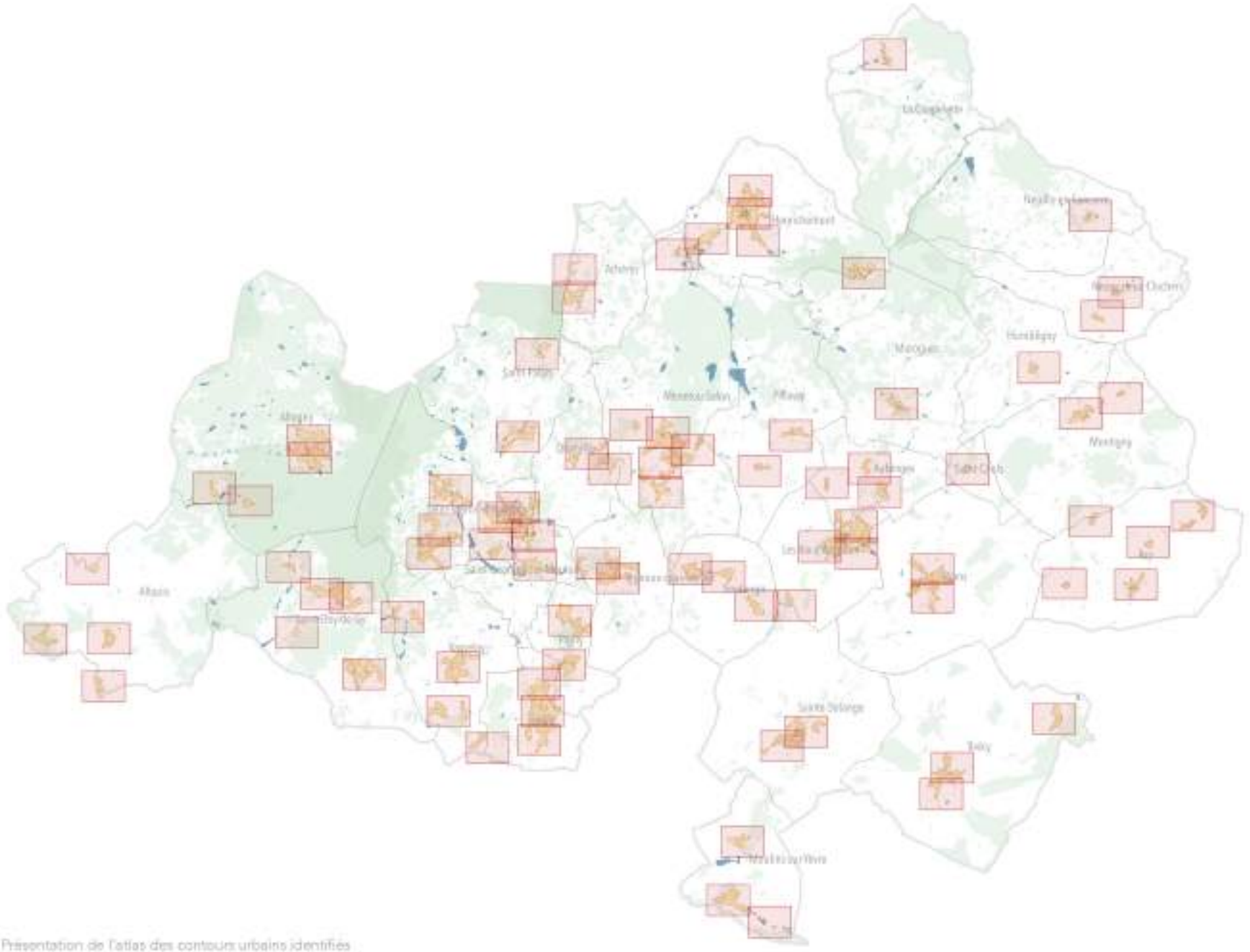
Friche : Le terrain est spatialement dégagé mais indique une forte imperméabilisation des sols suite à une ancienne activité industrielle, ferroviaire ou autres.

Jardin privatif : Le terrain végétalisé est restreint à un usage privatif en lien avec les habitations accolantes.

Occupation libre : Le terrain est non construit, ou sans activité actuellement, et est disponible immédiatement.

Espace vert public : Le terrain végétalisé est accessible au public et sous gestion des autorités locales.

Parking ou accès : Le terrain indique une forte imperméabilisation liée au stationnement, au accès, au stockage en plein air, en lien avec des activités et/ou équipements.



Présentation de l'atlas des contours urbains identifiés

ACHERES

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 379
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -0,16% (stabilité)
- Nombre de ménages : 170

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 224

- Résidences principales : 170 (76 %)
- Résidences secondaires : 30 (13 %)
- Logements vacants : 24 (11 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del - logements construits entre 2011 et 2016 : 4, soit 0,44 logements par an

Permis de construire autorisés 2015-2020

- Sources CC Terres du Haut Berry : 5

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 4,4 ha
- Usage mixte : 0,03 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Achères Nord

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Achères Sud

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

ALLOGNY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 019
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -0,25% (stabilité)
- Nombre de ménages : 170

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 224

- Résidences principales : 170 (76 %)
- Résidences secondaires : 30 (13 %)
- Logements vacants : 24 (11 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 37 logements construits entre 2011 et 2016, soit 7,25 logements par an
- Données instructeurs THB : 3 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0,6 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,8 ha
- Usage d'habitat : 22,98 ha
- Usage mixte : 0,12 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

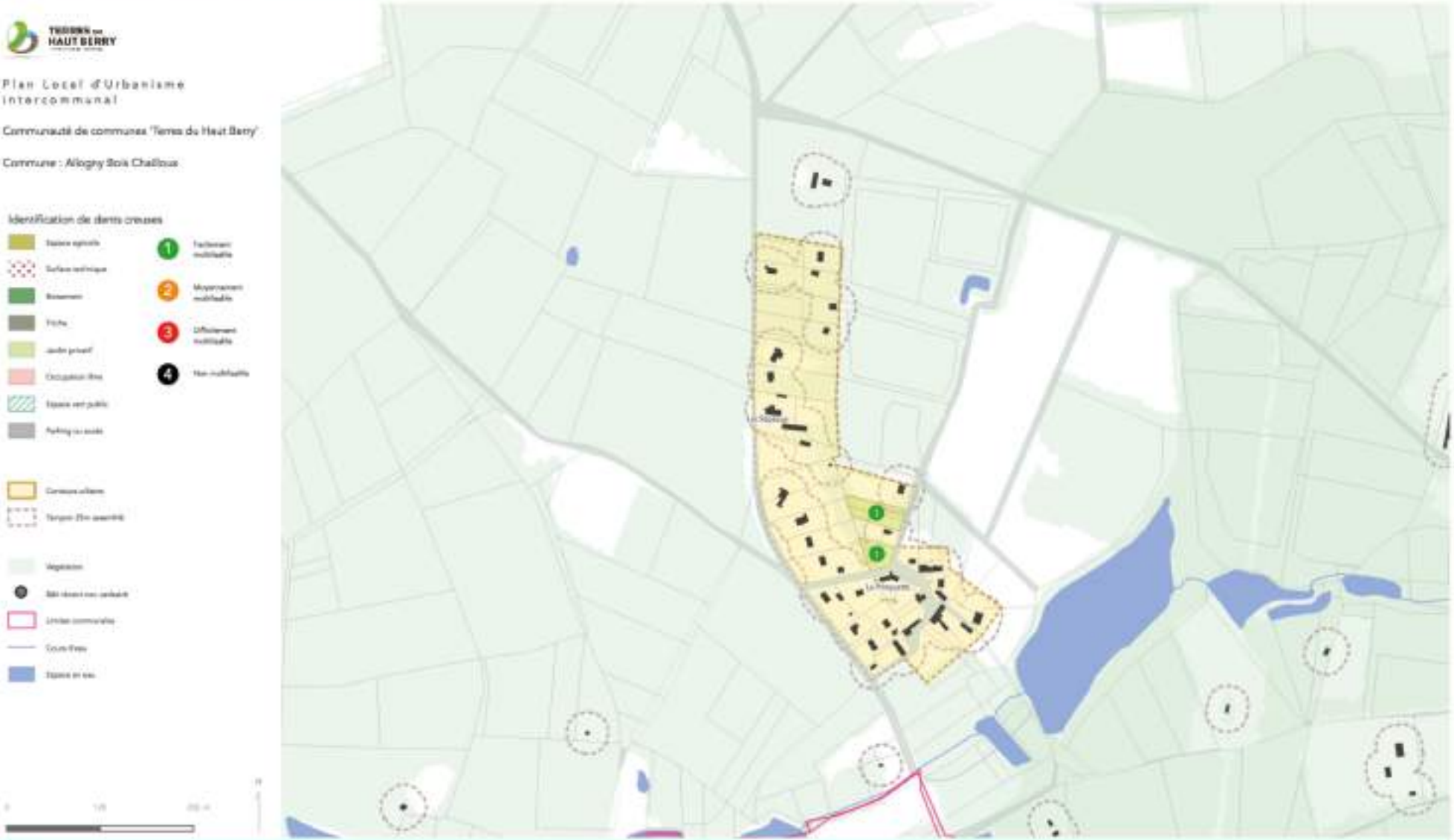
Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allogny Bois Chaillous



Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

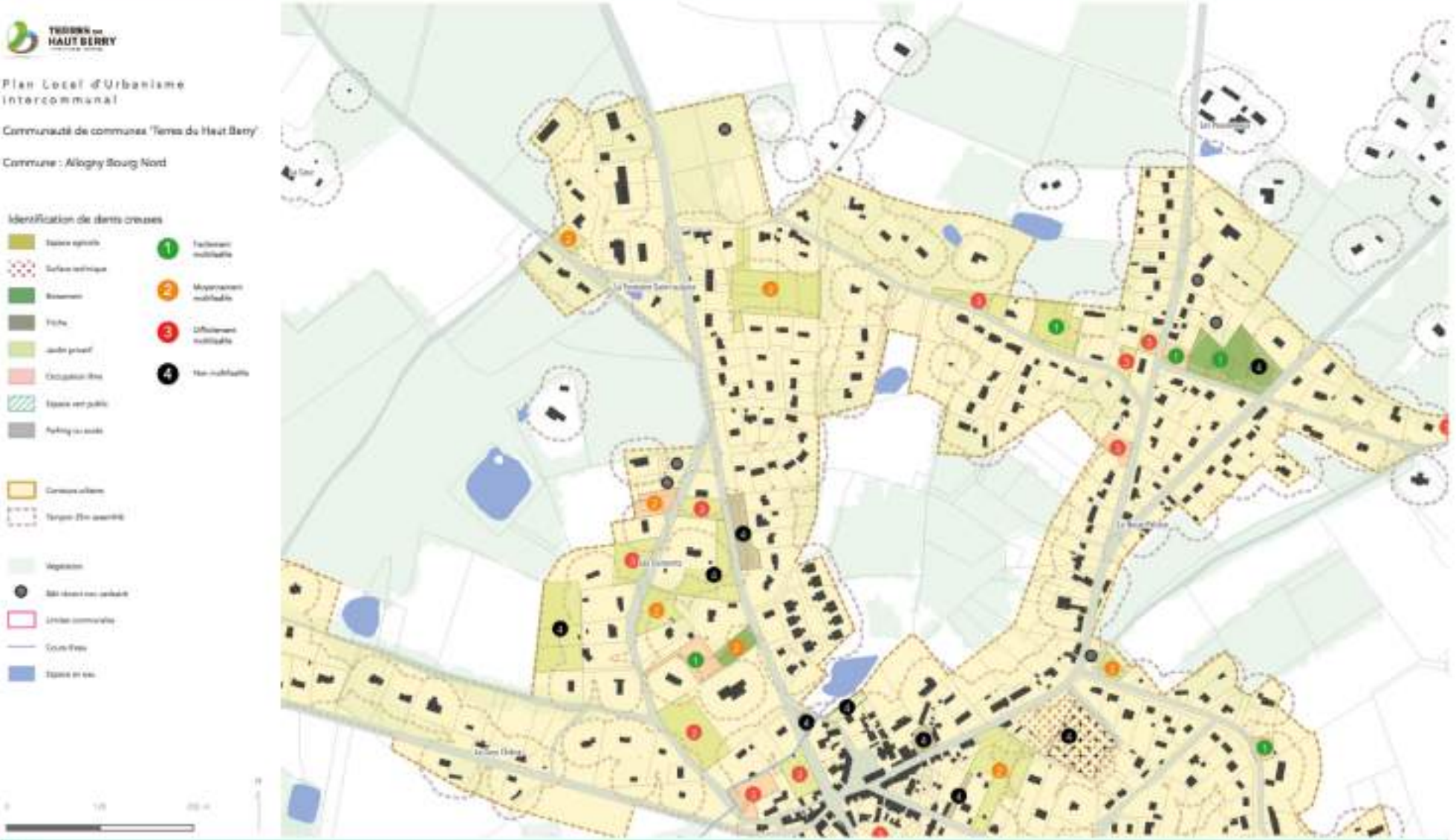
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allogny Bourg Nord



Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

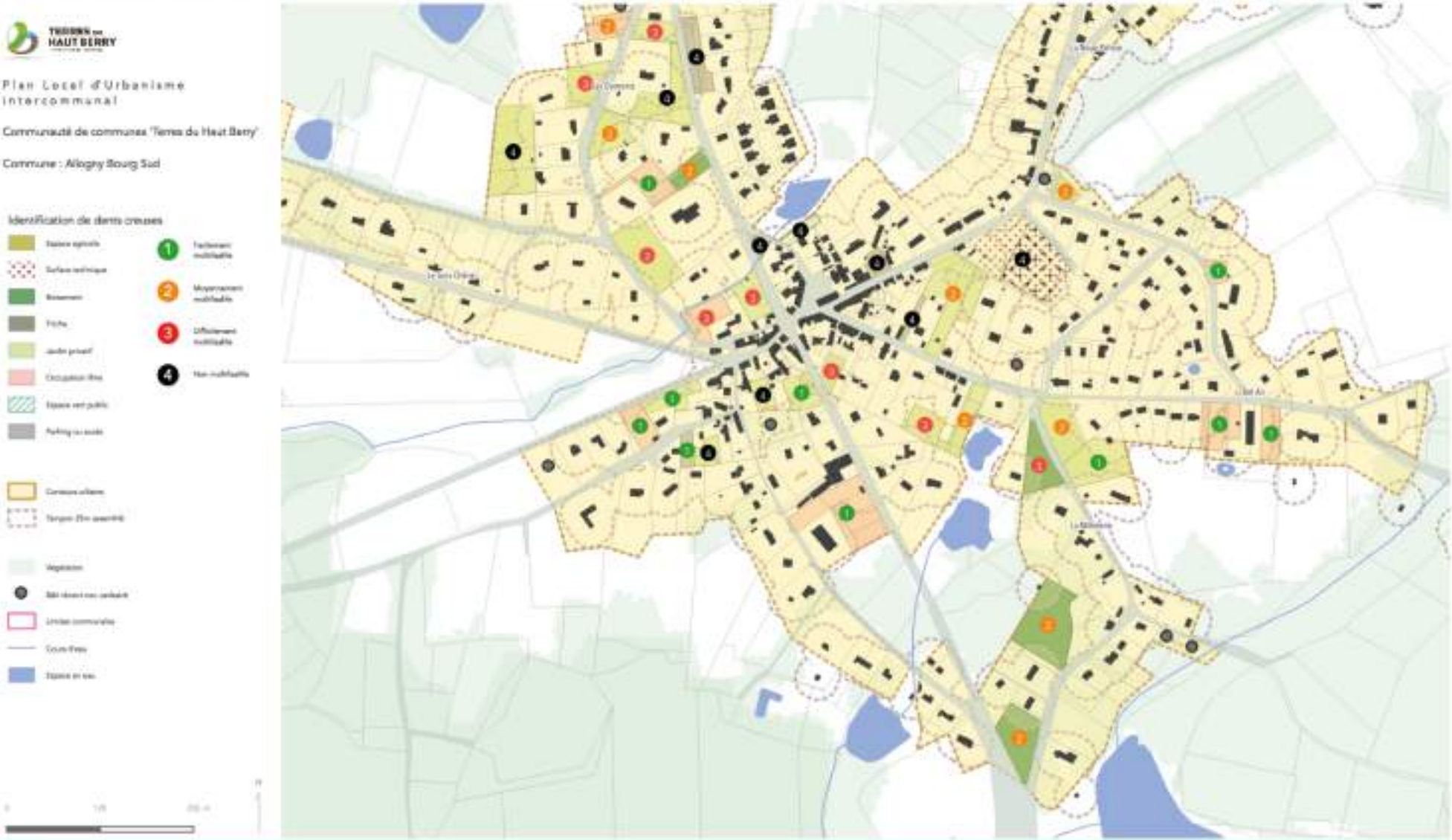
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allogny Bourg Sud



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allogny Champ du Rion

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être conformée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

ALLOUIS

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 048
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : 1,75% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 412

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 472

- Résidences principales : 408 (86 %)
- Résidences secondaires : 27 (6 %)
- Logements vacants : 57 (10 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 48 logements construits entre 2011 et 2016, soit 9,4 par an
- Données instructeurs THB : 2 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0,4 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,15 ha
- Usage d'habitat : 10,82 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allouis Nord

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allouis Ouest

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considéré. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allouis Village

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Allouis

Identification de dents creuses

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

AUBINGES

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 375
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +1,56% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 152

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 193

- Résidences principales : 154 (80 %)
- Résidences secondaires : 23 (12 %)
- Logements vacants : 16 (8 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 5 logements construits entre 2011 et 2016, soit1 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,06 ha
- Usage d'habitat : 4,03 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Aubinges Bourg

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Aubinges Ruelle

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes "Terres du Haut Berry"

Commune : Aubinges

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

AZY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 445
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -1,87% (perte de population)
- Nombre de ménages : 190

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 300

- Résidences principales : 192 (64 %)
- Résidences secondaires : 32 (11 %)
- Logements vacants : 76 (25 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 3 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,6 par an
- Données instructeurs THB : 5 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 1 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 0,82 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Ary Bas et Haut Fouillet

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Ary Bourg

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être contondue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

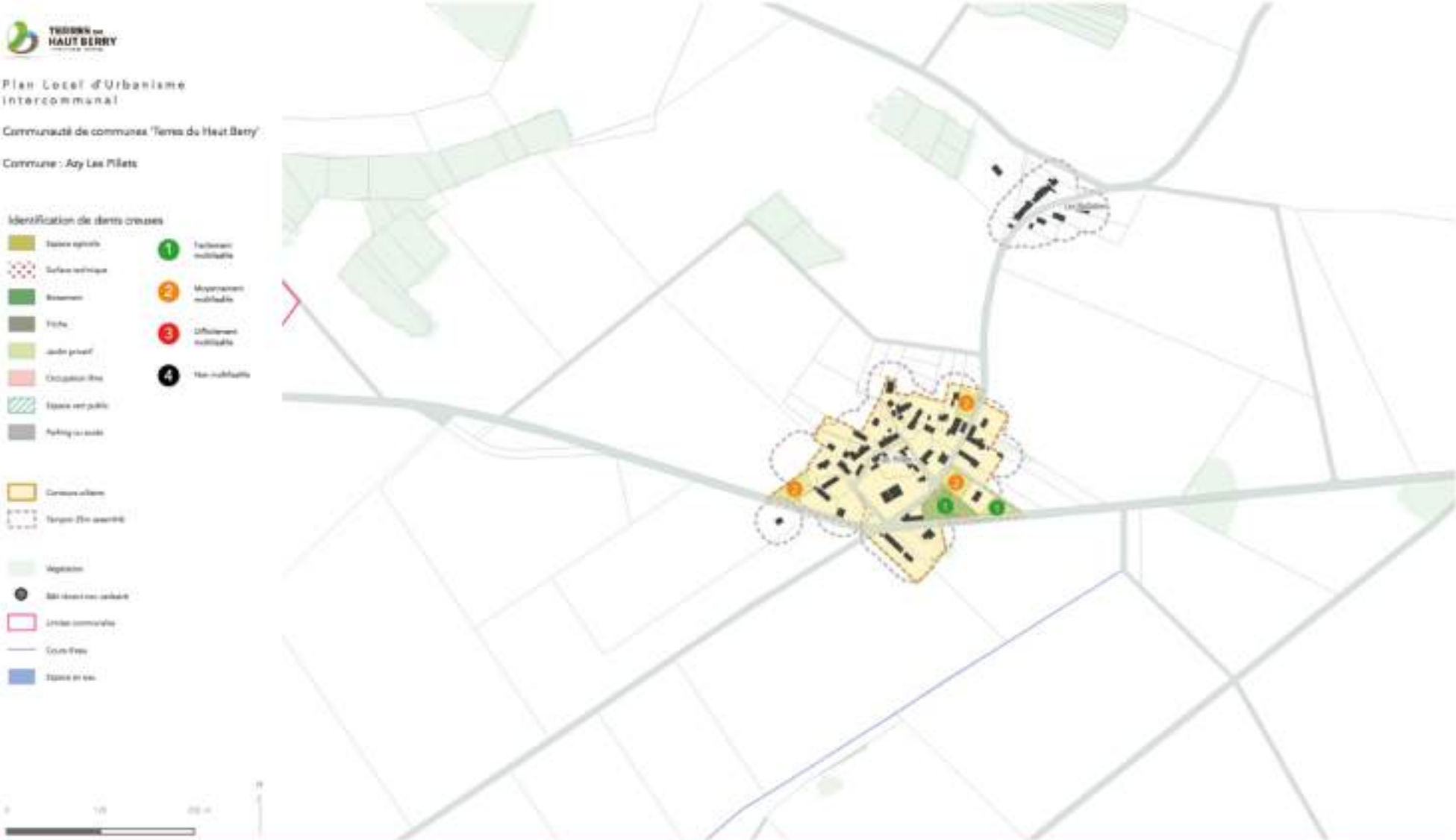
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Ary Les Pillets



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Ary

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

BRECY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 982
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 :2,78% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 359

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 404

- Résidences principales : 359 (88 %)
- Résidences secondaires : 22 (6 %)
- Logements vacants : 23 (6 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 48 logements construits entre 2011 et 2016, soit 9,4 par an
- Données instructeurs THB : 15 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 3 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 7,29 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Brécy Bourg

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Brécy Francheville

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être contenue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Brécy Sud

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

FUSSY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 931
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : 0,36% (stabilité)
- Nombre de ménages : 876

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 924

- Résidences principales : 876 (95 %)
- Résidences secondaires : 13 (1 %)
- Logements vacants : 35 (4 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 14 logements construits entre 2011 et 2016, soit 2,8 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 1,45 ha
- Usage d'habitat : 3,85 ha
- Usage mixte : 2,24 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Fussy Centre

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Fussy Nord

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confondue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Fussy Sud

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

HENRICHEMONT

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 714
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -0,10% (stabilité)
- Nombre de ménages : 882

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 1 210

- Résidences principales : 875 (72 %)
- Résidences secondaires : 144 (12 %)
- Logements vacants : 191 (16 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 16 logements construits entre 2011 et 2016, soit 3,2 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 4,2 ha
- Usage d'habitat : 5,73ha
- Usage mixte : 1,16 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Henrichemont - Morogues La Borne

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Henrichemont Boisbelle

Notes :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Henrichemont Centre

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Henrichemont Sud

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Henrichemont La Gare

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

HUMBLIGNY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 194
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +2,44% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 89

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 138

- Résidences principales : 91 (66 %)
- Résidences secondaires : 32 (23 %)
- Logements vacants : 16 (11 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 2 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,4 par an
- Données instructeurs THB : 10 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,09 ha
- Usage d'habitat : 1,16 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Humbligny

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

LA CHAPELOTTE

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 158
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -3,11% (perte de population)
- Nombre de ménages : 83

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 138

- Résidences principales : 78 (57 %)
- Résidences secondaires : 38 (28 %)
- Logements vacants : 22 (16 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 0 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0 par an
- Données instructeurs THB : 9 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 4,8 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 0,89 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : La Chapelotte

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

LES AIX-D'ANGILLON

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 851
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -0,75% (perte de population)
- Nombre de ménages : 867

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 1 027

- Résidences principales : 871 (85 %)
- Résidences secondaires : 41 (4 %)
- Logements vacants : 116 (11 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 30 logements construits entre 2011 et 2016, soit 6 par an
- Données instructeurs THB : 31 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 6,2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 6,04 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

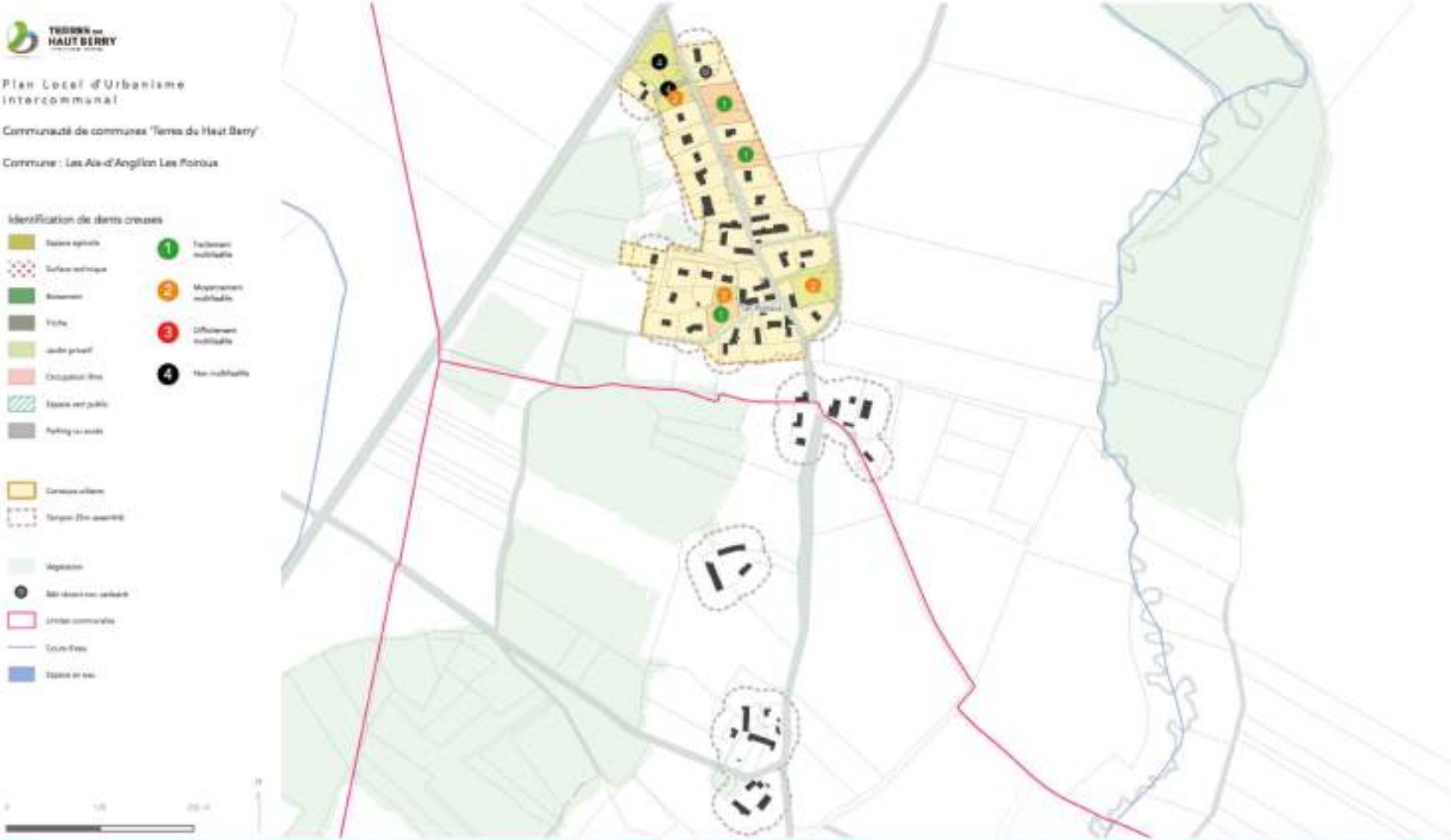
Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Les Aix-d'Angillon Les Poiroux



Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Les Aix-d'Angillon Nord

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être conformée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Les Aix-d'Angillon Sud

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

MENETOU-SALON

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 612
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -0,54% (perte de population)
- Nombre de ménages : 773

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 960

- Résidences principales : 772 (80 %)
- Résidences secondaires : 67 (7 %)
- Logements vacants : 121 (13 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 25 logements construits entre 2011 et 2016, soit 5 par an
- Données instructeurs THB : 15 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 3 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,45 ha
- Usage d'habitat : 9,00 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

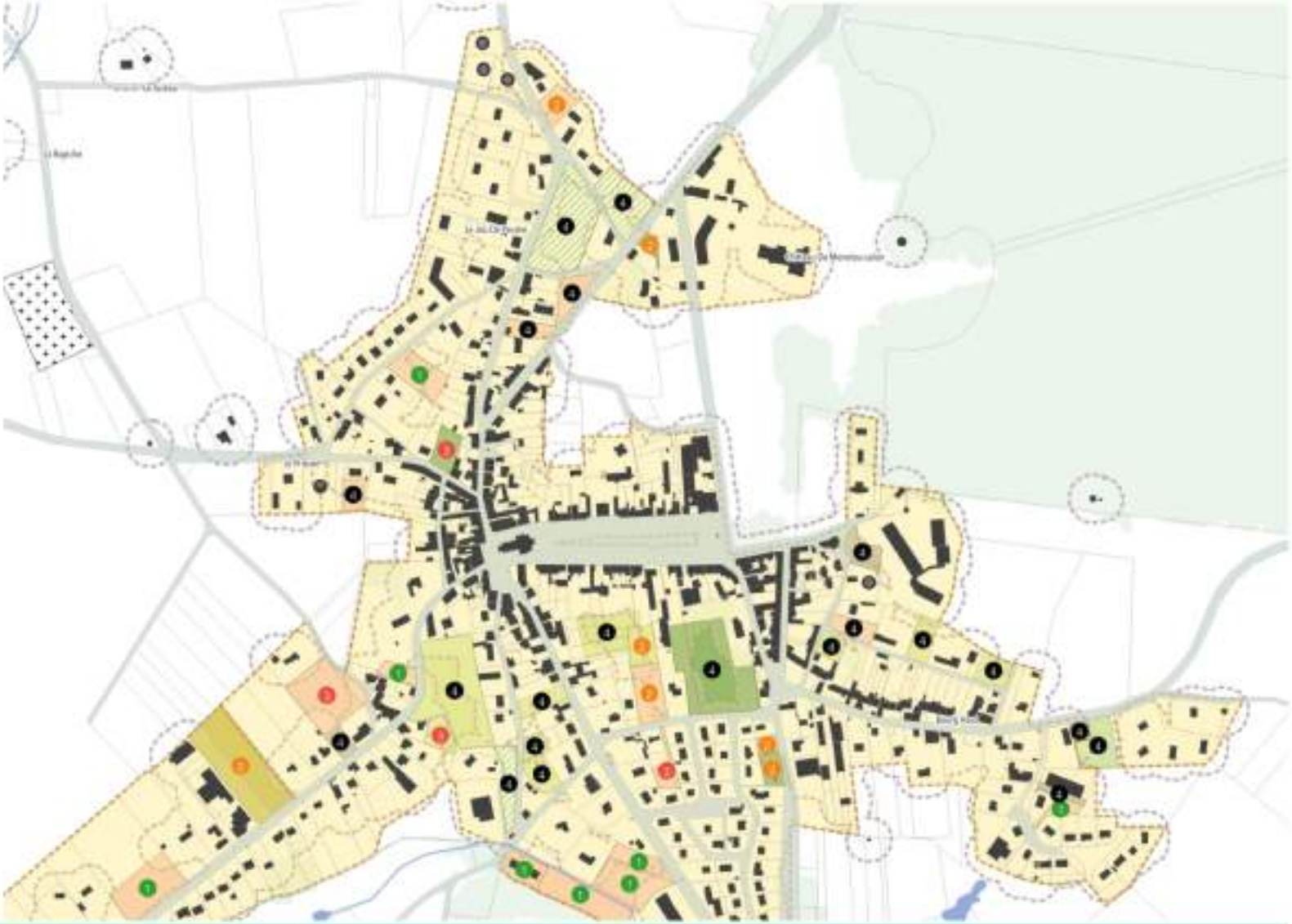
Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Menetou-Salon Bourg



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Menetou-Salon Est

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

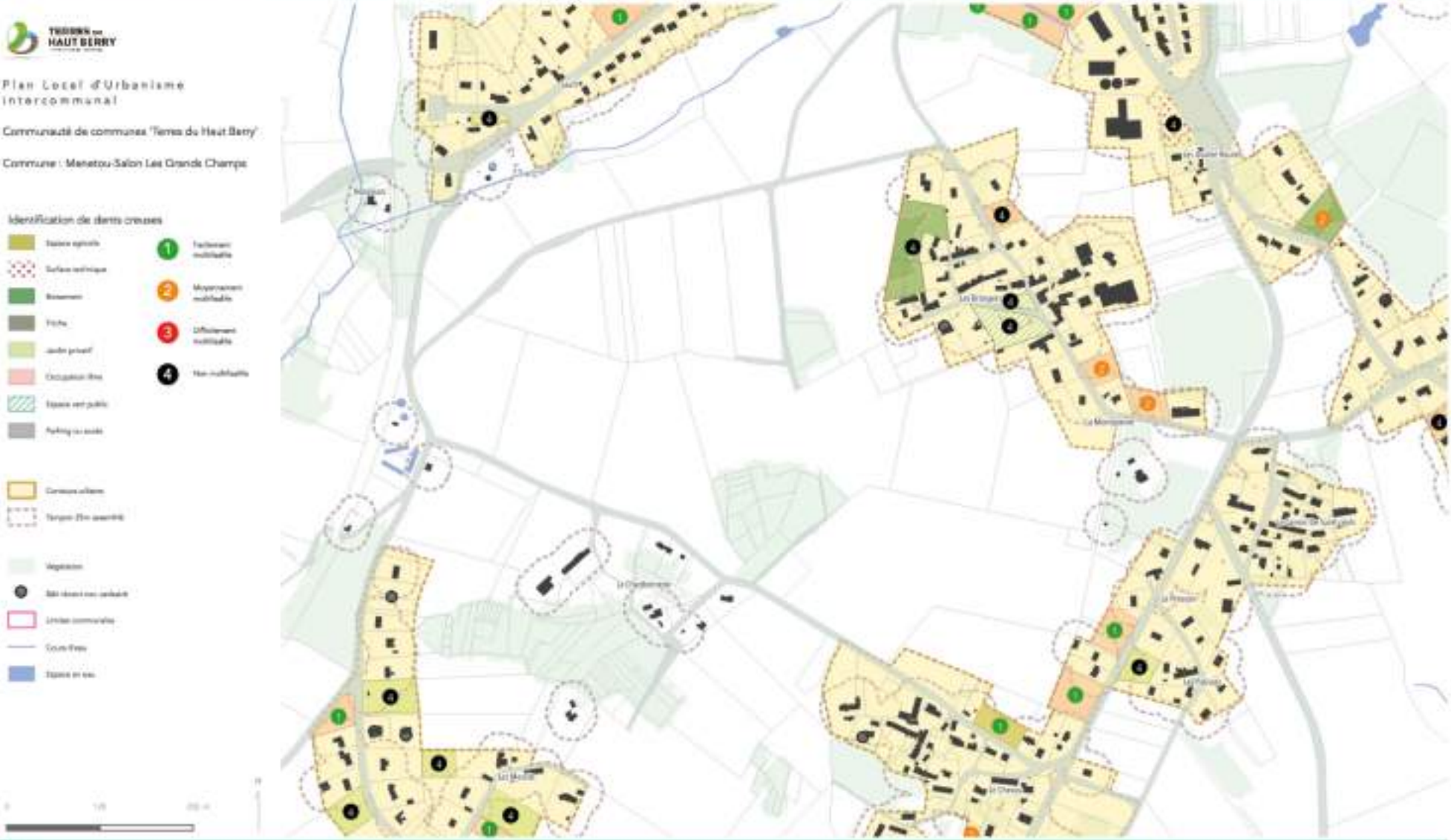
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Menetou-Salon Les Grands Champs



Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Menetou-Salon Les Moulons

Notes :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

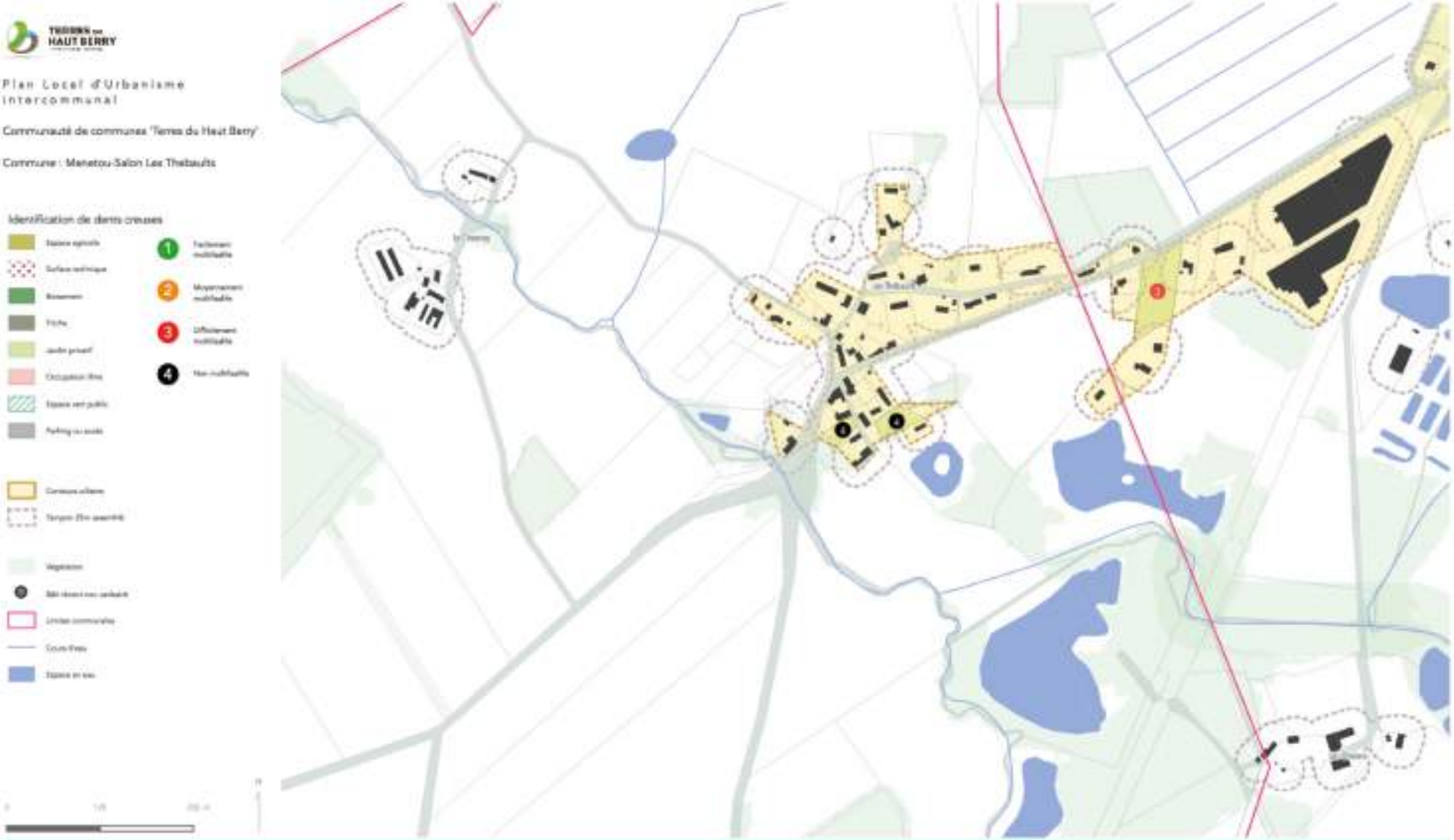
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Menetou-Salon Les Thébaults



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Menetou-Salon Sud

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

MONTIGNY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 384
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : 0,16% (stabilité)
- Nombre de ménages : 30

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 265

- Résidences principales : 169 (63 %)
- Résidences secondaires : 54 (20 %)
- Logements vacants : 42 (15 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 3 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,6 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an
-

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,01 ha
- Usage d'habitat : 0,79 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Montigny - Ary Villepent

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Montigny Bourg

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes "Terres du Haut Berry"

Commune : Montigny est

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

MOROGUES

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 443
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : 0,98% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 220

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 320

- Résidences principales : 220 (69 %)
- Résidences secondaires : 59 (18 %)
- Logements vacants : 41 (13 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 3 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,6 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,24 ha
- Usage d'habitat : 2,35 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Morogues Bourg

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

MOULINS-SUR-YEVRE

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 849
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : 2,48% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 330

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 355

- Résidences principales : 325 (92 %)
- Résidences secondaires : 9 (3 %)
- Logements vacants : 21 (6 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 36 logements construits entre 2011 et 2016, soit 7,2 par an
- Données instructeurs THB : 8 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 2,6 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,14 ha
- Usage d'habitat : 7,5 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Moulins-sur-Yèvre Bourg

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Moulins-sur-Yèvre Maubranche

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considéré. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

NEUILLY-EN-SANCERRE

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 256
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +1,47% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 125

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 223

- Résidences principales : 126 (57 %)
- Résidences secondaires : 74 (33 %)
- Logements vacants : 23 (10 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 1 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,2 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 1,9 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

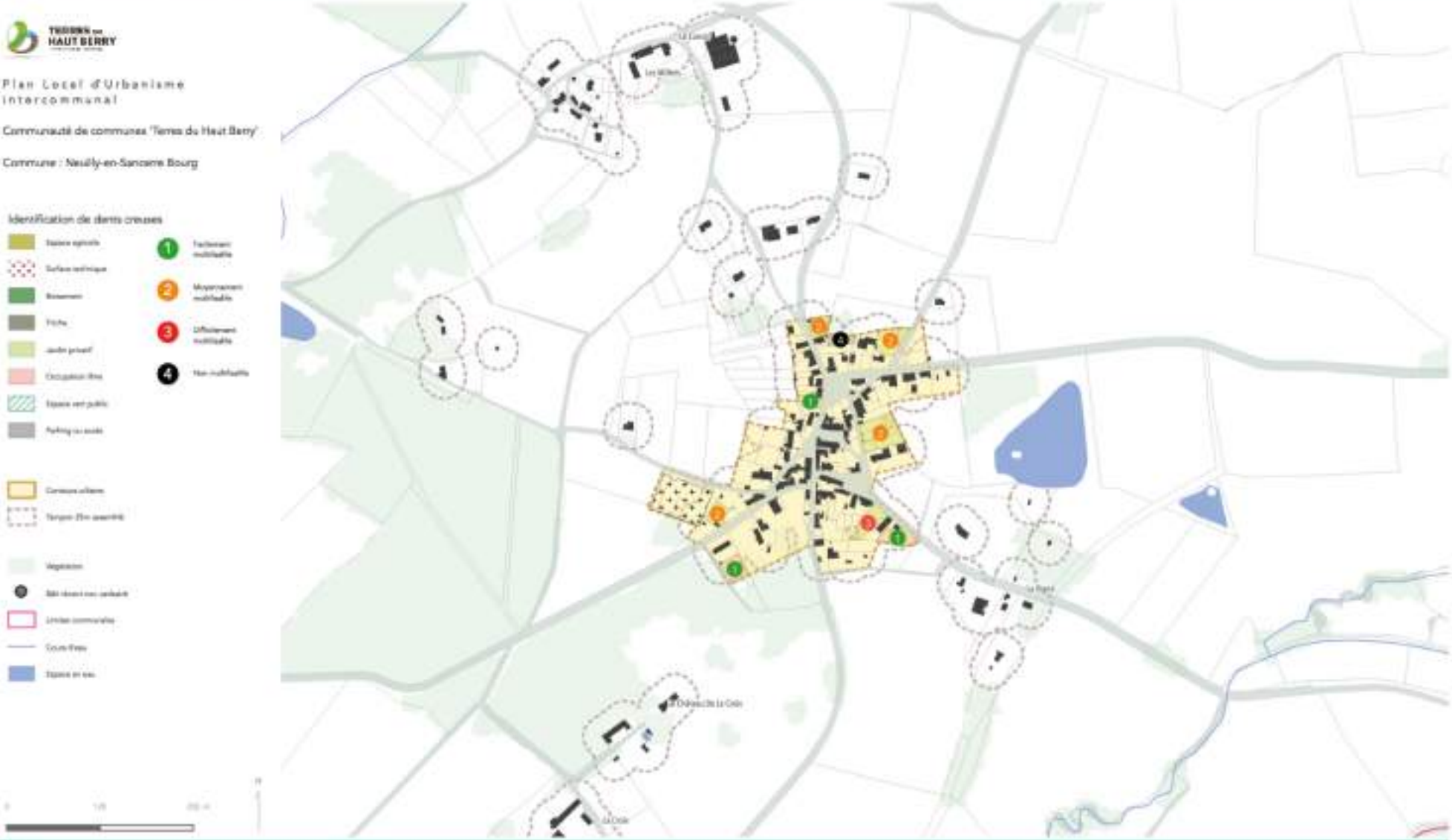
POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Neuilly-en-Sancerre Bourg



Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

NEUVY-DEUX-CLOCHERS

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 289
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -1,39% (perte de population)
- Nombre de ménages : 138

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 231

- Résidences principales : 145 (63 %)
- Résidences secondaires : 61 (26 %)
- Logements vacants : 26 (11 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 3 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,6par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,03 ha
- Usage d'habitat : 1,76 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Neuvy-deux-Clochers Bourg

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Neuvy-deux-Clochers La Bussière

Nota :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être conformée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

PARASSY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 419
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : 0,19% (stabilité)
- Nombre de ménages : 191

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 240

- Résidences principales : 191 (80 %)
- Résidences secondaires : 20 (8 %)
- Logements vacants : 29 (12 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 9 logements construits entre 2011 et 2016, soit 1,8 par an
- Données instructeurs THB : 2 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0,6 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,04 ha
- Usage d'habitat :1,76 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

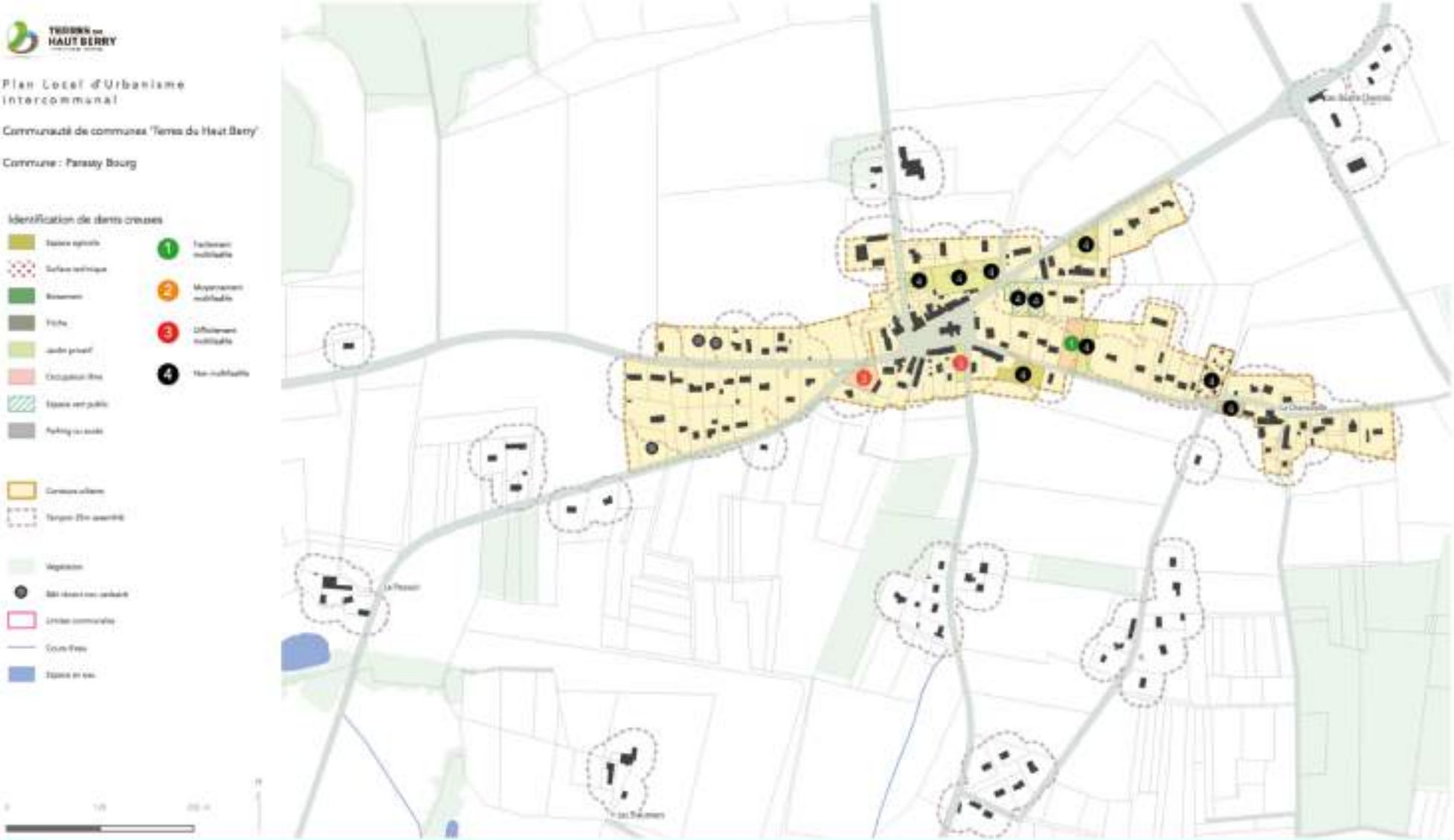
Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Parassy Bourg



Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Parassy La Rongère

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

PIGNY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 946
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +2,77% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 370

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 401

- Résidences principales : 371 (93 %)
- Résidences secondaires : 6 (1 %)
- Logements vacants : 24 (6 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 46 logements construits entre 2011 et 2016, soit 9,6 par an
- Données instructeurs THB : 23 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 4,6 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,15 ha
- Usage d'habitat : 9,3 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Pigny Lizy

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

QUANTILLY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 466
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +1,39% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 187

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 253

- Résidences principales : 193 (76 %)
- Résidences secondaires : 25 (10 %)
- Logements vacants : 34 (14 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 9 logements construits entre 2011 et 2016, soit 1,8 par an
- Données instructeurs THB : 10 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 4,15 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Quantilly Bourg

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

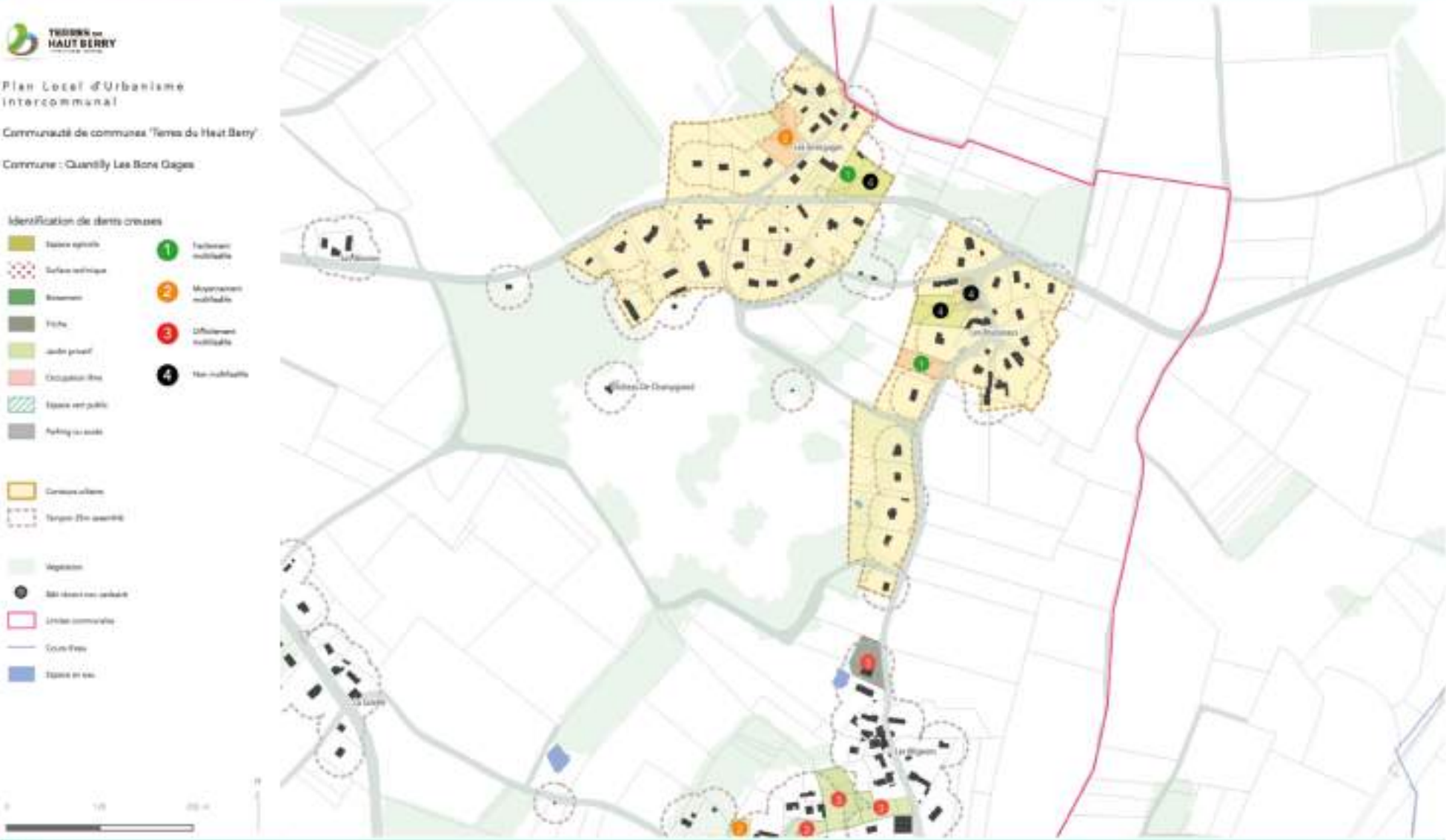
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Quantilly Les Bons Gages



Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

RIANS

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 979
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 :-0,95% (perte de population)
- Nombre de ménages : 426

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 462

- Résidences principales : 423 (92 %)
- Résidences secondaires : 15 (3 %)
- Logements vacants : 25 (5 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 4 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0,8 par an
- Données instructeurs THB : 6 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 1,2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 4,41 ha
- Usage d'habitat : 2,61 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Rians Nord

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Rians Sud

Nota :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SAINT-CEOLS

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 15
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -3,6% (soit -3 habitants)
- Nombre de ménages : 9

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 15

- Résidences principales : 8 (55 %)
- Résidences secondaires : 7 (45 %)
- Logements vacants : 0

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 0 logements construits entre 2011 et 2016, soit 0 par an
- Données instructeurs THB : 0 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 0,02 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Cécé

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SAINT-ELOY-DE-GY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 544
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +0,12% (stabilité)
- Nombre de ménages : 653

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 720

- Résidences principales : 652 (90 %)
- Résidences secondaires : 39 (5 %)
- Logements vacants : 30 (4 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 27 logements construits entre 2011 et 2016, soit 5,4 par an
- Données instructeurs THB : 36 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 6,2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 2,5 ha
- Usage d'habitat : 6,69 ha
- Usage mixte : 1,34 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Eloy-de-Gy Bourg Nord

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Eloy-de-Gy Bourgneuf

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

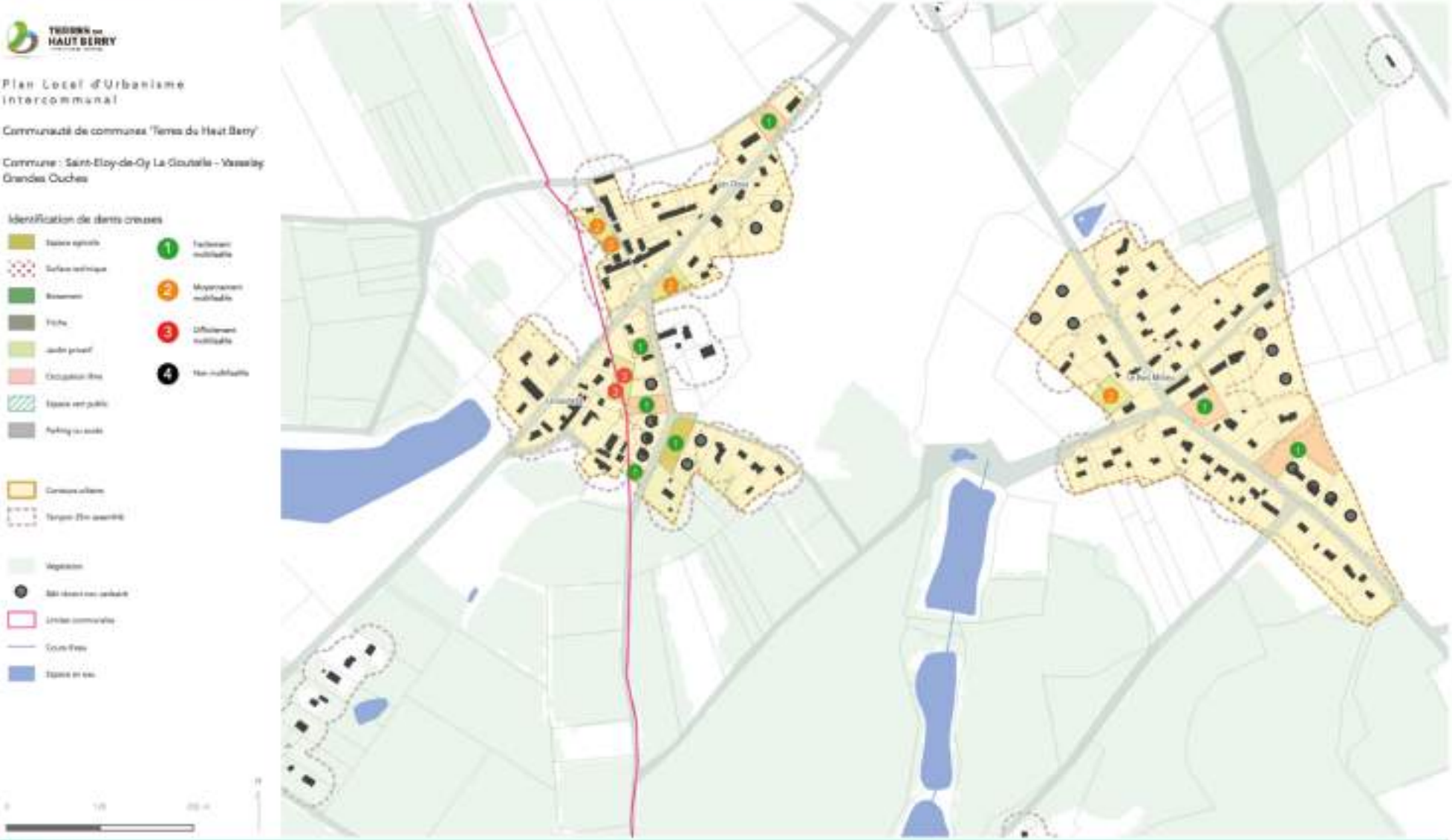
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Eloy-de-Gy La Groutelle - Vasselay Grandes Ouches



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Eloy-de-Gy Le Chatelet

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Eloy-de-Gy Petits Champs

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SAINT-GEORGES-SUR-MOULON

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 701
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -1,42% (perte de population)
- Nombre de ménages : 300

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 327

- Résidences principales : 295 (90 %)
- Résidences secondaires : 10 (3 %)
- Logements vacants : 22 (7 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 9 logements construits entre 2011 et 2016, soit 1,8 par an
- Données instructeurs THB : 12 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 2,2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 5,59 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Georges-sur-Moulon Le Bourg

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Georges-sur-Moulon Les Terres Jaunes - Saint-Martin-d'Auxigny Valle Joblin

Nota :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être conformée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 2 369
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +1,23% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 1 028

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 1 162

- Résidences principales : 1 030 (89 %)
- Résidences secondaires : 27 (2 %)
- Logements vacants : 104 (9 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 63 logements construits entre 2011 et 2016, soit 12,6 par an
- Données instructeurs THB : 99 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 19,9 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 1,55 ha
- Usage d'habitat : 26,05 ha
- Usage mixte : 0,7 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

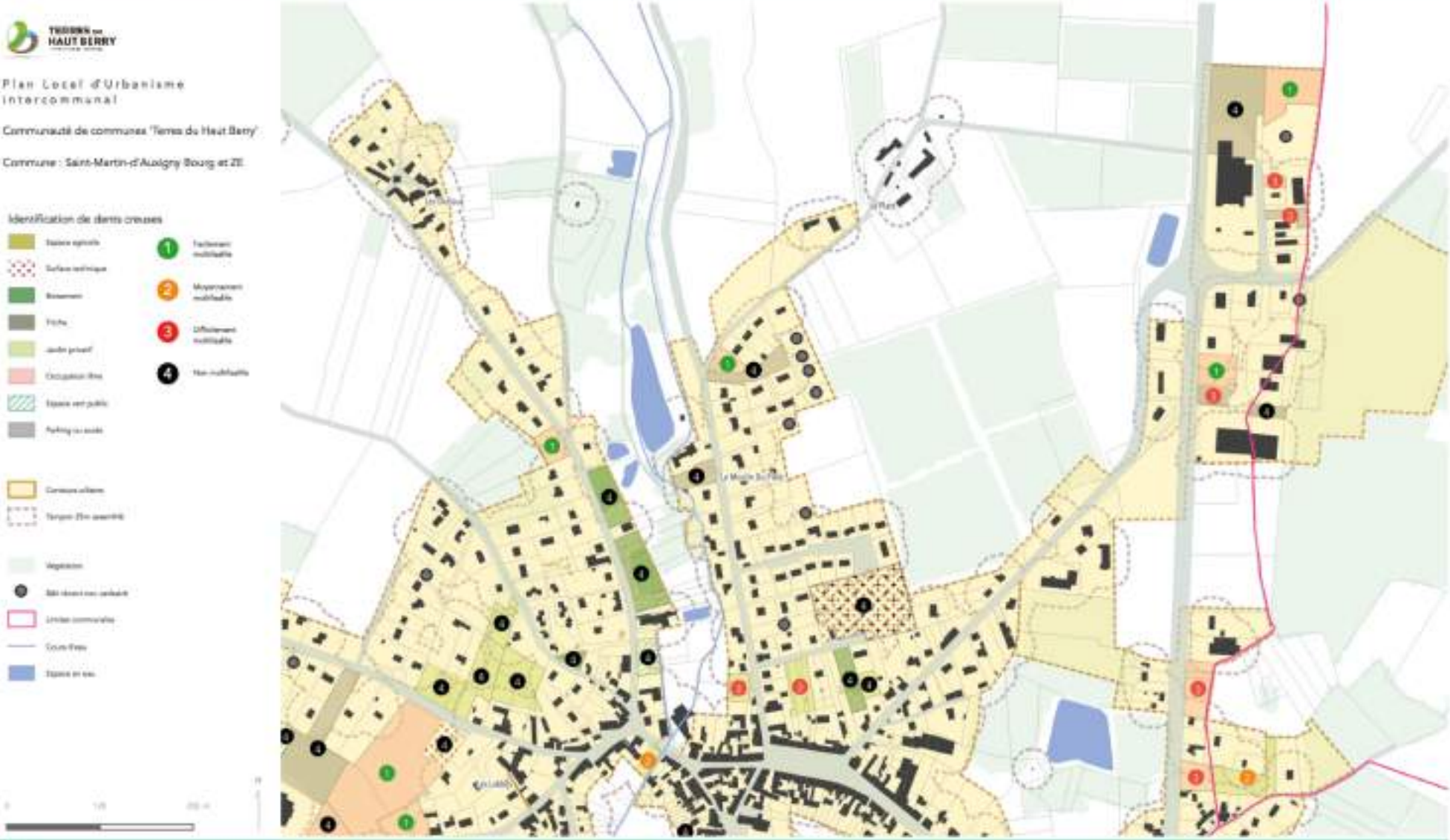
Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Martin-d'Auxigny Bourg et ZE



Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

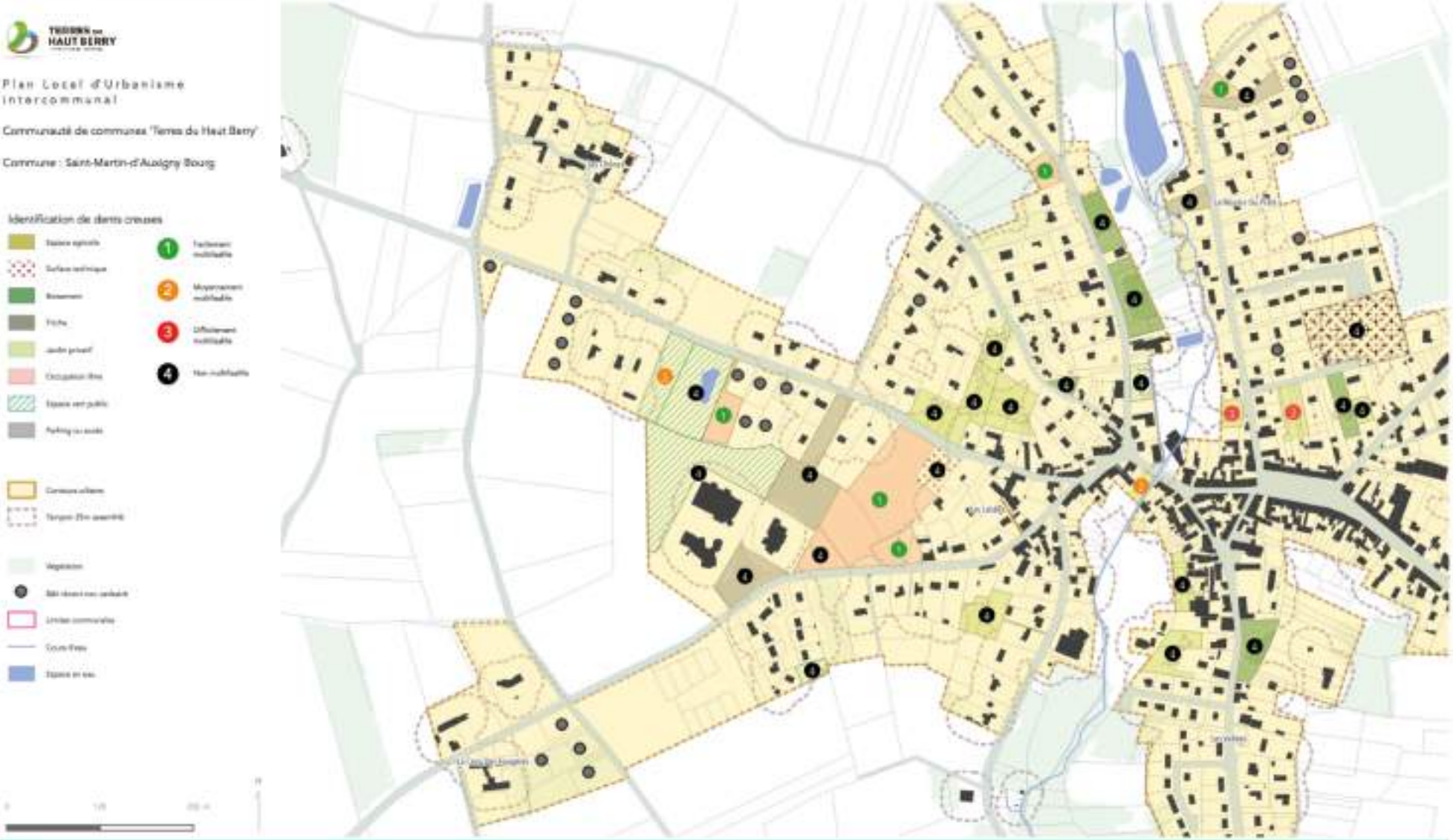
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Martin-d'Auxigny Bourg



Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être conformée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

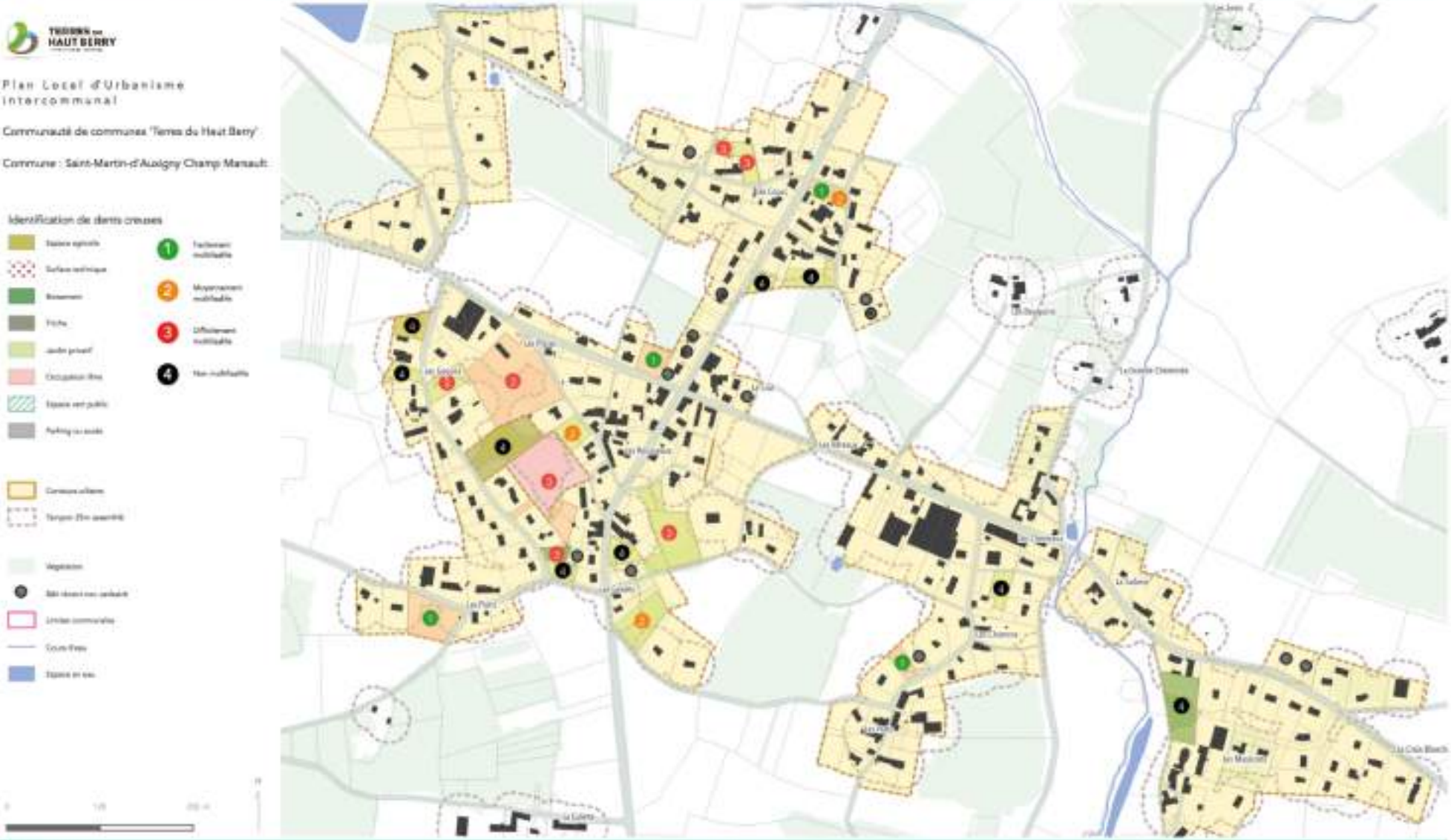
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Martin-d'Auxigny Champ Manault



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Martin-d'Auxigny Les Arpents

Notes :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

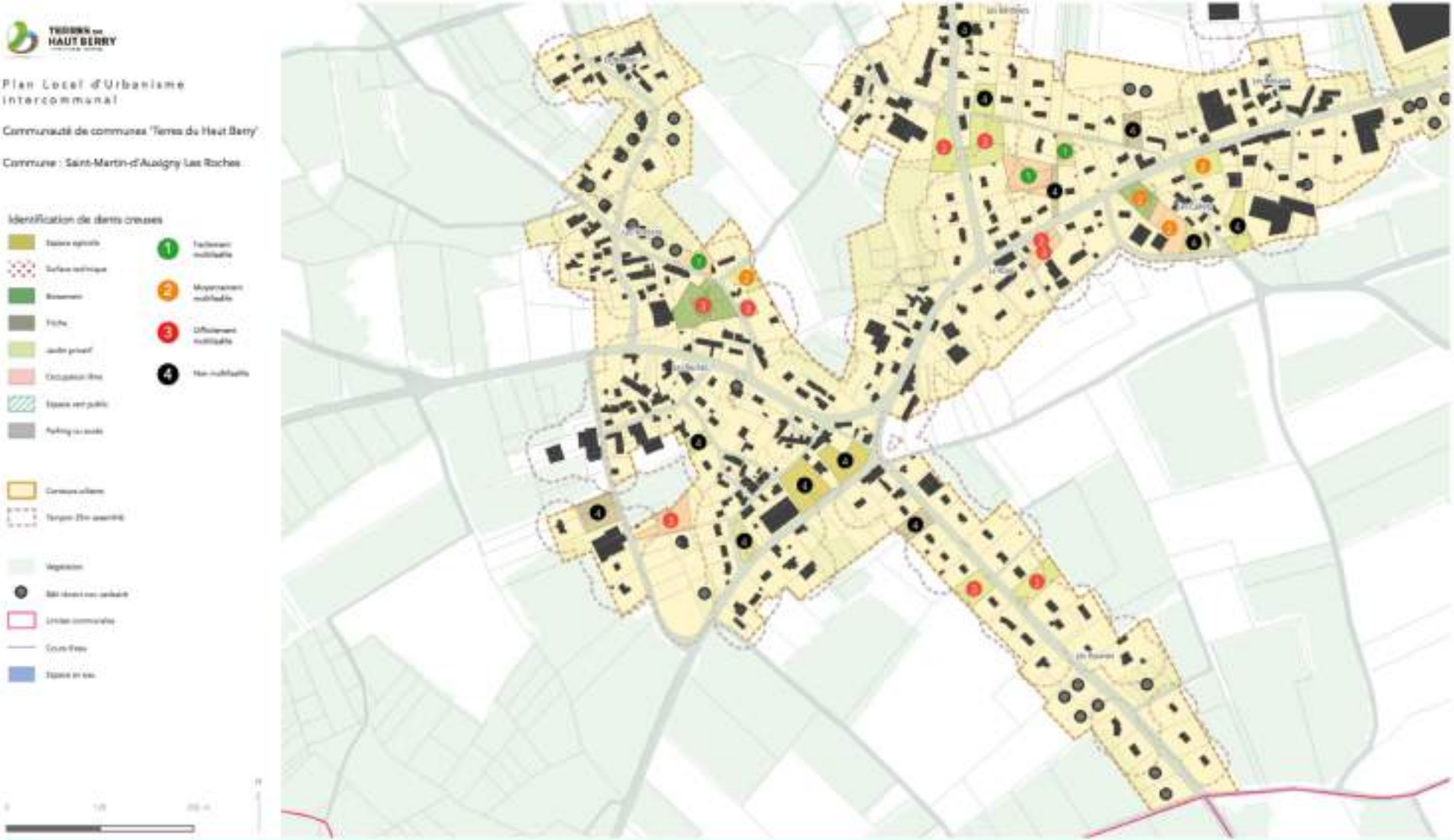
POTENTIEL BRUT DE DENSIFICATION

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Martin-d'Auxigny Les Roches



Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES du HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Martin-d'Auxigny Les Terres Fortes

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être contenue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SAINT-PALAIS

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 623
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +0,03% (stabilité)
- Nombre de ménages : 84

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 319

- Résidences principales : 279 (87 %)
- Résidences secondaires : 16 (5 %)
- Logements vacants : 24 (8 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 12 logements construits entre 2011 et 2016, soit 2,4 par an
- Données instructeurs THB : 16 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 3,2 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,16 ha
- Usage d'habitat : 8,01 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Palais Bourg

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

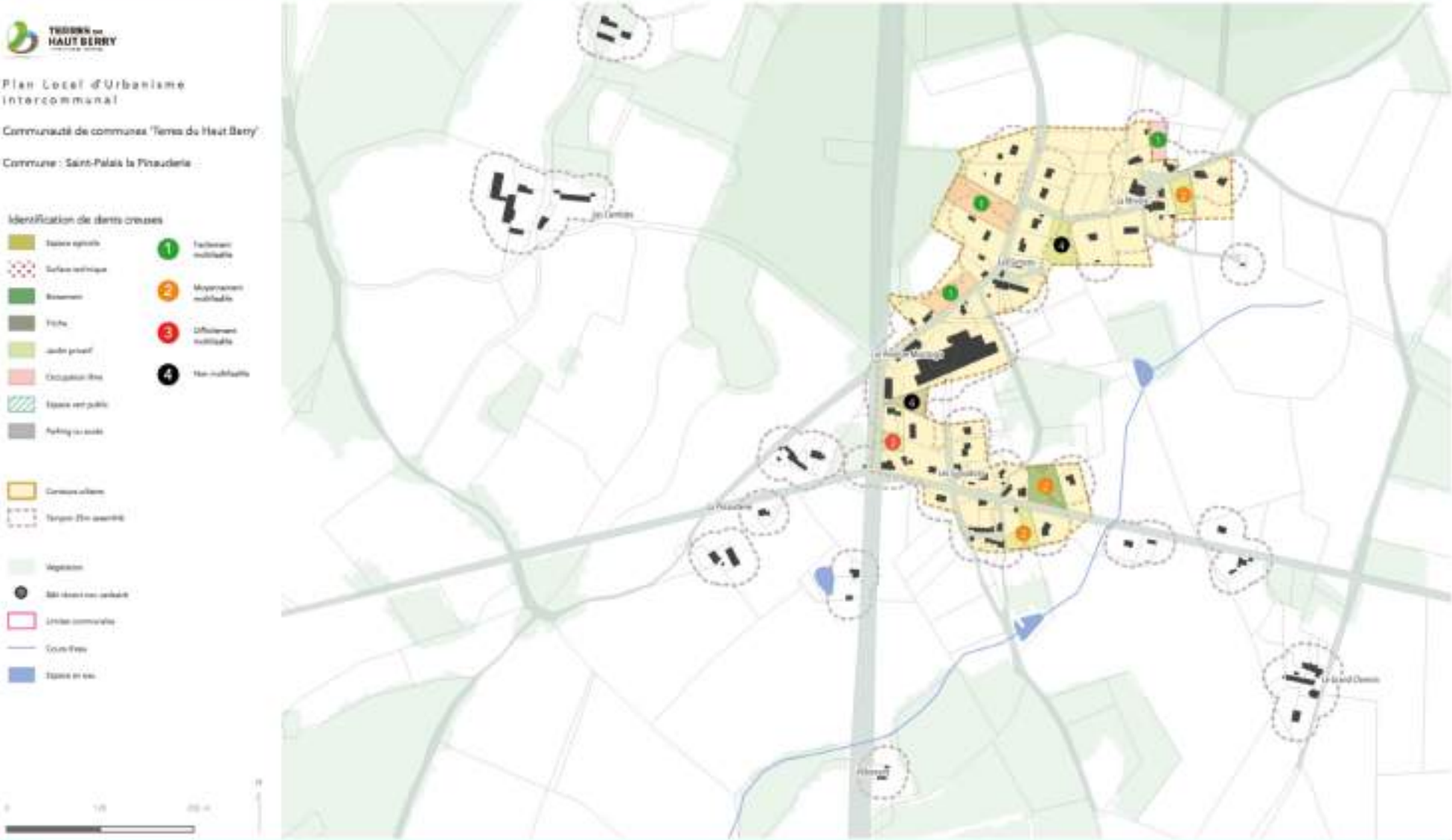
Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Saint-Palais la Pinauderie



Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confondue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SAINTE-SOLANGE

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 131
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : -0,62% (perte de population)
- Nombre de ménages : 487

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 561

- Résidences principales : 491 (87 %)
- Résidences secondaires : 21 (4 %)
- Logements vacants : 49 (9 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 27 logements construits entre 2011 et 2016, soit 9,4 par an
- Données instructeurs THB : 5 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 1 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 2?78ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Sainte-Solange Centre

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Sainte-Solange Ouest

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

SOULANGIS

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 485
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : +0,59% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 191

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 225

- Résidences principales : 189 (84 %)
- Résidences secondaires : 13 (6 %)
- Logements vacants : 23 (10 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 9 logements construits entre 2011 et 2016, soit 1,8 par an
- Données instructeurs THB : 3 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 0,6 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 3,34 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Soulangis Bois de Vaves

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Soulangis Bourg

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confondue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes "Terres du Haut Berry"

Commune : Soulangis

Points :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

VASSELAY

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 1 420
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : + 3,30% (dynamique positive)
- Nombre de ménages : 579

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 599

- Résidences principales : 571 (95 %)
- Résidences secondaires : 11 (2 %)
- Logements vacants : 17 (3 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 68 logements construits entre 2011 et 2016, soit 13,6 par an
- Données instructeurs THB : 103 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 20,6 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0,85 ha
- Usage d'habitat : 29,12 ha
- Usage mixte : 0,55 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Vasselay - Fussy Les Contremonts

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Vasselay Bourg

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confondue. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Vasselay Les Crots - Champ de la Ruine

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

VIGNOUX-SOUS-LES-AIX

Population des ménages 2016 (INSEE)

- Nombre d'habitants : 712
- Taux d'évolution annuel moyen 2011-2016 : + 0,08% (stabilité)
- Nombre de ménages : 304

Habitat et dynamique de construction (INSEE, Sit@del2, données CCTHB)

- Nombre de logements : 333

- Résidences principales : 304 (91 %)
- Résidences secondaires : 18 (6 %)
- Logements vacants : 10 (3 %)

Nombre de logements sur la période 2011-2020

- Sit@del : 28 logements construits entre 2011 et 2016, soit 5,6 par an
- Données instructeurs THB : 7 PC autorisés entre 2015 et 2020, soit 1,4 par an

Artificialisation des sols 2009/2020 (CEREMA)

- Usage d'activités économiques : 0 ha
- Usage d'habitat : 4,15 ha
- Usage mixte : 0 ha

Nota

Selon la donnée INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Un taux de vacance normal se situe autour de 6 à 7 %. Ce taux permet à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements.

Un taux supérieur à 7% indique une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande.

Un taux inférieur à 6% fait état d'une forte tension sur le marché du logement, l'offre est faible par rapport à la demande.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Vignoux-sous-les-Aix Bauregard

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui définit un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être confortée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes 'Terres du Haut Berry'

Commune : Vignoux-sous-les-Aix Bourg

Note :

Potentiel foncier : le potentiel foncier est l'ensemble des espaces libres à mobiliser dans l'enveloppe urbaine existante pour les besoins en développement résidentiel et économique.

Enveloppe urbaine : l'enveloppe urbaine est le périmètre qui délimite un groupement de constructions d'un seul tenant présentant une taille suffisante pour être considérée. Elle permet d'identifier les disponibilités foncières à mobiliser pour le développement des communes afin de répondre aux obligations légales de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Important : la définition des enveloppes urbaines ne constitue pas le futur zonage du PLUi, ne prend pas en compte le zonage des documents d'urbanisme existant.

Risques et contraintes : les principales contraintes sont identifiées afin d'exclure du potentiel foncier les secteurs pouvant augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques. Enfin les secteurs à enjeux environnementaux sont également exclus du potentiel foncier mobilisable.

TERRES DU HAUT BERRY

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement – pièce 1.3

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

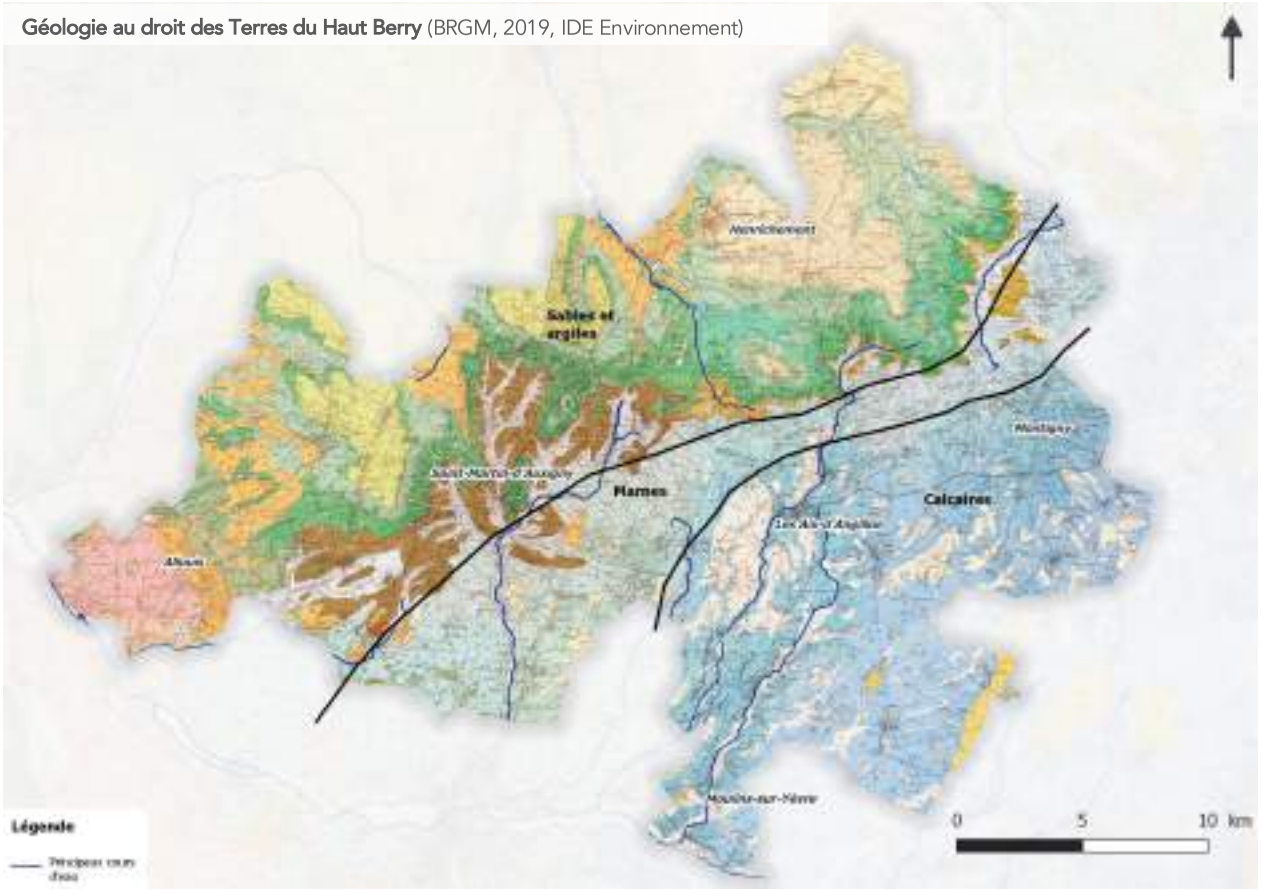
Le Président, Christophe Drunat

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ressources et espaces naturels, nuisances et pollutions, énergies

GÉOMORPHOLOGIE

Géologie au droit des Terres du Haut Berry (BRGM, 2019, IDE Environnement)



Une géologie variée à l'image de la diversité paysagère

Le département du Cher est situé dans le Bassin Parisien. L'histoire géologique du département est donc intimement liée à l'histoire de la formation de ce bassin. Celui-ci forme une vaste dépression occupée dans le passé par des mers peu profondes et des lacs. Il a pour origine la fracturation, le basculement et l'affaissement du soubassement de la région. Au fil du temps, des sables et des argiles, issus de l'érosion des reliefs alentours, ainsi que des calcaires d'origine biologique, se sont accumulés en couches successives pour combler ce bassin au fur et à mesure qu'il s'enfonçait.

Ainsi, les Terres du Haut Berry sont constituées de trois grandes formations géologiques :

- **Des formations sableuses et argileuses du Crétacé supérieur et inférieur** sur la moitié nord-ouest du territoire. D'après l'Atlas des paysages du Cher, les grandes entités paysagères caractéristiques y sont les paysages dits de bocages, forestiers et de relief. On trouve également des paysages de vignes et de vergers au niveau de Menetou-Salon et de Sancerre ;

- **Des formations calcaires de l'Oxfordien supérieur** sur la moitié sud-est. Cette partie du territoire est caractérisée selon l'Atlas des paysages du Cher, par des paysages de plaines ainsi que des paysages mixtes présentant une alternance de plaines et de bois. On y trouve également des paysages de vallée au sud du territoire, le long des rivières du Colin et de l'Ouatier ;

- **Des formations marneuses du Kimméridgien** inférieur à moyen, localisées à l'interface entre ces deux formations. La Cuesta du Pays Fort est le paysage caractéristique sur ce territoire.

La Plaine dite à « aux horizons courts » (Atlas des paysages du Cher)

La Motte d'Humbligny (Atlas des paysages du Cher)

Une occupation des sols dominée par les terres arables et un couvert forestier marqué

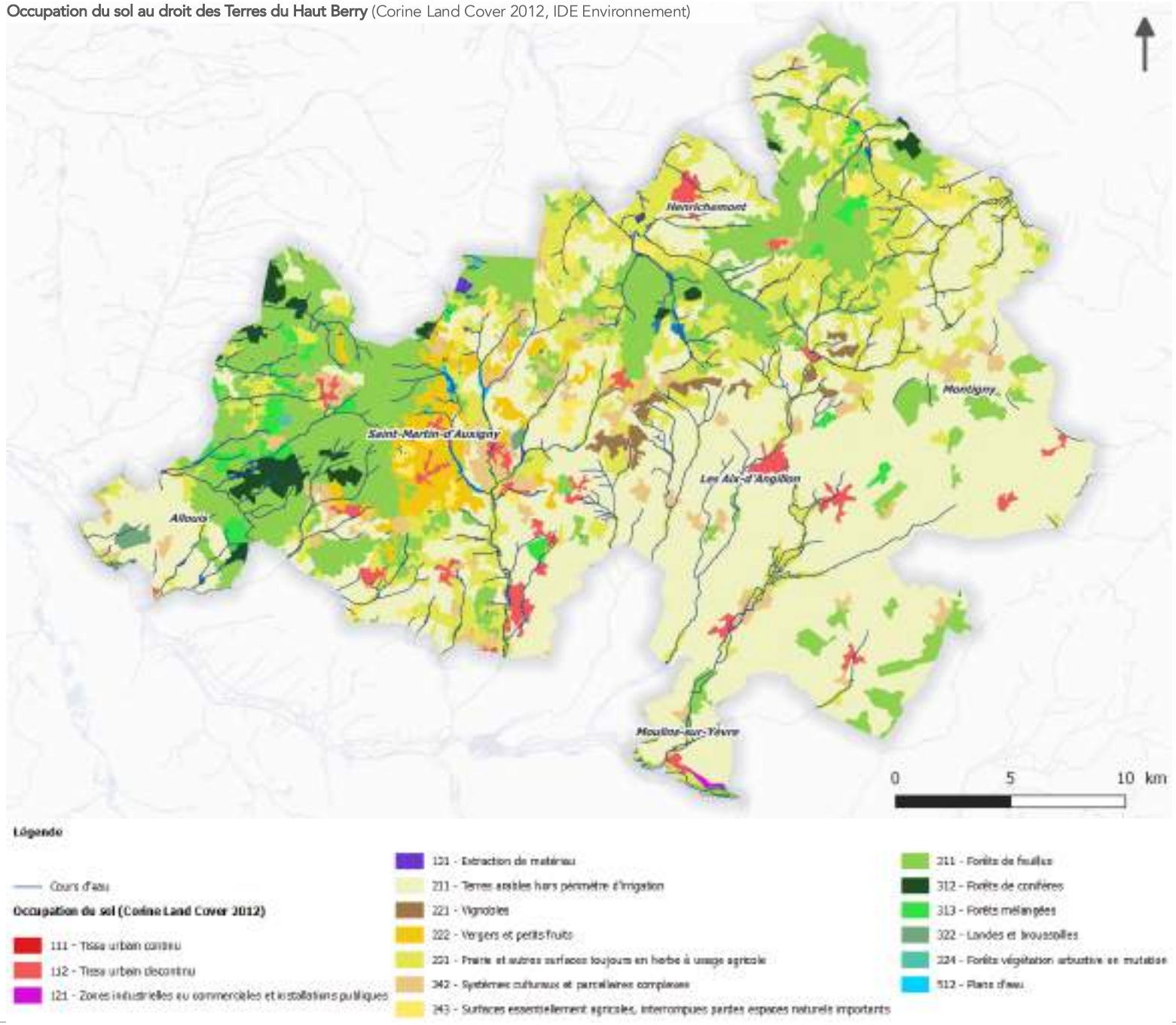
Les espaces agricoles et les espaces forestiers représentent la majeure partie des Terres du Haut Berry.

Les espaces agricoles couvrent 73,4% du territoire. Ce sont principalement des terres arables hors périmètre d'irrigation. Celles-ci sont localisées dans la moitié sud-est du territoire, au niveau des formations calcaires. Dans la partie nord-ouest, on trouve également de l'agriculture, plutôt caractérisée par un paysage bocager de polyculture, vergers et prairies. De plus, des séquences de vignoble sont identifiées sur la Cuesta du Pays Fort, notamment sur la commune de Menetou-Salon.

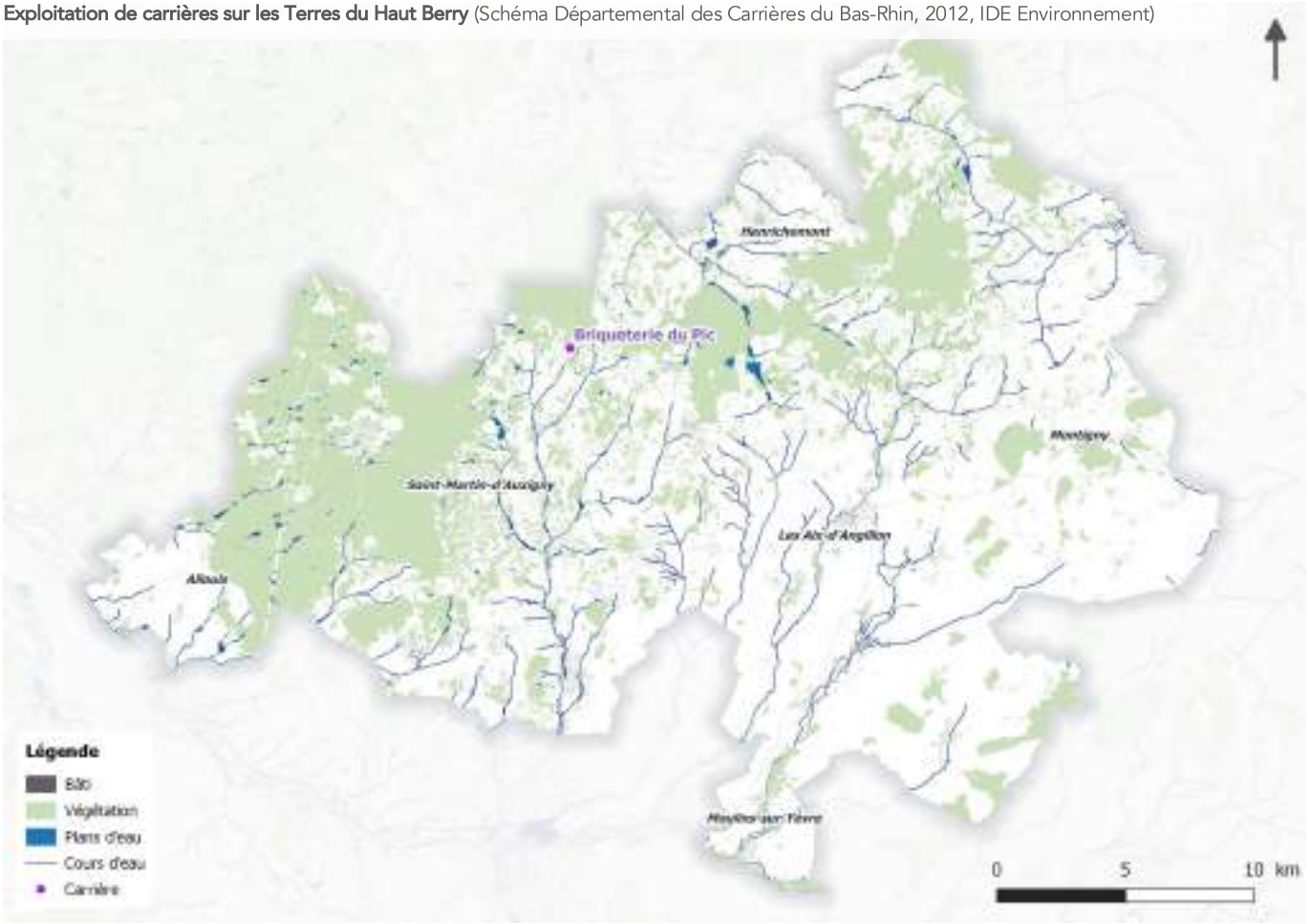
Les espaces forestiers représentent 30% des Terres du Haut Berry. Ils couvrent la partie ouest du territoire de manière assez unifiée (forêts de feuillus, de conifères, et mixtes). On retrouve également au nord de grands boisements principalement constitués de feuillus.

Les espaces urbains sont très localisés et représentent une part peu importante au regard du reste du territoire : ils représentent 2,1% du territoire.

Occupation du sol au droit des Terres du Haut Berry (Corine Land Cover 2012, IDE Environnement)



Exploitation de carrières sur les Terres du Haut Berry (Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin, 2012, IDE Environnement)



Une exploitation des sols localisée et peu variée

Le département du Cher bénéficie d'importantes ressources en matériaux de carrières. D'après le Schéma Départemental des Carrières du Cher, arrêté le 10 juin 2016, les substances extraites sont majoritairement des matériaux calcaires sur la partie centrale du département et des matériaux meubles (alluvions, argiles,…) sur la partie nord. Ainsi, sur les 37 carrières que compte le département, 16 sont des carrières de matériaux alluvionnaires, 14 de calcaire, 4 d'argile, 2 de matériaux éruptifs, et une de grès.

Sur une production totale de 6 millions de tonnes par an sur le département, la production de calcaires s'élève à 3 millions de tonnes et représente 48,5% de la production totale. La production de matériaux alluvionnaires s'élève quant à elle à 2,3 millions de tonnes et représente 35,8% de la production totale.

Une seule carrière autorisée est présente sur les Terres du Haut Berry. Toutefois, celle-ci est en fin d'exploitation. Il s'agit d'une briqueterie à Saint Palais exploitant de l'argile sur une surface de 2,2 ha, autorisée le 7 septembre 2009. Elle présente une production maximale de 160 tonnes/an, ce qui est l'une des productions les plus faibles par rapport aux autres carrières du département (toutes comprises entre 1 300 et 1 300 000 tonnes/an).

Le département du Cher affiche des flux d'import-export faibles : 16% de la production départementale est exportée et 15% de la demande est importée. Les exports se font majoritairement vers les départements limitrophes du Cher (Nièvre, Allier, Creuse, Indre, Loir-et-Cher, Loiret, Yonne). Les imports proviennent des départements limitrophes au sud et à l'est du Cher : Indre, Creuse, Allier, Nièvre.

Une seule carrière est recensée sur le territoire des Terres du Haut Berry, le rendant dépendant des échanges établis avec les territoires communaux voisins, d'autant plus que la carrière est en fin d'exploitation. L'approvisionnement se fait majoritairement depuis le secteur de Bourges-Vierzon, qui est le secteur du département qui produit le plus.

Des impacts sur l'environnement non négligeables

L'implantation de carrières peut présenter un risque réel d'entrave à la vie ou au déplacement de certaines espèces lorsqu'elle impacte un cœur de biodiversité ou qu'elle divise un continuum de milieux naturels. A l'inverse, les mesures de réhabilitation d'anciennes carrières par génie écologique pourront concourir à la restauration d'un corridor ou de milieux relais.

Les extractions des alluvions de lit majeur en nappe restent tolérées dans le cadre de la réglementation nationale. Toutefois, dans les zones de vallées où la concentration des extractions en nappe est excessive, une dégradation significative de plusieurs paramètres environnementaux a pu être observée au cours du temps :

- L'équilibre sédimentaire des cours d'eau ;
- Les caractéristiques paysagères et écologiques des sites ;
- La qualité et la quantité de la ressource en eau.

D'après le Schéma Départemental des Carrières du Cher, **onze communes des Terres du Haut Berry sont concernées par des secteurs où l'exploitation de carrières est interdite ou peu envisageable, du fait d'une sensibilité environnementale importante**. Il s'agit d'Allouis, Allogny, La Chapelotte, Henrichemont, Humbligny, Morogues, Neuilly-en-Sancerre, Neuvy-Deux-Clochers, Saint-Éloy-de-Gy, Saint-Martin-d'Auxigny et Saint-Palais.

L'exploitation d'une carrière constitue une occupation temporaire du sol. A l'issue de cette occupation, les terrains doivent être remis en état conformément aux conditions retenues dans le cadre de l'autorisation d'exploiter accordée, en particulier, dans le respect des éléments de l'étude d'impact du dossier de demande, et des dispositions de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La remise en état constitue donc une obligation réglementaire, qui a pour principal objectif de mettre le site en sécurité, de favoriser son intégration paysagère et d'effacer les traces de l'activité passée.

Le réaménagement est quant à lui un processus complémentaire et nécessaire à la remise en état, dépassant le cadre de l'exploitation de la carrière. Il se réalise à l'initiative de l'exploitant et du ou des propriétaires fonciers qui mettent en œuvre une réaffectation spécifique et ciblée du foncier.

Le potentiel de réaménagement d'un site dépend donc fortement de la nature et de la qualité des opérations de remise en état préalablement effectuées. Il convient donc d'anticiper très en amont le pistes de réaménagement possibles des sites afin de ne pas hypothéquer des vocations futures. Les 5 principaux types de réaménagement identifiés sont :

- Le réaménagement à vocation agricole ;
- Le réaménagement à vocation écologique et géologique ;
- Le réaménagement à vocation forestière ;
- Le réaménagement à vocation cynégétique ;
- Le réaménagement à vocation de loisirs (pêche, loisirs nautiques, baignade...).

Ces différentes vocations ne sont pas exclusives ; dans la plupart des cas, des projets de réaménagement multifonctionnels peuvent être envisagés. Par exemple, le réaménagement d'un plan d'eau en base de loisirs peut prévoir des espaces plus isolés et appropriés au repos pour la faune.

Le plan d'action du Schéma Départemental des Carrières du Cher prévoit des orientations spécifiques au réaménagement des carrières :

- Privilégier les projets de réaménagement qui permettent de satisfaire simultanément différentes attentes en matière d'agriculture-sylviculture, d'écologie-géologie, de chasse, de pêche et de loisirs, et dans tous les cas, d'intégration paysagère;

- Privilégier un réaménagement à vocation principale agricole lorsque le site d'origine était cultivé ou cultivable, en restituant des terres de qualité ;

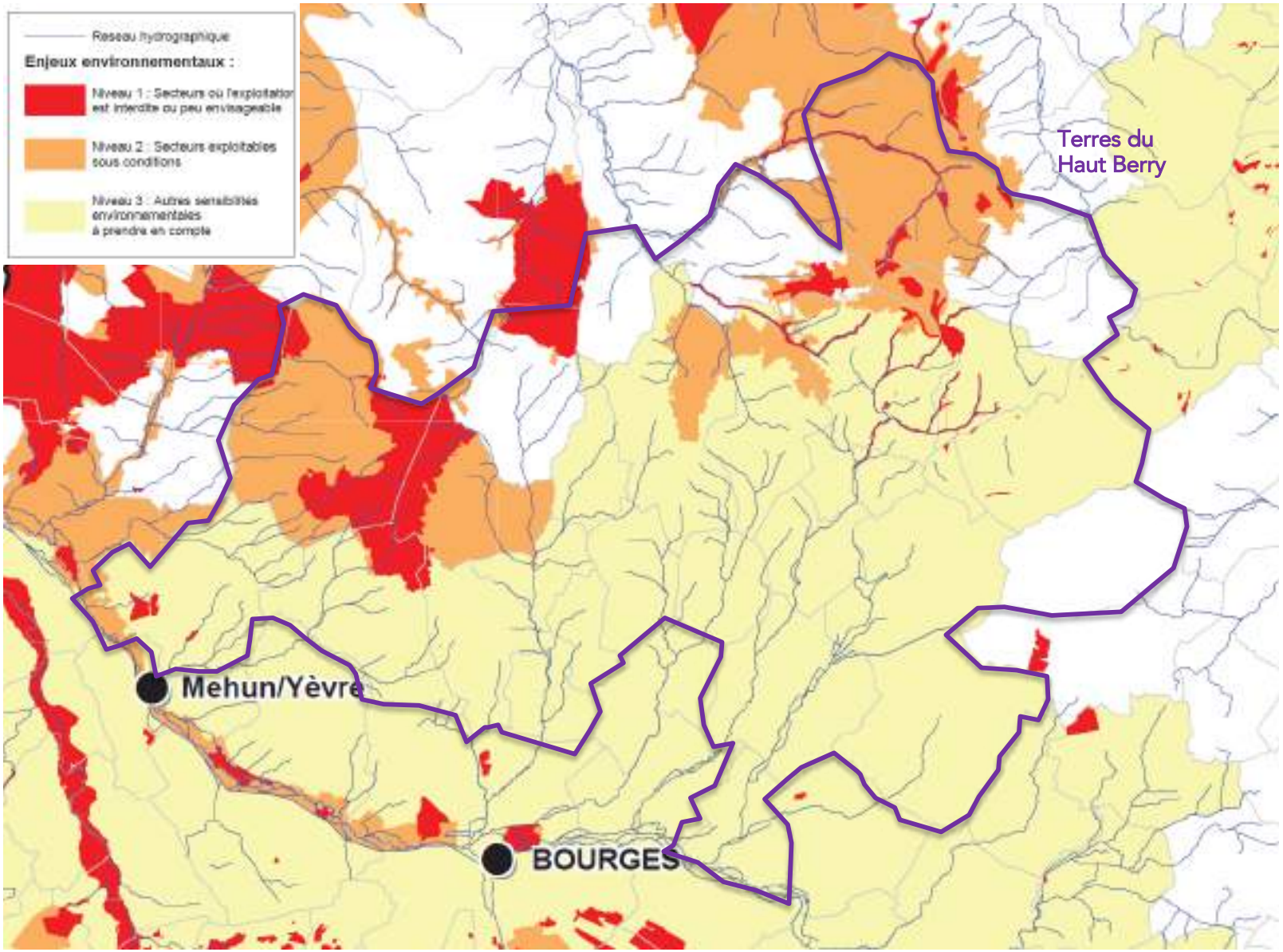
- Minimiser la surface agricole mobilisée en organisant l'extraction ;

- Intégrer les données paysagères dans le projet de remise en état ;

- Valoriser le potentiel environnemental des carrières, en encourageant la formation du personnel aux enjeux de biodiversité ainsi que les suivis environnementaux des sites, réalisés par l'exploitant avec l'appui de bureaux d'étude ou d'associations spécialisées ;

- Permettre les réaménagements à vocation de loisirs, à savoir baignades naturelles, bases d'activités nautiques, étangs de pêche et espaces cynégétiques, parcs paysagers.

Enjeux environnementaux liés à l'exploitation de carrières sur les Terres du Haut Berry (Schéma Départemental des Carrières du Cher, 2012)



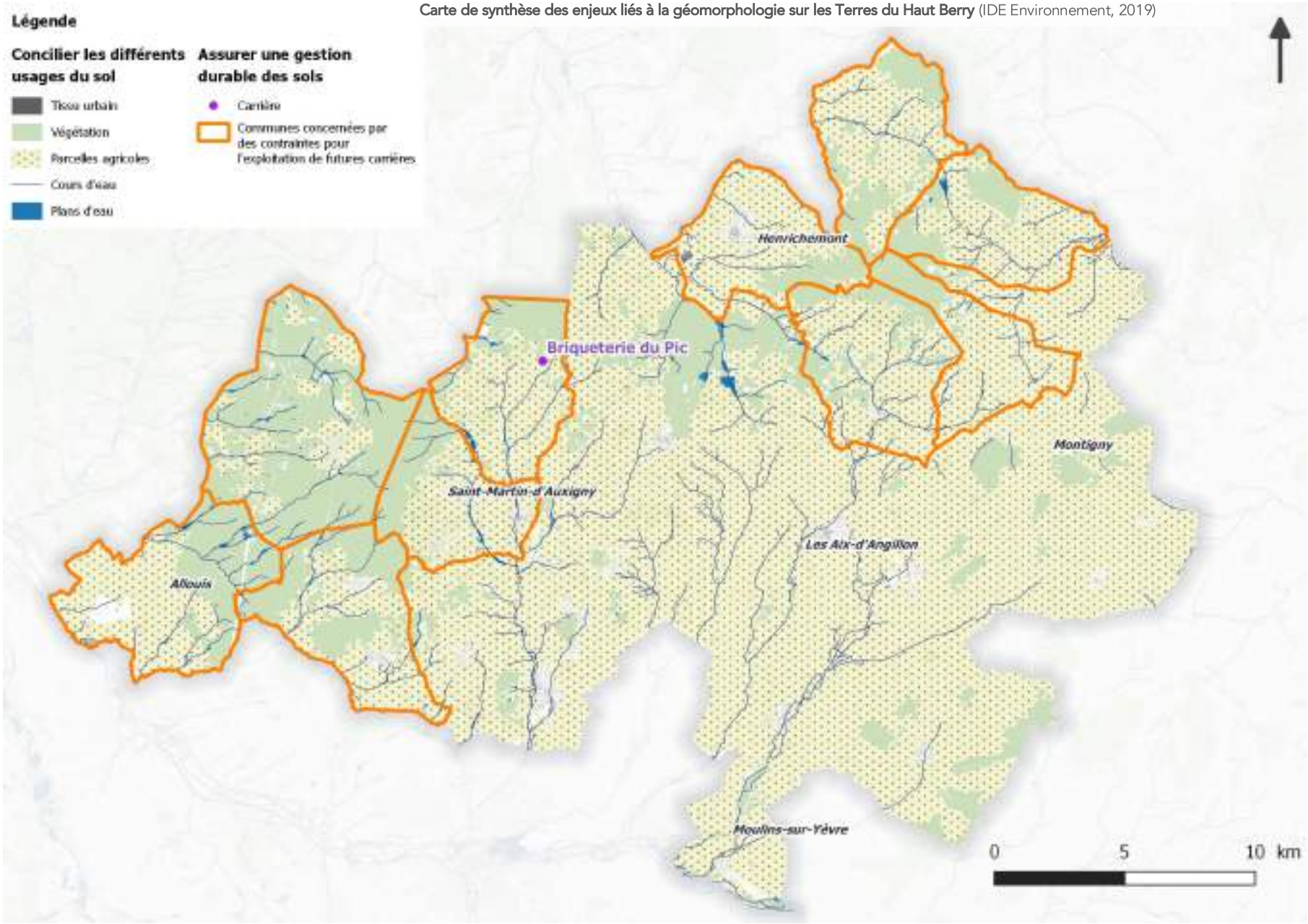
Un territoire aux ressources minérales à gérer durablement

Les Terres du Haut Berry sont caractérisées par un paysage local diversifié, dû à un contexte géologique spécifique, découpé en trois grandes formations : sablo-argileuses au nord-ouest, calcaires au sud-est et marneuses au centre.

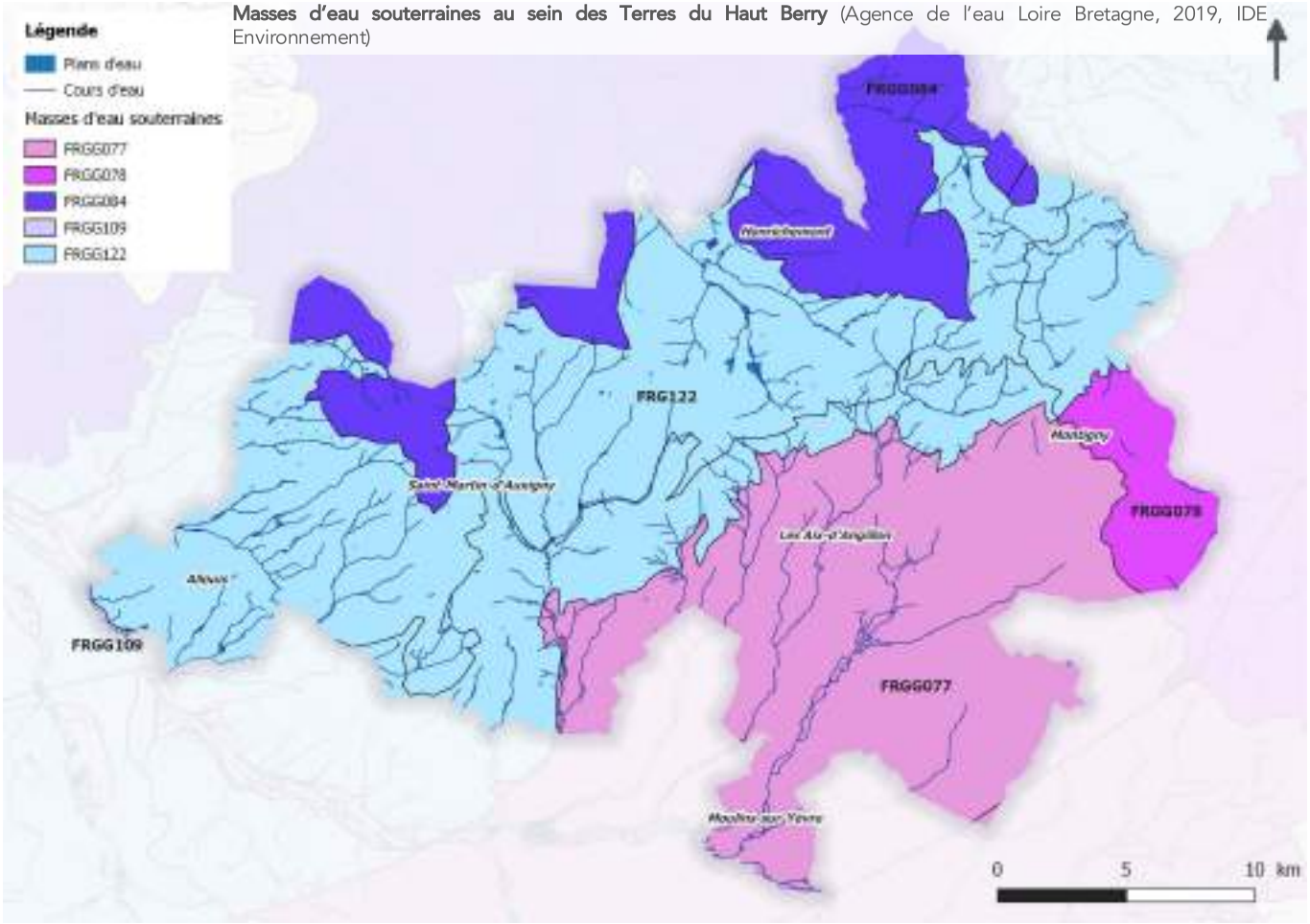
L'occupation des sols sur les Terres du Haut Berry est dominée par les terres arables et par le couvert forestier. Sur le territoire, ces ressources présentent une fonction économique. En effet, sur la communauté de commune, 21,3% des établissements actifs appartiennent au secteur agricole (dont sylviculture et pêche). Il est donc important d'assurer la durabilité de ces ressources naturelles.

Une seule exploitation de carrière est identifiée sur le territoire, et celle-ci est en fin d'exploitation. La problématique de réaménagement futur du site est à prendre en compte, selon les orientations définies dans le Schéma Départemental des Carrières du Cher.

Carte de synthèse des enjeux liés à la géomorphologie sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



RESSOURCES EN EAU ET USAGES



Masses d'eau souterraines au sein des Terres du Haut Berry (Agence de l'eau Loire Bretagne, 2019, IDE Environnement)

Un territoire concerné par de nombreuses masses d'eau souterraines aux caractéristiques variées

Les Terres du Haut Berry sont constituées exclusivement de nappes sédimentaires, libres ou captives. Elles sont concernées par les cinq systèmes d'aquifères suivants :

- Les calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron (FRGG077), dans la partie sud du territoire ;
- Les calcaires et marnes du Jurassique supérieur Berry Est (FRGG078) au droit de quelques communes à l'est du territoire ;
- Les sables et grès libres du Cénomanien unité de la Loire (FRGG122) dans la partie nord du territoire ;
- Les craies du Séno-Turonien du Sancerrois (FRGG084) au droit de quelques communes au nord du territoire ;
- Les alluvions du Cher (FRGG109) au niveau des communes d'Allouis et de Moulins-sur-Yèvre.

Etat quantitatif des masses d'eau souterraines du territoire (Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2019, IDE Environnement)

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif de la masse d'eau	Objectif de bon état
FRGG077	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron	Médiocre	2021
FRGG078	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur Berry Est	Bon	2015
FRGG084	Craies du Séno-Turonien du Sancerrois	Bon	2015
FRGG109	Alluvions du Cher	Bon	2015
FRGG122	Sables et grès libres du Cénomanien unité de la Loire	Médiocre	2021

Etat qualitatif des masses d'eau souterraines du territoire (Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2019, IDE Environnement)

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat chimique de la masse d'eau	Paramètre Nitrates	Paramètre Pesticides	Objectif qualitatif
FRGG077	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron	Médiocre	Médiocre	Bon	2021
FRGG078	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur Berry Est	Bon	Bon	Bon	2015
FRGG084	Craies du Séno-Turonien du Sancerrois	Médiocre	Médiocre	Médiocre	2027
FRGG109	Alluvions du Cher	Bon	Bon	Bon	2015
FRGG122	Sables et grès libres du Cénomanien unité de la Loire	Bon	Bon	Bon	2015

Un état quantitatif à surveiller

Les deux masses d'eau « Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron » et « Sables et grès libres du Cénomanien unité de la Loire » présentent un état quantitatif médiocre, du fait notamment de la tendance baissière piézométrique régulière, traduisant une surexploitation de la ressource au regard de la recharge de la nappe. Cela est dû à l'importance de l'activité agricole sur le territoire. En effet, 65% des prélèvements en eau pour un usage agricole sont d'origine souterraine.

Les autres masses d'eau souterraines présentent un bon état quantitatif.

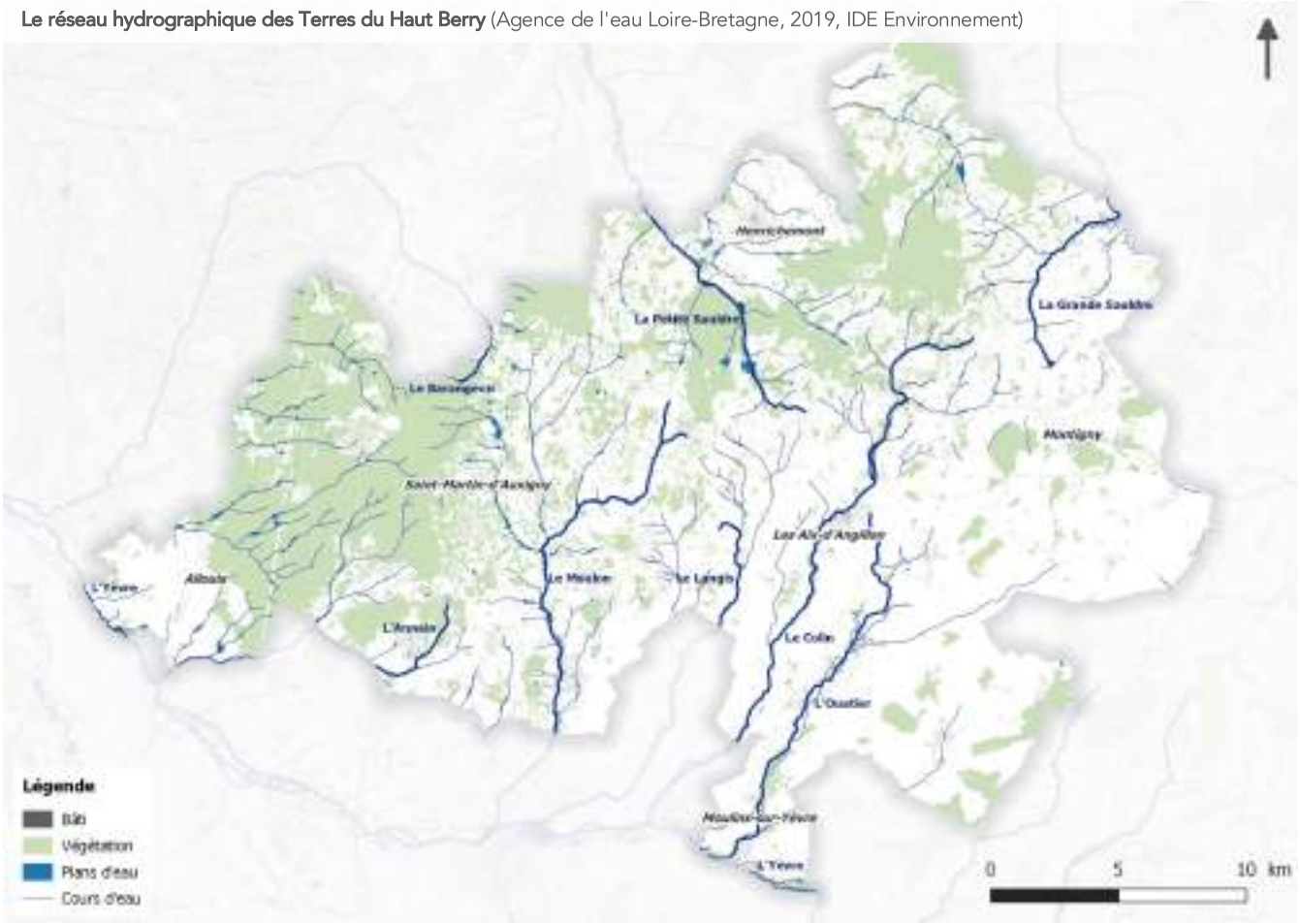
Une qualité de l'eau soumise à des pressions agricoles pour deux masses d'eau

Les masses d'eau « Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron » et « Craies du Séno-Turonien du Sancerrois » présentent une qualité de l'eau médiocre.

En effet, ces nappes sont soumises à des pressions agricoles et les paramètres déclassants sont les nitrates pour la première et les nitrates et pesticides pour la seconde. **En revanche, on n'observe pas de tendance significative et durable à la hausse pour ces polluants.**

La qualité de l'eau souterraine est bonne pour les trois autres masses d'eau.

Le réseau hydrographique des Terres du Haut Berry (Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2019, IDE Environnement)



Un réseau hydrographique particulièrement dense

Les Terres du Haut Berry se situent en majeure partie sur **le bassin versant de l'Yèvre, ainsi que sur celui de la Sauldre au nord du territoire.**

Les principaux cours d'eau traversant les Terres du Haut Berry sont l'Yèvre et ses affluents ainsi que la Sauldre :

- L'Yèvre prend sa source sur la commune de Gron, au sud-est des Terres du Haut Berry. Elle s'écoule sur 80 km, et notamment au niveau des limites communales d'Allouis et de Moulins-sur-Yèvre. Elle se jette dans le Cher sur la commune de Vierzon (hors du territoire) ;

- La Grande Sauldre (ou la Sauldre) naît sur la commune de Humbligny, au sein des Terres du Haut Berry. Elle s'écoule sur 85 km, avant de se jeter dans la Petite Sauldre, au niveau de la commune de Salbris, pour finir dans la Sauldre, un affluent principal du Cher ;

- La Petite Sauldre prend également sa source au sein des Terres du Haut Berry, sur la commune d'Henrichemont. Elle s'écoule sur 63 km avant de rejoindre la Grande Sauldre à Salbris ;

- Le Colin prend sa source sur la commune de Morogues, au sein des Terres du Haut Berry, et s'écoule presque exclusivement sur le territoire. Il se jette dans l'Yèvre au bout de 30 km de parcours, sur la commune de Saint Germain du Puy ;

- Le Moulon prend sa source à Menetou-Salon, au sein des Terres du Haut Berry. Il s'écoule sur 23 km jusqu'au sud du territoire et se jette dans l'Yèvre au niveau de la commune de Bourges ;

- Le Langis prend sa source sur la commune de Soulangis, au sein des Terres du Haut Berry. Il s'écoule sur 19 km et rejoint l'Yèvre sur la commune de Bourges ;

- L'Ouatier s'écoule intégralement sur les Terres du Haut Berry. Il prend sa source à Rians, s'écoule sur 18 km, et se jette dans l'Yèvre à Moulins-sur-Yèvre ;

- L'Annain prend sa source à Vasselay, au sein des Terres du Haut Berry. Il s'écoule sur 15 km et se jette dans l'Yèvre sur la commune de Mehun-sur-Yèvre ;

- Le Barangeon prend sa source à Mery-ès-Bois, hors des Terres du Haut Berry. Il s'écoule en amont au niveau de la limite communale de Saint-Martin-d'Auxigny et sur quelques kilomètres au nord de la commune de Saint-Palais. Il s'écoule sur 42 km et se jette dans l'Yèvre à Vierzon.

Le réseau hydrographique est quasi inexistant sur la partie est (communes de Montigny, Azy, Rians et Brécy), à contrario du reste du territoire qui accueille un réseau plutôt dense, avec de nombreux petits affluents drainant les cours d'eau principaux.

Objectifs de bon état des masses d'eau superficielles sur les Terres du Haut Berry
(Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2019, IDE Environnement)

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique	Objectif écologique	Etat chimique	Objectif chimique
FRGR0315	L'Yèvre	2	2027	2	ND
FRGR0336	La Grande Sauldre	2	2027	2	ND
FRGR0341	La Petite Sauldre	2	2021	2	ND
FRGR2140	Le Colin	3	2021	3	ND
FRGR2132	Le Moulon	2	2021	2	ND
FRGR2116	Le Langis	3	2027	2	ND
FRGR2108	L'Ouatier	3	2027	2	ND
FRGR2118	L'Annain	3	2027	5	ND
FRGR0332	Le Barangeon	2	2021	2	ND

NB : Etat écologique : 1 = très bon état, 2 = bon état, 3 = moyen, 4 = médiocre, 5 = mauvais.

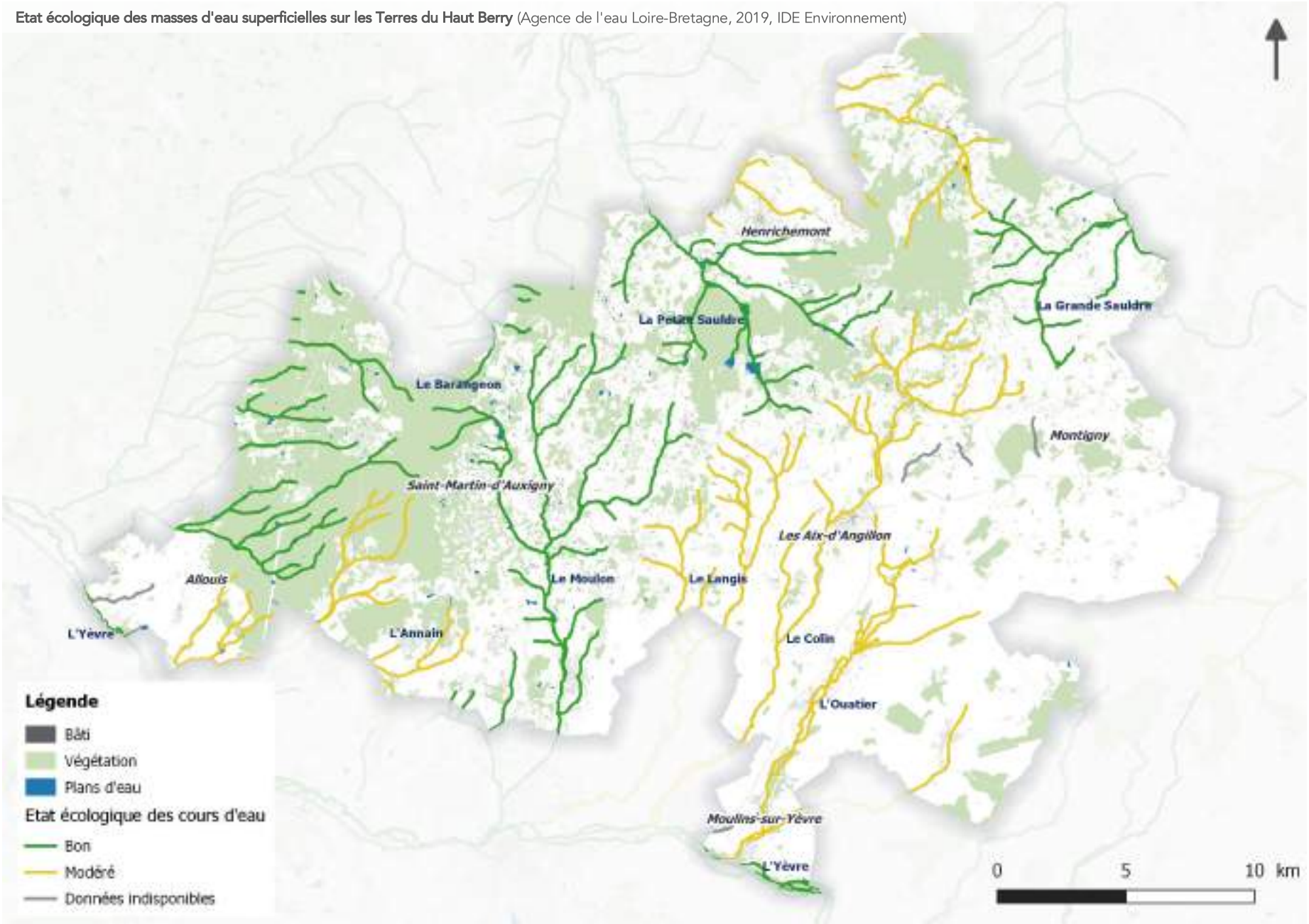
Une qualité des eaux moyenne

Comme le montre la cartographie suivante, les eaux superficielles sont globalement dans un état moyen sur les Terres du Haut Berry. La moitié des principaux cours d'eau du territoire sont dans un bon état écologique et l'autre moitié est dans un état moyen ; il s'agit des cours d'eau du Colin, du Langis, de l'Ouatier et de l'Annain. **Par ailleurs, l'état chimique des cours d'eau du territoire est bon, sauf pour le Colin (état moyen) et l'Annain (mauvais état).**

Les **principales pressions** sur les cours d'eau du territoire sont **dues aux macropolluants et aux pesticides, ainsi qu'à l'hydro-morphologie des cours d'eau.**

Dans le cadre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne, **tous les principaux cours d'eau des Terres du Haut Berry ont fait l'objet d'un report de l'objectif d'atteinte du bon état écologique, en 2021 ou 2027.**

Etat écologique des masses d'eau superficielles sur les Terres du Haut Berry (Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2019, IDE Environnement)



Caractéristiques des cours d'eau du territoire sur les Terres du Haut Berry (Eau France, 2019, IDE Environnement)

	Q moyen annuel (m^3/s)	Q spécifique moyen ($l/s/km^2$)	QMNA (m^3/s)
L'Yèvre (station Savigny-en-Septaine)	3,31	6,2	0,16
La Grande Sauldre (station Brinon-sur-Sauldre)	4,31	7,3	1
La Petite Sauldre (station Ménétréol-sur-Sauldre)	3,23	10,2	0,77
Le Colin	Pas de données disponibles		
Le Moulon (station Bourges)	1,02	9,8	0,15
Le Langis	Pas de données disponibles		
L'Ouatier (station Moulins-sur-Yèvre)	0,82	7,3	0,15
L'Annain	Pas de données disponibles		
Le Barangeon	Pas de données disponibles		

Q moyen annuel : Débit moyen annuel
Q spécifique moyen : Débit moyen par unité de superficie de bassin versant
QMNA : Débit quinquennal sec, débit minimum moyen calculé sur 23 ans
A noter que la seule station localisée au sein des Terres du Haut Berry est la station de l'Ouatier à Moulins-sur-Yèvre.

Une ressource soumise à des pressions quantitatives

Les caractéristiques hydrauliques des principaux cours d'eau des Terres du Haut Berry sont reportées dans le tableau ci-contre. Les débits indiqués peuvent laisser présager un étiage plus sévère pour l'Yèvre, le Moulon, l'Ouatier et la Petite Sauldre, avec une valeur de débit spécifique inférieure à 1 m^3/s en période d'étiage. Ce n'est pas le cas pour la Grande Sauldre.

La loi n°92-3 adoptée le 3 janvier 1992, promulgue que l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation. Les mesures générales ou particulières prévues par la loi du 3 janvier 1992 pour faire face aux risques ou aux conséquences d'accidents, de sécheresse, d'inondations et de pénuries sont prescrites par arrêté des préfets des départements.

Dans le département du Cher, la situation de crise est régie par l'arrêté cadre du 16 mai 2012. Dans cet arrêté, des zones d'alerte sont définies. **Les Terres du Haut Berry sont concernées par 5 zones d'alerte** :

- Bassin de Vauvise (5 communes) ;
- Bassin de la Grande Sauldre et du Beuvron (5 communes) ;
- Bassin de la Petite Sauldre et de la Rère (10 communes) ;
- Bassin de l'Yèvre Amont (15 communes) ;
- Bassin de l'Yèvre Aval (13 communes). A noter que certaines communes sont situées sur deux zones d'alerte.

Gestion de crise d'étiage dans le Cher (Arrêté préfectoral cadre du 16 mai 2012, IDE Environnement)

Zone d'alerte	Station de suivi	Débits seuils (m³/s)		
		Seuil d'alerte	Seuil intermédiaire	Débit de crise
Bassin de la Vauvise	Saint-Bouize	0,4	0,3	0,2
Bassin de la Grande Sauldre et du Beuvron	Brinon-sur-Sauldre	0,76	0,59	0,44
Bassin de la Petite Sauldre et de la Rère	Ménétréol-sur-Sauldre	0,77	0,56	0,34
Bassin de l'Yèvre Amont	Savigny-en-Septaine	0,12	0,07	0,04
Bassin de l'Yèvre Aval	Foëcy	1,95	1,63	1,3
	Saint-Doulchard	1,71	1,43	1,2

Suivi des dépassements de seuils des zones d'alerte depuis 2016 (DDT Cher, IDE Environnement)

	Station de suivi	2016	2017	2018
Bassin de la Vauvise	Saint-Bouize			
Bassin de la Grande Sauldre et du Beuvron	Brinon-sur-Sauldre			
Bassin de la Petite Sauldre et de la Rère	Ménétréol-sur-Sauldre			
Bassin de l'Yèvre Amont	Savigny-en-Septaine			
Bassin de l'Yèvre Aval	Foëcy			
	Saint-Doulchard			

Bleu: pas de dépassement ; Jaune : dépassement du seuil d'alerte ; Orange : dépassement du seuil intermédiaire ; Rouge : dépassement du seuil de crise.

Sur chaque zone d'alerte, des seuils de gestion sont mis en place au niveau d'une ou plusieurs stations hydrométriques de référence :

- **Le débit seuil d'alerte** : débit moyen journalier en dessous duquel une des activités utilisatrices d'eau ou une des fonctions du cours d'eau sont compromises. Afin d'ajuster au mieux les prélèvements aux débits observés et pouvoir rétablir partiellement cette activité ou fonction, il faut donc limiter partiellement certains prélèvements ou certains rejets ;

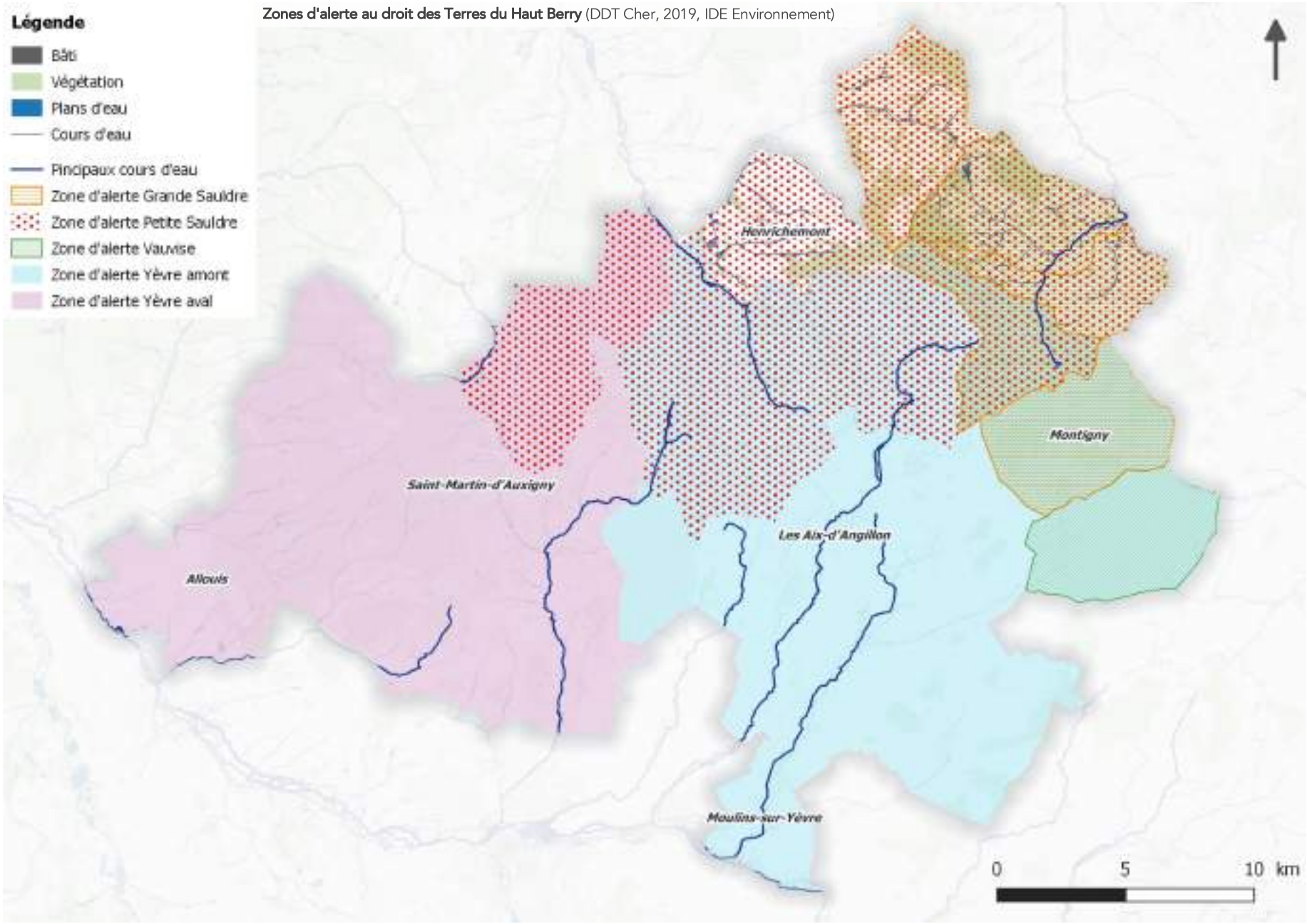
- **Le débit d'alerte renforcée** : débit intermédiaire entre le débit seuil d'alerte et le débit d'étiage de crise, permettant d'introduire des mesures de restriction progressives des usages. Ce débit d'alerte renforcé est défini de manière à laisser un délai suffisant avant le passage du seuil de crise, pour la mise en place de mesures effectives ;

- **Le débit d'étiage de crise** : débit moyen journalier en dessous duquel il est considéré que la survie des espèces aquatiques n'est plus assurée.

Les valeurs de ces seuils des stations de référence pour les cours d'eau du territoire sont présentées dans le tableau ci-dessous. Aucune de ces stations ne se situe sur les Terres du Haut Berry.

En cas de dépassement de ces seuils, le département fait paraitre un arrêté sécheresse et impose des mesures de restriction voire d'interdiction des usages de l'eau. Depuis 2016, les stations de mesures des différentes zones d'alerte ont enregistré plusieurs dépassements de seuils. **En particulier, 4 des bassins ont connu un dépassement du seuil de débit de crise en 2017 ou 2018.**

Zones d'alerte au droit des Terres du Haut Berry (DDT Cher, 2019, IDE Environnement)



Etang du Petit Bois à Henrichemont (Communauté de Communes des Terres du Haut Berry)

Un seul site de baignade officiel

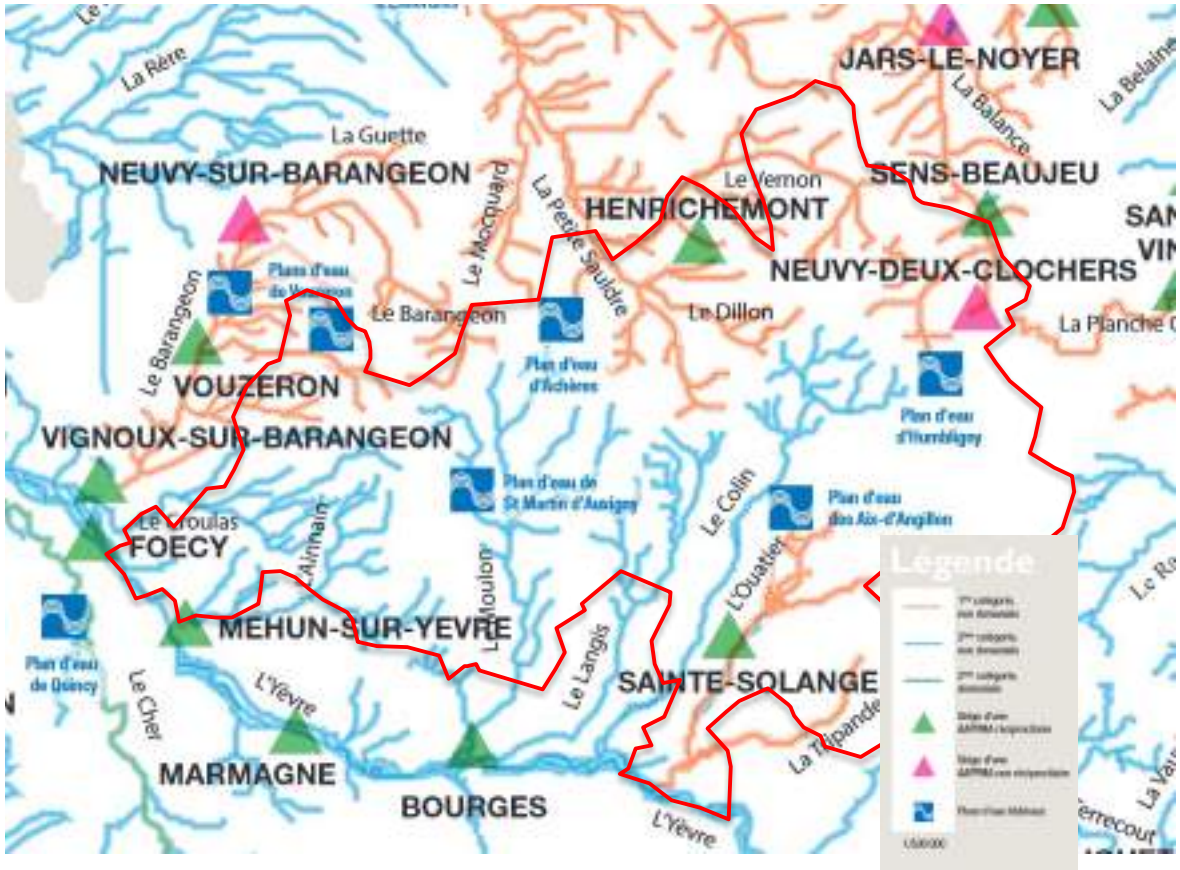
Un site de baignade est localisé au nord du territoire, sur la commune d'Henrichemont.

Il s'agit de l'Etang du Petit Bois, d'une superficie d'environ 2 ha. La baignade est surveillée en juillet et août et il est également possible d'y pêcher de mai à octobre.

La qualité de l'eau en 2018 était qualifiée d'excellente. Par ailleurs, la zone de baignade étant assez récente, celle-ci ne présentait pas encore de données relatives au classement qualitatif pour la période de 2015 à 2017.

Qualité de l'eau du point de baignade Etang du Petit Bois à Henrichemont (Ministère des affaires sociales et de la santé, IDE Environnement)

Carte de pêche et classification des cours d'eau (Fédération de Pêche du Cher)



Un réseau de pêche développé

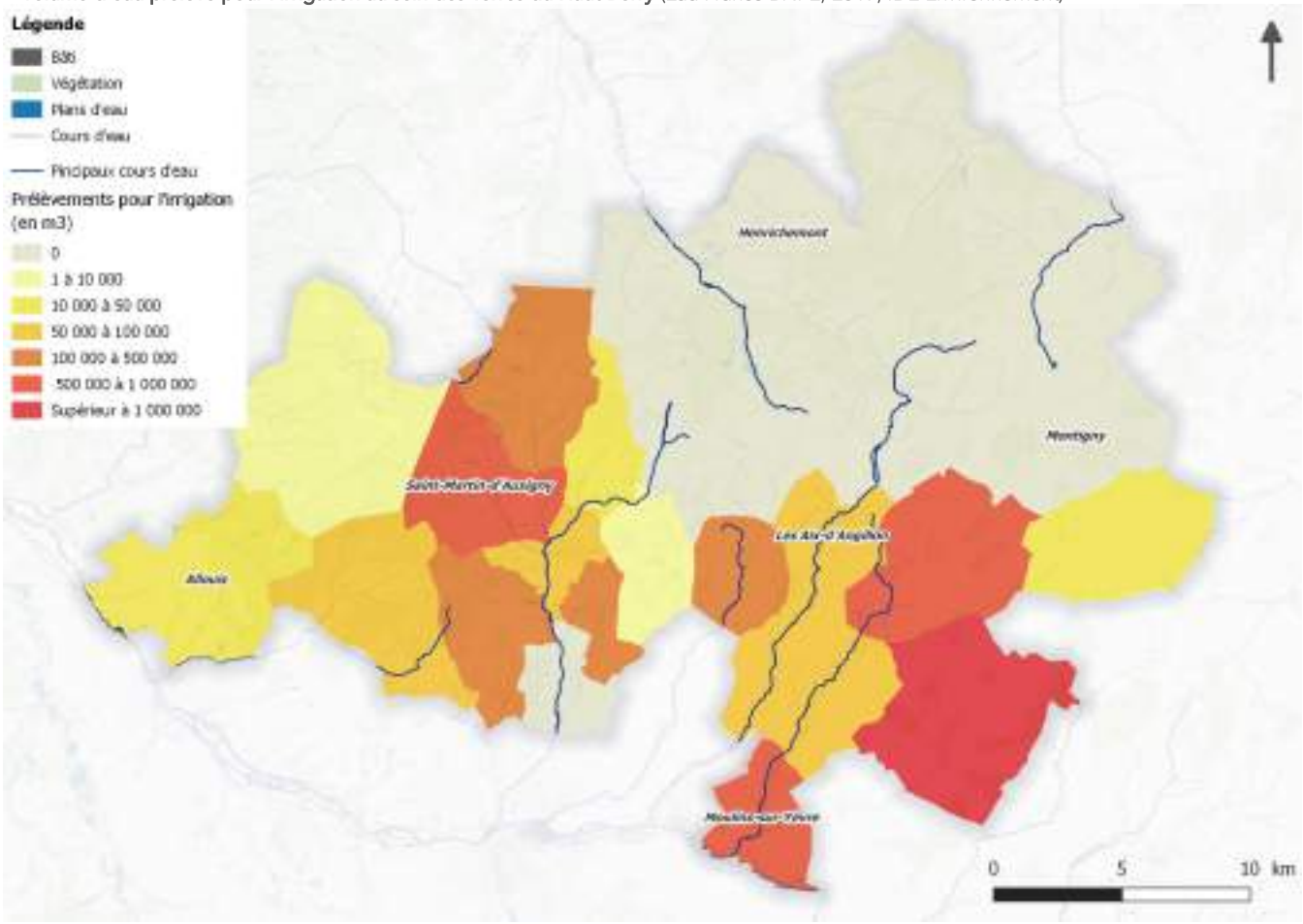
Du fait de la présence d'un réseau hydrographique développé, le territoire est propice à la pratique de la pêche.

Les cours d'eau du sud du territoire sont des cours d'eau de deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants), et les cours d'eau du nord du territoire ainsi que du sud-est sont de première catégorie piscicole (salmonidés dominants).

De plus, plusieurs plans d'eau fédéraux se situent au sein des Terres du Haut Berry.

Les étangs communaux de Menetou-Salon et Parassy, non conventionnés avec la fédération de pêche, permettent également la pratique de cette activité.

Volume d'eau prélevé pour l'irrigation au sein des Terres du Haut Berry (Eau France BNPE, 2019, IDE Environnement)



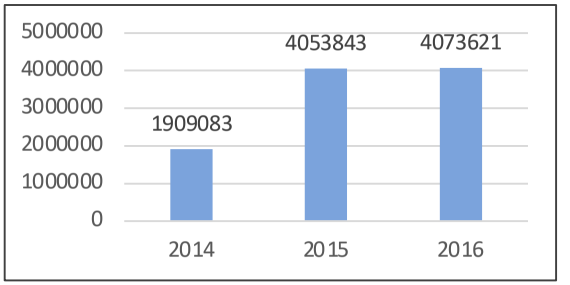
L'eau et les usages agricoles

L'agriculture couvre une majeure partie des Terres du Haut Berry. Il s'agit principalement de grandes cultures et d'élevage bovin mixte. 16 communes du territoire sont concernées par des prélèvements d'eau pour l'irrigation. Celles-ci se concentrent sur les parties ouest et sud du territoire.

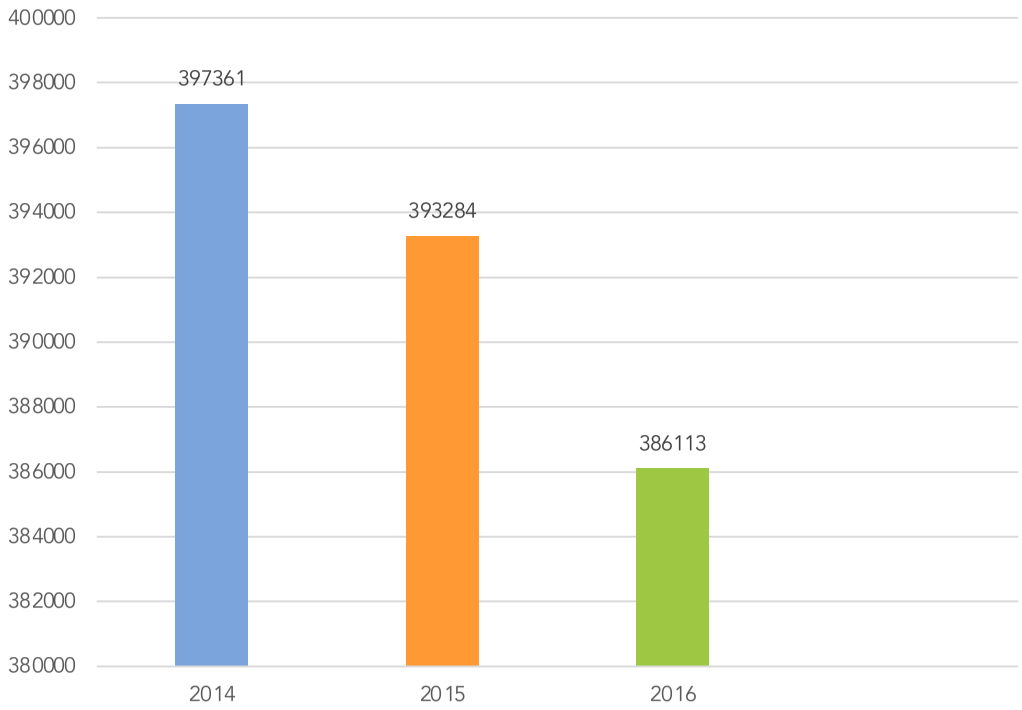
Au total, selon les données de la Banque Nationale des Prélèvements quantitatifs en Eau (BNPE), 4 073 621 m³ d'eaux ont été prélevés en 2016 dans le réseau d'eau superficiel ou souterrain pour les besoins d'irrigation sur le territoire. En termes d'évolution, on constate que les prélèvements en eau en 2014 ont été particulièrement bas en comparaison avec les années suivantes. Par ailleurs, les prélèvements en 2015 et 2016 sont restés relativement constants.

La ressource exploitée est majoritairement d'origine souterraine (65 % en moyenne) malgré un chevelu hydraulique superficiel important.

Evolution temporelle de la consommation d'eau pour l'irrigation (en m³) sur les Terres du Haut Berry (BNPE, 2019, IDE Environnement)



Evolution temporelle de la consommation d'eau pour l'industrie (en m3) **sur les Terres du Haut Berry** (BNPE, 2019, IDE Environnement)



Des usages industriels limités

Une seule commune est concernée par des prélèvements d'eau à usage industriel ; il s'agit de la commune de Rians. Au total, en 2016, près de 386 113 m³ d'eau ont été prélevées pour le secteur industriel. Une ICPE est localisée sur la commune de Rians : il s'agit d'une industrie agro-alimentaire. La ressource prélevée est d'origine souterraine.

Depuis 2014, les prélèvements d'eau industriels accusent une légère baisse. Au regard du volume important prélevé et dans un contexte de changement climatique, des conflits d'usage avec la disponibilité de la ressource en eau et les autres usages (domestiques et agricoles notamment) pourraient apparaître.

Communes desservies par l'assainissement collectif et exploitants des stations d'épuration associées (EauFrance, IDE Environnement)

Commune	Exploitant des stations d'épuration	Capacité nominale (EH)
Allogny	Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux	900
Azy	Commune d'Azy	30
Brécy	Commune de Brécy	500
Fussy	Groupe Saur	1 850
Henrichemont	Groupe Saur	1 600
Les Aix-d'Anguillon	Commune des Aix-d'Anguillon	2 500
Menetou-Salon	Commune de Menetou-Salon	3 100
Neuvy-Deux-Clochers	Commune de Neuvy-Deux-Clochers	160
Pigny	Groupe Saur	750
Quantilly	Commune de Quantilly	200
Rians	Groupe Saur	1 000
Saint-Eloy-de-Gy	Commune de Saint Eloy-de-Gy (2 stations)	533
		500
Sainte-Solange	Groupe Saur	1 500
Saint-Georges-sur-Moulon	SIAEPAC de Saint Martin-d'Auxigny et Saint-Georges-sur-Moulon	2 800
Saint-Martin-d'Auxigny		
Saint-Palais	Commune de Saint-Palais	300
Vasselay	Commune de Vasselay	950
Vignoux-sous-les-Aix	Commune de Vignoux-sous-les-Aix	600

Communes non desservies par l'assainissement collectif (EauFrance, IDE Environnement)

Communes non desservies par l'assainissement collectif			
Achères	Humbligny	Morogues	Parassy
Allouis	La Chapelotte	Moulins-sur-Yèvre	Saint-Céols
Aubinges	Montigny	Neuilly-en-Sancerre	Soulangis

Un réseau d'assainissement avec un bon fonctionnement dans l'ensemble

Les Terres du Haut Berry comptent 18 stations d'épuration qui traitent les effluents du territoire (cf tableau ci-dessous). La gestion de chacune de ces stations est assurée :

- Soit en régie, par des collectivités : ce sont principalement des communes, mais il y a également un syndicat (SIEAPAC - Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement Collectif - de Saint Martin d'Auxigny et de Saint Georges sur Moulon) ;

- Soit en délégation, par des sociétés privées : Véolia pour une commune et Groupe Saur pour 5 communes.

Ces communes disposent également d'habitations disposant d'un assainissement non collectif, et 12 communes fonctionnent uniquement en assainissement non collectif.

Avantages et inconvénients du traitement des effluents par « Boues activées » (traitement des eaux.fr)

Boues activées par aération prolongée	
Principe : Dégradation aérobie de la matière organique par mélange de micro-organismes épurateurs et de l'effluent à traiter, suivie de la séparation des "eaux épurées" et des "boues activées"	
Avantages	Inconvénients
Bonne performance pour l'ensemble des paramètres Elimination importante de l'azote global par syncopage de l'aération Elimination possible du phosphore par voie chimique Relative résistance aux à-coups de charge Emprise foncière limitée Boues extraites minéralisées	Nécessité de limitation stricte du débit maximum admissible en traitement Coût d'exploitation élevé Coût d'investissement élevé Nécessité d'une exploitation attentive (extraction régulière des boues, adaptation de l'aération aux besoins, etc.) réalisée par un personnel ayant suivi une formation adéquate

Avantages et inconvénients du traitement des effluents par lagunage (traitement des eaux.fr)

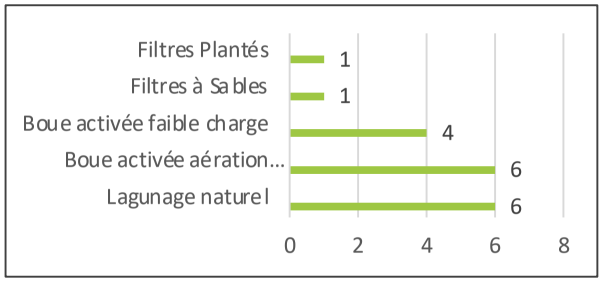
Lagunage naturel	
Principe : Circulation des eaux usées dans une succession de bassins appelés lagunes, dans lesquels l'eau à traiter s'écoule gravitairement de lagunes en lagunes. Au cours de ce cheminement, l'épuration est assurée par des micro-organismes.	
Avantages	Inconvénients
Bonne élimination de la pollution bactériologique Efficace sur des effluents peu concentrés Bonne réactivité à des variations de charges polluantes Très faible consommation énergétique Bonne intégration paysagère Exploitation simple	Performances épuratrices faibles Sensible aux effluents concentrés Besoin en surface important Entretien des berges des bassins Curage tous les 10 ans Possibilité d'altération du traitement au cours du temps Pas de maîtrise humaine du processus

Depuis le 1er janvier 2019, la communauté de communes des Terres du Haut Berry exerce la compétence SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) sur l'ensemble de son territoire. Elle a pour mission les contrôles en phase de conception, d'exécution des travaux ainsi que lors d'une vente immobilière, et elle exerce également des contrôles périodiques de fonctionnement.

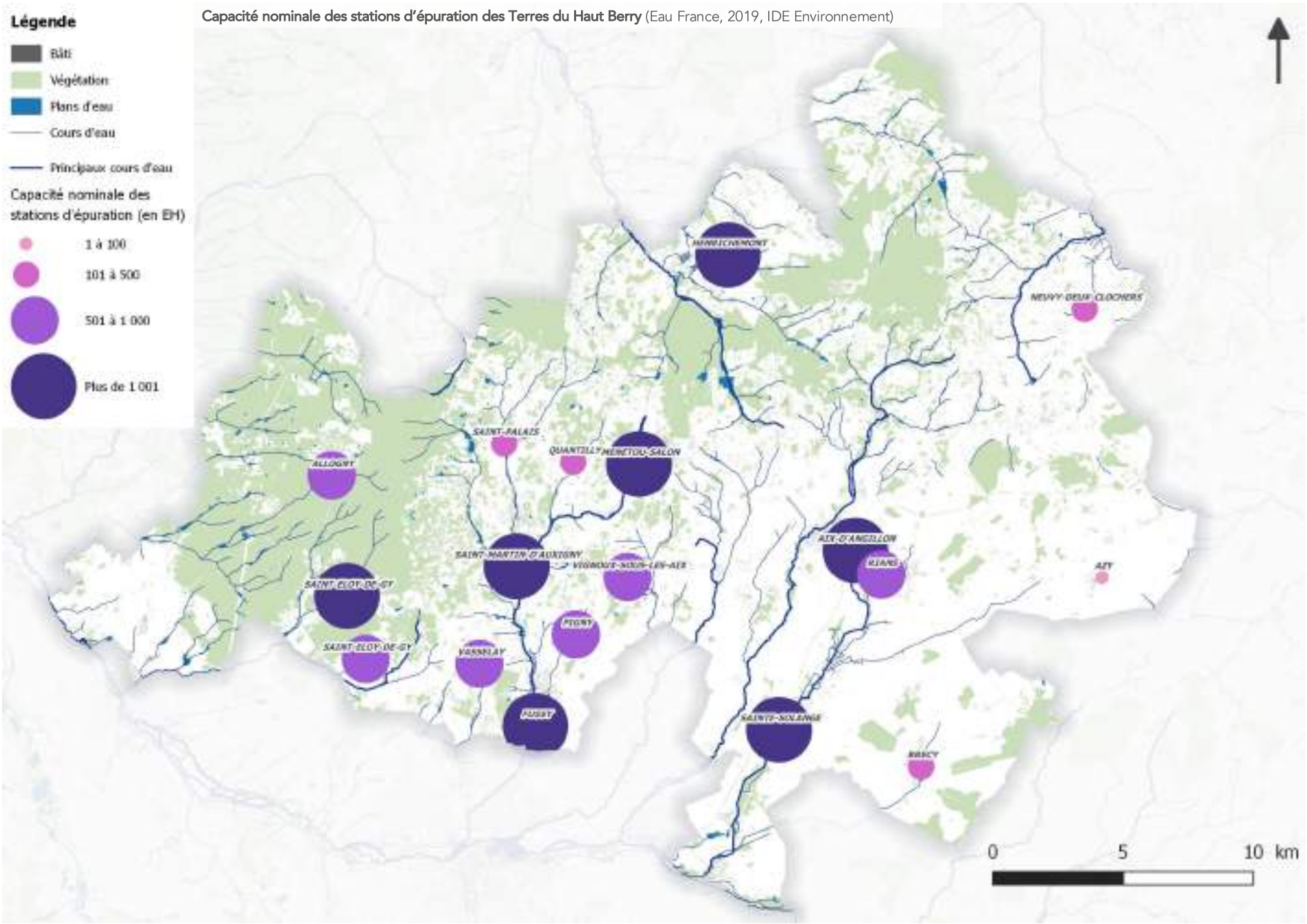
En termes de capacité nominale des stations d'assainissement, elle varie naturellement en fonction de la taille de la collectivité. Ainsi, la station d'épuration de Menetou-Salon présente la plus grande capacité nominale, de 3 100 EH (Equivalent Habitants), tandis que la station d'Azy présente une capacité nominale de 30 EH.

Vis-à-vis du processus de traitement des effluents, **la majorité des stations utilisent les procédés de lagunage naturel et de « boues activées par aération prolongée ».** Les avantages et inconvénients de ces types de station sont reportés dans les tableaux ci-contre.

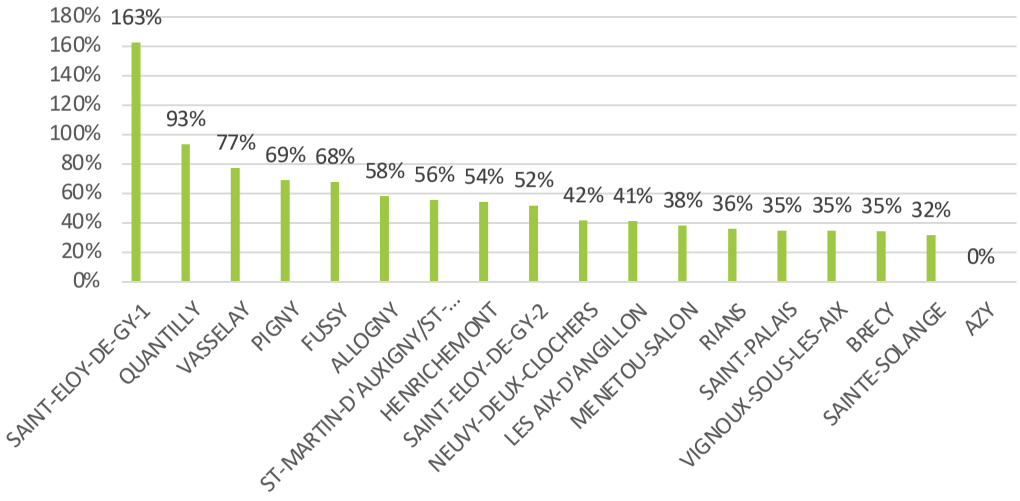
Les différents processus de traitement des effluents des 18 stations d'épuration sur les Terres du Haut Berry (Eaufrance, IDE Environnement)



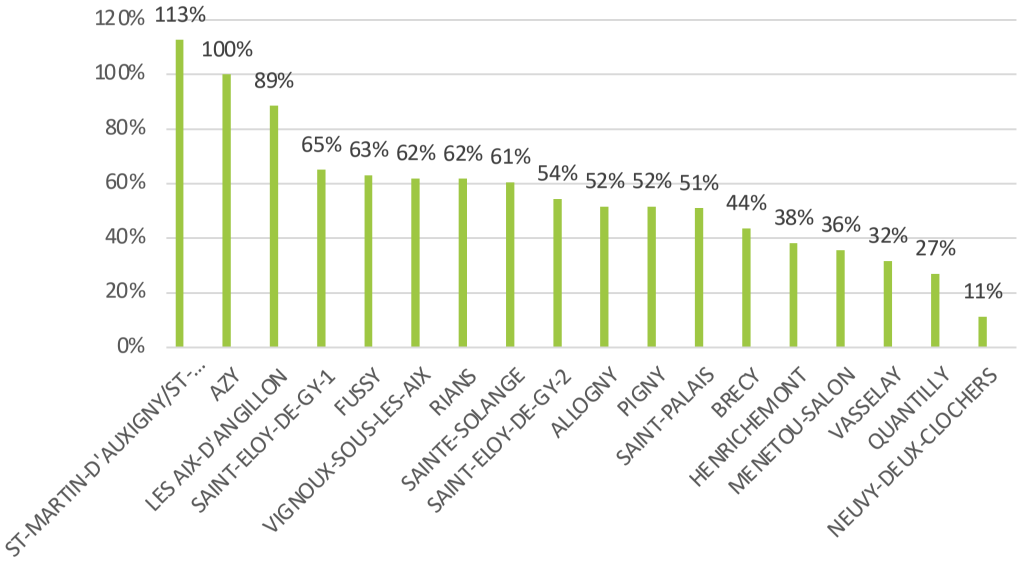
Capacité nominale des stations d'épuration des Terres du Haut Berry (Eau France, 2019, IDE Environnement)



Taux de saturation hydraulique (%) pour les stations d'épuration des Terres du Haut Berry
(Assainissement.developpelemnt-durable.gouv.fr, 2017, IDE Environnement)



Taux de saturation organique maximal (%) pour les stations d'épuration des Terres du Haut Berry
(Assainissement.developpelemnt-durable.gouv.fr, 2017, IDE Environnement)



Le réseau d'assainissement des Terres du Haut Berry présente un bon fonctionnement global. Néanmoins, quelques dysfonctionnements sont décelés.

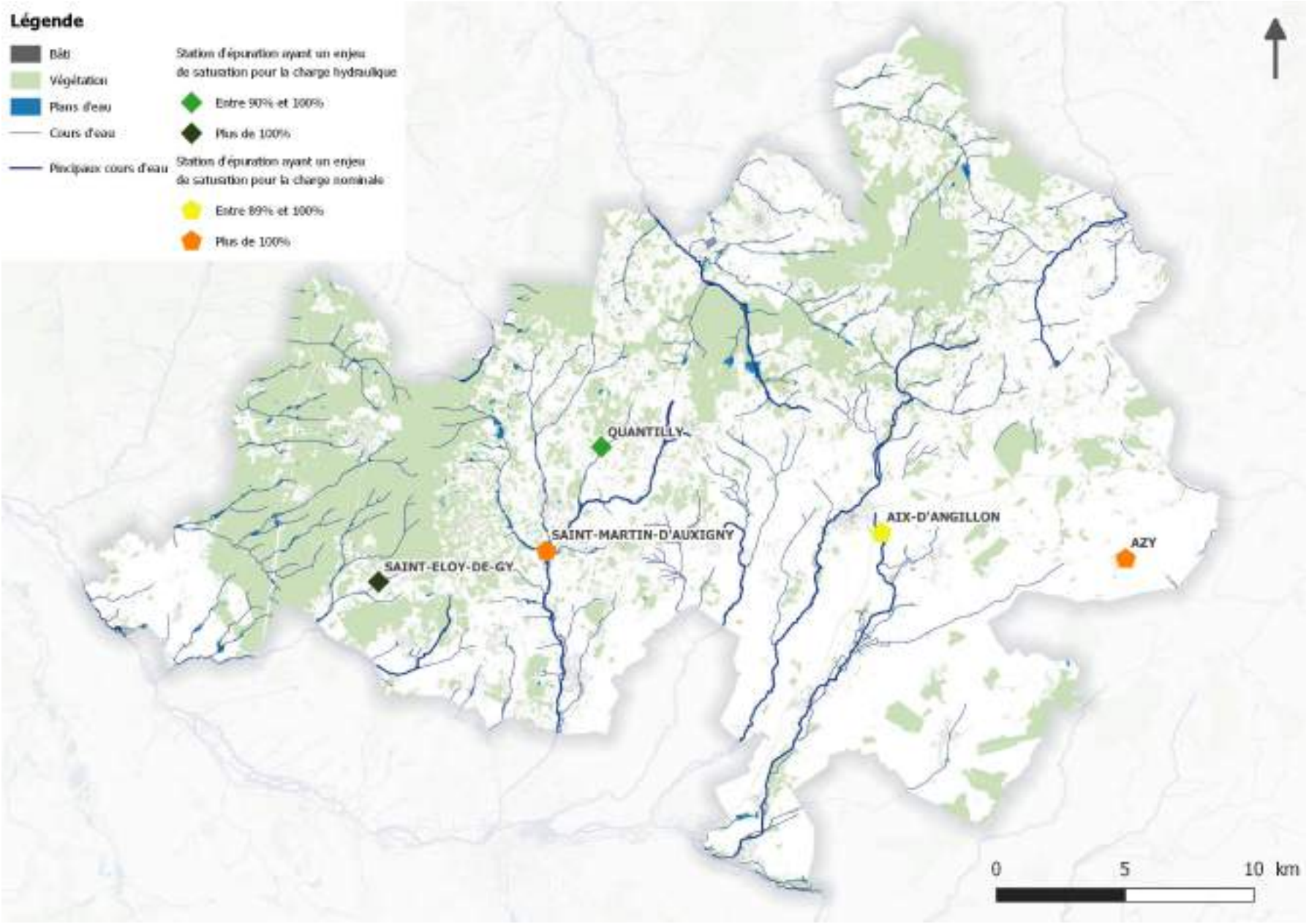
Ainsi, d'un point de vue de la charge hydraulique, une station est en surcharge : il s'agit de l'une des deux stations à Saint-Eloy-de-Gy (163%). La station de Quantilly arrive quant à elle à saturation (93%). Le taux de surcharge hydraulique élevé peut être dû à un afflux d'eaux claires parasites (eaux de pluie) dans ces stations. **Les 16 autres stations du territoire présentent un taux de charge hydraulique inférieur à 77%.**

En termes de charge organique, trois stations atteignent un taux de saturation important : Saint-Martin-d'Auxigny / Saint-Georges-sur-Moulon (113%), Azy (100%) et Les Aix-d'Anguillon (89%). **Toutes les autres stations présentent un taux de saturation organique inférieur à 65%.**

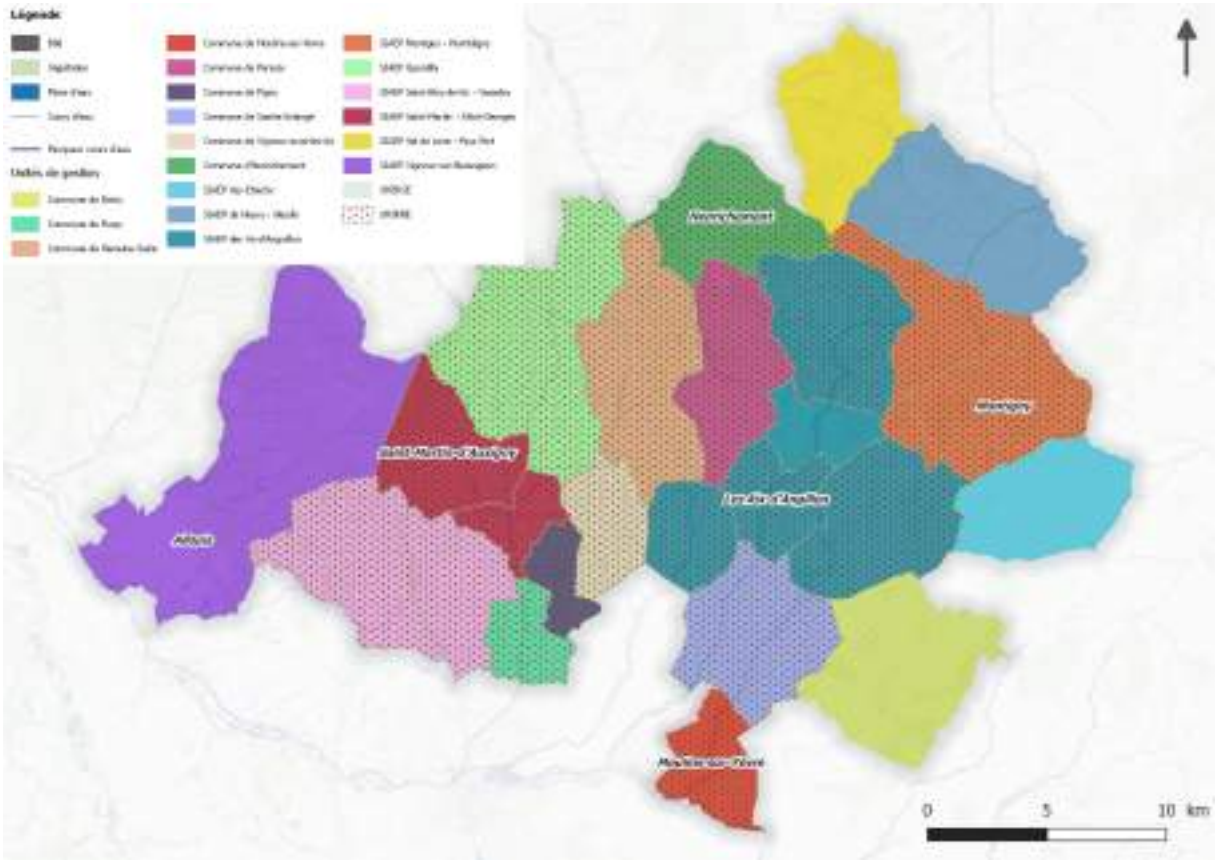
Dans les stations présentant une surcharge hydraulique ou organique, les capacités de bon traitement des effluents urbains sont directement impactées, ainsi que le milieu naturel dans lequel ces derniers sont rejetés.

De plus, une station d'épuration présente une non-conformité vis-à-vis de ses performances en 2017 : il s'agit de la station de Menetou-Salon. **Les 17 autres stations sont en conformité.**

Stations d'épuration en capacité nominale et/ou hydraulique très limitée (Assainissement.developpement-durable.gouv.fr, 2017, IDE Environnement)



Unités de gestion de l'eau potable sur les Terres du Haut Berry (Eau France, 2019, IDE Environnement)



Une gestion de l'eau potable diversifiée

Sur les Terres du Haut Berry, la gestion de l'eau potable est assurée de manière variée : **il existe 20 services de production / distribution de l'eau, parmi lesquels peuvent être distingués 11 syndicats et 9 communes.**

Les deux syndicats principaux sont le SMERSE (Syndicat Mixte des Eaux des Régions Sud et Est de Bourges) et le SMIRNE (Syndicat Mixte pour l'Intercommunication des Réseaux d'alimentation en eau potable au Nord-Est de Bourges) : ils ont pour mission la production d'eau potable et son transfert sur le territoire des collectivités adhérentes.

Toutes les communes et syndicats du territoire sont adhérents à au moins un de ces deux syndicats, sauf les communes d'Allouis, Aubinges et La Chapelotte. Les communes adhérentes au SMERSE et/ou au SMIRNE ont également la compétence de gestion de l'eau potable au sein de leur commune, ou la délèguent à un syndicat.

Les collectivités territoriales et leurs groupements disposent de la liberté du choix du mode de gestion pour exploiter leurs services publics. Sur le territoire, deux modes de gestion existent :

- La gestion directe en régie : la collectivité gère directement le service. C'est le cas de 6 communes et de 2 syndicats ;

- La gestion déléguée : la collectivité confie la gestion du service à un délégataire public ou privé. C'est le cas de 3 communes et 9 syndicats. Le SMERSE et le SMIRNE ont notamment délégué leurs compétences à l'entreprise SAUR pour la gestion de l'eau potable.

La taille des collectivités est très hétérogène ; le nombre d'habitants desservis varie de 424 (commune de Parassy) à 58 197 (SMERSE), la moyenne se situant aux alentours de 5 250 habitants desservis.

Points de prélèvements d'eau potable au sein des Terres du Haut Berry (Eau France, IDE Environnement)

Ressource exploitée	Implantation	Nature des eaux exploitées
Captage des Prés de Grouère F1	Soulangis	Souterraines
Captage des Prés de Grouère F2	Soulangis	Souterraines
Captage La Montagne	Parassy	Souterraines
Captage Les Fontaines fraîches	Henrichemont	Souterraines
Captage Le Poteries d'En Haut	Neuvy-Deux-Clochers	Souterraines

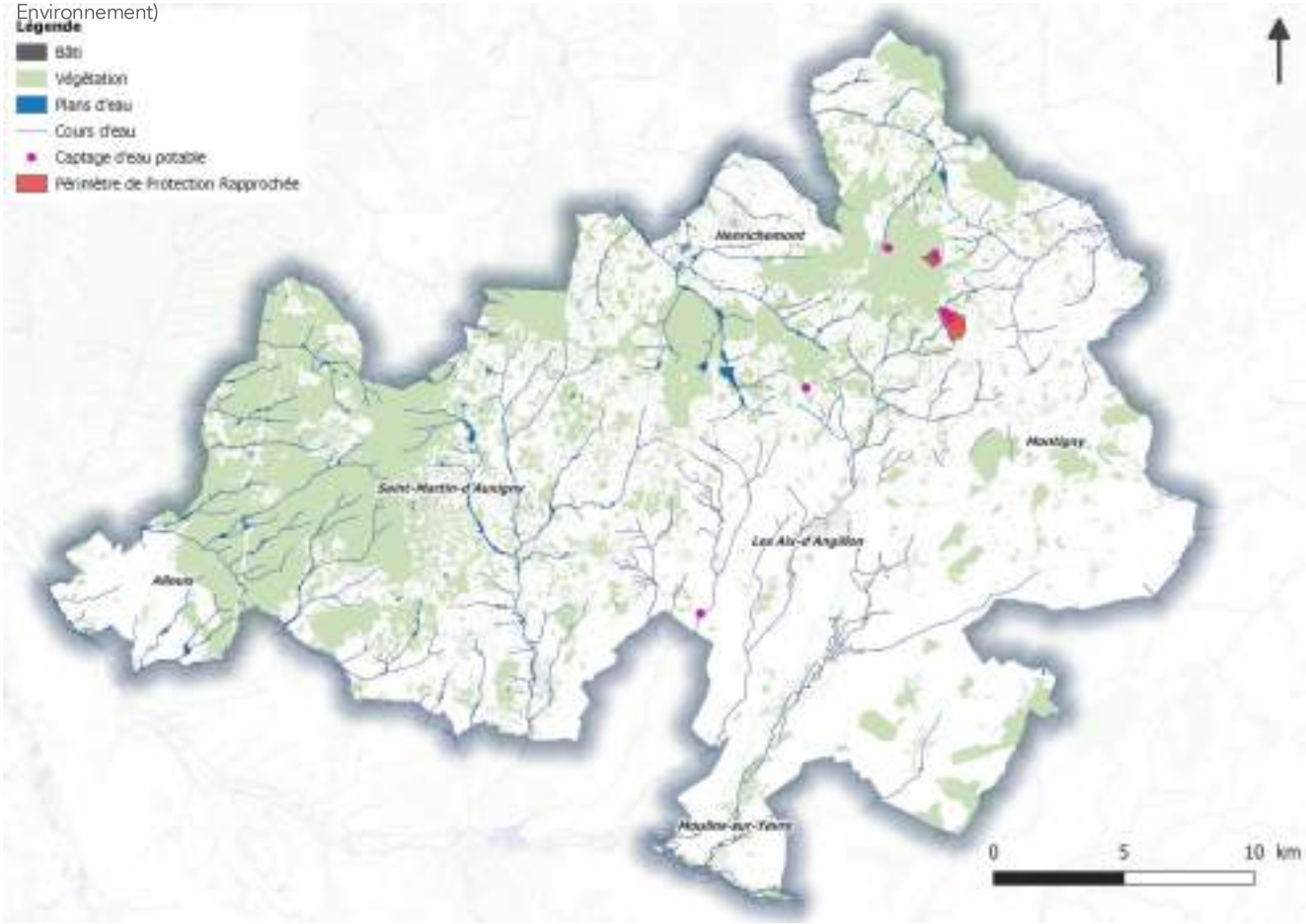
Des prélèvements d'origine souterraine

Peu de points de prélèvements d'eau potable sont situés au sein des Terres du Haut Berry. En effet, les trois points de prélèvements exploités par le SMERSE sont tous hors du territoire. Il en est de même pour les captages exploités par le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) Val de Loire – Pays Fort ainsi que pour le captage exploité par le SIAEP Vignoux-sur-Barangeon.

Les prélèvements d'eau potable localisés sur les Terres du Haut Berry sont recensés dans le tableau ci-contre.

Les points de prélèvements exploités sont des forages et des sources. Ils captent uniquement des ressources souterraines. A titre de comparaison, les ressources exploitées proviennent à 85% de masses d'eaux souterraines sur le département du Cher, et à 64% des masses d'eau souterraines sur le territoire métropolitain.

Captages d'eau potable et leurs périmètres de protection sur les Terres du Haut Berry (ARS Centre – Val-de-Loire), 2021, IDE Environnement)



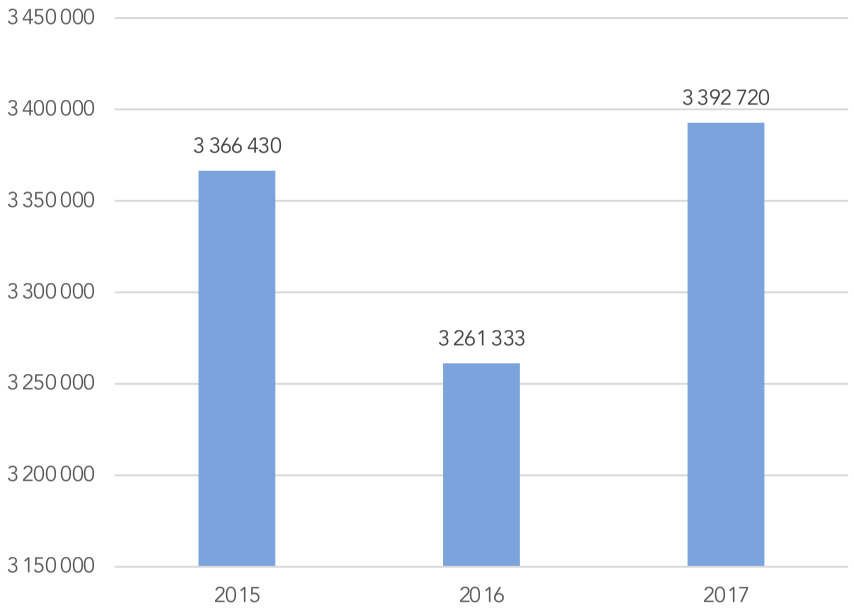
Une gestion conservatoire de la ressource à préserver

Un périmètre de protection des captages (PPC), dispositif rendu obligatoire, vise à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine. Ils sont rendus officiels par Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Au sein des Terres du Haut Berry, il existe 5 captages d'eau potable, sur les communes de Soulangis, Parassy, Henrichemont et Neuvy-Deux-Clochers. Sur les cinq points de prélèvement, seuls ceux de Soulangis et Neuvy-Deux-Clochers font l'objet d'un périmètre de protection.

Le rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable au niveau national est évalué à près de 80%. Un tiers des collectivités présente un rendement inférieur à 80% dont 3 à 70% (Vignoux-sous-les-Aix, Quantilly et Brécy). Il est relevé un taux de renouvellement du réseau AEP de 0,15%.

Evolution de la production d'eau potable du SMERSE (en m³) (RPQS 2017 SMERSE et SIAEP Val de Loire et Pays Fort, IDE Environnement)



Des volumes prélevés en légère augmentation et une consommation à maitriser

Concernant les prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable, les seules données disponibles proviennent du RPQS (Rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable) du SMERSE et du SIAEP Val de Loire et Pays Fort, qui alimentent 27 communes du territoire en eau potable. En 2017, 3 392 720 m³ d'eau ont été produits par ces deux syndicats.

Ces volumes ont augmenté de 4% par rapport à l'année 2016.

A noter que ces volumes représentent la quantité d'eau potable produite sur l'ensemble de ces deux syndicats, et non sur les Terres du Haut Berry. En effet, une seule commune du SIAEP Val de Loire et Pays Fort (qui en compte 23) est localisée au sein du territoire d'étude et 28 communes du SMERSE (qui en compte 89) le sont également.

Par ailleurs, les quatre syndicats situés sur les Terres du Haut Berry pour lesquels les données sont disponibles ont connu en 2017 une consommation d'eau potable de 3 078 195 m³. De plus, la consommation moyenne annuelle par abonné est de 110 m³. A noter que la moyenne sur le territoire est inférieure à la moyenne nationale qui est de 120 m³.

Des échanges inter-collectivités à poursuivre

La majorité des collectivités ne disposent pas de ressources propres et doivent donc importer leur eau potable. Elles l'achètent au SMIRSE ou au SMERSE.

Ainsi, au total en 2017, le SMERSE a exporté 2 089 611 m^3, dont 938 671 m^3 à des syndicats alimentant des communes au sein des Terres du Haut Berry. En termes d'évolution, les volumes totaux exportés en 2017 sont plus importants qu'en 2015 et 2016. Ils ont ainsi connu une augmentation de 4,27% entre 2016 et 2017.

Par ailleurs, une convention d'achat d'eau existe entre le SMERSE et la Ville de Bourges pour une interconnexion de secours entre les deux réseaux. En 2017, il n'y a pas eu d'achat d'eau à la Ville de Bourges.

Parmi les collectivités achetant de l'eau au SMERSE ou au SMIRNE, certaines sont également productrices et exportent un certain volume d'eau potable. C'est le cas par exemple du SDEA Val de Loire et Pays Fort, qui a exporté en 2017 13% de sa production, soit 150 677 m^3, et qui a importé 94 108 m^3.

Les interconnexions entre les syndicats sont à développer ou sécuriser entre les différentes collectivités des Terres du Haut Berry de manière à **pérenniser les échanges et assurer une sécurisation de l'alimentation en eau potable** à l'échelle des communes du territoire.

Une bonne qualité de l'eau

L'environnement et l'origine de l'eau prélevée conditionnent en grande partie la vulnérabilité du captage. L**a présence de zones boisées ou d'une couverture argileuse en surface,** lorsqu'elles existent, **est favorable au maintien d'une bonne qualité de l'eau** car elle limite les risques de pollutions accidentelles ou diffuses.

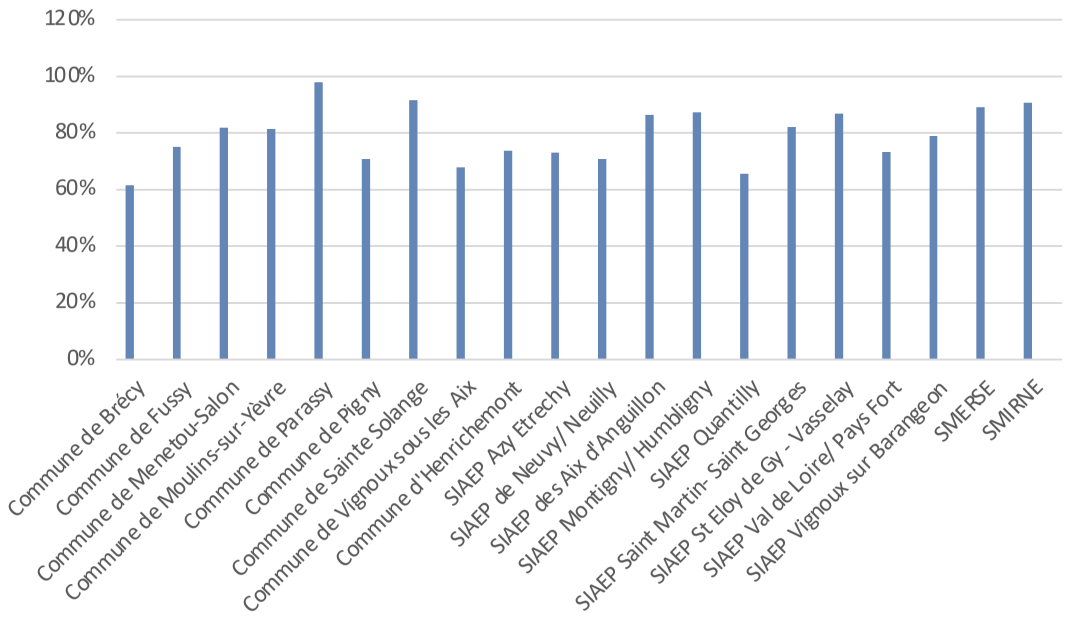
Des analyses bactériologiques et physico-chimiques sont menées par l'ARS mais également par les gestionnaires des systèmes d'alimentation en eau potable lors de l'auto surveillance des dispositifs.

Ainsi, sur les Terres du Haut Berry, les collectivités présentent une **qualité microbiologique de l'eau excellente**. En effet, toutes les collectivités présentent un taux de conformité microbiologique de 100%.

Les collectivités présentent également de **très bonnes qualités des eaux d'un point de vue physico-chimique**. En effet, la moyenne des taux de conformité physico-chimique est de 97,3%. Les valeurs varient alors de 78,6% (SIAEP Val de Loire et pays Fort) à 100% (16 des 20 collectivités).

Les quelques taux n'atteignant pas 100% peuvent s'expliquer par une pollution aux nitrates et aux produits phytopharmaceutiques.

Rendement des réseaux d'eau potable (EauFrance, IDE Environnement)



Un rendement à améliorer

Le rendement des réseaux correspond au rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable), et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution. Plus le rendement est élevé (à consommation constante), moins les pertes par fuites sont importantes. De fait, les prélèvements sur la ressource en eau en sont d'autant diminués. Le décret du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.

Le rendement moyen des réseaux de distribution d'eau potable au niveau national est évalué à près de 80 %. **A l'échelle territoriale, le rendement moyen est de 79,3 %** avec de fortes disparités entre certaines collectivités. Parmi l'ensemble des collectivités gestionnaires de l'eau potable, la moitié dépassent le taux de rendement moyen national de 80%, et 3 présentent un rendement supérieur à 90% : le SMIRNE (90,7%), la commune de Sainte-Solange (91,6%) et la commune de Parassy (98%).

A l'inverse, **10 collectivités présentent un rendement inférieur à la moyenne nationale de 80%,** dont 3 services ayant un taux inférieur à 70% : la commune de Vignoux-sous-les-Aix (67,9%), le SIAEP Quantilly (65,7%) et la commune de Brécy (61,5%).

Concernant le taux de renouvellement moyen annuel des réseaux d'eau potable, ce dernier est de 0,58% à l'échelle nationale. **Pour l'année 2017 sur les Terres du Haut Berry, le taux moyen de renouvellement était de 0,15 %.** 13 collectivités présentent un taux de 0%. La commune de Moulins-sur-Yèvre présente le taux de renouvellement le plus élevé (1,64%). Les six autres syndicats présentent un taux compris entre 0,04% et 0,38%.

Les grandes étapes de la DCE (Eaufrance)

Note bene : chaque couleur correspond à un cycle de gestion. Les dates mentionnées sont les dates d'adoption des documents par les autorités compétentes.

Découpage géographique des SDAGE français
(Agence de l'Eau Loire Bretagne)

La Directive Cadre sur l'Eau

La Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000 définit un cadre pour une politique communautaire de gestion et de préservation des ressources en eaux des bassins hydrographiques. Cadre de référence commun, elle fixe des objectifs à atteindre pour la préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles (eaux douces, saumâtres, côtières) et des eaux souterraines par bassin hydrographique.

L'objectif général de la DCE est d'atteindre d'ici à 2015 le « bon état » ou « bon potentiel » des masses d'eau (eaux superficielles et souterraines) sur l'ensemble du territoire européen. Le « bon état » est déterminé par des paramètres qualitatifs et quantitatifs, écologiques et chimiques.

Les grands principes posés par la DCE sont :

- La formulation d'objectifs et la gestion par bassin versant,
- La mise en place d'outils de planification (le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) assortis d'une méthode de travail, d'échéances précises,
- L'appréciation des coûts environnementaux, le principe « pollueur-payeur » et les modalités de tarification de l'eau,
- La participation accrue des acteurs du domaine de l'eau à la gestion.

Un programme de mesures, adopté par le préfet coordonnateur de Bassin, est garant de la mise en œuvre des actions par l'ensemble des acteurs (organismes, services publics…) dans chaque bassin. Il précise les dispositions réglementaires, l'échéancier prévisionnel et les outils mobilisables.

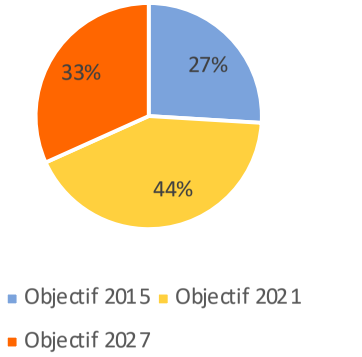
SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Ainsi ce document présente une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire.

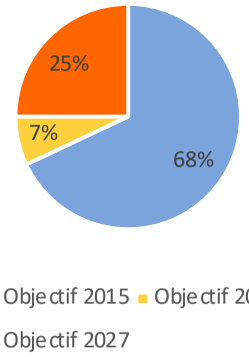
Le projet de Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 2 octobre 2014. Il a été soumis à la consultation du public et des assemblées du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

À l'heure où le changement climatique et ses conséquences sur le milieu naturel et les activités humaines sont déjà visibles dans certaines parties du globe, y compris en France, il est apparu nécessaire de mieux prendre en compte cette perspective dans le SDAGE. Ainsi les orientations et dispositions du projet de SDAGE ont été passées au crible de l'adaptation au changement climatique.

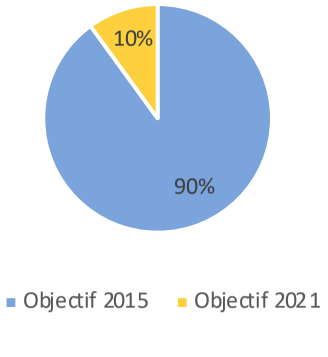
Objectif de bon état écologique des masses d'eau superficielles du district du SDAGE Loire-Bretagne (Agence de l'Eau Loire-Bretagne)



Objectif de bon état chimique des masses d'eau superficielles du district du SDAGE Loire-Bretagne (Agence de l'Eau Loire-Bretagne)



Objectif de bon état quantitatif des masses d'eau superficielles du district du SDAGE Loire-Bretagne (Agence de l'Eau Loire-Bretagne)



Objectifs de bon état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 sur les Terres du Haut Berry (Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif chimique	Objectif quantitatif
FRGG077	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron	2021	2021
FRGG078	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur Berry Est	2015	2015
FRGG084	Craies du Séno-Turonien du Sancerrois	2027	2015
FRGG109	Alluvions du Cher	2015	2015
FRGG122	Sables et grès libres du Cénomanien unité de la Loire	2015	2021

Les grands enjeux du SDAGE

Le SDAGE Loire-Bretagne identifie quatre grands enjeux :

- La garantie d'une bonne qualité des eaux ;
- Le partage de la ressource disponible en fonction des usages ;
- La préservation et la restauration des milieux aquatiques ;
- La bonne gestion de la ressource, en cohérence avec les autres politiques publiques.

Des objectifs de bon état des masses d'eaux superficielles et souterraines reportés

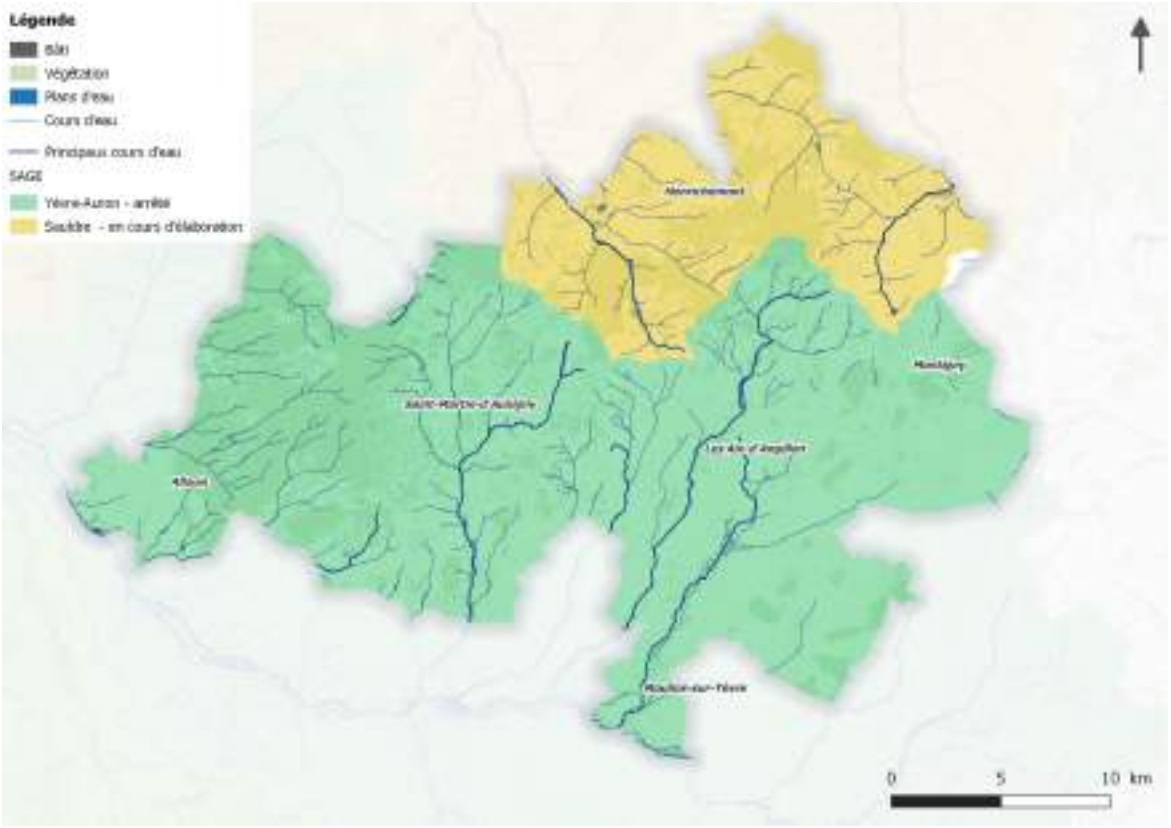
En particulier, le SDAGE Loire-Bretagne fixe des objectifs de qualité nécessaires assurant un bon état écologique et chimique des masses d'eau d'ici à 2015 à 2027.

Un tiers des masses d'eau superficielles ont leur objectif de bon état écologique reporté à 2027, et un quart des masses d'eaux souterraines ont leur objectif de bon état chimique reporté à 2027. Les causes de ce report sont essentiellement liées à la présence significative de pesticides.

De plus, concernant l'état quantitatif, 90% des masses d'eaux souterraines sont concernées par un report de l'objectif de bon état en 2021.

Sur les Terres du Haut Berry, la nappe du bassin versant Yèvre/Auron et la nappe du Cénomanien font l'objet d'un report du bon état en 2021.

Périmètre du SAGE Yèvre-Auron et du SAGE Sauldre au droit des Terres du Haut Berry (Agence de l'eau Loire-Bretagne, IDE Environnement, 2019)



SAGE Yèvre-Auron

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification de la gestion de l'eau, à l'échelle locale. Il intègre les enjeux spécifiques du territoire et permet la déclinaison locale des grandes orientations du SDAGE.

Le SAGE Yèvre-Auron, arrêté le 7 août 2003, couvre 126 communes dans le Cher et l'Allier, et 13 communes des Terres du Haut Berry.

Les enjeux identifiés dans ce SAGE sont les suivants :

- Maîtriser l'exploitation des ressources en eau ;
- Sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- Protéger les ressources en eau pour restaurer leur qualité ;
- Restaurer et préserver les milieux aquatiques.

Les activités agricoles, très présentes sur ce bassin, se trouvent au centre de ces enjeux. En effet, elles sont à la fois le premier utilisateur de l'eau et la principale origine de la pollution induite par les apports de nitrates et par l'emploi de produits phytosanitaires.

SAGE Sauldre

Le SAGE Sauldre est en cours d'élaboration. Il couvre 7 communes des Terres du Haut Berry : Achères, Henrichemont, Humbligny, La Chapelotte, Neuilly-en-Sancerre, Neuvy-Deux-Clochers et Parassy.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Amélioration des ressources en eau potabilisable ;
- Entretien des cours d'eau et des étangs ;
- Maintien de la qualité piscicole des cours d'eau de 1ère catégorie (notamment migrateurs) ;
- Gestion du risque inondation ;
- Gestion du canal de la Sauldre.

Nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Certaines nappes souterraines, de par leurs caractéristiques quantitatives et qualitatives, constituent des réserves stratégiques à l'échelle locale ou du bassin, à préserver en vue de leur utilisation dans le futur pour les captages d'eau destinées à la consommation humaine et dans l'optique d'une anticipation des effets du changement climatique.

Il s'agit des ressources qui répondent à plusieurs critères :

- elles satisfont quantitativement les enjeux d'approvisionnement futur ;
- elles sont situées à proximité des zones de consommation actuelles et à venir ;
- leur qualité est satisfaisante au regard notamment des autres ressources du secteur de même ampleur quantitative.

Les nappes stratégiques présentent un réel enjeu pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.

Toutes les masses d'eaux souterraines présentent sur les Terres du haut Berry ont été identifiées par le SDAGE Loire-Bretagne comme des nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable.

Zones vulnérables aux nitrates

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l ;
- les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'actions qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable. Il est construit en concertation avec tous les acteurs concernés, sur la base d'un diagnostic local.

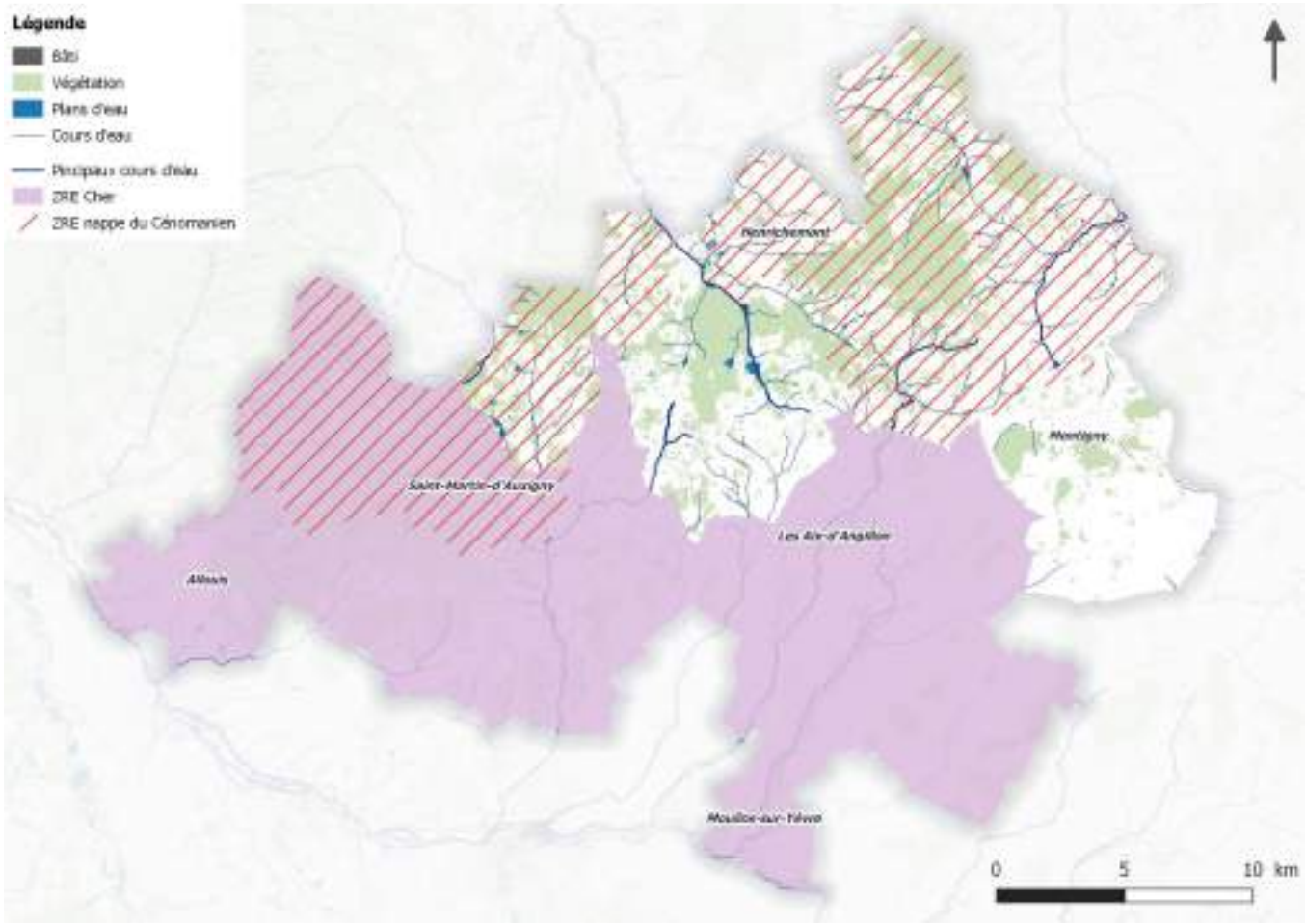
L'ensemble des Terres du Haut Berry est située dans une zone vulnérable aux nitrates.

Zones sensibles à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil de l'Union Européenne dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

Cette problématique couvre l'ensemble du territoire des Terres du Haut Berry.

Zones de répartition des eaux au droit des Terres du Haut Berry (Agence de l'eau Loire-Bretagne, 2019, IDE Environnement)



Zone de répartition des eaux

Afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau dans les zones présentant une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, des zones de répartition des eaux (ZRE) sont fixées par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin depuis 2007.

L'inscription d'une ressource en eau en « ZRE » constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau. Elle suppose au préalable, avant la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et de sa réduction. Ce travail se réalise en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre.

Sur le bassin Loire-Bretagne, le bassin versant du Cher est classée en ZRE. Il couvre 18 communes des Terres du Haut Berry. L'aquifère de la nappe du Cénomanien est également classé en ZRE. Il couvre 10 communes au sein du territoire. Les communes d'Allogny et de Saint-Martin-d'Auxigny sont concernées par ces deux ZRE.

Une ressource en eau soumise à des pressions modérées

Les Terres du Haut Berry sont caractérisées par un réseau hydrographique particulièrement dense. Les cours d'eau les plus importants traversant le territoire sont l'Yèvre (s'écoule en limite du territoire) la Grande Sauldre, la Petite Sauldre, le Moulon, l'Ouatier et le Colin. Cette ressource est liée à la présence d'un complexe de masses d'eaux souterraines aux caractéristiques variées : calcaires, craies, alluvions, sables et grès.

Des analyses de qualité réalisées sur les cours d'eau du territoire, dans certaines parties de leur section à grand débit, montrent que d'une manière générale, ceux-ci sont dans un état moyen. **Les principales pressions sont dues à la présence de macropolluants et de pesticides**. Les eaux souterraines sont également soumises à des pressions agricoles ; deux des masses d'eau souterraines du territoire sont dans un état qualitatif médiocre.

D'un point de vue quantitatif, la ressource en eau est soumise à des pressions. En effet, deux des cinq masses souterraines sont dans un état médiocre. **Concernant les masses d'eaux superficielles, l'Yèvre, le Moulon, l'Ouatier et la Petite-Sauldre présentent une sensibilité en période d'étiage. De plus, les Terres du Haut Berry ont connu plusieurs dépassements de seuils depuis 2016, imposant des mesures de restriction de l'usage de l'eau.** Dans un contexte de changement climatique, ces périodes de restriction des usages sont amenées à augmenter.

Concernant les usages de la ressource sur le territoire, ceux-ci sont essentiellement liés à l'agriculture et à l'eau potable. Les réseaux d'eau potable présentent un fonctionnement qui pourrait être amélioré, notamment en réduisant les pertes dans les réseaux. Le réseau d'assainissement présente quant à lui un fonctionnement globalement bon.

Des pressions qui tendent à s'accroitre dans un contexte de changement climatique

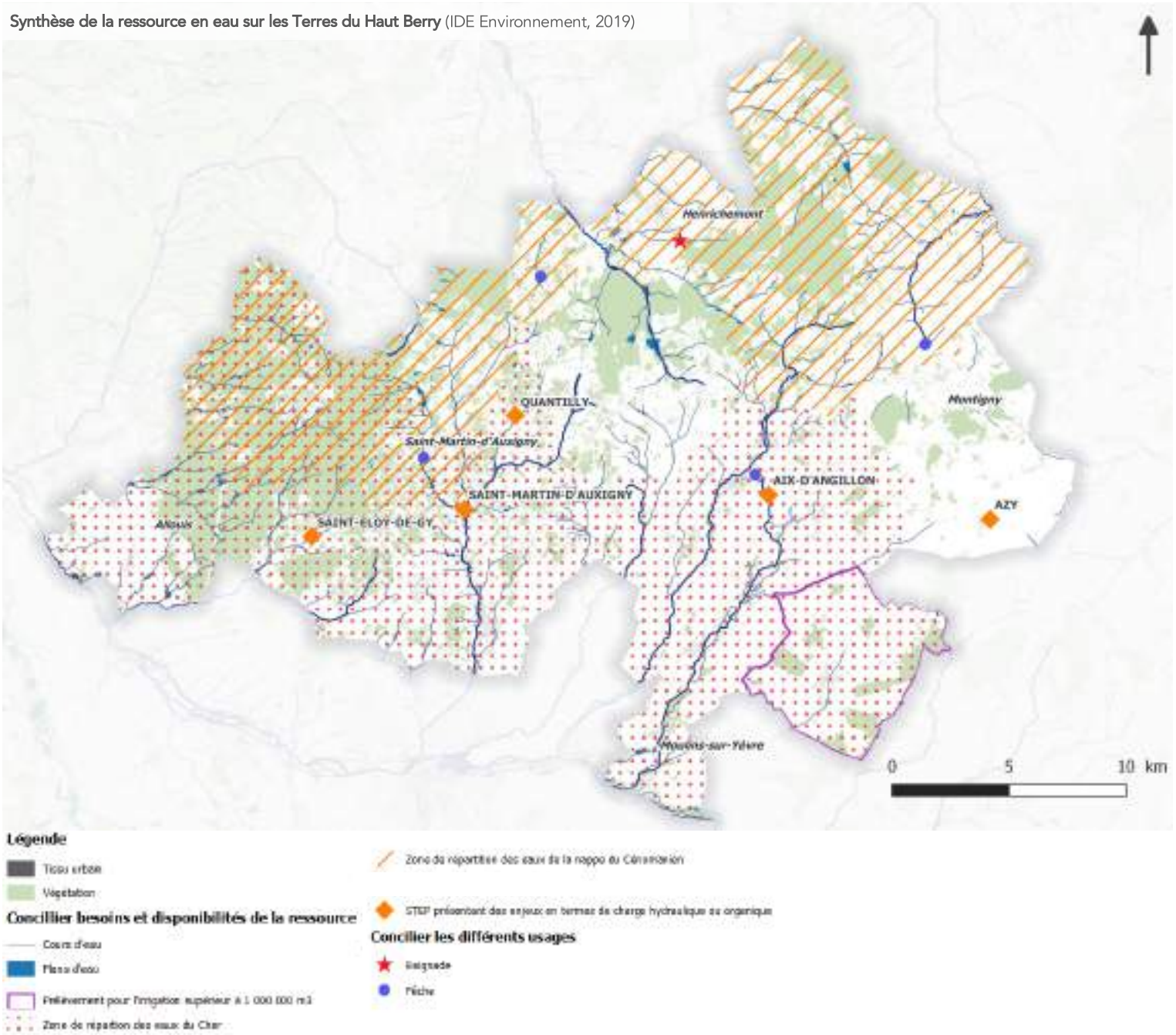
Dans une optique d'adaptation de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique, l'agence de l'eau Loire-Bretagne a élaboré un « Plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin Loire-Bretagne », qui a été adopté le 26 avril 2018.

L'étude « Bilan des connaissances des impacts du changement climatique sur le SAGE Yèvre-Auron, réalisée par l'Etablissement Public Loire (2017), prévoit notamment, d'ici 2065 :

- Un réchauffement de la température de l'air de l'ordre de 2,3°C ;
- Une diminution des précipitations au printemps et en été ;
- Une diminution des débits moyens mensuels, et notamment un étiage plus sévère et prolongé sur la période automnale ;
- Une diminution des ressources en eaux souterraines ;
- Un réchauffement moyen de la température de l'eau de l'ordre de 2,1°C.

Ces impacts prévisibles du changement climatique rendent nécessaire une adaptation de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Dans ce contexte, l'agence de l'eau Loire-Bretagne a élaboré un « Plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin Loire-Bretagne », qui a été adopté le 26 avril 2018. Celui-ci vise à mobiliser les différents acteurs (collectivités, associations, chercheurs, services de l'état,…) et à proposer des actions à mettre en place dès maintenant dans une optique de stratégie d'adaptation.

Synthèse de la ressource en eau sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



BIODIVERSITÉ ET DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

Préambule

Dans le cadre du SAGE Yèvre Auron, une première campagne de diagnostic zones humides a été réalisée par le bureau d'étude Asconit. IDE Environnement a été mandaté par la Communauté de Communes Terres du Haut Berry pour réaliser la suite diagnostic zones humides sur les secteurs restants. Ces secteurs concernent les zones à la fois :

- Identifiés comme ayant une forte probabilité par le(s) SAGE(s) (cf. pré-inventaire réalisé) ;
- Et pouvant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou sur lesquels pourraient porter des projets d'aménagement susceptibles d'avoir des impacts d'emprise significatifs.

IDE Environnement a contacté la cellule animation du SAGE Yèvre Auron afin de récupérer les données sur les zones humides. Ces données ont permis de mettre en exergue la superficie précise à identifier. Ainsi les secteurs identifiés comme ayant une forte probabilité d'être des zones humides par le SAGE (et n'ayant pas fait l'objet d'un inventaire terrain par l'équipe du SAGE) est estimée à 432 ha.

Par ailleurs un diagnostic zones humides a été réalisé au printemps 2019. Celui-ci se trouve en annexe du présent document.

Trame Verte et Bleue

Le SCoT de l'Agglomération Berruyère, adopté en 2013, affirme une trame verte et bleue sur son territoire. Le PLUi de Terres du Haut Berry se doit d'être compatible avec celle-ci.

De plus, l'ancien Pays de Bourges a réalisé des études complémentaires sur cette trame verte et bleue. Bien que n'ayant pas de valeur réglementaire, elle apporte des compléments utiles à la définition de la trame verte et bleue sur le territoire.

Description des habitats naturels

Eau stagnante (C1)

Cet habitat correspond aux plans d'eau naturels (lacs, étangs et mares) ou artificiels à condition qu'ils hébergent des communautés aquatiques semi-naturelles. Les espèces végétales présentes dans cet habitat sont des espèces hydrophiles comme les Laiches et les Iris. L'intérêt floristique est modéré et l'état de conservation de cet habitat est bon.

Prairie de pâturage (E2.1)

Pâturées par des vaches, ces prairies sont relativement pauvres en espèces végétales. Les espèces retrouvées sont en majorité des Poacées (Dactyle aggloméré, Ray-grass anglais, Pâturin des prés), des Pissenlits, des Pâquerettes, des Plantains et des fabacées (Trèfle des prés, et Luzerne). L'intérêt floristique est faible, et l'état de conservation est bon.

Pelouse de parc (E2.64)

Cet habitat correspond aux pelouses, généralement tondues, composées de graminées indigènes ou parfois exotiques. Il présente un intérêt floristique faible.

Lande à fougères x Boulaie (E5.3 x G1.91)

Cet habitat correspond à des coupes dans des forêts de bouleaux, où la Fougère aigle domine. C'est un habitat pauvre en espèces végétales. Son état de conservation est bon.

Description des habitats naturels

Fourré (F3.1)

Cet habitat correspond à une végétation arbustive de transition entre les milieux ouverts et les milieux fermés. Les espèces végétales sont le Prunelier et l'Aubépine. L'état de conservation est bon sur l'ensemble du site.

Vignoble (FB.4)

Cet habitat correspond à une exploitation agricole de production de raisin. La végétation spontanée est relative aux pratiques. Sur l'ensemble des sites, les espèces végétales sont communes aux exploitations agricoles : Dactyle aggloméré, Chénopode.

Forêt caducifoliée (G1)

Cet habitat correspond aux boisements, forêts et plantations des arbres non conifères ayant des feuilles en été et perdant leurs feuilles en hiver. Les espèces composant cet habitat sont le Chêne, le Frêne, l'Orme, le Noisetier, l'Ail des Ours, l'Alliaire, la Ficaire. L'intérêt floristique est modéré, et l'état de conservation est bon.

Forêt riveraine (G1.21)

Cet habitat correspond aux boisements qui se trouvent près de cours d'eau et aux boisements de plaines inondables. **Cet habitat est caractéristique des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008**. Les espèces de cet habitat sont le Frêne, l'Aulne, le Peuplier, le Saule, le Chêne. L'intérêt floristique est modéré et l'état de conservation est bon.

Description des habitats naturels

Boulaie à Sphaigne (G1.51)

Cet habitat correspond aux forêts de bouleaux sur sol acide et engorgé d'eau, où la strate herbacée est composée de Sphaigne et de Molinie. **Cet habitat est caractéristique des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008**. Dans les zones engorgées d'eau, des plantes hydrophiles se développent : le Potamot noueux, la Renoncule flammette, des Laiches. L'intérêt botanique est fort, et l'état de conservation est bon.

Hêtraie acide à Houx (G1.62)

Cet habitat correspond à des forêts exploitées de Hêtre et de Chêne développées sur des sols acides avec une abondance de Houx. Les espèces végétales des strates herbacées et arbustives sont la Ronce, le Chèvrefeuille, la Canche flexueuse. L'état de conservation est bon.

Boulaie (G1.91)

Cet habitat correspond aux boisements de Bouleaux. Les espèces végétales des strates arbustives sont la Ronce et la Canche flexueuse. L'intérêt botanique est faible et l'état de conservation est bon.

Sentiers (H5.61)

Cet habitat correspond aux sentiers forestiers. La végétation est inexistante.

Route (J4.2)

Cet habitat correspond aux infrastructures de transport routier. Il ne présente aucun intérêt floristique.

Grande culture (I1.1)

Cet habitat correspond aux cultures intensives monospécifiques. Ce sont des milieux ouverts où sont cultivées des Céréales et des Légumineuses. Ces habitats sont pauvres en espèces, néanmoins ils sont généralement bordés de bandes enherbées pouvant être propices au développement des Coquelicots, des Marguerites ou des Séneçons. L'intérêt botanique est faible.

Description des habitats naturels

Jardin (I2.1)

Cet habitat correspond aux jardins ornementaux privés. Les espèces végétales sont indigènes ou exotiques. Ces espaces sont très entretenus et accompagnés de pelouses de parcs. L'intérêt floristique est nul.

Friche (I1.5)

Cet habitat correspond à des pâturages dont l'exploitation a cessé. Les espèces végétales sont la Carotte sauvage, la Primevère, le Prunellier. L'intérêt botanique est faible et l'état de conservation est bon.

Friche x Fourré (I1.5 x F3.1)

Cet habitat correspond à une zone de transition entre les friches et les boisements. On y retrouve les espèces communes des friches (Carotte sauvage, Grande oseille) et des espèces de Fourrés (Prunellier, Ronce). Cet habitat se place dans une dynamique de fermeture du milieu. L'intérêt botanique est faible et l'état de conservation est bon.

Bâtiment résidentiel (J2.1)

Cet habitat correspond aux habitations et aux bâtiments privés. Il ne présente aucun intérêt floristique.

Plantations de conifères (G3.F)

Cet habitat correspond aux plantations de conifères (Douglas). Ces plantations sont linéaires, en monoculture, et la végétation spontanée n'a pas la place de se développer. L'intérêt botanique est faible.

Les habitats caractéristiques des zones humides selon l'arrêté du 24 juin 2008 sont localisés dans les cartographies consultables en annexe.

Habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)

Intitulé	Code EUNIS	Dénomination EUNIS	Habitat cité dans la Directive « Habitat » 97/62/CE (Natura 2000)	Surface	Habitat caractéristique zone humide selon l'arrêté du 24 juin 2008
Eau stagnante	C1	Eau dormante de surface	Non	8333 m²	Non
Prairie de pâturage	E2.1	Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	Non	304 360 m²	Non
Pelouse de parc	E2.64	Pelouses des parcs	Non	2424 m²	Non
Lande à fougère x Boulaie	E5.3 x G1.91	Formations à Pteridium aquilinum x Boulaies des terrains non marécageux	Non	68 267 m²	Non
Fourré	F3.1	Fourrés tempérés	Non	43 107 m²	Non
Vignoble	FB.4	Vignobles	Non	33 618 m²	Non
Forêt caducifoliée	G1	Forêts de feuillus caducifoliés	Non	117 034 m²	Non
Forêt riveraine	G1.21	Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux	Non	28 200 m²	Oui
Boulaie à Sphaigne	G1.51	Boulaies à Sphaignes	Non	576 341 m²	Oui
Hêtraie acide à Houx	G1.62	Hêtraies acidophiles médio-européennes	Oui	1 681 768 m²	Non
Boulaie	G1.91	Boulaies des terrains non marécageux	Non	14 366 m²	Non
Sentiers	H5.61	Sentiers	Non	7571 m²	Non
Grande culture	I1.1	Monocultures intensives	Non	838 630 m²	Non
Jardin	I2.2	Petits jardins ornementaux et domestiques	Non	9518 m²	Non
Friche	I1.5	Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	Non	14 674 m²	Non
Friche x Fourré	I1.5 x F3.1	Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées x Fourrés tempérés	Non	9554 m²	Non
Bâtiment résidentiel	J2.1	Habitats résidentiels dispersés	Non	48 778 m²	Non
Plantation de conifère	G3.F	Plantations très artificielles de conifères	Non	236 591 m²	Non
Route	J4.2	Réseaux routiers	Non	/	Non

Cartographie des habitats

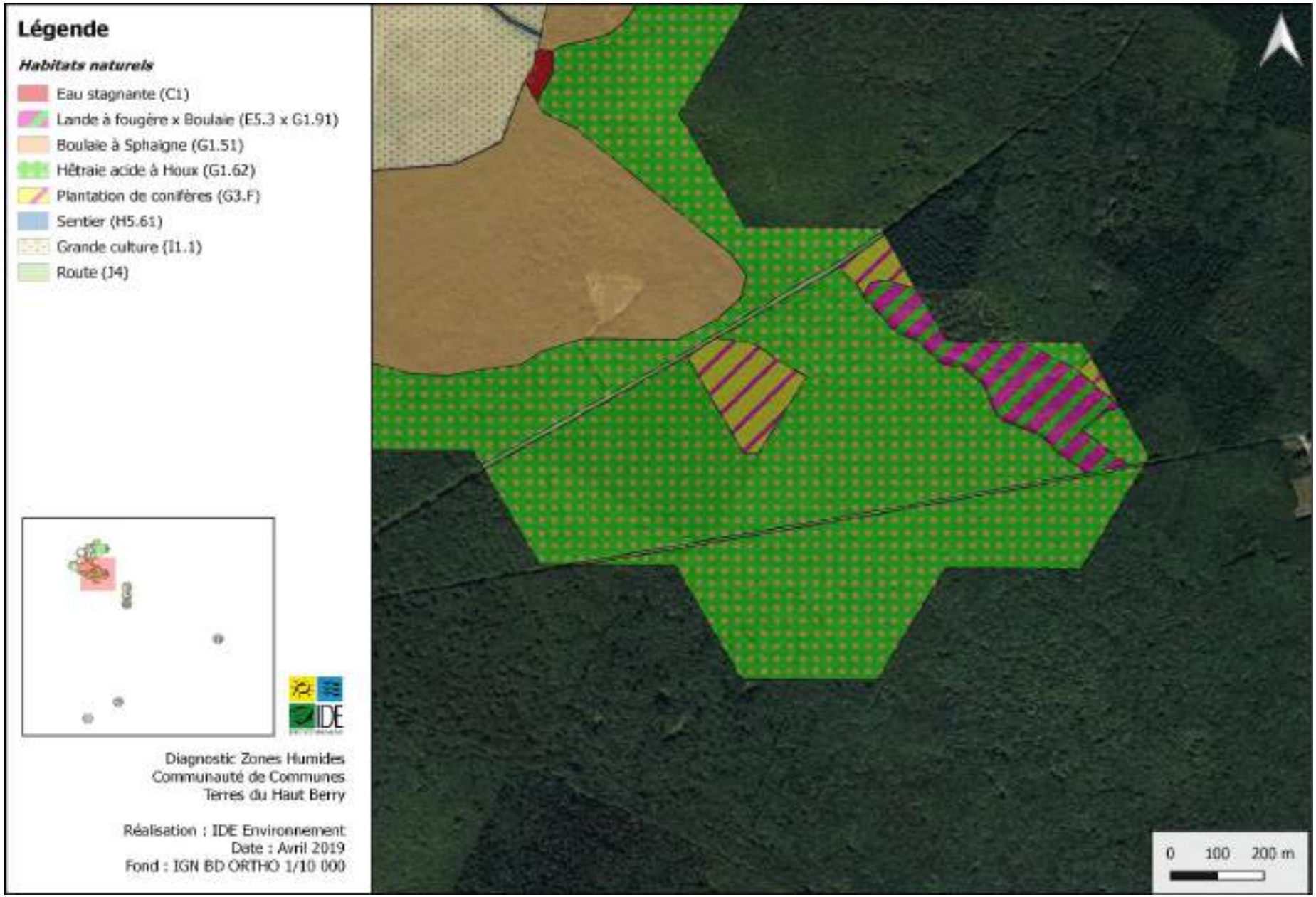
La cartographie des habitats naturels et artificiels a été réalisée à l'occasion de la campagne de terrain effectuée par IDE Environnement en avril 2019.

Les terrains du projet sont occupés par une mosaïque d'habitats dont les caractéristiques varient de mésophiles à humides, d'ouverts à fermés et de naturels à anthropisés. Les cartes pages suivantes présentent la cartographie des habitats naturels et artificiels au sein des zones prospectées.

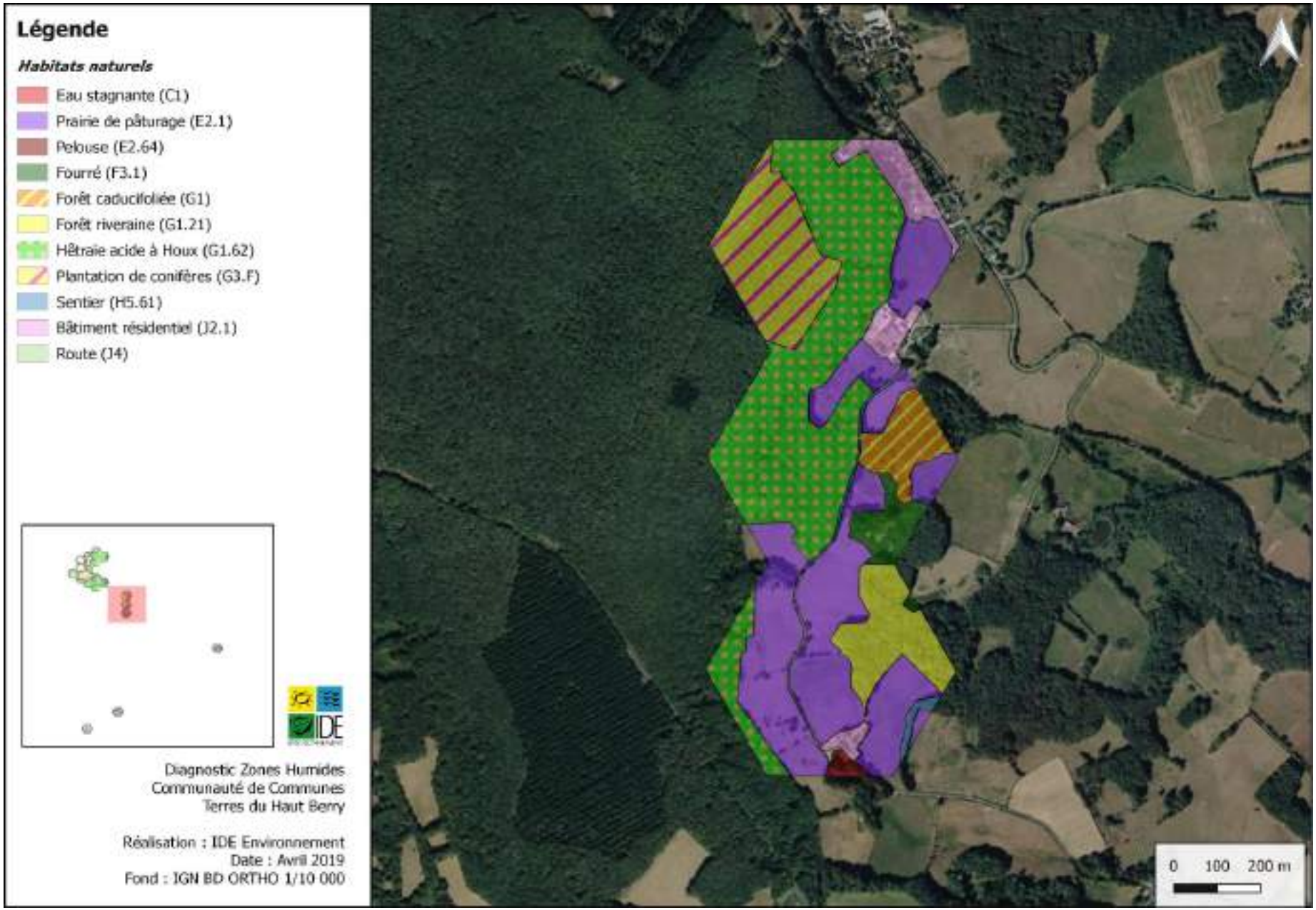
Cartographie des habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)

Cartographie des habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)

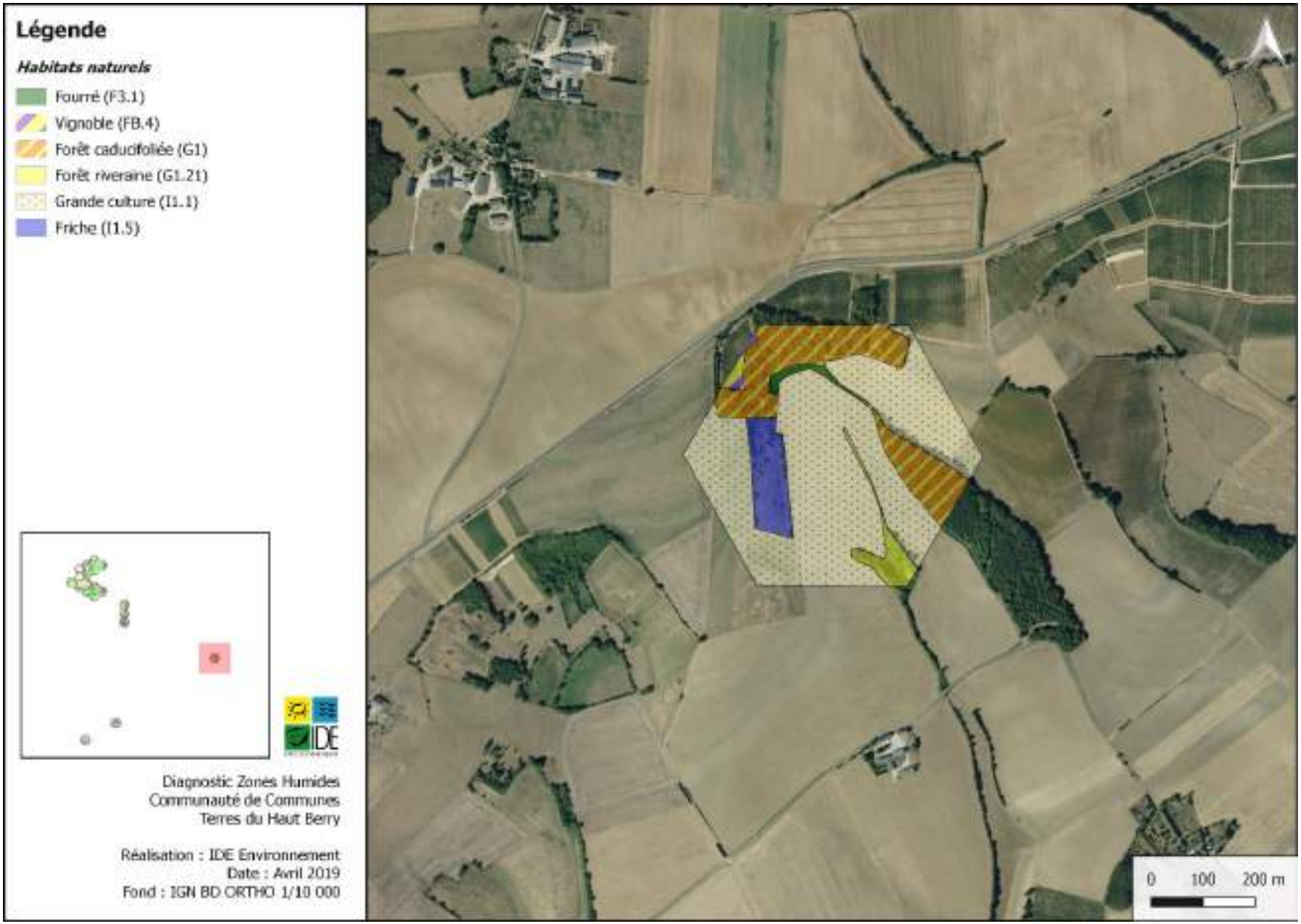
Cartographie des habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



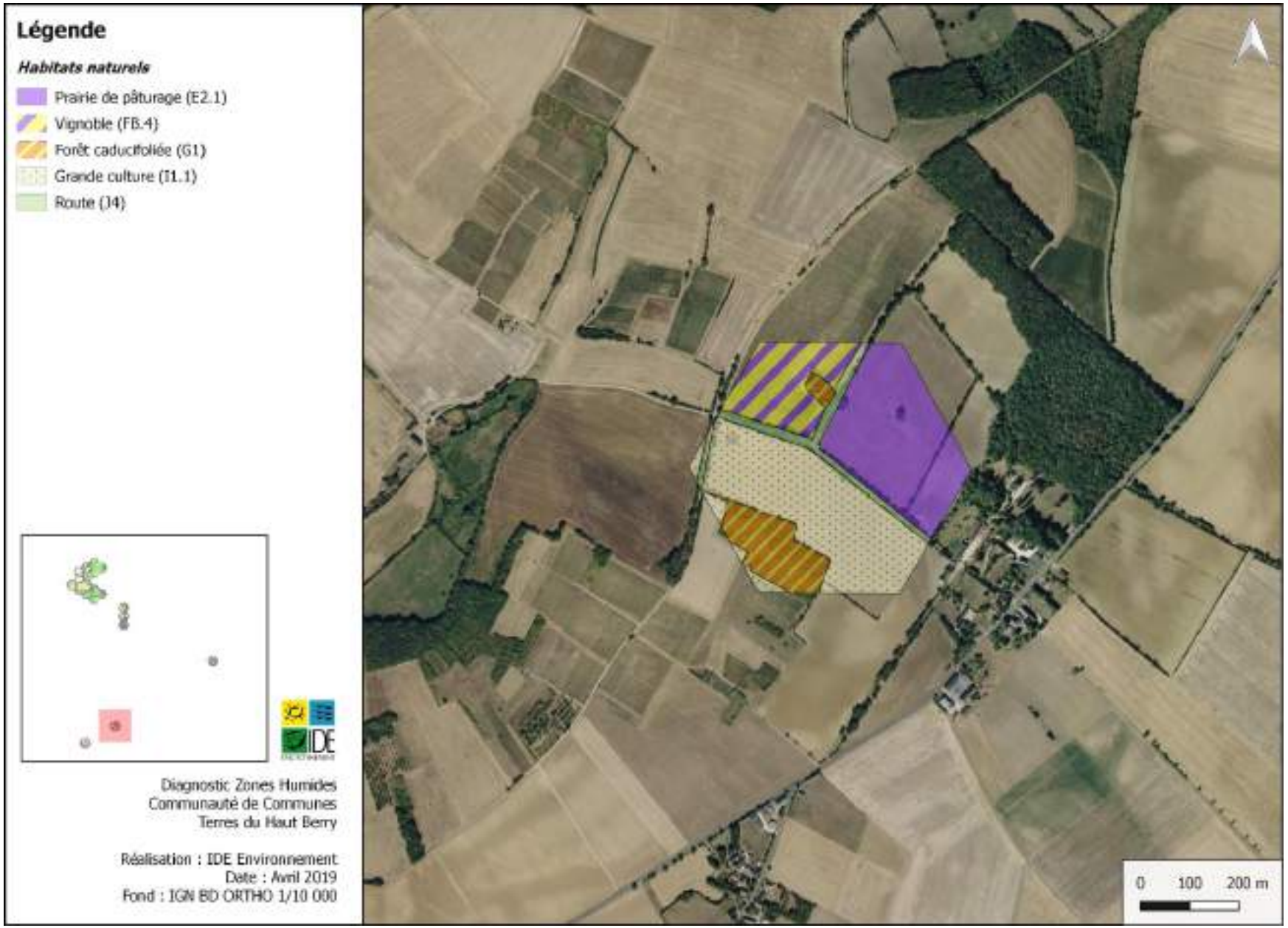
Cartographie des habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



Cartographie des habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



Cartographie des habitats recensés sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



Zones humides identifiées sur les habitats recensés au droit des Terres du Haut Berry (IDE Environnement)

Intitulé	Code EUNIS	Verdict botanique	Verdict pédologique	Conclusion
Eau stagnante	C1	/	/	Zone non humide
Prairie de pâturage	E2.1	Négatif	Négatif	Zone non humide
Pelouse de parc	E2.64	Négatif	Négatif	Zone non humide
Lande à fougère x Boulaie	E5.3 x G1.91	Négatif	Négatif	Zone non humide
Fourré	F3.1	Négatif	Négatif	Zone non humide
Vignoble	FB.4	Négatif	Négatif	Zone non humide
Forêt caducifoliée	G1	Négatif	Négatif	Zone non humide
Forêt riveraine	G1.2	Habitat caractéristique des zones humides	Positif	2 zones humides 52791 m² au total
Boulaie à Sphaigne	G1.51	Habitat caractéristique des zones humides	Positif	1 zones humides 576 341 m² au total
Hêtraie acide à Houx	G1.62	Négatif	1 sondage positif	Zone non humide
Boulaie	G1.91	Négatif	Négatif	Zone non humide
Sentiers	H5.61	/	/	Zone non humide
Grande culture	I1.1	/	1 sondage positif	1 zone humide 5294 m² au total
Jardin	I1.2	/	/	Zone non humide
Friche	I1.5	Négatif	Négatif	Zone non humide
Friche x Fourré	I1.5 x F3.1	Négatif	Négatif	Zone non humide
Bâtiment résidentiel	J2.1	/	/	Zone non humide
Route	J4.2	/	/	Zone non humide
Plantation de conifère	G3.F	/	Négatif	Zone non humide

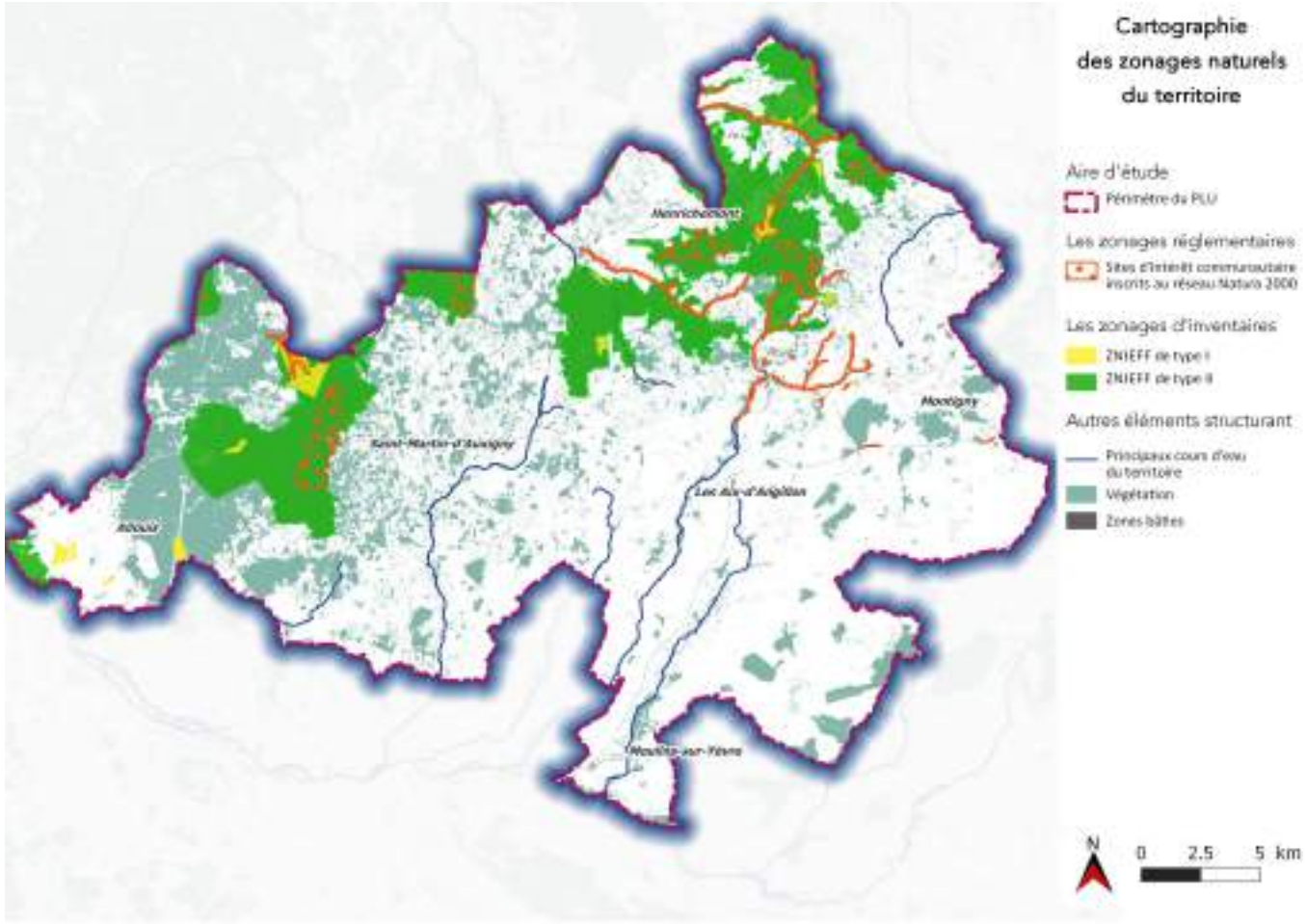
Un diagnostic zones humides a été réalisé en avril 2019. Le diagnostic complet est disponible en annexe.

Les campagnes ont ainsi permis de réaliser la cartographie des habitats naturels et artificiels, ainsi que d'établir le contour des zones humides grâce aux sondages pédologiques, aux relevés de végétations et à la cartographie des habitats. En l'état des connaissances sur la thématique, plusieurs zones humides ont été identifiées sur le site d'étude. En effet, environ 63 ha au total (630 926 m²) de zones humides partagées en six parties hétérogènes sont présents sur le site d'étude.

Les zones humides sont définies par le critère pédologique et/ou botanique. Les habitats naturels identifiés faisant partie de la liste des habitats caractéristiques des zones humides (Arrêté du 24 juin 2008) permettent également de définir les zones humides réglementaires.

Le tableau ci-contre conclut sur le caractère humide ou non de l'ensemble des habitats naturels et artificiels recensés sur l'aire d'étude suivant le cadre réglementaire.

Pour rappel, la loi sur l'eau précise que l'assèchement ou la mise en eau d'une zone humide supérieure à 0,1 ha et inférieure à 1 ha doit faire l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau (rubrique 3.3.1.0). Dans le cas présent, la loi sur l'eau précise que l'assèchement ou la mise en eau d'une zone humide supérieure ou égale à 1 ha doit faire l'objet d'un dossier d'autorisation loi sur l'eau.



Un réseau d'espaces naturels assez localisé

Quelques espaces naturels recouvrent le territoire des Terres du Haut-Berry :

- 3 sites Natura 2000 (ZCS et ZPS)
- 29 ZNIEFF (type I et II)

Principalement localisés sur la frange nord/nord-ouest du territoire, les zonages naturels concernent à la fois des milieux boisés et humides.

Le territoire n'abrite aucun autre site inscrit à un zonage qu'il soit d'ordre réglementaire ou d'inventaires.

La surface d'espaces protégés identifiés est de 55 727 ha avec, sur plusieurs zones, une superposition de différents types de zonages.

Une biodiversité intéressante associée à une dynamique écologique à valoriser

Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement

La Trame Verte et Bleue contribue, au titre de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui leur sont associées et veille également au bon état écologique des masses d'eau.

« La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;

- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel et face au constat de la fragmentation des territoires, il apparait nécessaire de prendre en compte la biodiversité « ordinaire » afin de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre espaces permettant le bon fonctionnement des écosystèmes.

La trame verte et bleue vise à conserver et/ou rétablir, entre les réservoirs de biodiversité, des espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au fonctionnement des milieux. L'objectif étant de (re)constituer, à terme, un réseau d'échanges cohérent à l'échelle d'un territoire, favorable au maintien et au développement des espèces. En ce sens, elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

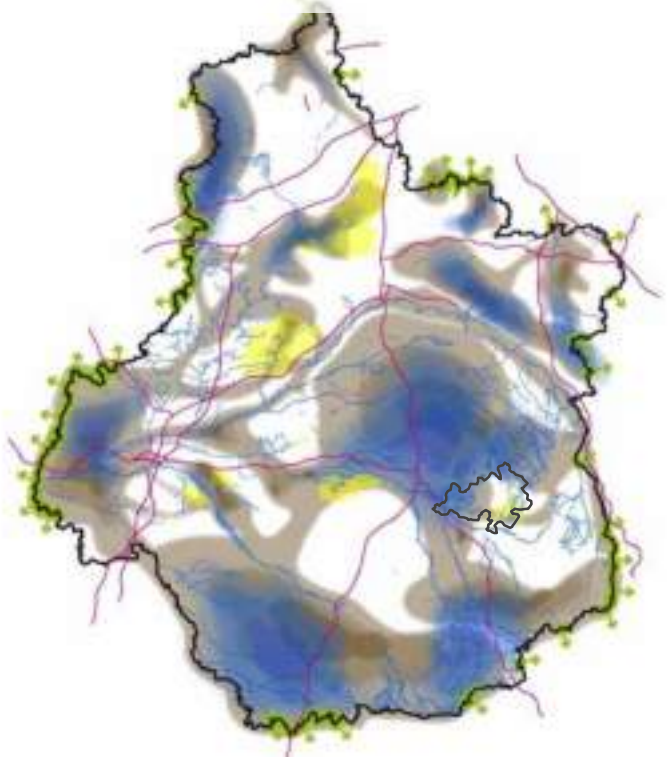
Principes de fonctionnement & Réseau écologique

Le réseau formé de continuités écologiques comprend différentes entités constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. D'après les articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement, ces éléments répondent aux définitions suivantes :

Les réservoirs de biodiversité, sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels peuvent y assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Abritant des noyaux de population d'espèces à partir desquels des dispersions d'individus s'opèrent et permettant l'accueil de nouvelles populations d'espèces, ces réservoirs constituent des pools de biodiversité.

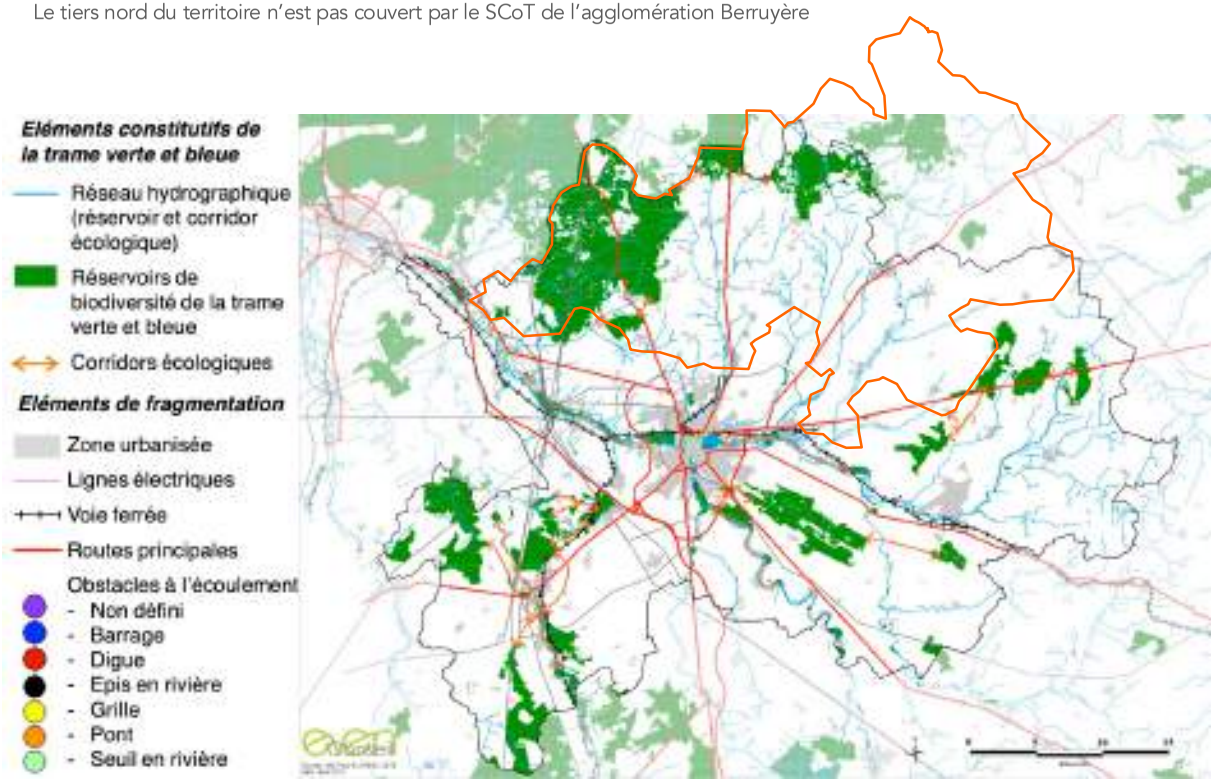
Les corridors écologiques, assurent une certaine connectivité entre les différents réservoirs de biodiversité. Ces zones de connexion offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.

Carte de la Trame verte et bleue à l'échelle du Centre Val de Loire (SRCE, DREAL Centre Val de Loire, 2015)



Carte de la Trame verte et bleue à l'échelle SCoT de l'Agglomération Berruyère (2013)

Le tiers nord du territoire n'est pas couvert par le SCoT de l'agglomération Berruyère



La Trame verte et bleue à l'échelle supra-communale

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre Val de Loire

La Trame Verte et Bleue constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiés et déclinés au niveau régional par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La Trame Verte et Bleue repose en effet sur l'articulation des différents objectifs à des niveaux plus locaux, elle a ainsi été déclinée à un niveau régional par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre-Val de Loire (SRCE). Cet outil d'aménagement du territoire a pour objectif d'informer et d'appuyer les territoires dans l'élaboration de leurs documents opérationnels, afin de favoriser l'intégration des enjeux de biodiversité dans le développement des territoires et a mis plusieurs documents à la disposition des différents acteurs concernés.

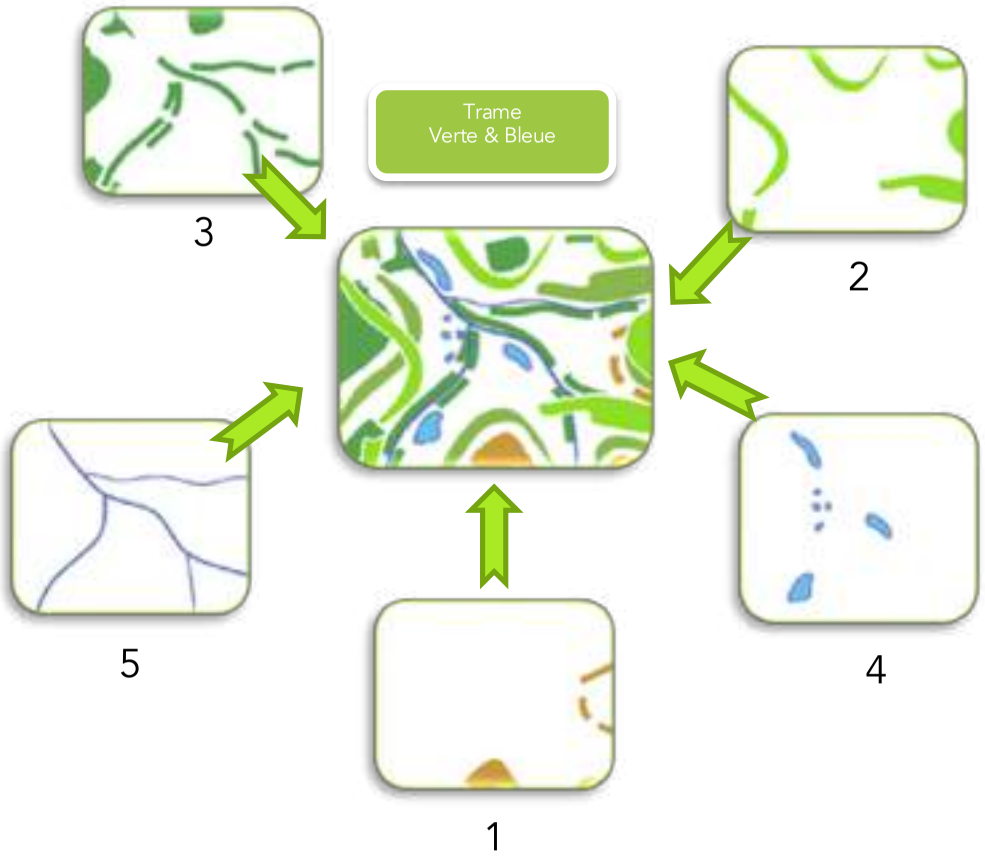
Le SRCE a été adopté en janvier 2015 et identifie les enjeux et les objectifs stratégiques régionaux suivants :

- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire ;
- Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés » ;
- Développer et structurer une connaissance opérationnelle ;
- Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre.

Les grandes entités constitutives de ce réseau écologique à l'échelle régionale sont identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et organisées en trames et en sous-trames, qui peuvent être déclinées localement.

Ainsi, sept réservoirs de biodiversité appartenant à sept sous-trames distinctes de la TVB régionale sont présents sur les Terres du Haut Berry. Les sous-trames les plus structurantes sont les sous-trames des milieux boisés et associés (correspondant principalement à des boisements de feuillus), des milieux prairiaux et des milieux humides et aquatiques.

Schéma présentant les sous-trames de la trame verte et bleue (IDE Environnement, 2019)



Une Trame Verte et Bleue diversifiée au sein du territoire

A l'image de la diversité du paysage, les milieux naturels présents sur le territoire du PLUi sont variés et présentent un intérêt écologique certain.

Dans le cadre de la définition de la trame verte et bleue à l'échelle du PLUi, l'analyse de la continuité écologique se fait par sous-trames.

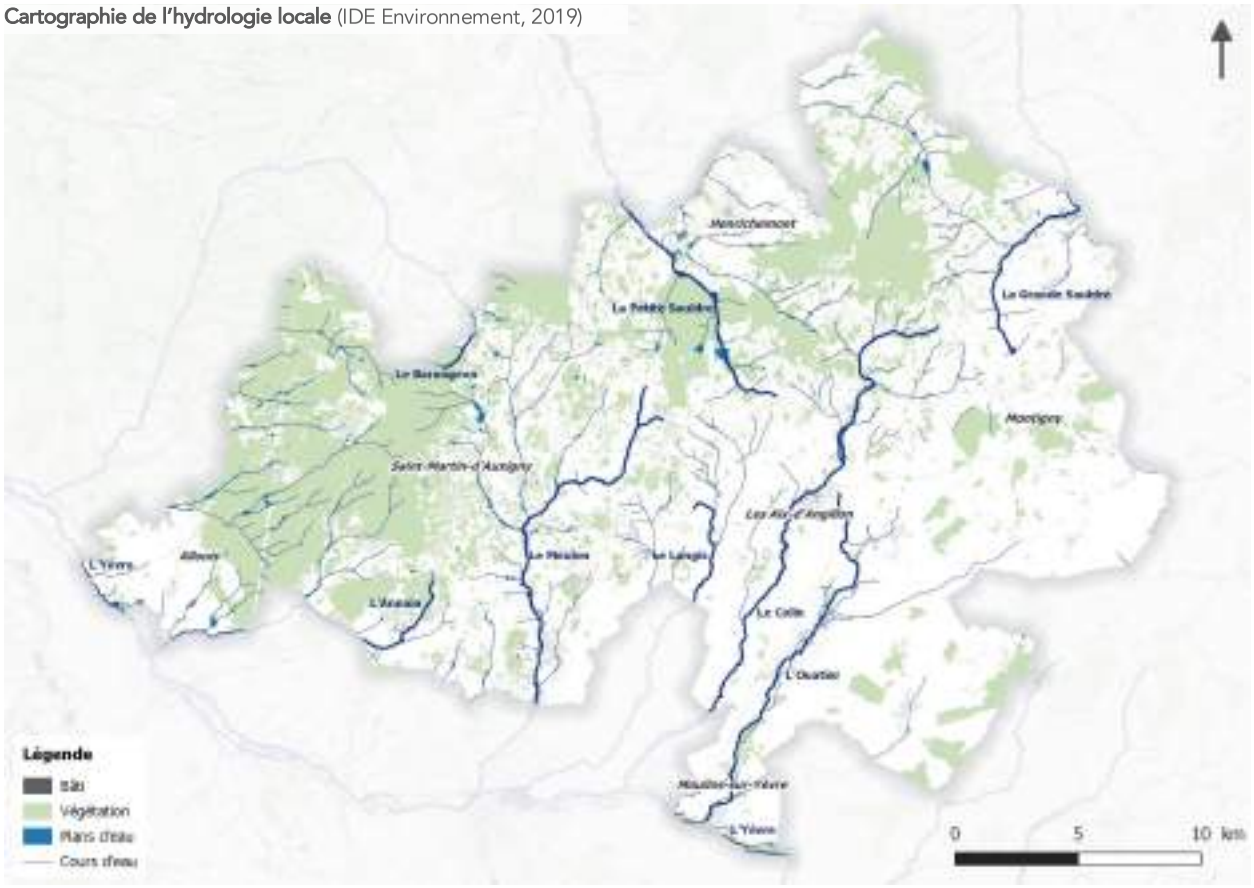
À chacune des sous-trames est associé un ensemble de milieux naturels décrits plus bas. Cette description ne saurait être exhaustive ; l'intérêt est donc de différencier les grands types de milieux existants ainsi que leur importance à l'échelle du territoire, qu'elle soit écologique, fonctionnelle ou économique :

- les milieux ouverts ;
- les milieux fermés ;
- les milieux aquatiques et humides.

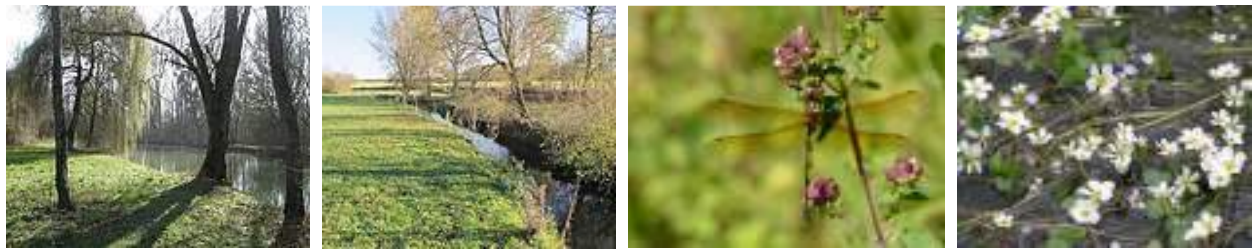
A ce titre, 7 sous-trames ont été définies sur le territoire du PLUi:

- la sous-trame des milieux prairiaux (prairies, pelouses et landes) (1) ;
- la sous-trame des milieux culturaux (2) ;
- la sous-trame des milieux boisés (3) ;
- la sous-trame des milieux humides (4) ;
- la sous-trame des milieux aquatiques (5).

Cartographie de l'hydrologie locale (IDE Environnement, 2019)



De gauche à droite : l'Yèvre, l'Annain, la Cordulie à corps fin et la Renoncule aquatique (IDE Environnement, 2019)



Les cours d'eau, éléments aquatiques majeurs

Les cours d'eau constituent l'essentiel des milieux aquatiques du territoire. Ce dernier est notamment traversé par l'Yèvre et la Grande Sauldre et ses nombreux affluents tels que la Petite Sauldre, le Colin, le Moulon, le Langis, L'Ouatier, l'Annain et le Barangeon. **Ces éléments linéaires participent au maintien et au fonctionnement du réseau hydrographique local.** Outre leurs affluents, les vallées reçoivent les eaux provenant des masses d'eau souterraines. Au total, près de 85 masses d'eau superficielles sillonnent le territoire. Une mosaïque de biotopes, d'associations et de formations végétales juxtaposées confère aux cours d'eau une profonde qualité biologique et paysagère.

Les espèces inféodées aux cours d'eau apparaissent ainsi diversifiées et souvent spécialisées. Dans les eaux de surface naturelles, les invertébrés aquatiques occupent différents niveaux de la chaîne alimentaire. Le territoire compte notamment un important cortège odonatologique, avec notamment l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), deux espèces protégées à l'échelle nationale.

Les mammifères ont un rôle souvent non négligeable, dans les zones en eau, à l'image de la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) bien représentée sur le territoire. Parmi la faune piscicole, on compte, la Truite (*Salmo trutta fario*) et l'Anguille (*Anguilla anguilla*). Ces espèces migratrices sont sensibles aux obstacles à la continuité écologique.

Enfin, caractérisé par une dynamique influencée par l'alternance et l'intensité des crues, le système alluvial subit des remaniements périodiques entrecoupés de périodes de stabilité durant lesquelles la végétation trouve le temps de s'installer. Sur le territoire, c'est notamment le cas de la Renoncule aquatique (*Ranunculus aquatilis*) et des potamots (Potamogeton alpinus, *Potamogeton bertchtoldi*). Ces espèces constituent des habitats de choix dans le cas de pontes endophytiques par exemple.

Les cours d'eau, éléments aquatiques majeurs

Les sensibilités

Les masses d'eau des principaux cours d'eau du territoire présentent une qualité écologique dégradée du fait des activités anthropiques : aménagements hydrauliques (pouvant faire obstacle à la continuité écologique), urbanisation soutenue ainsi que les divers usages (prélèvement pour irrigation, rejets de STEP, etc.)

Sensibles à la fragmentation des milieux (Agrion de Mercure) et à la présence d'obstacles à l'écoulement (faune piscicole intéressante), nombre de ces espèces peuvent être considérées comme déterminantes TVB au sens d'une continuité écologique favorable à la dispersion des individus adultes.

Elément constitutif du continuum fluvial, les cours d'eau sont des continuités qui assurent des fonctions importantes et produisent divers services qui dépendent de leur état de conservation (baignade, zones d'expansion de crues, alimentation en eau potable, cadre de vie, etc.).

Ecosystème à la base de la production de la ressource en eau potable, les cours d'eau répondent au service « d'approvisionnement ». Cette ressource permet l'irrigation des cultures et la pratique de l'agriculture. Elle participe à la recharge des nappes phréatiques souterraines et contribue à la purification de l'eau. Elle apparait également à l'origine d'une valeur récréative (pratique d'activités de loisirs).

Le système fluvial offre également plusieurs services dits de « **régulation** », qui permettent notamment le stockage des précipitations dans les plaines d'inondation, favorisant elles-mêmes la recharge des aquifères et apportant un soutien à l'étiage en période estivale. La capacité de rétention d'une plaine d'inondation est effective et permet la restitution lente et continue de l'eau accumulée durant l'épisode de crue.

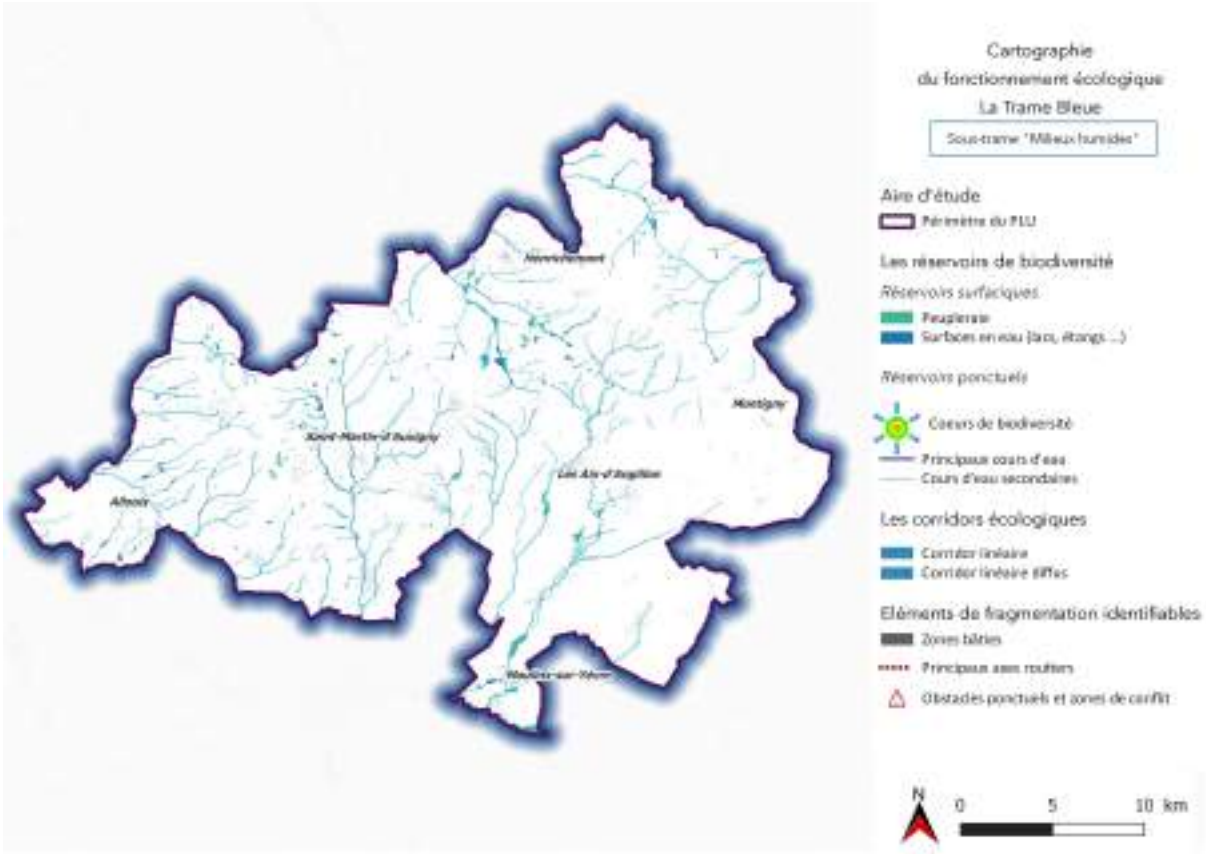
Par ailleurs, en étant filtrée par les composantes des milieux rivulaires, le système fluvial peut également favoriser l'épuration de l'eau. En effet, les zones enherbées ou ripisylves, jouent un rôle de tampon et piègent les polluants et particules fines. Pour autant, la dynamique latérale peut être à l'origine de l'apparition de nouveaux milieux, de remaniement et de dépôts fréquents pouvant parfois être à l'origine de l'implantation d'espèces allochtones, souvent plus compétitives et invasives comme la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), la Balsamine ou Impatience de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) ou encore la Buddléja de David (*Buddleja davidii*).

Les enjeux

Les principaux enjeux visés dans le projet de PLUi veilleront ainsi à encourager la préservation de la qualité des eaux en tant que ressource pour **l'alimentation en eau potable et le maintien du bon fonctionnement hydrologique pour répondre aux besoins de régulation.**

De manière globale, l'intérêt économique du système fluvial apparait indéniable et ne doit pas être négligé ; la réduction de la pollution de l'eau pour la potabilisation notamment, engendre des coûts conséquents à l'échelle d'un territoire. Près de 364 km de cours d'eau (principales masses d'eau superficielles) sillonnent le territoire. L'enjeu associé à cette trame bleue apparait donc indéniable.

La Petite Sauldre (Source: AAPPMA de la Petite Sauldre)



De gauche à droite : Etang de Morue, mare temporaire, Sonneur à ventre jaune ©, Etang du Petit bois (IDE Environnement, 2019)

Les points d'eau : mares, étangs et lacs

Les mares et étangs se différencient des cours d'eau par leurs caractères ponctuel, localisés et de faible profondeur. En l'absence d'exutoires, les eaux de ces plans d'eau apparaissent stagnantes. Ces milieux présentent des ceintures de végétation intéressantes et typiques des zones humides qui jouent un rôle épurateur et offrent nourriture, abri et support de ponte pour de nombreux animaux.

Des points d'eau ponctuent ainsi l'ensemble du territoire, on dénombre actuellement plusieurs dizaines d'étendues d'eau de ce type. Conscient de l'intérêt de pouvoir offrir aux touristes des endroits de qualité, les communes aménagent ou entretiennent ces espaces propices à la baignade (lacs).

La végétation de ces milieux est dite « spécialisée » et héberge une faune d'autant plus riche que la ceinture de végétation est développée et diversifiée. Dans le contexte à la fois rural et forestier, de nombreux taxons y vivent, s'y nourrissent ou s'y reproduisent. Par exemple, les berges végétalisées de faible hauteur sont favorables à une batrachofaune d'intérêt (tritons, grenouilles..).

Largement inféodée aux paysages bocagers, le Sonneur à ventre jaune présente une dynamique de colonisation qui repose sur la dispersion d'individus de « tâche » en « tâche ». A l'instar des tritons alpestre et ponctué, les populations de ces espèces observent une dynamique de régression. Cette espèce apparait ainsi déterminante dans le continuum écologique d'une matrice bocagère composée de bosquets, de haies et de mares.

D'autres cortèges inféodés aux milieux lentiques sont également présents sur le territoire ; on relève ainsi la présence de plusieurs odonates telles que l'Aeschne affine (*Aeshna affinis*) qui occupent souvent les berges et la végétation rivulaire de ces milieux humides.

Les points d'eau : mares, étangs et lacs

Les sensibilités et enjeux

La fragilité de ces milieux est bien connue et imputable à leur caractère naturellement évolutif. Les étendues d'eau (système fermé) accumulent au fil du temps de la matière organique et tendent souvent à se combler.

Les principaux enjeux visés par le PLUi concerneront la préservation de ces milieux qui constituent sur certains secteurs des éléments favorables au maintien de milieux ouverts. Outre les enjeux écologiques constitutifs de ces points d'eau, ces milieux participent à l'identité du territoire et représentent également un attrait touristique. Toutefois, une fréquentation touristique mal contrôlée peut être un facteur limitant l'installation de cortèges floristiques pionniers, sensibles au piétinement ainsi que celle des espèces associées.

Les ripisylves et forêts riveraines

La forêt riveraine abrite un écosystème forestier dominé par des essences ligneuses, qui bordent le chenal principal et les chenaux secondaires, liés à la présence d'une nappe aquifère et inondée de façon régulière ou exceptionnelle. La ripisylve forme le compartiment terrestre de l'hydrosystème fluvial. Sur le territoire, de nombreuses forêts riveraines sont installées, l'essence dominante semble être le Peuplier, en mélange avec du Saule. D'autres espèces à bois tendre, viennent également compléter ces formations végétales.

La ripisylve forme une mosaïque végétale complexe comportant des communautés aquatiques, semi-aquatiques et terrestres qui s'interpénètrent et s'influencent mutuellement. De nombreuses espèces animales utilisent les boisements rivulaires soit pour y effectuer l'ensemble de leur cycle biologique, soit pour s'y nourrir et s'y déplacer. Ces forêts constituent effectivement un écotone permettant l'association d'espèces aux exigences écologiques différentes avec notamment des pics, mésanges, pinson des arbres et des geais dans les stades dits « mûrs ». Les fauvettes, pouillots, le Bruant jaune et le rossignol occuperont les stades dits davantage « pionniers ».

Certains cours d'eau sillonnant le territoire sont susceptibles d'abriter dans leurs berges, l'emblématique Loutre d'Europe (Lutra lutra) qui apparaitra déterminante au regard de la déclinaison locale du SRCE (TVB).
En effet, inféodé au milieu aquatique, ce mammifère fréquente tout de même une grande diversité d'habitats (canaux, fleuves, rivières, torrents et autres annexes hydrauliques).

Les essences arborées et arbustives constitutives de l'habitat rivulaire accueillent également d'autres cortèges comme les odonates, certains rapaces comme (le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) et le Milan noir (*Milvus migrans*) et autres oiseaux piscivores tels que les Cormorans et le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) par exemple.

Les sensibilités et enjeux

Deux principaux types de modification tels que les aménagements des cours d'eau peuvent conduire à une transformation, voire une banalisation du cortège floristique de ce type de milieux.

L'abaissement des niveaux de la nappe et la réduction de l'amplitude des variations induisent une diminution des surfaces occupées par des groupements herbacés et des communautés de bois tendres, au profit notamment d'espèces végétales envahissantes comme la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*) ou encore la Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*).

Ces espèces peuvent former des peuplements denses sur les vases exondées des étangs et des berges des cours d'eau.

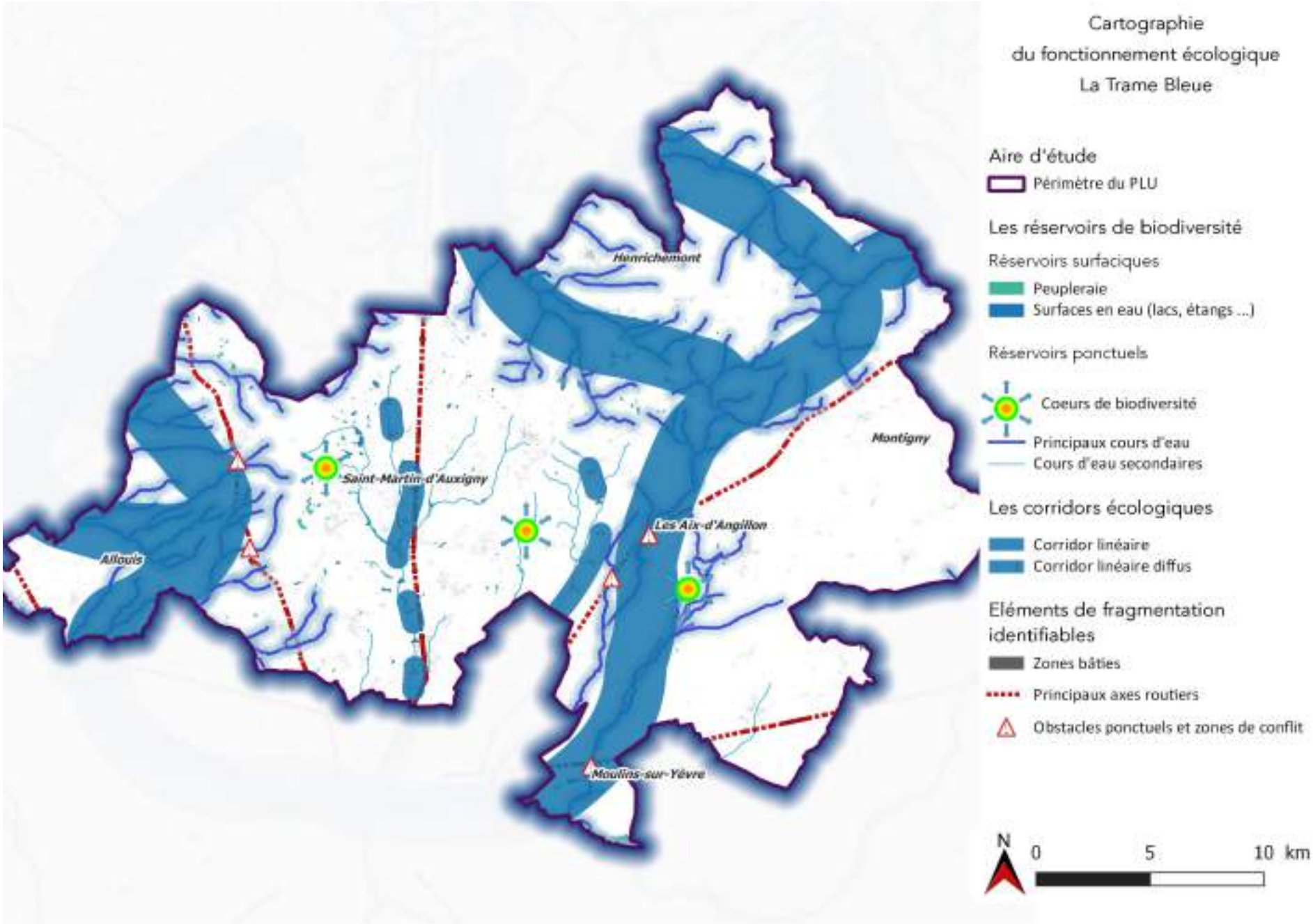
Ripisylve au bord d'un cours d'eau (IDE Environnement, 2019)

Tableau de synthèse concernant les milieux associés à la trame aquatique (IDE Environnement, 2019)

Services et intérêts	▪ Rétention d'eau et régulation des crues ▪ Recharge des nappes et soutien d'étiage ▪ Protection des sols ▪ Epuration de l'eau ▪ Refuge pour les espèces (oiseaux, amphibiens, poissons)
Pressions	▪ Dégradations physico-chimiques liées aux pollutions urbaines ▪ Présence d'obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau (embâcles et aménagements) ▪ Débits limités en périodes d'étiages ▪ Ressources superficielles sensibles aux pollutions diffuses et aux pollutions d'origine anthropique
Perspectives d'évolution sans PLUI	▪ Politique de sensibilisation permettant la sauvegarde des zones humides ▪ Augmentation des pressions sur la ressource en eau liée à une urbanisation mal maîtrisée
Enjeux	▪ Protection des secteurs stratégiques pour la ressource en eau ▪ Encadrement de l'accueil des visiteurs dans les zones humides (ENS et ZNIEFF par exemple) ▪ Mise en adéquation de la conformité et des capacités de traitement des STEP ▪ Mise aux normes des systèmes d'assainissement collectifs et autonomes ▪ Maitrise de l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain
Localisation	Tout le territoire et plus particulièrement aux abords des cours d'eau principaux qui sillonnent le territoire d'est en ouest

Synthèse

Les principaux enjeux visés dans le projet de PLUi veilleront ainsi à encourager la préservation de la qualité des eaux en tant que ressource pour l'alimentation en eau potable et le maintien du bon fonctionnement hydrologique pour répondre aux besoins de régulation.


Cartographie
du fonctionnement écologique
La Trame Bleue
Aire d'étude
Périmètre du PLU
Les réservoirs de biodiversité
Réservoirs surfaciques
Peupleraie
Surfaces en eau (lacs, étangs ...)
Réservoirs ponctuels
Coeurs de biodiversité
Principaux cours d'eau
Cours d'eau secondaires
Les corridors écologiques
Corridor linéaire
Corridor linéaire diffus
Eléments de fragmentation identifiables
Zones bâties
Principaux axes routiers
Obstacles ponctuels et zones de conflit
Henrichemont
Saint-Martin-d'Auxigny
Montigny
Les Aix-d'Angillon
Allouis
Moulins-sur-Yèvre
N
0
5
10 km

Le fonctionnement écologique

Les milieux humides

Les milieux humides apparaissent disséminés sur l'ensemble du territoire. Ils correspondent majoritairement à des habitats très hétérogènes tels que les ripisylves et rives exondées, les mares, les étangs et certaines zones humides relictuelles.

De manière générale, le territoire accueille de nombreux réservoirs et cœurs de biodiversité affiliés à ce type de milieux. Cette densité (quasi) homogène permet aux continuités écologiques de couvrir une grande partie du territoire. Le territoire apparait marqué par d'importants linéaires de ripisylves ou forêts riveraines des cours d'eau qui ponctuent la quasi-majorité de l'aire étudiée. Sur le territoire, la forêt riveraine abrite un écosystème forestier dominé par des essences ligneuses et plus particulièrement l'Aulne. La ripisylve forme le compartiment terrestre de l'hydrosystème fluvial. Cette forte densité de réseaux fonctionnels permet ainsi aux espèces de se déplacer de manière aisée.

Les milieux humides sont des habitats de très fort intérêt écologique, tant au niveau fonctionnel qu'en terme de diversité spécifique, mais également très fragiles. Considérant que l'ensemble des groupes faunistiques sont concernés par ces habitats, ils soulèvent souvent de forts enjeux de conservation. La préservation de ces milieux est nécessaire car ils jouent un grand rôle dans le fonctionnement local des écosystèmes.

Deux principaux types de modifications tels que les aménagements des cours d'eau peuvent conduire à une transformation, voire une banalisation du cortège floristique de ce type de milieux. L'abaissement des niveaux de la nappe et la réduction de l'amplitude des variations induisent une diminution des surfaces occupées par des groupements herbacés et des communautés de bois tendres, au profit notamment d'espèces végétales envahissantes comme la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), ou encore la Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*).

Les principales perturbations influençant les fonctionnalités écologiques des milieux humides sur le territoire concerneront la « dichotomie » observée (ouest/est). L'urbanisation constituera le principal frein à la dispersion des espèces inféodées à ces milieux. Cette fragmentation marquée par l'urbanisation pourra être limitée car les corridors présents constituent à la fois des réservoirs et à la fois des corridors.

Les milieux aquatiques

Les milieux aquatiques lotiques sont des habitats essentiels dans le fonctionnement des écosystèmes et de grande valeur écologique. Ils sont particulièrement bien représentés sur le territoire, hormis sur la frange est. La continuité aquatique est très importante au centre et à l'ouest avec de nombreux cours d'eau classés en liste 1 et 2.

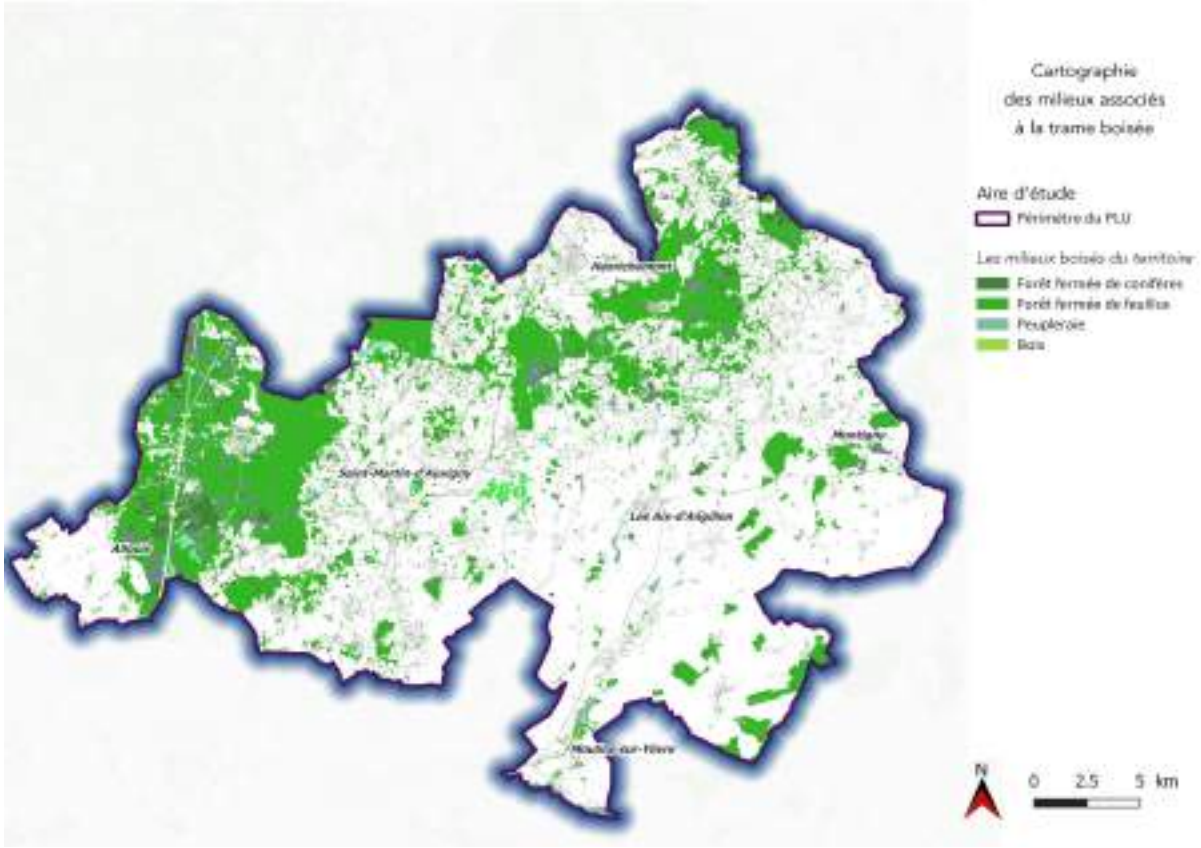
Le territoire abrite plusieurs rivières d'intérêt local comme l'Yèvre, la grande Sauldre, la petite Sauldre et le Colin. Cette sous-trame regroupe ainsi tous les cours d'eau du territoire, que ce soit des sources et ruisselets aux grandes rivières de vallées. La variété des profils des cours d'eau et des conditions écologiques du territoire permettent d'accueillir des cortèges faunistiques diversifiés et riches.

La particularité intrinsèque des cours d'eau, par rapport aux autres sous-trames, est d'être structurellement et fonctionnellement interconnectés formant ainsi un réseau en lui-même.

Les cours d'eau, outre leur rôle de corridor de déplacement pour un grand nombre d'espèces animales, sont également d'importants réservoirs de biodiversité pour les poissons et les libellules. Ce sont également des sites d'alimentation et de refuges pour de nombreux oiseaux, des mammifères semi-aquatiques et des chauves-souris.

Les autres enjeux que nous pouvons recenser, se trouvent au niveau des continuités écologiques latérales des cours d'eau de surface, dans leur zone d'expansion, où des interactions s'effectuent avec d'autres milieux naturels connexes comme les prairies, etc... Ces continuités latérales permettent à de nombreuses espèces aquatiques d'accéder à des espaces indispensables à leur survie. Au-delà des espèces aquatiques, elles influencent des peuplements d'espèces faunistiques et floristiques, de grand intérêt écologique, liés au caractère inondable de ces espaces riverains. Certaines de ces continuités écologiques latérales ont été classées en corridors écologiques et en réservoirs afin de faire ressortir ce type de fonctionnalités écologiques à enjeux.

Afin de préserver ce réseau exceptionnel, il est nécessaire de limiter les pollutions d'origine diverses (chimiques, hydrocarbures, intrants,...), notamment sur les eaux à renouvellement lent et en tête de bassin versant, de suivre l'impact des aménagements hydrauliques sur les espèces d'intérêt communautaire et de maintenir une ripisylve et le lit majeur des rivières. Une grande part des réservoirs de biodiversité des zones humides se localisent sur les berges des cours d'eau de surface (aulnaies). La préservation de ces dynamiques fonctionnelles communes représente de forts enjeux d'autant plus, que ces zones humides permettent une régulation des cours d'eau en période de crues.



De gauche à droite : Aigle botté ©, Forêt d'Allogny, Forêt de Saint-Palais (CEN du Centre, 2014 ; IDE Environnement, 2019)

La forêt caducifoliée

Ce milieu correspond à un boisement feuillu dont la strate arborée est très largement dominée par le Chêne et le Hêtre. La forêt s'installe en suivant une dynamique progressive de fermeture du milieu en succédant à des landes arbustives (en particulier les landes à genévriers).

Cet habitat principalement traité en taillis présente peu d'intérêt pour l'exploitation forestière si ce n'est dans certains cas pour la pratique de l'affouage (bois de chauffage). Néanmoins, ces boisements présentent parfois une configuration telle que le pâturage se révèle possible via la pratique de l'agro-pastoralisme. Sur le territoire, ces boisements sont principalement localisés sur les causses et sont le reflet d'une gestion sylvicole de type taillis-sous-futaie.

Quel que soit leur stade d'évolution ou leur mode de gestion, les forêts caducifoliées constituent de véritables réservoirs de diversité biologique, tant d'un point de vue mammalogique, avifaunistique qu'entomologique. Les rapaces nicheurs, les pics et certaines espèces d'insectes saproxylophages affectionnent particulièrement ce milieu. On relève par exemple la présence de l'Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*), et de la Bécasse de bois (*Scolopax rusticola*), deux espèces remarquables. L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) et le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) peuvent également être citées.

De plus, reconnus pour être d'intéressants bio-indicateurs de la «naturalité» des forêts, les insectes saproxylophages dépendent, pendant tout ou partie de leur cycle de vie, du bois mort. Les organismes qui exploitent cet écosystème constituent un cortège varié comprenant essentiellement des insectes et des champignons nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes forestiers (décomposition, recyclage de la matière organique, pollinisation et ressource alimentaire). Les forêts caducifoliées du territoire peuvent abriter des coléoptères remarquables tels que le Pique-prune (*Osmoderma eremita*).

Les forêt caducifoliées

Les sensibilités

Au regard de son importance et malgré sa stabilité (stade climacique), la forêt caducifoliée reste essentiellement menacée, de manière directe, par le défrichement qui pourrait être induit par l'étalement urbain. De plus, le changement climatique apparait également comme un enjeu majeur.

En effet, le déficit hydrique notamment en période de sécheresse estivale comme manifestation du changement climatique à savoir que les dépérissements du Chêne et du Hêtre notamment, constituent d'excellents indicateurs. La valorisation de cette ressource est un moyen visé par le PLUI dans le cadre de la préservation de la forêt en tant que ressource énergétique.

Le stade climacique correspond au stade d'évolution progressive et naturelle des écosystèmes, vers un stade auto-régulé d'équilibre sol/végétation/climat. Sous nos latitudes, sans modifications ni interventions humaines, les forêts françaises atteindraient toutes un stade climacique associé à la chênaie-hêtraie.

Il existe sur le territoire plusieurs autres boisements de feuillus composés de diverses essences parfois en mélange avec des résineux, souvent issus de plantations passées. Les principaux massifs forestiers sont localisés sur la partie nord/nord-ouest du territoire.

Les enjeux

L'hétérogénéité spécifique et constitutive des massifs forestiers du territoire est importante. Les boisements à caractère mono-spécifique induisent généralement un appauvrissement de la diversité biologique du milieu. Une fois encore, la valorisation de la ressource forestière apparait incontournable en tant que ressource énergétique.

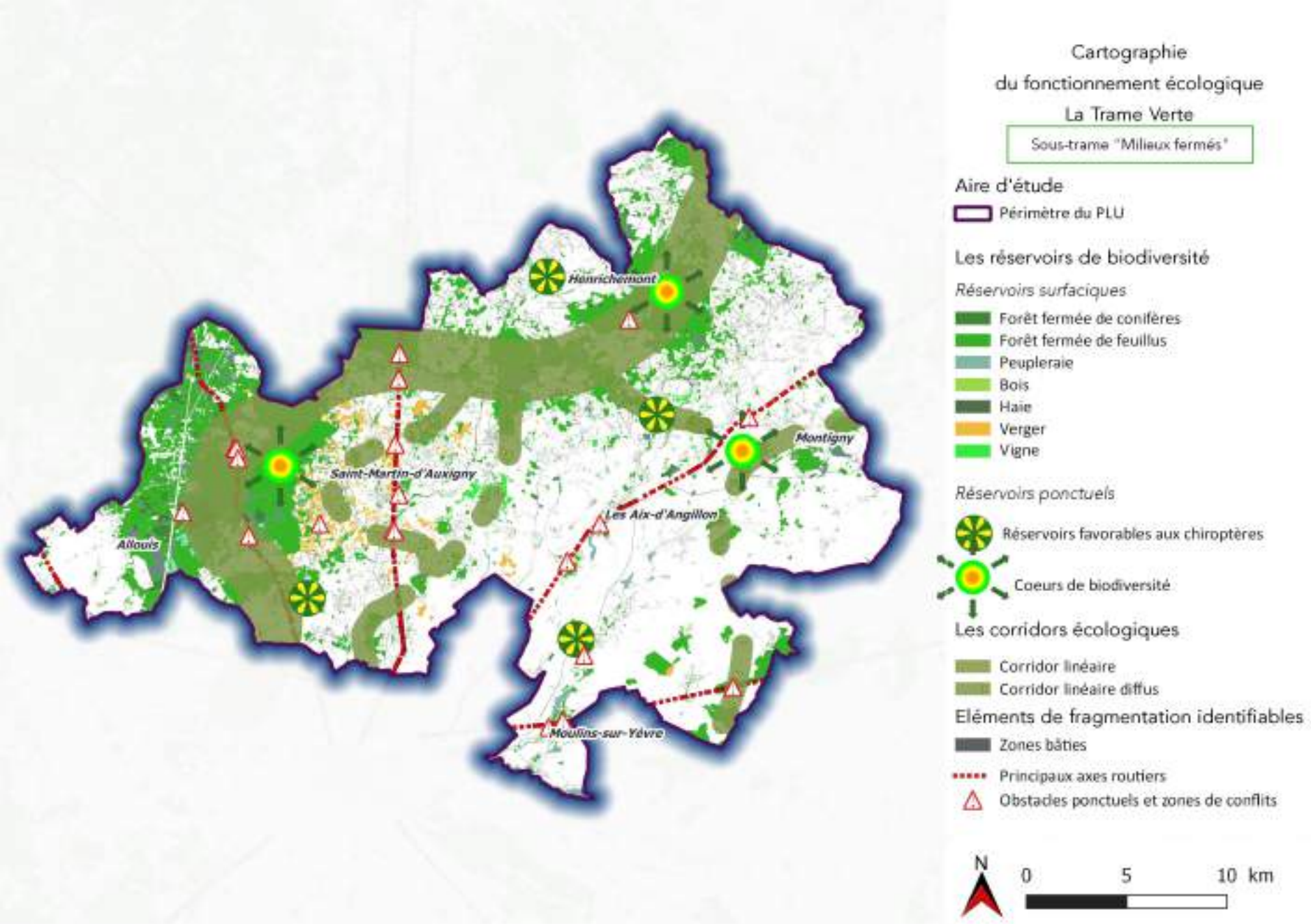
Tableau de synthèse concernant les milieux associés à la trame boisée (IDE Environnement, 2019)

Services et intérêts	▪ Connexion des éléments naturels entre eux ▪ Brise-vent ▪ Production de bois ▪ Abri pour les axillaires de cultures ▪ Mise en valeur du paysage ▪ Protection des eaux et des sols
Pressions	▪ Remembrement et agrandissement du parcellaire agricole ▪ Défrichement et déboisements ▪ Fragmentation du continuum et affaiblissement des réservoirs et des corridors écologiques ▪ Implantation de cortèges mono-spécifiques et risque de perte de biodiversité
Perspectives d'évolution sans PLUI	▪ Augmentation de la population sur le territoire pouvant entrainer une urbanisation mal maîtrisée ▪ Augmentation des visiteurs dans les espaces naturels entraînant une augmentation du risque de dégradation des habitats.
Enjeux	▪ Connexion des éléments naturels entre eux (mares, fossés, bosquets et bois..) ▪ Implantation de nouveaux éléments boisés en rupture de pente ▪ Favoriser la régénération naturelle et la diversification spécifique ▪ Permettre le développement de la haie sur plusieurs strates (herbacée, arbustive et arborée) ▪ Maitrise de l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain
Localisation	Tout le territoire et plus particulièrement sur la partie nord-ouest

Synthèse

L'hétérogénéité spécifique et constitutive des massifs forestiers du territoire est importante. Les boisements à caractère mono-spécifique induisent généralement un appauvrissement de la diversité biologique du milieu. Une fois encore, la valorisation de la ressource forestière apparait incontournable en tant que ressource énergétique.

Au-delà de son intérêt biologique, le milieu boisé est un élément de réponse de lutte contre la pollution atmosphérique.


Cartographie
du fonctionnement écologique
La Trame Verte
Sous-trame "Milieux fermés"
Aire d'étude
Périmètre du PLU
Les réservoirs de biodiversité
Réservoirs surfaciques
Forêt fermée de conifères
Forêt fermée de feuillus
Peupleraie
Bois
Haie
Verger
Vigne
Réservoirs ponctuels
Réservoirs favorables aux chiroptères
Coeurs de biodiversité
Les corridors écologiques
Corridor linéaire
Corridor linéaire diffus
Eléments de fragmentation identifiables
Zones bâties
Principaux axes routiers
Obstacles ponctuels et zones de conflits
N
0
5
10 km
Henrichemont
Saint-Martin-d'Auxigny
Montigny
Les Aix-d'Angillon
Allouis
Moulins-sur-Yèvre

Le fonctionnement écologique

Les milieux forestiers

Concernant les milieux boisés du territoire, leur définition a principalement reposée sur l'identification des périmètres ZNIEFF et ceux des sites Natura 2000, conformément aux orientations nationales. L'analyse montre qu'ils se concentrent majoritairement sur la partie nord du territoire en suivant un axe nord-est/sud-est. Les éléments boisés formant une seule et même entité ont été définis comme étant des réservoirs de biodiversité. Des réservoirs de biodiversité favorables aux chiroptères issus du SRCE ont également été reportés sur les cartographies analytiques. L'ensemble de ces réservoirs présentent des enjeux à l'échelle du territoire dans la mesure où ils permettent d'assurer les continuités écologiques forestières notamment sur un axe nord-est/sud-est.

Quel que soit leur stade d'évolution ou leur mode de gestion, ces boisements constituent de véritables réservoirs de diversité biologique, tant d'un point de vue mammalogique, avifaunistique qu'entomologique. Les rapaces nicheurs, les pics et certaines espèces d'insectes saproxylophages affectionnent particulièrement ce milieu. On relève par exemple la présence du Circaète-Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), de l'Autour des Palombes (*Accipiter gentilis*) et du Pic mar (*Dendrocopos medius*), trois espèces remarquables. La présence d'un amphibien remarquable peut également être soulignée, il s'agit du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) qui affectionne particulièrement la mosaïque d'habitats induite par l'alternance d'éléments boisés avec des clairières.

En outre, l'analyse a permis d'identifier des cœurs de biodiversité spécifiques. Leur localisation est associée au caractère feuillu du boisement visé, à la présence d'arbres remarquables, à la proximité avec d'autres réservoirs et/ou cœurs de biodiversité tels que les zones humides par exemple. Mis bout à bout, les éléments boisés répartis de manière ponctuelle sur le territoire, forment un linéaire discontinu favorable au déplacement de certaines espèces faunistiques telles que les oiseaux et certains mammifères.

Au regard de son importance, la forêt reste essentiellement menacée, de manière directe, par le défrichement qui pourrait être induit par l'étalement urbain. De plus, le changement climatique apparait également comme un enjeu majeur. En effet, le déficit hydrique notamment en période de sécheresse estivale est une manifestation du changement climatique, dont le dépérissement du Chêne constitue un excellent indicateur.

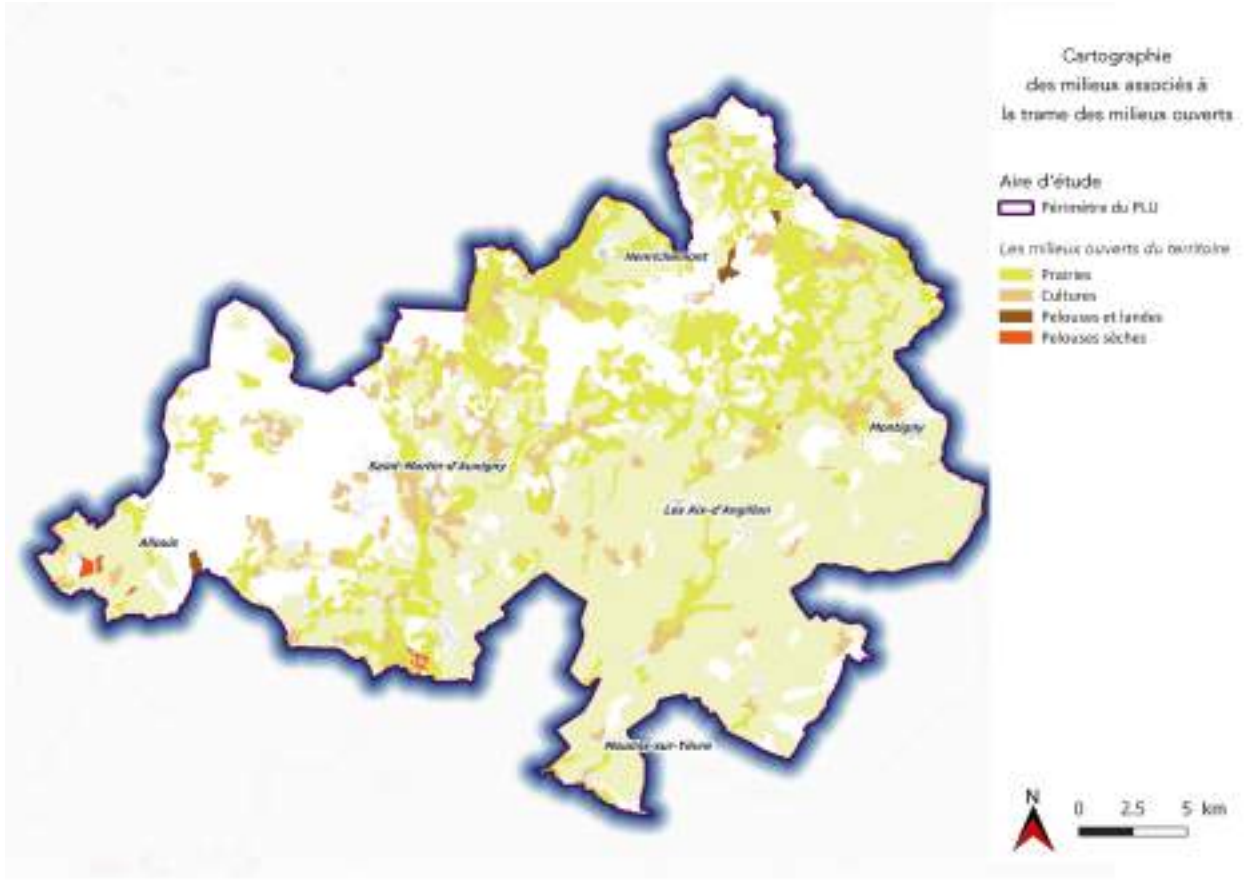
L'hétérogénéité spécifique et constitutive des massifs forestiers du territoire est importante. Les boisements à caractère mono-spécifique induisent généralement un appauvrissement de la diversité biologique du milieu. La valorisation de cette ressource pourra être un moyen visé par le PLUI dans le cadre de la préservation de la forêt en tant que ressource énergétique. Aussi, ces boisements présentent parfois une configuration telle que le pâturage pourrait se révéler possible via la pratique de l'agro-pastoralisme.

Les milieux de haies

Des haies ponctuent l'ensemble du territoire, notamment sur la frange nord-est/sud-ouest. Cet élément linéaire composé de ligneux (arbres et arbustes) servait autrefois à délimiter le parcellaire agricole. Témoin de l'exploitation du territoire, elle marque le paysage rural et permet l'intégration des bâtiments d'élevage et leur protection contre les intempéries.

Aujourd'hui, les haies participent au maintien de la biodiversité en assurant des fonctions écologiques de zones de refuge, de reproduction, d'alimentation et de corridors (couloirs de déplacement pour les insectes, batraciens, oiseaux, plantes et micromammifères).

Ces milieux arbustifs offrent à plusieurs cortèges faunistiques des zones de repos, de refuge, de transit, de nourrissage voire de reproduction. Certaines espèces de l'avifaune patrimoniale trouvent effectivement dans ces milieux des lieux de nidification et de repos stratégique, à partir desquels elles disposent de points de vue sur leurs milieux de chasse. En effet, beaucoup d'espèces prédatrices de micromammifères par exemple, le Milan royal (*Milvus milvus*) et la Buse variable (*Buteo buteo*) occupent ces zones. A l'instar de la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) qui chasse les insectes volants et petits rongeurs sur les zones ouvertes attenantes. Les insectes fréquentent également abondamment ces linéaires boisés au même titre que leurs prédateurs comme le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).



Prairies de pâturage et Faucon crécerelle en chasse au dessus d'une prairie (IDE Environnement, 2019)

Les prairies de pâturage

Les prairies de pâture sont des formations végétales herbacées installées sur des sols relativement fertiles et bien drainés. Elles sont traditionnellement fauchées au début de l'été pour la production de foin et le regain est pâturé par le bétail. Leur composition végétale comporte une large diversité de graminées et de dicotylédones, surtout dans les variantes peu fertilisées.

Les prairies de pâture présentent un caractère hétérogène, notamment via la présence de zones de refus, caractérisées par la présence de plantes nitrophiles, adaptées aux fortes teneurs en azote (excréments).

La répartition spatiale de ces prairies sur le territoire est liée à l'implantation du réseau hydrographique secondaire ainsi qu'à la pratique culturale. Elles sont majoritairement installées en bordure des principaux affluents et réseaux de chevelus.

La composition du tapis végétal est principalement dictée par la richesse du sol en éléments minéraux, par sa capacité de retenir l'eau des précipitations et par le régime d'entretien. Lorsqu'elles ne sont pas ou peu amendées, la diversité floristique des prairies est importante et constitue un habitat pour de nombreuses espèces entomologiques et avifaunistiques.

Les espèces floristiques concernées correspondent essentiellement à des plantes dites messicoles et principalement les Bromes, Crételles, Dactyles et Fétuques qui se développent dans ces milieux. Il y a cependant peu d'espèces spécialisées qui soient uniquement associées à ce milieu.

Les prairies de pâturage

Le principal enjeu qui pèse sur ce type de milieu concerne la modification du régime d'exploitation (pâturage intensif plutôt que fauche, transformation en cultures) et l'utilisation généralisée d'amendements minéraux et organiques. Les espèces caractéristiques des prés de fauche régressent au profit des espèces des pâtures fortement amendées. Enfin, l'abandon se marque par l'extension de quelques espèces très compétitives et peu diversifiées, entrainant une baisse de la diversité végétale et animale.

Les sensibilités et enjeux

Ces milieux ouverts sont maintenus en l'état grâce à l'action du pâturage, localement effectué par des ovins permettant des conditions favorables à l'apparition d'espèces patrimoniales. La fermeture de ces milieux tend à limiter la diversité floristique et peut à terme, aboutir à une chênaie thermophile, état climacique de nos latitudes.

Les principales menaces auxquelles la mise en œuvre du PLUi devra veiller concernent, l'imperméabilisation des sols via les aménagements, la déprise agricole et une politique de fréquentation touristique non maitrisée (piétinement, eutrophisation etc.).

Les écosystèmes culturaux

Les espaces agricoles occupent près de 65 % du territoire. Les cultures se présentent comme de vastes étendues, tendant de plus en plus vers de la monoculture. Cependant, on retrouve quand même des cultures de blé et quelques rares jachères. La mise en place de cette monoculture entraine la disparition des haies et des ripisylves, refuges pour la faune et éléments structurant du paysage. Les éléments végétaux isolés sont extrêmement rares dans la partie cultivée. La surface des parcelles est de taille très variable.

Les grands espaces de culture sont connus pour être moins bénéfiques à la biodiversité. Cependant, ces milieux sont capables de générer de la biodiversité en fonction de leur exploitation. En effet, une monoculture intensive sur une grande surface n'apporte pas abri et alimentation à la faune. Elle constitue un frein à la biodiversité. De plus, l'absence d'éléments ponctuels de type haies, bandes enherbées, arbres isolés ou autre, n'apporte aucun lieu de repos, de nidification ou de nourrissage aux espèces présentes. La fragmentation du réseau par des voies de communication est également un frein à son développement.

Parmi les espèces représentatives de ce type de milieu on peut citer le Vanneau huppé, le Bruant proyer ou encore le Lièvre d'Europe. Les impératifs de la culture intensive conduisent à l'élimination de la plupart des niches écologiques et à l'effondrement de la population. Ce milieu est utilisé comme habitat uniquement quand il présente des zones favorables de types haies ou bandes enherbées.

Les sensibilités et enjeux

Le principal enjeu lié à l'écosystème cultural concerne les transformations des systèmes de production, et globalement la dissociation des cultures et de l'élevage et la spécialisation des exploitations. La profonde modification des assolements se traduit, à l'échelle des parcelles, par un raccourcissement des rotations et une extension de la monoculture, notamment pour le maïs grain et le blé.

Le rôle de l'agriculture peut être important, à travers la stabilisation ou même l'amélioration de son bilan carbone, le rejets de polluants dans l'environnement. Les paysages agricoles constituent également un cadre de vie pour les habitants du territoire qu'il convient de maintenir.

Tout l'enjeu réside ainsi dans une meilleure compréhension du fonctionnement de l'écosystème cultural en interrelation avec l'environnement pour envisager les moyens de réduire l'utilisation d'intrants et produits phytosanitaires, voire dans certains cas, s'en affranchir pour conserver la valeur écologique de ces milieux.

Champ cultivé (IDE Environnement, 2019)

Tableau de synthèse concernant les milieux associés à la trame des milieux ouverts (IDE Environnement, 2019)

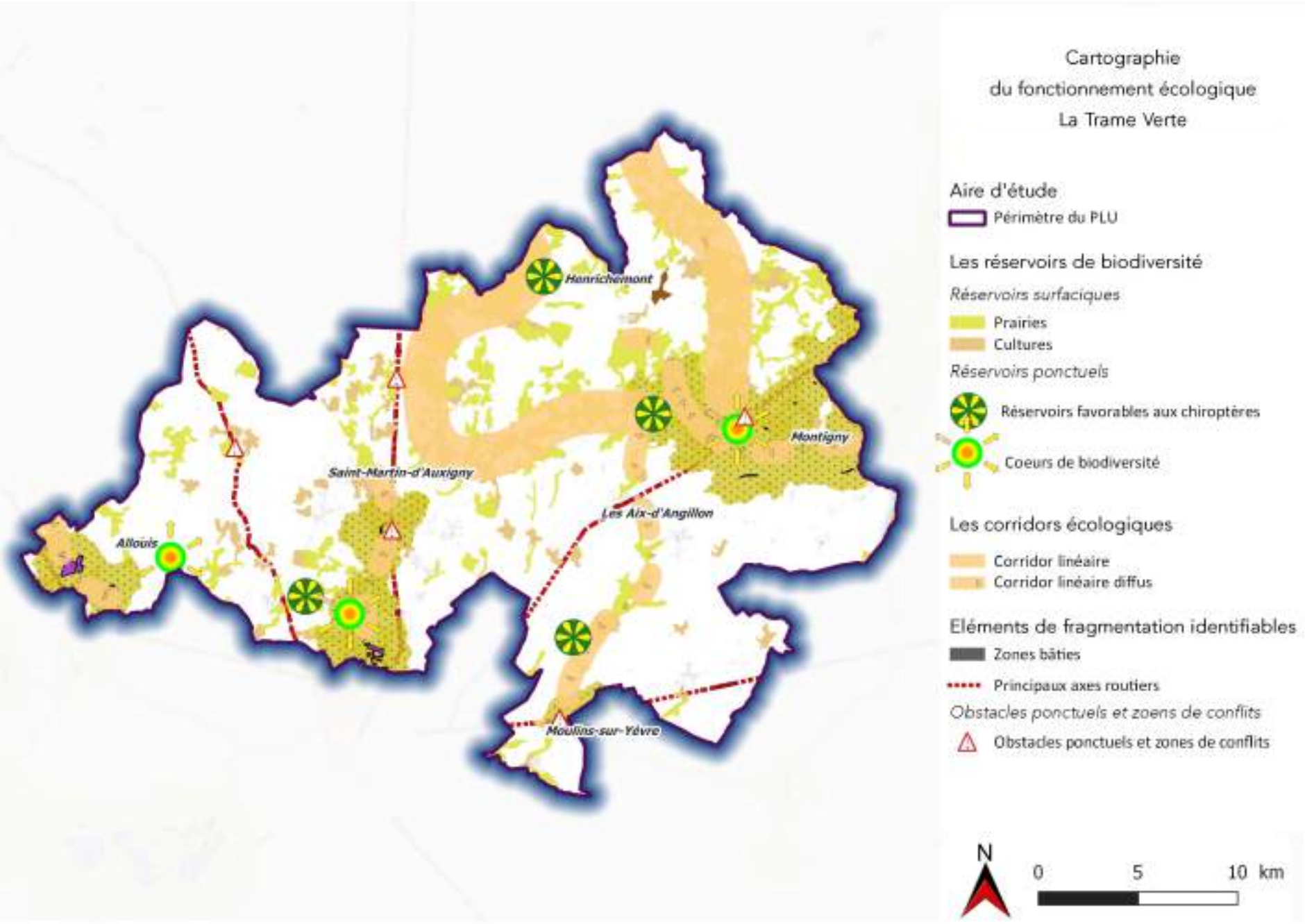
Services et intérêts	▪ Quantité, stabilité de la production végétale ▪ Qualité du fourrage comme bénéfice lié au revenu agricole ▪ Séquestration du carbone ▪ Stabilité du sol ▪ Régulation des flux d'eau
Pressions	▪ Modes de gestion non adaptés (fauchage / pâturage) ; ▪ Intensité de la fertilisation ▪ Utilisation intensive d'intrants ▪ Modification du parcellaire
Perspectives d'évolution sans PLUI	▪ Augmentation de la population sur le territoire pouvant entrainer une urbanisation mal maîtrisée ▪ Dévalorisation des filières locales et déprise agricole pouvant entrainer une fermeture rapide des milieux
Enjeux	▪ Orienter l'agriculture vers une pratique extensive et une gestion pastorale tournée vers l'emploi de pratiques traditionnelles (MAET, etc.) ▪ Choix de techniques de modes de gestion adaptées aux conditions locales (météorologique, édaphique, etc.) ▪ Encadrement de l'accueil de visiteurs dans les espaces naturels (piétinement, cueillette sauvage d'orchidées, etc.) ▪ Maitrise de l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain (prise en compte de la proximité des espaces agricoles et de leurs contraintes pour les extensions urbaines
Localisation	Majeure partie du territoire

Synthèse

L'agriculture façonne les paysages et forge l'identité du territoire à travers une multitude de productions qui soulignent la topographie, révèlent les qualités des sols, abritent la faune sauvage et mettent en valeur les savoir-faire paysans.

À travers les lignes qu'il dessine et les productions qu'il offre, **l'espace agricole est porteur de valeurs fortes** : qualité de vie, qualité de l'alimentation, abondance et sécurisation des approvisionnements alimentaires, biodiversité…

Les paysages agricoles du territoire ont une valeur patrimoniale et identitaire élevée qu'il convient de préserver.


Cartographie
du fonctionnement écologique
La Trame Verte
Aire d'étude
Périmètre du PLU
Les réservoirs de biodiversité
Réservoirs surfaciques
Prairies
Cultures
Réservoirs ponctuels
Réservoirs favorables aux chiroptères
Coeurs de biodiversité
Les corridors écologiques
Corridor linéaire
Corridor linéaire diffus
Eléments de fragmentation identifiables
Zones bâties
Principaux axes routiers
Obstacles ponctuels et zoens de conflits
Obstacles ponctuels et zones de conflits
Henrichemont
Montigny
Saint-Martin-d'Auxigny
Les Aix-d'Angillon
Allouis
Moulins-sur-Yèvre
N
0
5
10 km

Le fonctionnement écologique

Les milieux prairiaux

Les réservoirs biologiques et cœurs de biodiversité ainsi que les zones relais de cette sous-trame se concentrent dans la partie nord du territoire, en suivant un axe est-ouest. En effet, les milieux prairiaux sont des habitats bien représentés dans la partie nord du territoire. Ils participent à la dispersion de nombreuses espèces de milieux ouverts, au même titre que certains milieux culturaux par exemple. L'analyse montre que ces milieux apparaissent relativement diversifiés à l'échelle territoriale, toutefois, leur qualité est dépendante des activités agricoles employées.

Au nord-est, les réservoirs de biodiversité sont bien connectés entre eux formant ainsi un ensemble de continuités écologiques de milieux prairiaux bien intégrés. Les espèces, toutes capacités de dispersion confondues, peuvent facilement circuler d'une entité à une autre. C'est un peu moins le cas à l'ouest : même si des cœurs de biodiversité y ont été identifiés, leur répartition apparait moins homogène.

Des cœurs de biodiversité ont été identifiés lorsque les faciès observés présentaient une variabilité, avec notamment la présence de haies arbustives ou arborées et à proximité immédiate de zones humides et aquatiques. Ces habitats abritent très souvent une faune davantage ordinaire que d'autres milieux mais accueillent néanmoins une diversité spécifique d'intérêt. C'est notamment le cas de l'avifaune et de l'entomofaune qui trouvent au sein des milieux prairiaux exploités de manière extensive une variabilité de niches écologiques favorables à leur développement. Les milieux prairiaux constituent également d'importants territoires de chasse pour les rapaces.

Les corridors écologiques majoritairement implantés dans la partie est du territoire, présentent des enjeux importants car ils constituent des points de liaison vers les cœurs et réservoirs situés plus à l'ouest. Globalement, les continuités écologiques des milieux ouverts apparaissent peu fragmentées à l'échelle de l'aire d'étude. Les principales perturbations affectant le continuum observé sur ces milieux, pourraient être liées à des changements de pratiques agricoles. En outre, l'abandon de prairies dites « exploitées » pourrait modifier de manière profonde la distribution géographique des milieux prairiaux du territoire profitant ainsi à d'autres cultures ou à l'apparition progressive d'un faciès d'embuissonnement.

Les milieux culturaux

A l'instar des milieux prairiaux, les milieux agricoles cultivés se concentrent dans la partie nord du territoire. Ces milieux sont relativement peu représentés sur le territoire et viennent ponctuer la trame des milieux prairiaux. Ces habitats semblent être relativement variés suivant leur utilisation (polyculture, vergers, vignes..) et le mode de gestion. Les mosaïques paysagères intégrant des cultures, zones bocagères et prairies abritent régulièrement des espèces remarquables.

Par ailleurs, très peu zones cultivées ont été classées en tant que cœurs de biodiversité. La connexion des réservoirs de biodiversité dans ce type de milieux avec agricoles cultivés par des corridors écologiques représente un enjeu moindre que pour les autres milieux compte-tenu du fait que ces réservoirs concernent principalement des espèces d'oiseaux. L'avifaune semble peu nécessiter de s'appuyer sur une structure éco-paysagère pour son déplacement. Elle prend en effet peu en considération la nature des milieux survolés lors des déplacements.

Les milieux agricoles cultivés constituent des sites d'alimentation et/ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment quand les cultures sont diversifiées et gérées de manière extensive, en mélange avec des prairies de fauche et ponctuées de quelques haies arbustives à arborées. Néanmoins, au regard de leur représentativité relative à l'échelle du territoire, les espèces patrimoniales sont peu nombreuses. On relèvera tout de même la présence du Busard Saint-Martin et de l'Alouette lulu par exemple.

Globalement, le principal enjeu liée à ce type de milieu concerne le maintien ou l'encouragement de pratiques extensives susceptibles de favoriser les jachères par exemple et de préserver des bandes enherbées ainsi que des lisières non traitées. L'intérêt écologique des milieux culturaux est assez faible. Néanmoins, ils présentent la capacité d'accueillir une biodiversité dite « ordinaire » qui ne doit pas être négligée.

Tableau de synthèse concernant la trame verte et bleue (IDE Environnement, 2019)

Continuités écologiques	
Pressions existantes	▪ Augmentation de la population et de la pression urbaine sur le territoire ▪ Fragmentation des milieux naturels ▪ Homogénéisation et uniformisation du paysage ▪ Isolement des populations et affaiblissement du pool génétique (perte de diversité génétique) ▪ Déprise agricole et mécanisation des pratiques agricoles pouvant entrainer une régression de certains milieux humides et de milieux ouverts avec l'abandon de l'élevage extensif ▪ Affaiblissement des ressources d'approvisionnement (eau, plantes, fruits..)
Perspectives d'évolution	▪ Identification des continuités écologiques à l'échelle du PLUi et bonne prise en compte à des fins de conservation. ▪ Développement potentiel de grandes cultures entraînant la diminution de certaines structures paysagères comme les haies et les arbres isolés. ▪ Changements globaux et augmentation des phénomènes extrêmes (modification des régimes hydriques, accentuation des évènements : érosion des sols, crues, inondations…).
Enjeux	▪ Préservation des corridors écologiques ▪ Maintien d'un maillage de corridors écologiques denses entre les nombreux réservoirs de biodiversité existants ▪ Préservation ou restauration de la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques et des ripisylves associées ▪ Préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités afin qu'elles participent à la valorisation écologique du territoire ▪ Limitation de la fermeture ou l'artificialisation des milieux agro-pastoraux ouverts ▪ Préservation et remise en état des continuités latérales et longitudinales des cours d'eau (libre circulation des espèces) ▪ Intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire ▪ Amélioration de la perméabilité des obstacles aux continuités écologiques ▪ Préservation des services rendus par les écosystèmes (qualité de l'eau, de l'air, des sols, etc.).
Localisation enjeux	L'ensemble du territoire.

Synthèse

Les enjeux et pressions relatives aux continuités écologiques du territoire relèvent du maintien et/ou de la remise en état d'un réseau d'espaces favorables à l'adaptation des espèces animales et végétales, aux changements globaux.

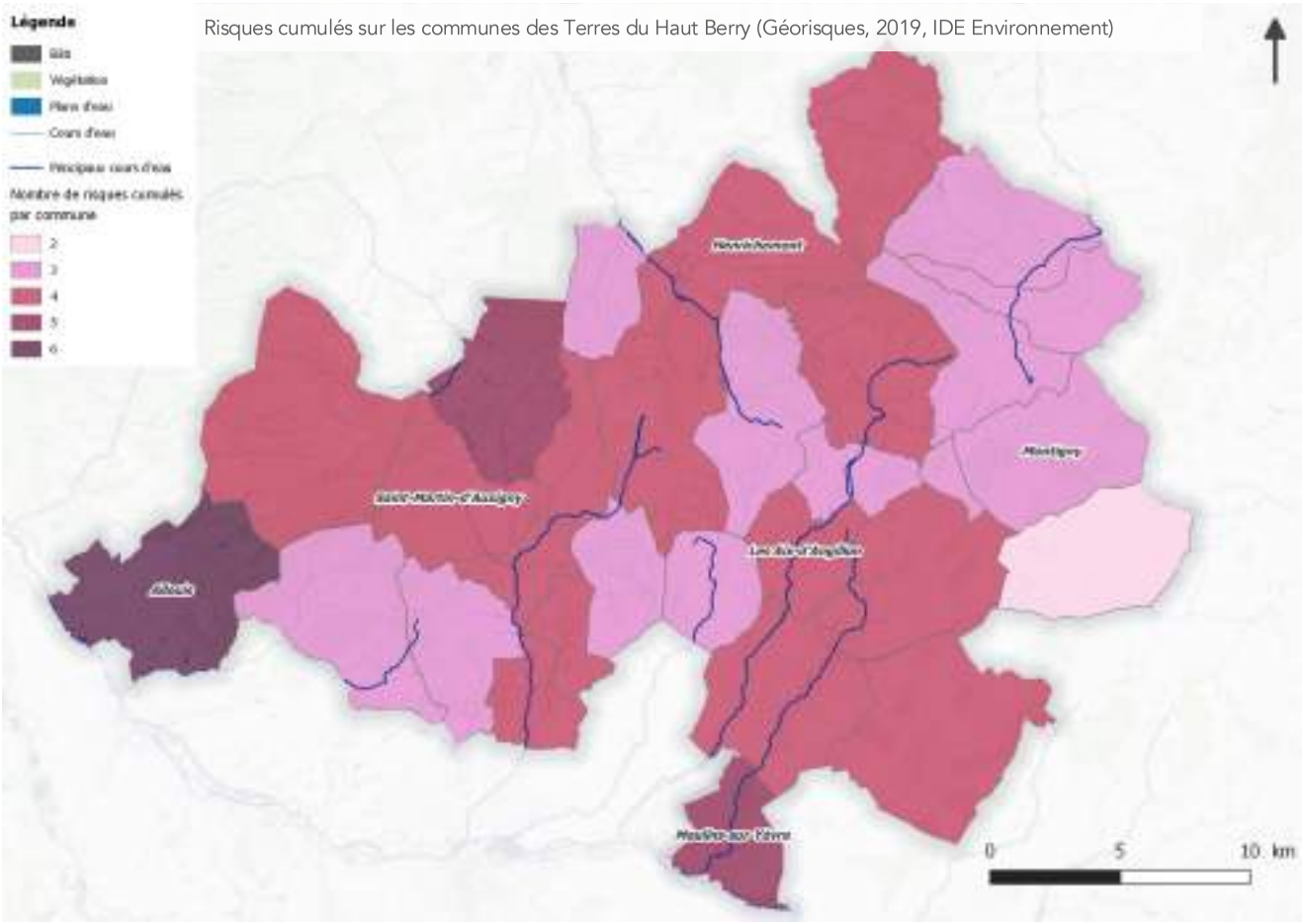
Ces réseaux devront également permettre aux espèces d'assurer leurs besoins vitaux (reproduction, nourrissage, repos…). Les corridors écologiques sont de larges zones de passage pour les espèces vivantes qui s'appuient sur des éléments naturels (chemins, haies, bois, mares, prairies…) et des points de franchissements d'obstacles.

La forêt et les cours d'eau sont les principaux réservoirs de biodiversité du territoire. Le réseau boisé, bien représenté avec près de 30 % du territoire du PLUi des Terres du Haut-Berry, permet d'accueillir une richesse faunistique et floristique importante. **La diversité des éléments boisés associée à une superficie suffisamment importante permet au réseau de développer des zones nodales, de développement, d'extension, de relais et des corridors favorisant ainsi les échanges.** Ce réseau répond entièrement aux trois fonctions (écologique, paysagère et sociale). Le réseau prairial apparait connecté et relativement favorable au développement d'une faune et d'une flore remarquables.

La continuité du réseau de prairies et cultures en milieux ouverts apparait fragilisée car celui-ci est localisé en continuité de l'urbanisation.

La trame verte et bleue est intimement liée au paysage qui permet, entre autres, d'introduire le cadre de vie (vision sociale) dans la concertation. L'entrée paysage peut être considérée comme étant un levier pour prendre en considération la TVB à l'échelle territoriale.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Risques cumulés sur les communes des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)

Un territoire confronté à plusieurs risques

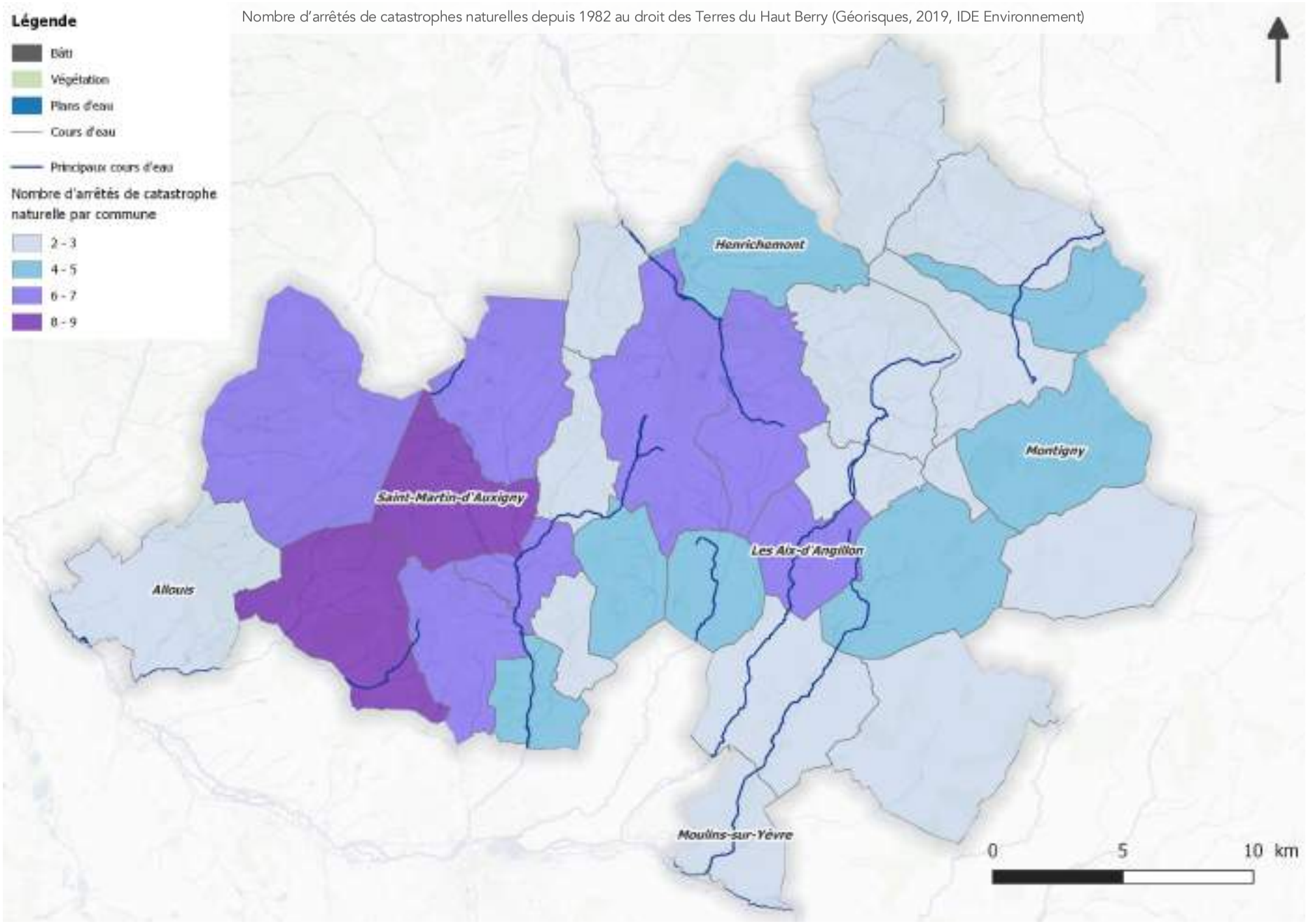
La notion de risque qualifie la conjonction de phénomènes naturels ou technologiques potentiels ou avérés pouvant générer une menace (aléas) avec la présence d'enjeux (humains, matériels…).

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels et des impacts sur l'environnement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. Pour réaliser cette information préventive, le préfet de chaque département a en charge la réalisation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui doit être répercuté à l'échelon communal sous la forme d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) établi par le maire.

Les communes des Terres du Haut Berry sont principalement concernées par les risques naturels et technologiques suivants : **le risque de mouvements de terrain, le risque d'inondation, le risque sismique** (zone de sismicité 2), **le risque industriel et le risque de transport de matières dangereuses.** Des phénomènes climatiques exceptionnels sont également sources de risques sur le territoire (tempêtes, canicule, neige, verglas, orage…).

Les communes des Terres du Haut Berry ont fait l'objet de **plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982, notamment pour des inondations et des mouvements de terrain.** Les communes de Saint-Martin-d'Auxigny et de Saint-Éloy-de-Gy sont les communes ayant présenté le plus d'arrêtés de catastrophes naturelles (8) depuis 1982.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982 au droit des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)



Carte de zonage du PPRI Yèvre-Aval (DDT Cher)

Objectifs des zones A et B du PPRI Yèvre-Aval (DDT Cher, IDE Environnement)

Objectifs du PPRI Yèvre Aval	
Zone A	**Zone B**
- La préservation du champ d'inondation et de sa capacité de stockage ; - La conservation des capacités d'écoulement des crues ; - La limitation d'implantations humaines permanentes ; - La limitation des biens exposés ; - La réduction des risques de pollution en période d'inondation.	- La limitation de la densité de la population ; - La limitation des biens exposés ; - La réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées ; - La réduction des risques de pollution en période d'inondation.

Un risque d'inondation par crues de rivières modéré sur le territoire

Les Terres du Haut Berry sont peu soumises au risque d'inondation par crues de rivière. En effet, seule la commune d'Allouis est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Il s'agit du PPRI de l'Yèvre Aval, arrêté le 24 octobre 2008. Servitude d'utilité publique, le PPRI est opposable aux tiers. Il définit différentes zones inondables pour lesquelles certaines mesures s'appliquent.

Ce PPRI définit les zones inondables suivantes :

- La zone A est une zone à préserver de toute urbanisation nouvelle. Dans cette zone, en permettant la libre expansion de la crue, il s'agit de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens. La zone A comprend deux sous-zones :
  - les zones A1, qui correspondent aux zones inondables d'aléa moyen peu urbanisées et peu aménagées, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie ;
  - les zones A2, qui couvrent les zones inondables d'aléa fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement.
- La zone B peut être urbanisée sous conditions particulières. La pérennité de l'urbanisation y justifie l'amélioration et l'extension des constructions existantes, ainsi que des implantations nouvelles à l'intérieur du périmètre bâti.

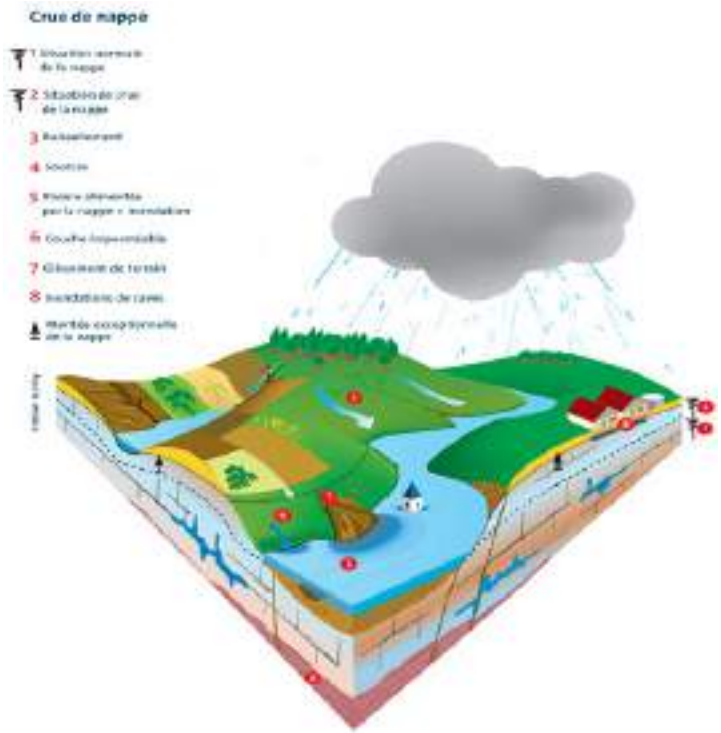
La crue de référence ayant servi à l'établissement du PPRI de l'Yèvre Aval est la crue de décembre 1910.

De plus, le village de Vignoux-sous-les-Aix fait face à quelques problèmes de ruissellement et d'inondation ponctuelle, notamment dus à son implantation en pied de coteau. La prise en compte de cette problématique dans le développement futur du bourg sera nécessaire.

Aucun Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) n'est répertorié sur le territoire du Haut Berry. A noter toutefois que la ville de Bourges a été identifiée comme étant un TRI. Sa mitoyenneté avec le territoire communal de Fussy, située sur le territoire de la communauté de communes Terres du Haut Berry, sera à considérer.

Par ailleurs, la commune de Montigny est concernée par un risque d'inondation lié aux crues rapides de petits affluents de la Loire, associé à un risque de coulées de boue. Ce risque particulier « inondation et coulées de boues » est évoqué dans la partie « mouvement de terrain ».

Phénomène de remontée de nappe (SIGES Poitou Charentes Limousin)



Un risque d'inondation par remontée de nappe à l'Est et à l'Ouest du territoire

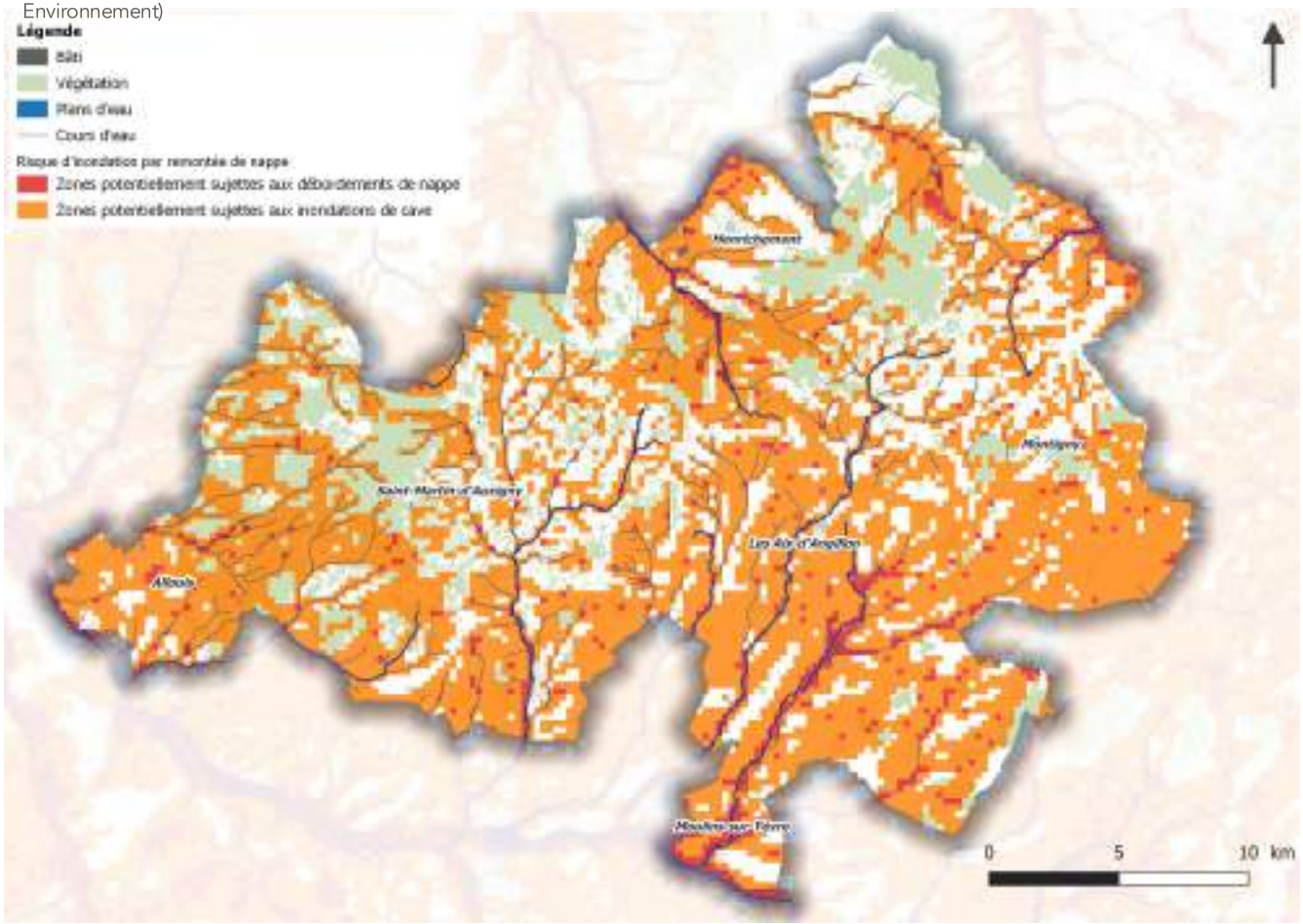
Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (ZNS), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. Le phénomène observé dans ce cas précis est la recharge de la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car les précipitations sont les plus importantes la température et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été, la recharge de la nappe est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Risque de remontée de nappe au droit des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2022, IDE Environnement)



Un risque de remontée de nappe localisé

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Néanmoins, lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent en contexte de niveau d'étiage inhabituellement élevé, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

La quasi-totalité du territoire est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe. Celui-ci est plus élevé aux abords des cours d'eau.

Les phénomènes de remontées de nappe n'impliquent pas de fait une interdiction d'urbaniser, mais nécessitent de prendre des précautions dans les constructions (par exemple pas de sous-sol, dispositif anti-capillarité, etc.). Toutefois, ils peuvent localement se superposer avec la présence de zones humides ou s'ajouter à d'autres problématiques liées au risque ; ces phénomènes doivent par conséquent être appréciés dans leur globalité et en fonction des circonstances locales.

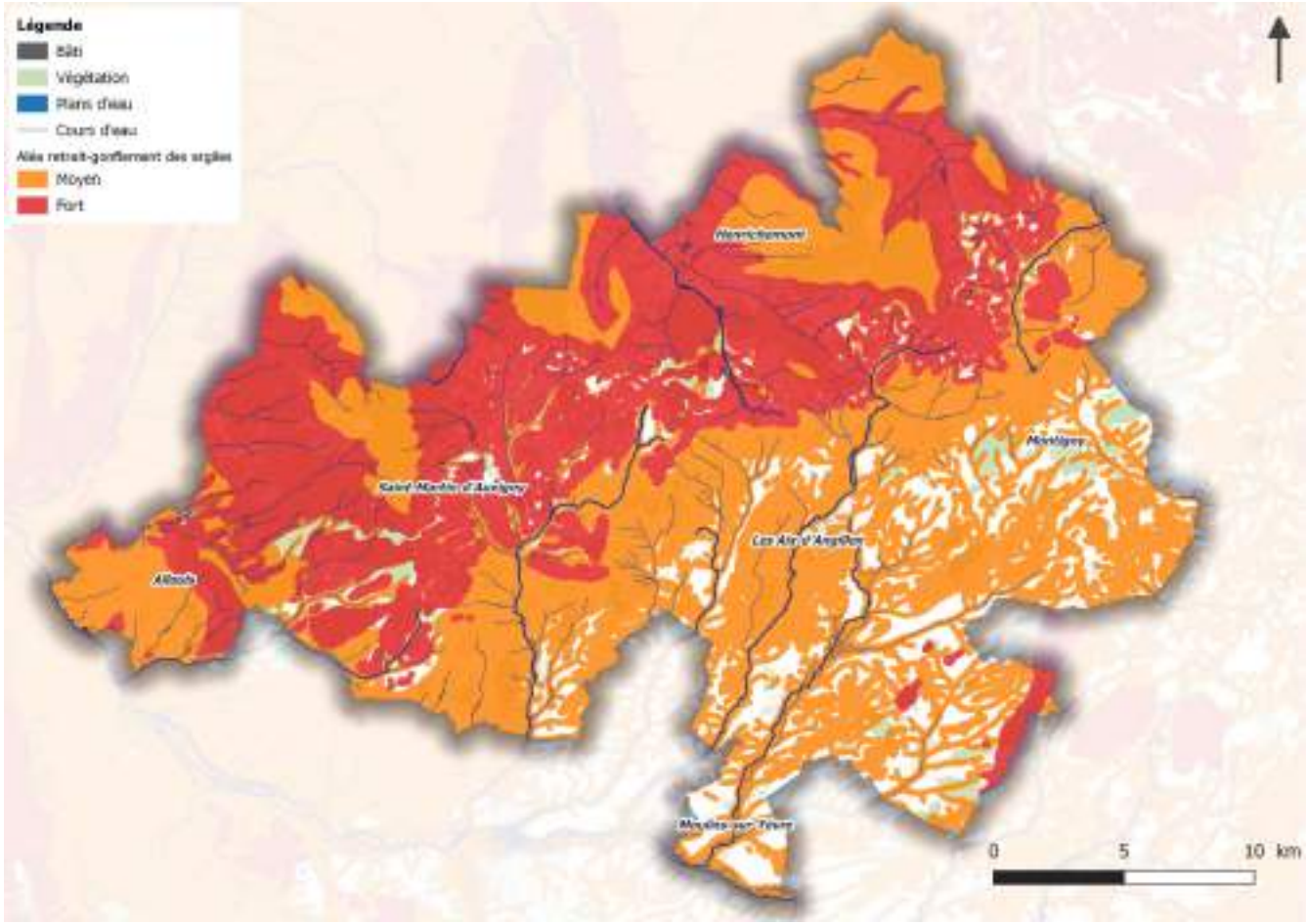
Le PGRI Loire-Bretagne

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 23 novembre 2015, est applicable sur l'ensemble du district hydrographique Loire-Bretagne. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, lesquels doivent prendre en compte, en particulier mais pas exclusivement, les dispositions suivantes :

- Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées : cette disposition est relative à la préservation des zones d'expansion des crues non urbanisées de toute urbanisation nouvelle ;
- Disposition 1-2 : préservation des zones d'expansion des crues : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent réglementer la réalisation des digues et remblais dans les zones inondables ;
- Disposition 2-1 : zones potentiellement dangereuses : cette disposition concerne les limitations pour l'aménagement des zones inondables submergées par une hauteur d'eau de plus de 1 m, selon qu'elles sont déjà urbanisées ou non ;
- Disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire ;
- Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues : cette disposition impose la prise en compte de la zone de dissipation d'énergie en arrière des digues, et précise que cette zone est sur le principe inconstructible, sauf exceptions (limitées) ;
- Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important : cette disposition recommande aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la relocalisation en dehors de la zone inondable des enjeux générant des risques importants.

Ces dispositions sont, pour l'essentiel, nouvelles en ce qui concerne leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Ces dernières peuvent donc se révéler contraignantes, et une attention toute particulière doit leur être apportée.

Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2022, IDE Environnement)



Un contexte géologique favorable au retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles correspond aux mouvements de retrait et de gonflement du sol, dû à la présence de formations argileuses. En effet, en période humide, les formations argileuses fixent l'eau, provoquant une augmentation de leur volume. A l'inverse, en période sèche, elles s'assèchent et leur volume diminue. Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles peut entraîner des dégâts importants en surface au niveau des constructions et des infrastructures.

La quasi-totalité du territoire est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles, moyen à fort. L'aléa fort concerne en particulier la partie nord et nord-ouest du territoire.

La prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des argiles n'interdit pas l'urbanisation, mais appelle à une gestion des ruissellements et une maîtrise de l'urbanisation au regard de ces phénomènes. Cette prise en compte peut faire intervenir des mesures de prévention et/ou de résorption des phénomènes établies à petite et grande échelles (maîtrise de l'urbanisation dans les lignes d'écoulements, maîtrise des ruissellements des terres agricoles à l'échelle des bassins versants, maîtrise de l'érosion des sols, …).

Objectifs du PPR Inondation et coulée de boue du Sancerrois (DDT Cher, IDE Environnement)

Objectifs du PPRI du Sancerrois	
Zone Rouge	**Zone Bleue**
- La préservation du champ d'inondation et de sa capacité de stockage ; - La conservation des capacités d'écoulement des crues ; - La limitation d'implantations humaines permanentes ; - La limitation des biens exposés ; - La réduction des risques de pollution en période d'inondation.	- La limitation de la densité de la population ; - La limitation des biens exposés ; - La réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées ; - La réduction des risques de pollution en période d'inondation.

Un risque de coulée de boue modéré sur le territoire

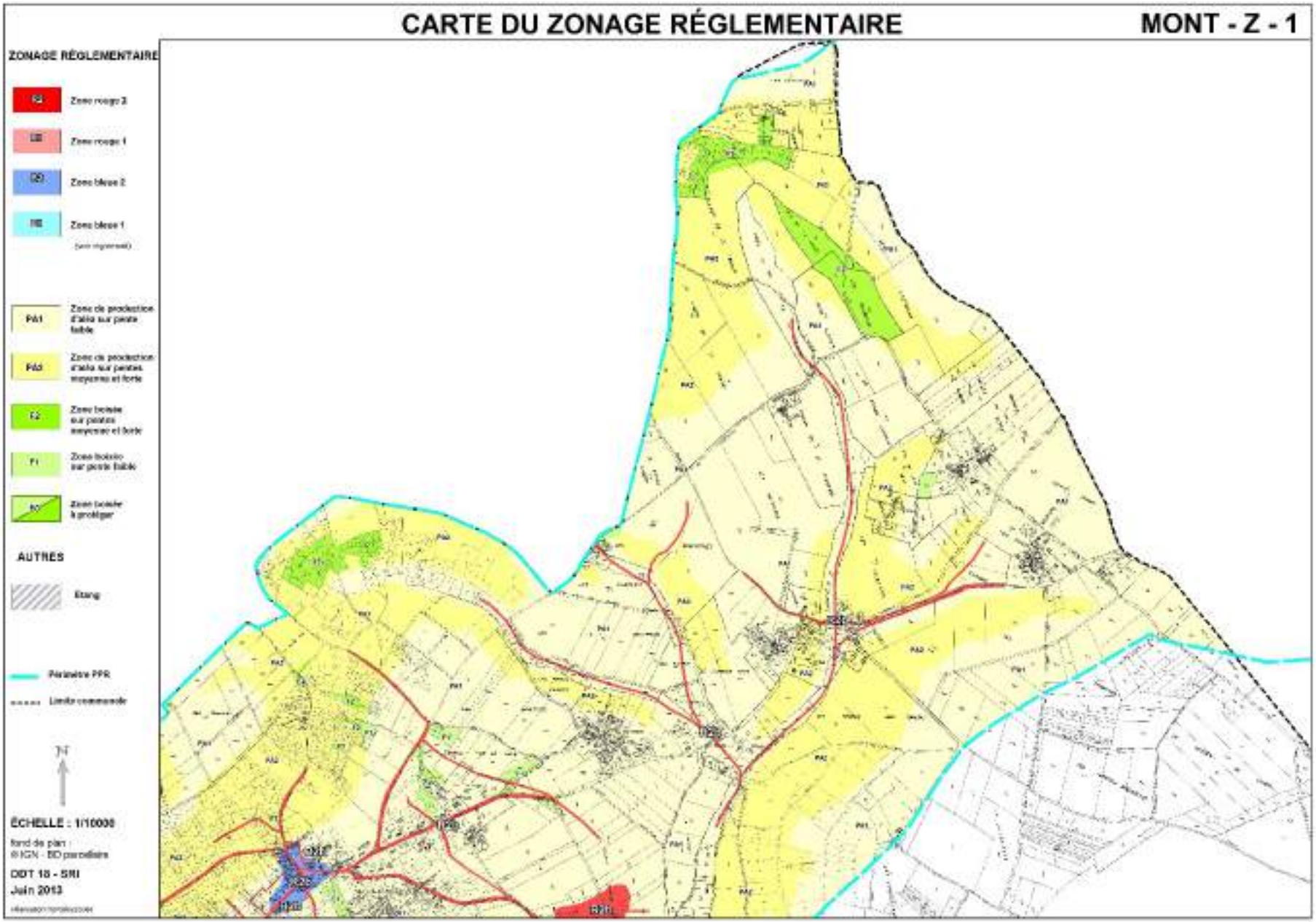
Le Sancerrois, situé au nord-ouest du département du Cher, présente un relief composé de nombreuses collines. Ce territoire est particulièrement touché par les phénomènes de ruissellement, d'inondation et de coulée de boue. Aussi, le PPR « Inondation et coulées de boue » du Sancerrois a été arrêté le 20 décembre 2013 sur 25 communes, dont celle de Montigny, qui se situe au sein des Terres du Haut Berry.

Ce PPR, servitude d'utilité publique, définit les différentes zones suivantes :

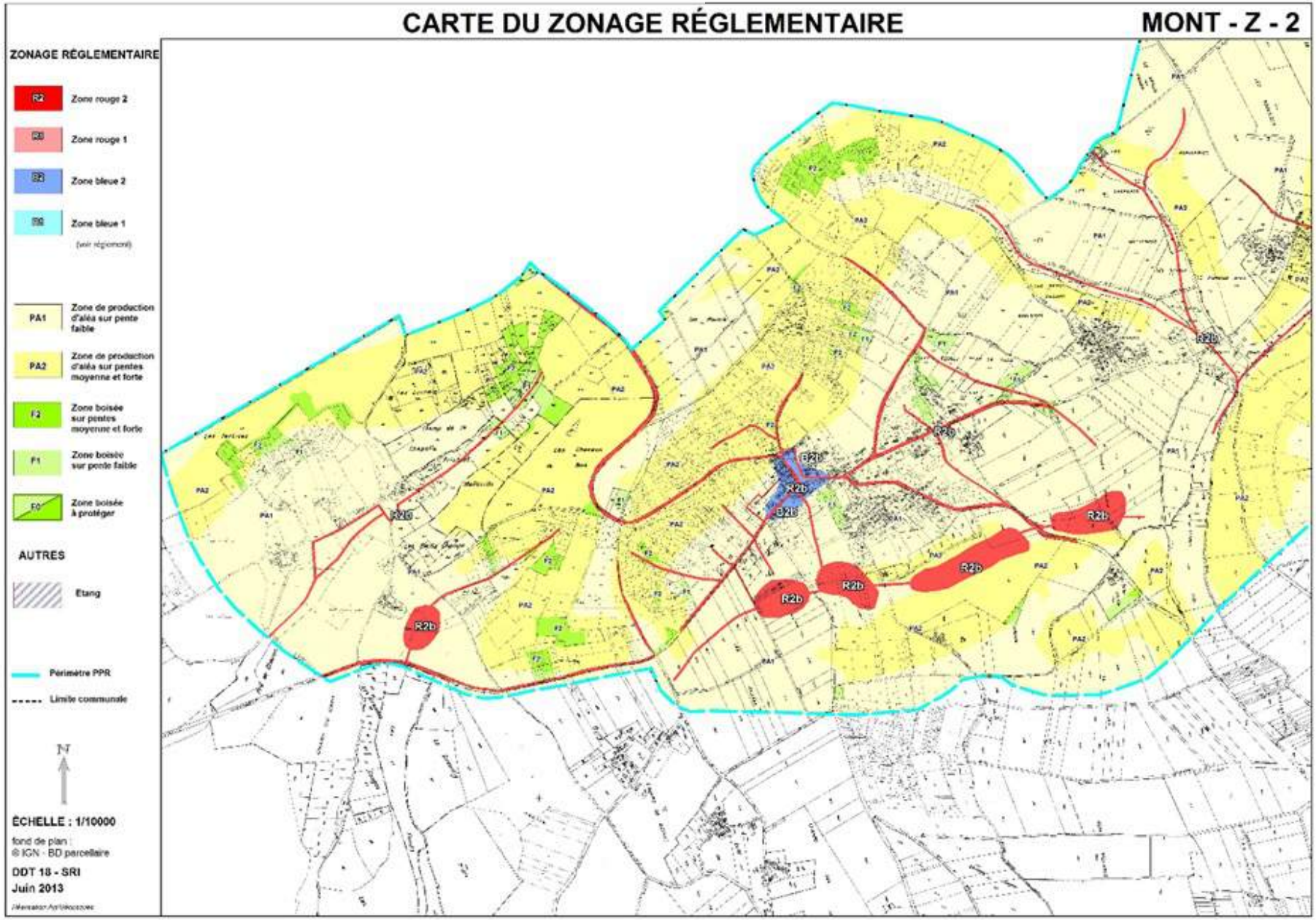
- La zone Rouge est à préserver de toute urbanisation nouvelle. Elle comprend deux sous-zones :
    - La zone R2, qui couvre les zones d'aléa fort quel que soit le degré d'urbanisation ou d'équipement, ainsi que les zones d'aléa moyen peu ou non bâties. Cette zone permet la libre expansion de la crue. Il convient de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens ;
    - La zone R1, qui correspond aux zones d'aléa faible peu ou non bâties, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie.
- La zone Bleue peut être urbanisée sous conditions particulières. Elle comprend deux sous-zones :
    - La zone B2, qui couvre les zones d'aléa moyen en zones bâties ;
    - La zone B1, qui couvre les zones d'aléa faible en zones bâties.

Par ailleurs, il est à noter que suite à de récents évènements pluviométriques, plusieurs secteurs urbanisés de la commune de Saint-Martin-d'Auxigny ont été victimes de coulées de boues et ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle en date du 9 et 12 juillet 2022. Sur les conseils des services de l'Etat, la commune envisage notamment de créer un emplacement réservé en amont du principal secteur impact afin de réaliser à terme des aménagements visant à réduire l'impact de tels phénomènes.

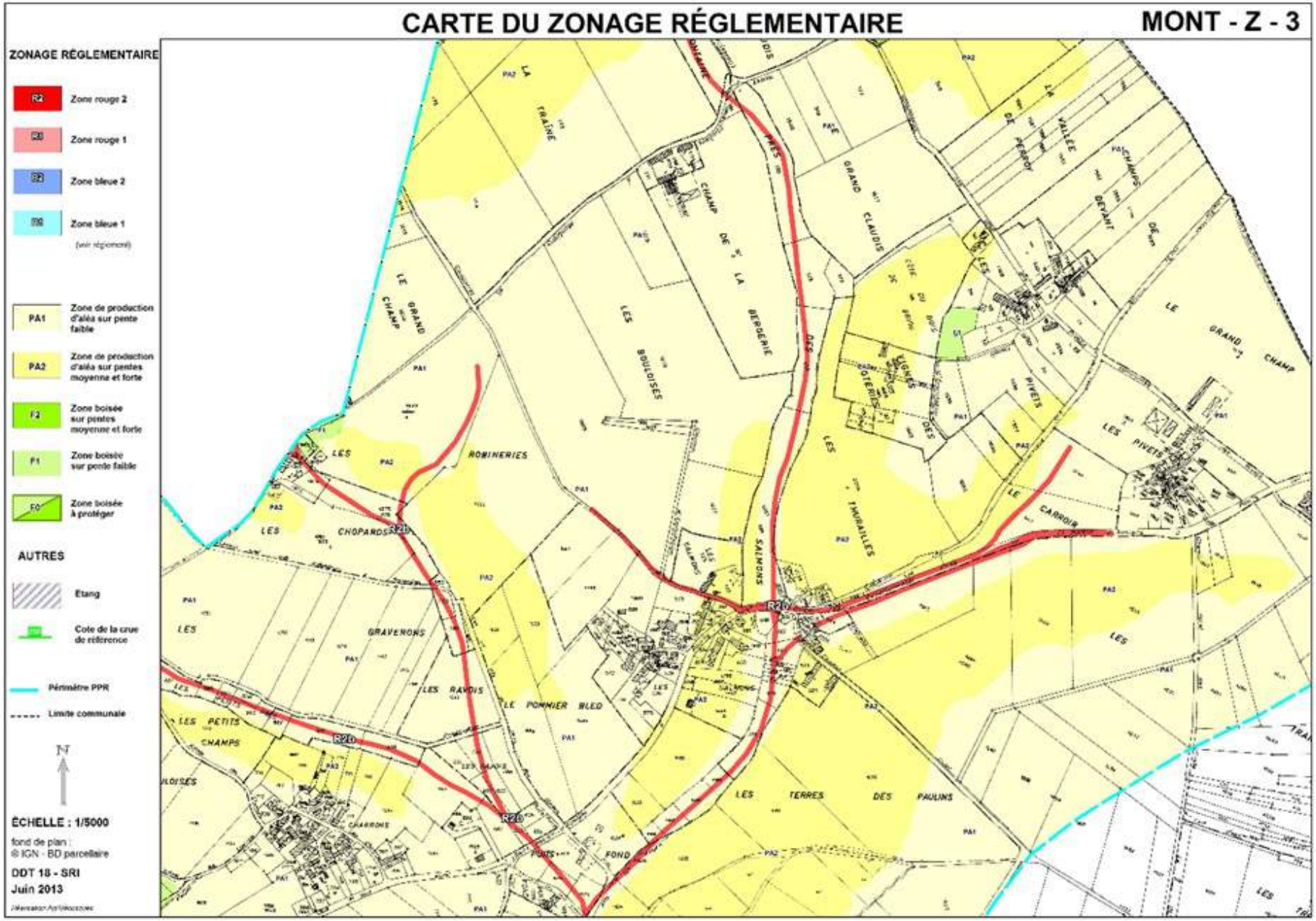
Cartes du zonage du PPR du Sancerrois au niveau de la commune de Montigny (DDT Cher)



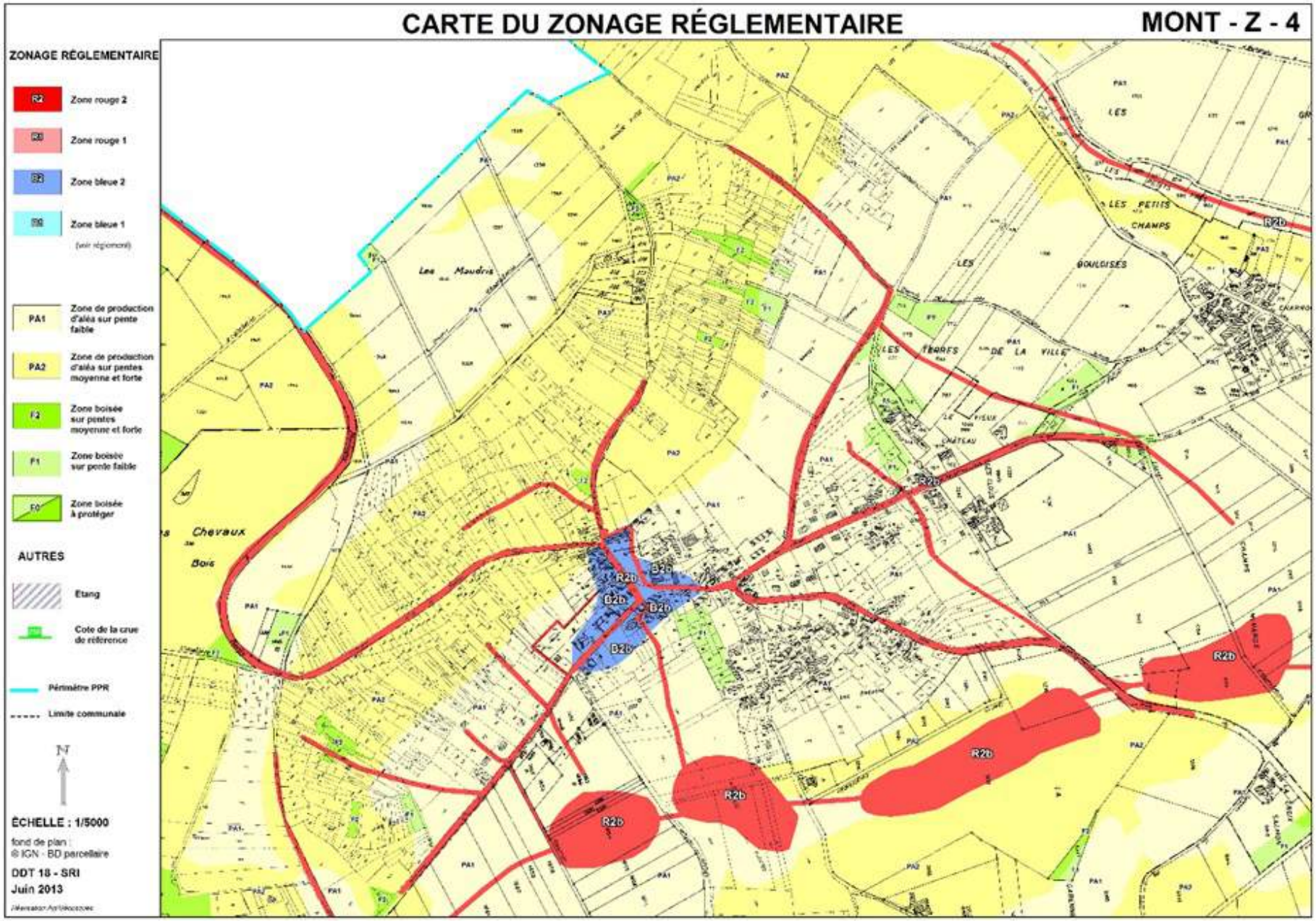
Cartes du zonage du PPR du Sancerrois au niveau de la commune de Montigny (DDT Cher)



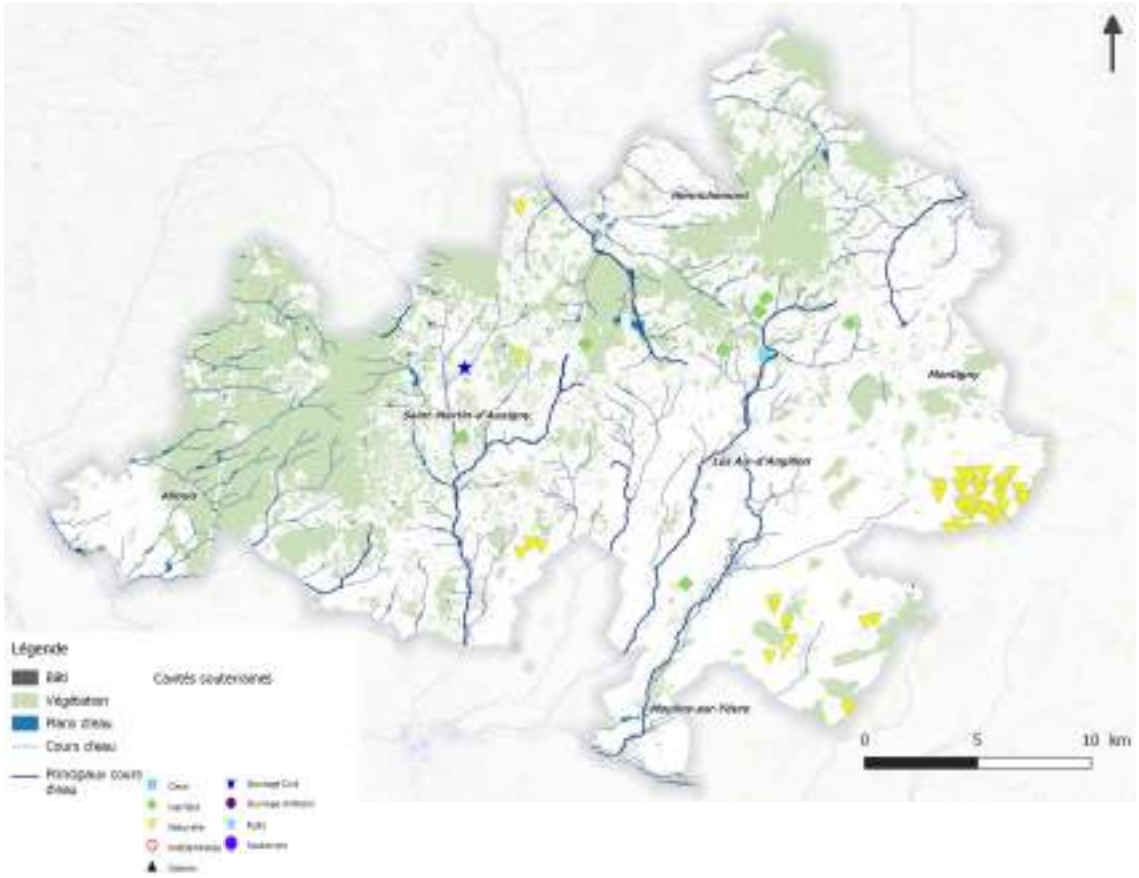
Cartes du zonage du PPR du Sancerrois au niveau de la commune de Montigny (DDT Cher)



Cartes du zonage du PPR du Sancerrois au niveau de la commune de Montigny (DDT Cher)



Cavités souterraines recensées au droit des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)



Un risque de mouvement de terrain lié aux cavités souterraines

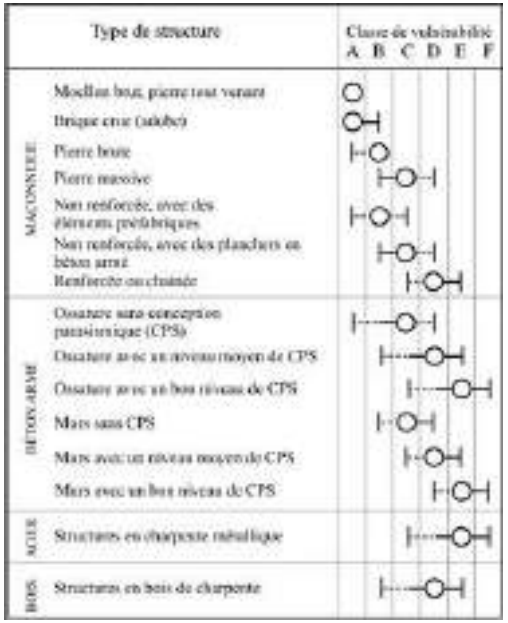
Les cavités souterraines, d'origine naturelle (cavités formées par circulation d'eau ou cavités volcanique) ou anthropique (carrières, habitations troglodytiques, caves, ouvrages civils, ouvrages militaires enterrés) peuvent être à l'origine de désordres au niveau des sols : affaissement, effondrement localisé et/ou généralisé. L'imperméabilisation des sols et la mauvaise gestion des eaux usées peuvent accélérer la dégradation des cavités souterraines et ainsi aggraver les risques.

Le territoire présente quelques cavités souterraines, principalement des cavités naturelles et des carrières.
En particulier, **les communes d'Azy et de Brécy présentent un grand nombre de cavités naturelles** (respectivement 42 et 11), dues à la présence de dolines, avens, bétoires ou dépressions. Une cave sur la commune de Morogues et un ouvrage civil sur la commune de Saint-Palais sont également recensés.

A noter que la carte ci-contre présente l'état actuel de la localisation des cavités recensées sur le territoire. Les données peuvent évoluer au cours du temps au regard des différentes études menées sur le territoire. Ces cavités représentent un enjeu et un niveau de contrainte variable selon leur nature et leur localisation. En règle générale, la gestion des risques et phénomènes potentiels d'effondrements liés à des cavités peuvent être soit prévenus par des prospections pour identifier les cavités (visite de cavités, sondages, géophysique…) et éviter les zones d'effondrement potentiel, soit neutralisés en rendant la cavité inerte (remplissage par du sable par exemple).

Les mouvements de terrain peuvent conduire à interdire l'urbanisation au regard des phénomènes passés ou du niveau d'aléa. Les communes concernées par le risque de mouvement de terrain lié aux cavités pourront développer le degré de connaissance du risque d'effondrement grâce à des études spécifiques qui permettront de le caractériser plus finement et de préciser le niveau de prescription à apporter sur les espaces urbains.

Différenciation des structures en classes de vulnérabilité (Echelle macrosismique européenne EMS-98)



Les outils de maîtrise de la vulnérabilité sismique urbaine (CERTU-CETE Méditerranée)

Les outils de maîtrise de la vulnérabilité urbaine aux risques majeurs

Type de vulnérabilité	Famille d'outils	Principales applications
Vulnérabilité individuelle	Développement de la culture du risque	Documents de sensibilisation, cycles de formations, réunions publiques...
Vulnérabilité organisationnelle	Management des organisations, planification opérationnelle	Système de gestion de la sécurité, plans de secours...
Vulnérabilité de dépendance	Gestion systémique	Réduction de la vulnérabilité des réseaux, alternatives de fonctionnement
Vulnérabilité géographique	Maîtrise de l'urbanisation et aménagement	SCOT, PLU, PPR, PPRT, ZAC...
Vulnérabilité structurelle	Conception architecturale Définition technique, neuf et réhabilitation	Règles de construction, OPAH, PRI...

Un risque sismique faible

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine cinq zones de sismicité croissante :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. L'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments. L'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de faible à très fort.

Selon le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement, **les communes des Terres du Haut Berry sont toutes classées en zone de sismicité faible (zone 2).**

A lui seul, l'aléa sismique ne constitue pas un danger pour l'homme, et ce n'est que combiné aux enjeux en présence, possédant une certaine vulnérabilité, que les séismes deviennent destructeurs. Ne pouvant pas intervenir sur la nature pour diminuer l'aléa, l'évaluation et la réduction de la vulnérabilité sont par conséquent essentielles pour permettre de réduire le risque sismique.

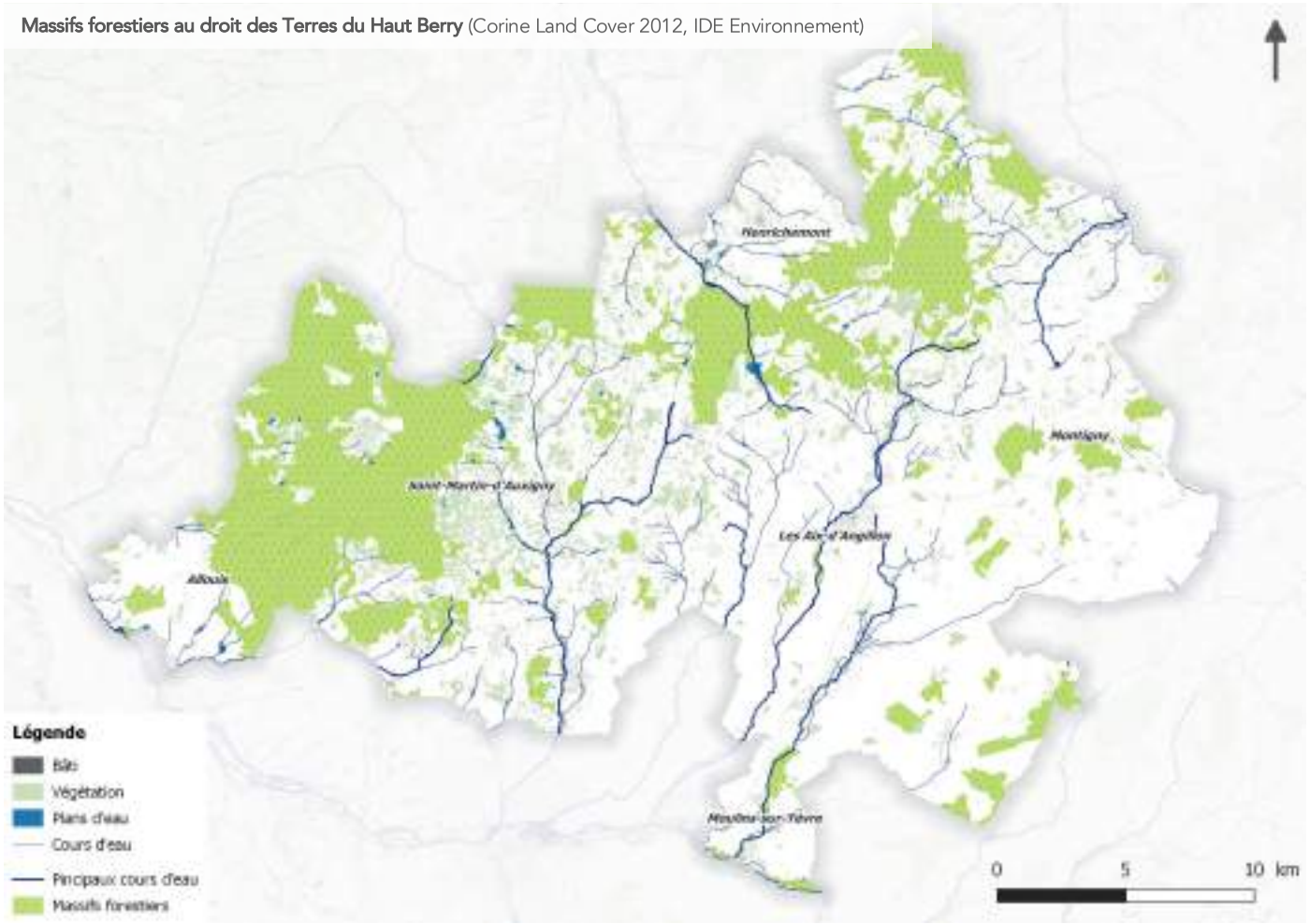
L'ampleur des conséquences d'un séisme est principalement liée à la manière dont les ouvrages (bâtiments, ouvrages d'art, grandes infrastructures, etc.) sont endommagés par les secousses sismiques. Partant de ce constat, la notion de vulnérabilité sismique est souvent ramenée à celle de vulnérabilité « physique » des ouvrages, ce qui revient à caractériser le niveau de dommages attendu pour un niveau d'agression sismique donné. Cela est précisément le cas des règles de construction parasismiques qui visent à limiter cette vulnérabilité.

La vulnérabilité physique d'un ouvrage dépend à la fois de sa conception, de sa réalisation et de son entretien. On distingue le plus souvent les constructions nouvelles dont la vulnérabilité aux séismes peut être réduite par une bonne conception et une réalisation dans les règles de l'art, des ouvrages existants pour lesquels seules des mesures de renforcement sont possibles.

De manière à classifier les ouvrages selon leur vulnérabilité aux séismes, on utilise généralement les classes de vulnérabilité définies par l'échelle macrosismique européennes EMS-98 (cf. illustration ci-contre) Au-delà des ouvrages, tous les enjeux exposés (population, patrimoine, etc.) présentent une certaine vulnérabilité aux séismes. Dès lors, selon que l'on souhaite agir sur la maitrise de la vulnérabilité de tel ou tel enjeu, il est nécessaire d'avoir recours à des outils différents (cf. illustration ci-contre).

Le changement climatique est à l'origine de nombreuses transformations sur Terre, et pourrait notamment provoquer une hausse du nombre de séismes, dont l'impact sur le territoire sera à approfondir.

Massifs forestiers au droit des Terres du Haut Berry (Corine Land Cover 2012, IDE Environnement)



Un risque de feux de forêts localisé mais important

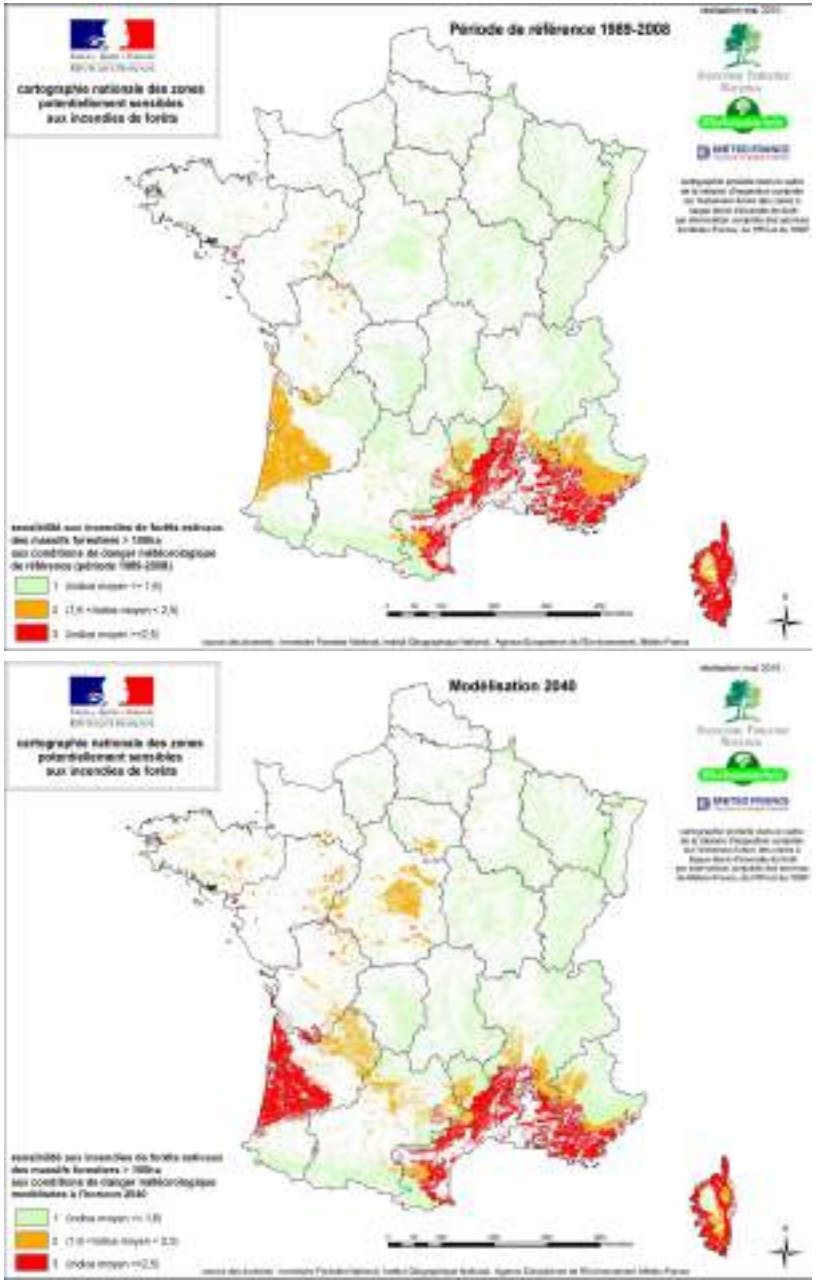
On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le département du Cher est peu exposé au risque de feu de forêt, de par ses caractéristiques climatiques (absence de vent régulier et fort et précipitations supérieures à celles des départements côtiers) et forestières (essences de bois diverses). Toutefois, l'importance de la surface boisée sur le département, couplée à des épisodes de sécheresse, peut conduire à des incendies. D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Cher, 20 communes sur le département présentent un risque majeur de feu de forêt, dont **deux communes des Terres du Haut Berry : Allouis et Allogny.**

Par ailleurs, **quelques communes au sein des Terres du Haut Berry présentent des massifs boisés, pouvant également être soumis à ce risque d'incendie. C'est le cas par exemple des communes de Menetou-Salon et de Parassy.**

A noter qu'aucun PPR lié au risque de feu de forêt n'est établi sur le département du Cher.

Effet du changement climatique sur les feux de forêt (Météo France)



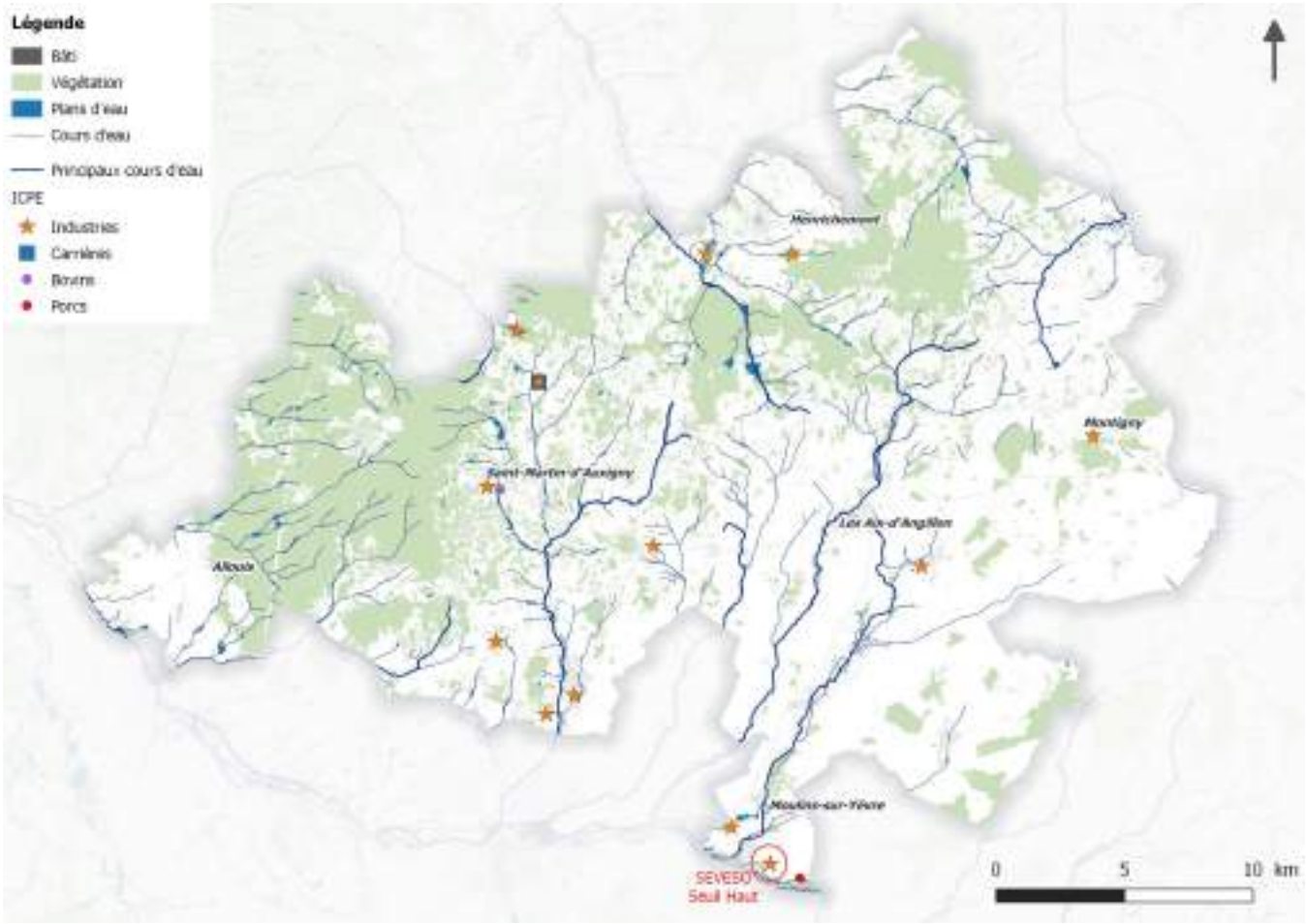
En asséchant la végétation, le changement climatique entraîne une augmentation du danger météorologique et intrinsèquement du risque lié à l'apparition de feux de forêts. Les chercheurs de Météo-France ont étudié l'évolution de cet aléa au cours du siècle passé et pour les prochaines décennies : il augmente depuis les années 1960 et devrait encore augmenter au cours du XXIe siècle.

En 2010, Météo-France a réalisé un rapport sur l'impact du changement climatique sur l'IFM dans le cadre de la mission interministérielle sur l'extension des zones sensibles aux incendies de forêts.

Les chercheurs de Météo-France ont ensuite croisé ce danger météorologique de feux avec les cartographies de vulnérabilités aux feux de forêts des principaux peuplements forestiers, établies par l'Office national des forêts (ONF) et l'Inventaire forestier national (IFN). Des cartes de sensibilité potentielle aux incendies de forêts estivaux aux horizons actuel (1989-2008) et moyen terme (2031-2050) ont ainsi été établies.

D'après les modélisations de Météo-France, les massifs forestiers des Terres du Haut Berry présenteront une sensibilité de niveau 1 à 2 aux incendies de forêts à horizon 2024.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au droit des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)



Un risque industriel localisé

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, les établissements les plus dangereux sont soumis à une règlementation stricte et à des contrôles réguliers. Il s'agit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des établissements SEVESO.

Les Terres du Haut Berry sont concernées par plusieurs ICPE en activité suivies par la DREAL

Autorisation :

- AXEREAL à Moulins-sur-Yèvre (commerce de gros) – site SEVESO seuil haut),
- SETRAD à Saint-Palais (installation de stockage de déchets non dangereux),
- PORCELAINES ET BRIQUES DU PIC à Saint-Palais (exploitation d'une carrière).

Enregistrement :

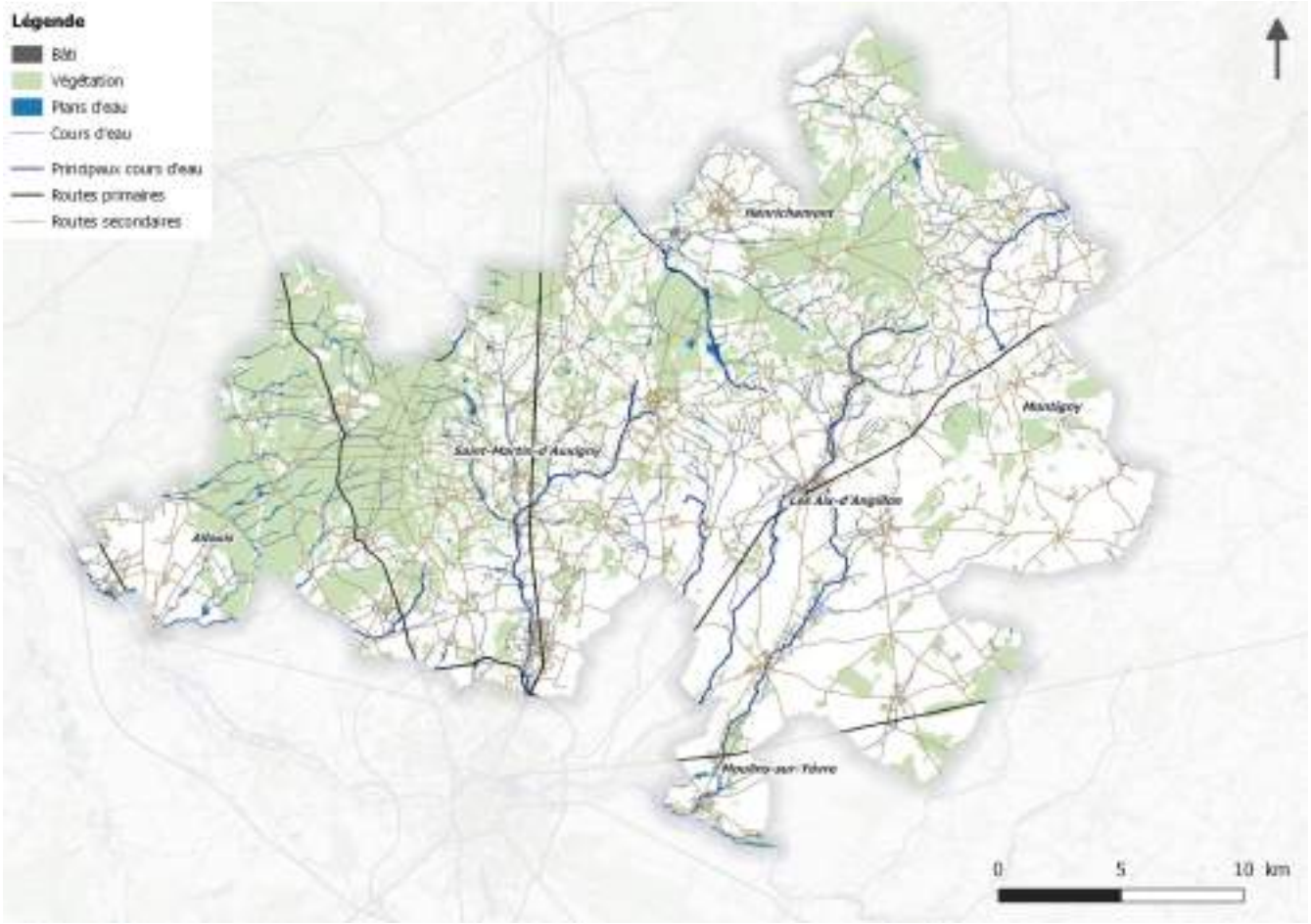
- CAD à Allogny (dépôt d'artifices)
- FUSSY PIECES AUTO à Fussy (véhicules hors d'usage),
- SA DOMO à Henrichemont (fabrication d'autres équipements de transport),
- CDC EN TERRES VIVES à Saint-Martin d'Auxigny (collecte de déchets non dangereux),
- TI INDUSTRIES à Vasselay (fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondant en acier,
- CHATREIX à Vignoux-sous-les-Aix (VHU).

Zonage du PPRT du site AXEREAL à Moulins-sur-Yèvre (DDT Cher)

Un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT) concernant la commune de Moulins-sur-Yèvre a été arrêté le 18 décembre 2013. Celui-ci est une servitude d'utilité publique, opposable aux tiers. Il définit plusieurs zonages réglementaires :

- une zone grisée correspondant au périmètre clôturé de l'entreprise à l'origine du risque ;
- une zone R (rouge foncé) d'interdiction stricte de construction, à l'exception des extensions liées à l'activité à l'origine du risque ;
- une zone r (rouge clair) d'interdiction de construction avec quelques aménagements possibles sous conditions ;
- une zone B (bleu foncé) d'aménagements possibles sous conditions, de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations ;
- une zone b (bleu clair) de constructions possibles sous conditions, à l'exception des ERP (établissements recevant du public) difficilement évacuables.

Routes principales et secondaires sur les Terres du Haut Berry (IGN, 2019, IDE Environnement)



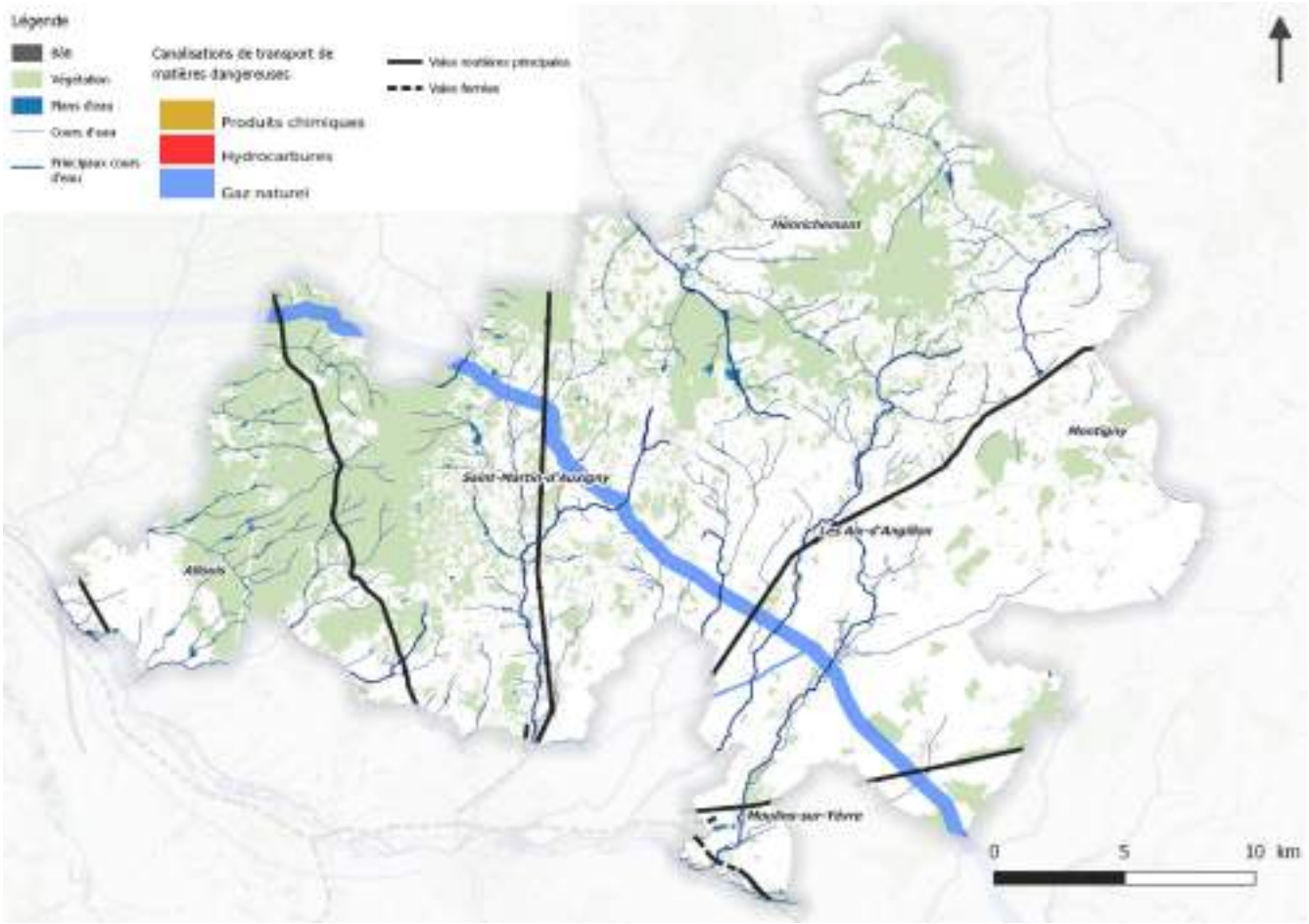
Un risque de transport de matières dangereuses présent

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire, maritime ou fluviale, ou par canalisation. Il présente un enjeu de vulnérabilité des personnes et des biens.

Tout le territoire des Terres du Haut Berry est concerné ; en effet, de nombreuses routes le traversent. Néanmoins, certains axes sont plus fréquentés par ce type de transport et sont donc plus vulnérables. Les principaux axes routiers et ferroviaires sur le territoire sont les suivants :

- Autoroute A71 (hors du territoire mais jouxte la limite communale d'Allouis) ;
- Route nationale N151 ;
- Routes départementales RD 940, RD 944, RD 955 et RD 2076 ;
- Voies ferrées : ligne n°690 000 de Vierzon à Saincaize (bordant les communes d'Allouis et Moulins-sur-Yèvre).

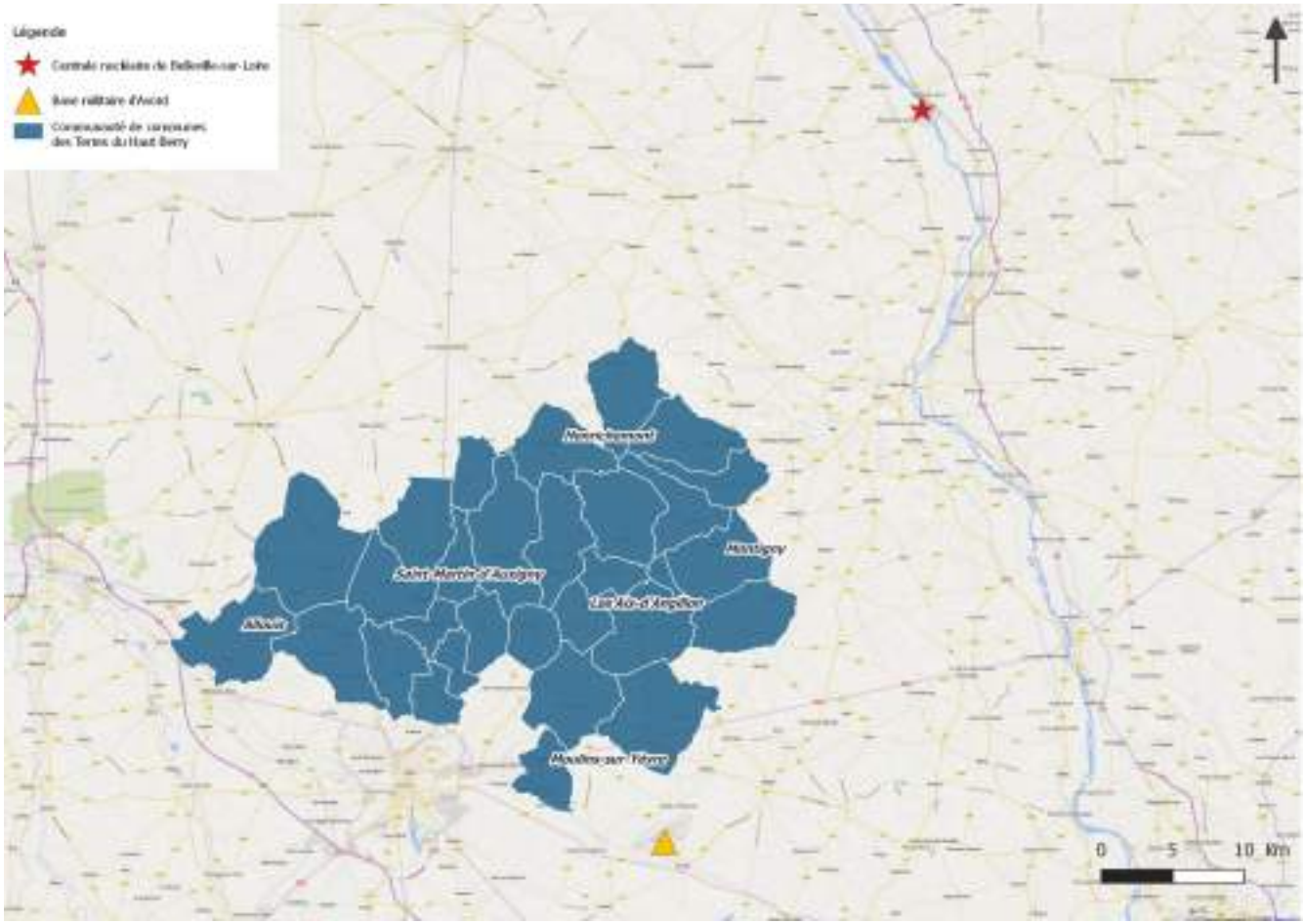
Transport de matières dangereuses sur les Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)



En outre, **le territoire est traversé par deux canalisations** :

- Un gazoduc traversant le territoire du nord-ouest au sud-est, passant par 6 communes : Saint-Palais, Quantilly, Vignoux-sous-les-Aix, Soulangis, Sainte-Solange, et Brécy ;
- Un gazoduc traversant la commune de Sainte-Solange.

Localisation de la centrale nucléaire et de la base militaire les plus proches des Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)



Un risque nucléaire faible mais pas inexistant

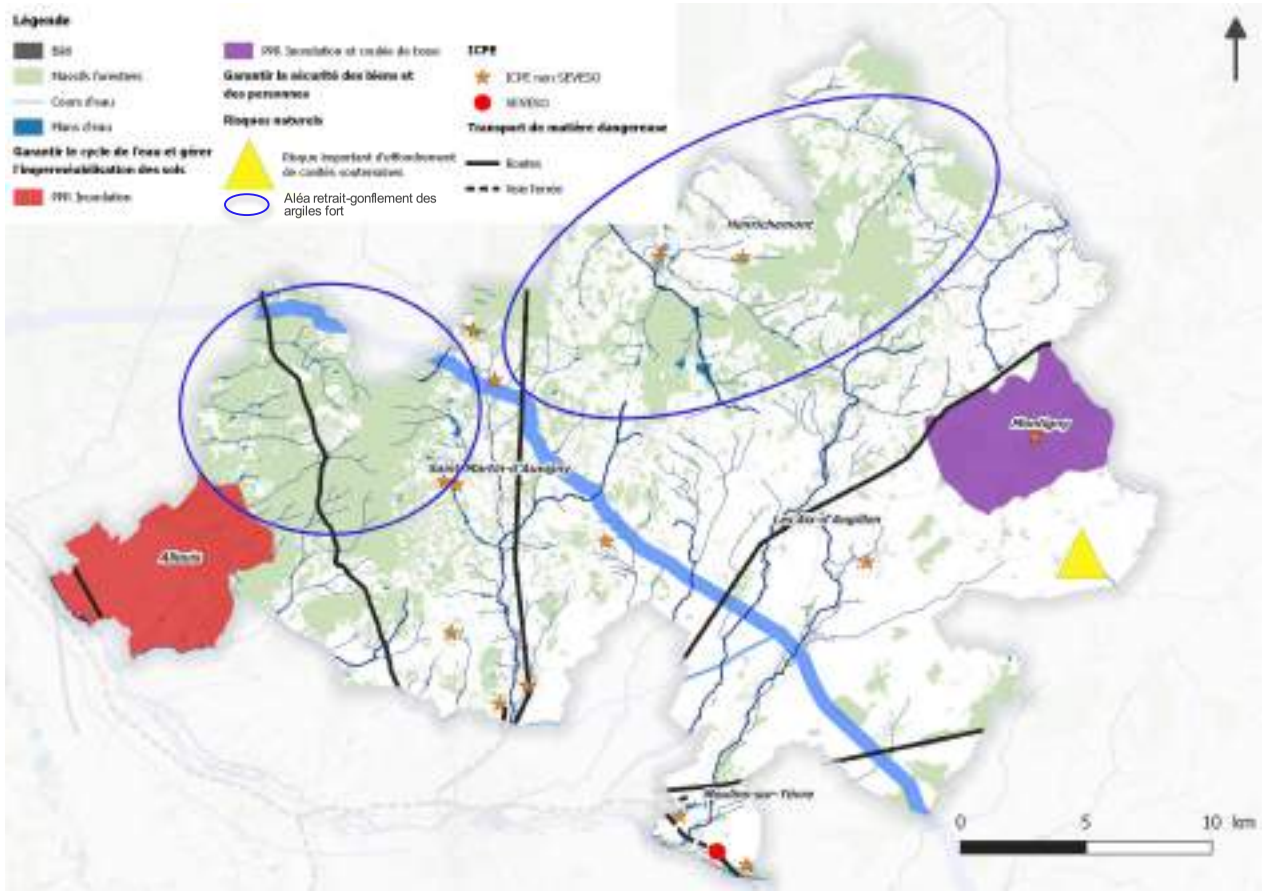
Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir.

Dans le département du Cher se trouvent la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire, au nord-est du département et à 25 km des Terres du Haut Berry, ainsi que la base aérienne BA 702 d'Avord (installation militaire de défense), au centre du département et à 8 km des Terres du Haut Berry.

Le DDRM du Cher identifie ainsi 9 communes soumises au risque nucléaire sur le département. **Aucune des communes des Terres du Haut Berry n'est concernée.** A noter toutefois qu'une catastrophe nucléaire de grande ampleur sur la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire impacterait probablement le territoire.

Par ailleurs, l'influence du changement climatique sur ce type de risque est indirecte, et s'analyse au regard des risques existants et liés à la géomorphologie.

Synthèse enjeux liés aux risques naturels et technologiques sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



Des risques naturels et technologiques localisés

Les communes des Terres du Haut Berry sont soumises à quatre principaux risques naturels : le risque d'inondation, le risque de mouvements de terrain, le risque sismique (faible) et le risque de feu de forêt. Ces risques restent toutefois relativement localisés.

Des Plans de Prévention des Risques Naturels inondation et mouvements de terrain règlementent l'urbanisation future du territoire au droit des zones d'aléas.

Le territoire est également concerné par un risque de transport de matières dangereuses, en raison de la proximité ou de la traversée du territoire par plusieurs infrastructures routières et ferroviaires (autoroute A71, voies ferrées Vierzon-Saincaize, RN51, plusieurs routes départementales) mais aussi par des canalisations de gaz.

Le changement climatique, un facteur aggravant les risques naturels

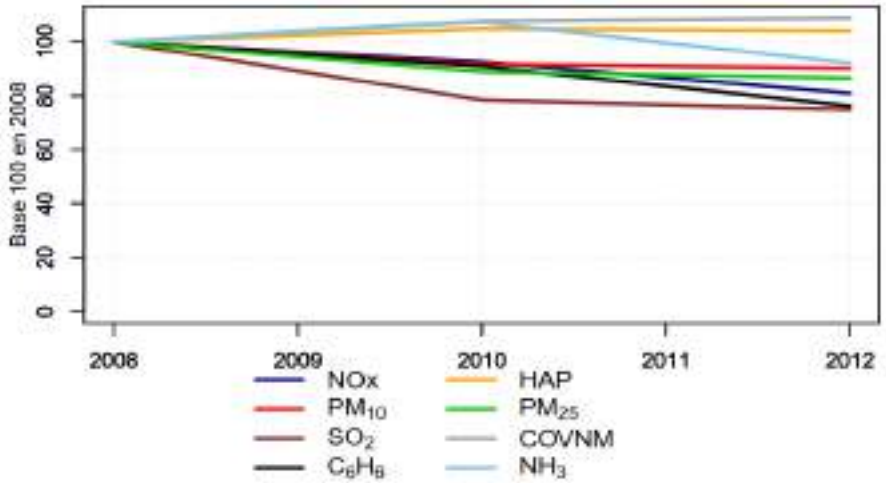
Le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des températures qui provoque une fonte des neiges plus rapide (augmentation du risque d'inondation), l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicule (augmentation du phénomène de retrait et gonflement des argiles, du risque incendie et du risque caniculaire)… Les tempêtes seront également plus fréquentes et plus intenses. Les moyens mis en œuvre pour prévenir ces risques naturels se développent (PPRN) et permettent d'en limiter les impacts.

NUISANCES ET POLLUTIONS

Tonnages d'émissions de polluants atmosphériques en 2012 estimés sur les Terres du Haut Berry et sur la région Centre Val de Loire (Lig'Air, 2018, IDE Environnement)

Polluants atmosphériques	Emissions sur les Terres du Haut Berry en 2012		Emissions régionales en 2012 (en kg/hab)
	tonnes	kg/hab	
Oxydes d'azote (NO_X)	491	20,0	20,2
Particules en suspension (PM10)	219	8,9	6,5
Dioxyde de soufre (SO_2)	56	2,3	1,5
Benzène (C_6H_6)	5,9	0,2	0,2
Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique (HAP)	0,012	0,0005	0,4
Particules fines (PM2,5)	148	6,0	4,4
Composé organiques volatiles non métalliques (COVNM)	2941	119,8	59,6
Ammoniac (NH_3)	591	24,1	13,3

Evolution des émissions de polluants atmosphériques depuis 2008 (Lig'Air, 2017)



NB1 : Sur ce graphique, les émissions de polluants atmosphériques sont fixées à 100% pour constater les évolutions relatives sur les années suivantes.

NB2 : La commune d'Allouis ayant rejoint la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry le 1er janvier 2019, celle-ci n'est pas représentée dans ces données.

Une qualité de l'air à surveiller

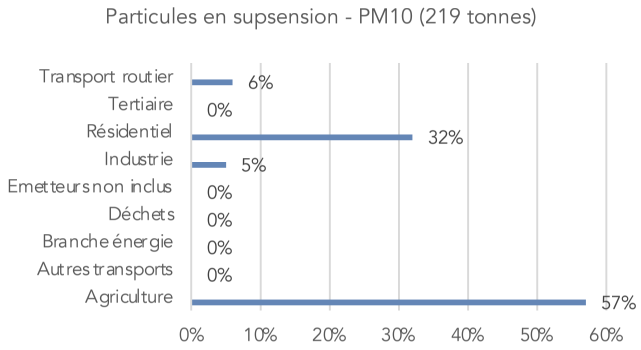
Lig'Air est une association agréée par le Ministère du développement durable pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de la région Centre-Val de Loire. Aussi, à l'aide d'un réseau de 26 stations de mesures réparties en sites urbains, périurbains, trafics, ruraux ou industriels, Lig'Air mesure les principaux polluants atmosphériques : SO_2, NO, NO_2, Pb, PM10, PM2,5, C_6H_6, CO, O_3, arsenic, nickel, cadmium et benzo(a)pyrène. En région Centre-Val de Loire, sont également mesurés, les dioxines et furanes et les pesticides. **Une station de mesure de la qualité de l'air est située sur les Terres du Haut Berry, sur la commune de Saint-Martin-d'Auxigny.**

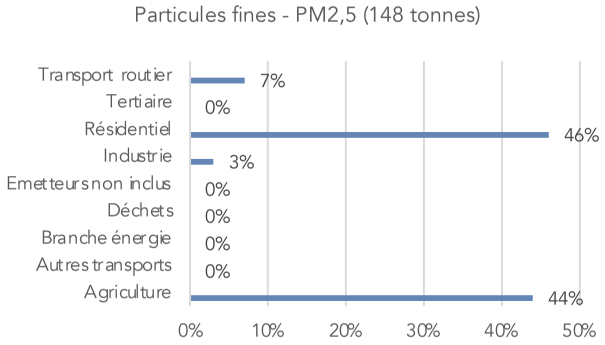
Outre les mesures de polluants atmosphériques, Lig'Air développe depuis les années 2000 des inventaires des émissions atmosphériques par quantification des rejets de chaque source ou secteur d'activité. Pour les Terres du Haut Berry, les valeurs issues de ces inventaires en 2012 sont données ci-contre et en page suivante.

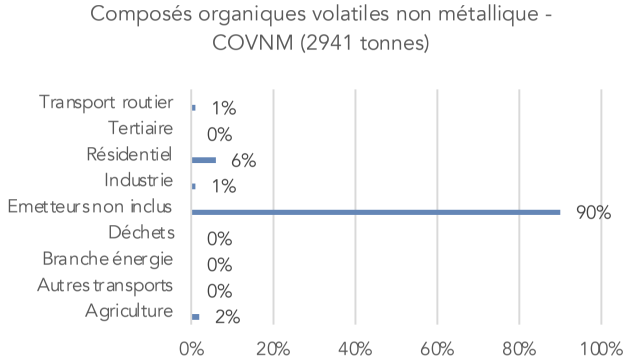
Sur le territoire, plusieurs polluants atmosphériques présentent des émissions supérieures aux moyennes régionales. C'est le cas par exemple des composés organiques volatiles non métalliques, de l'ammoniac, des particules fines et en suspension, ainsi que du dioxyde de soufre.

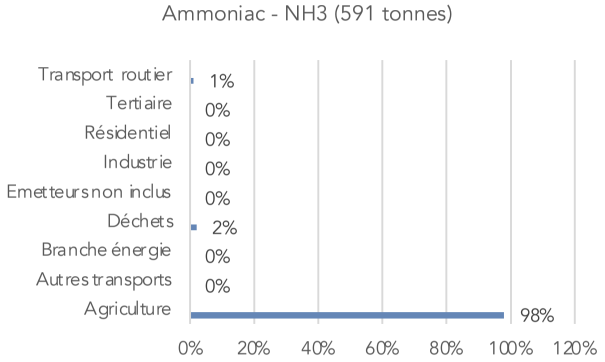
De plus, entre 2008 et 2012, les émissions de COVNM et de HAP ont augmenté d'environ 5%. Toutefois, une tendance à la baisse se dessine pour les autres polluants atmosphériques (NH_3, PM10, PM2,5, NO_x, C_6H_6 et SO_2). Ils ont en effet diminué d'environ 10 à 20% durant cette période.

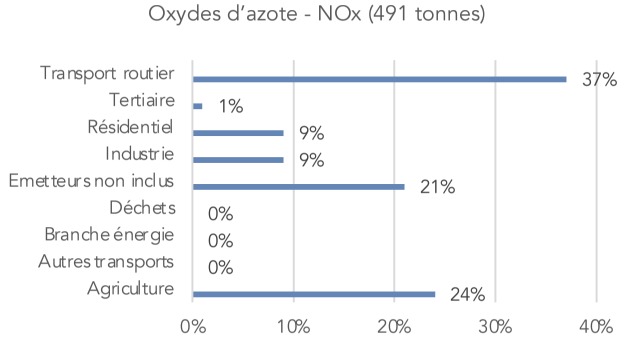
Emissions de polluants par secteur d'activité en 2012 sur les Terres du Haut Berry (Lig'Air, Juin 2018)

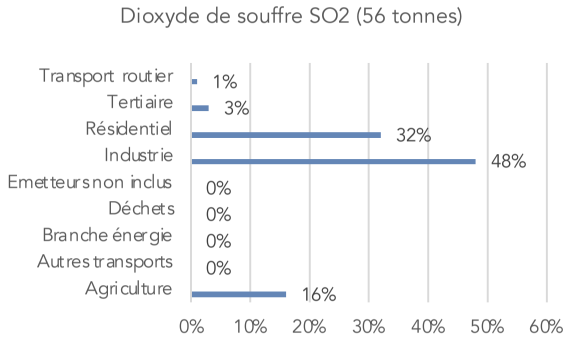


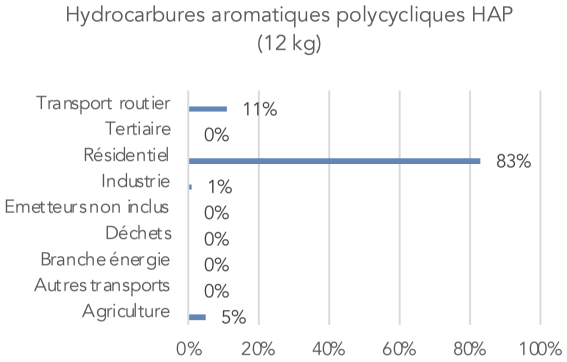






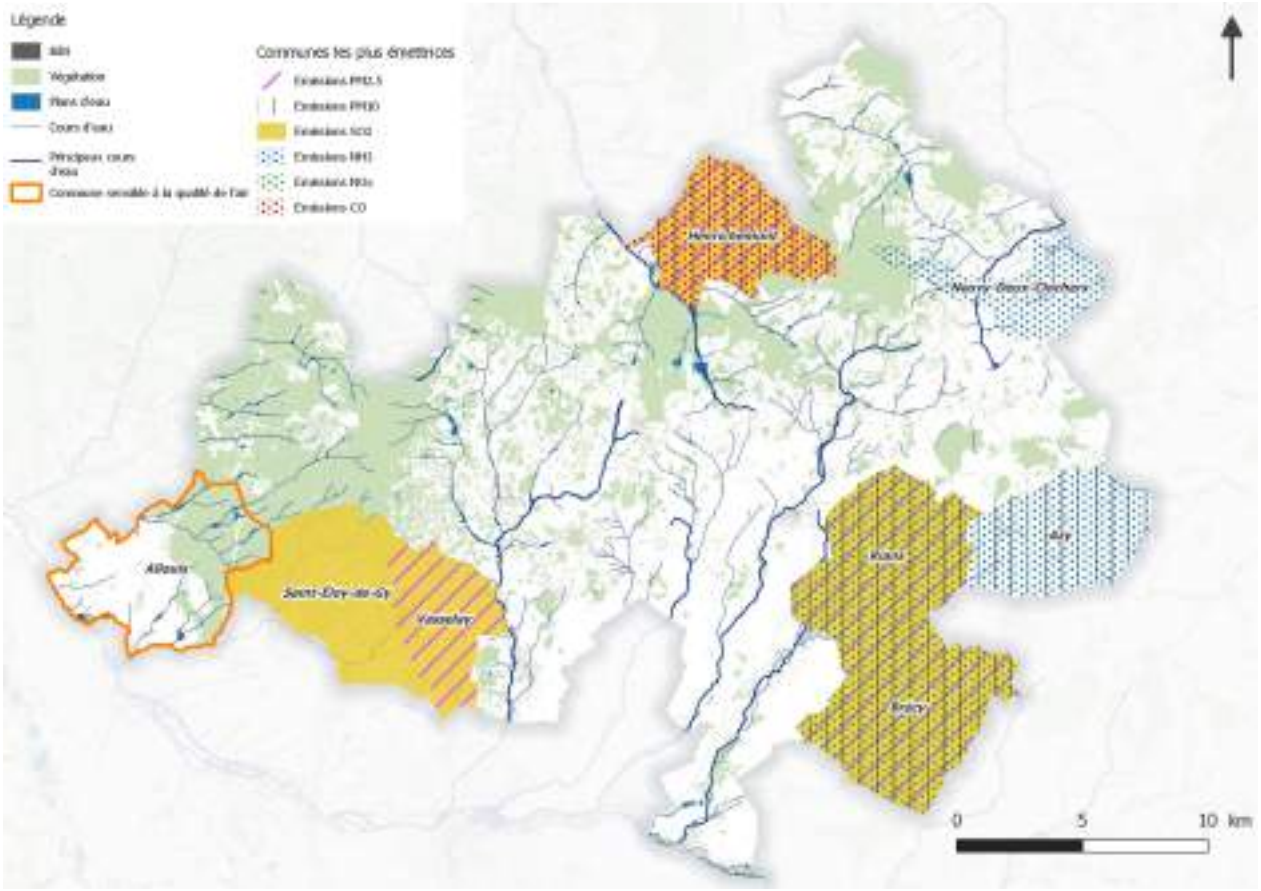






NB : La commune d'Allouis ayant rejoint la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry le 1er janvier 2019, celle-ci n'est pas représentée dans ces données

Enjeux vis-à-vis des émissions atmosphériques sur les Terres du Haut Berry (Lig'Air, 2018, IDE Environnement)



Une qualité de l'air soumise à des pressions différentes selon la localité

L'ammoniac (NH_3) est un polluant essentiellement agricole (à 98% sur le territoire), émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniaqués. **Sur les Terres du Haut Berry, les communes d'Azy et Neuvy-Deux-Clochers sont particulièrement émettrices en ammoniac ;**

Les oxydes d'azote (NO_x) proviennent des combustions et du trafic automobile (37%), ainsi que de l'agriculture (24%). **Les communes de Rians et Brécy en sont les principales productrices sur le territoire ;**

Les particules en suspension proviennent essentiellement de l'agriculture (57% pour les PM10 et 44% pour les PM2,5) mais aussi du secteur résidentiel, dû à des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois (32% pour les PM10 et 46% pour les PM2,5). **5 communes du territoire en sont particulièrement émettrices, et notamment Brécy, Rians et Henrichemont ;**

Les principales sources d'émissions de dioxyde de soufre (SO_2) sont les activités industrielles (48%), les chauffages individuels et collectifs (à 32%) ainsi que l'agriculture (16%). **5 communes de Terres du Haut Berry sont particulièrement émettrices en SO_2, et notamment Rians et Henrichemont ;**

Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) proviennent majoritairement de la combustion domestique du bois et du charbon (83%). **Les communes des Terres du Haut Berry sont très peu émettrices en HAP (moins de 1kg/an/communes).**

A l'échelle de la région Centre-Val de Loire, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air, approuvé en février 2010, définit les orientations régionales permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

En outre, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Centre-Val de Loire, approuvé en juin 2012, présente plusieurs orientations concernant la prévention et la réduction des pollutions atmosphériques, notamment à travers son orientation 4 : « Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air » et ses sous-orientations :

- Développer des projets permettant de changer les modes de déplacements des personnes et des biens, et des pratiques agricoles ;
- Impulser le renouvellement des appareils de chauffage au bois et encadrer la mise en place de nouveaux matériels plus performants dans les zones sensibles en termes de qualité de l'air ;
- Inciter et soutenir le renouvellement des parcs de véhicules et la mise en place de dispositifs adaptés pour les engins de chantiers ;
- Organiser et renforcer des contrôles des sources fixes (chaudières) et des sources mobiles.

Le SRCAE identifie, sur la base d'une méthodologie nationale et en examinant la situation du dioxyde d'azote (NO_2), 141 communes comme zones sensibles à la qualité de l'air à l'échelle régionale. **Une seule commune des Terres du Haut Berry est concernée : la commune d'Allouis.** Au sein de cette commune, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être mises en œuvre préférentiellement à d'autres actions portant sur le climat.

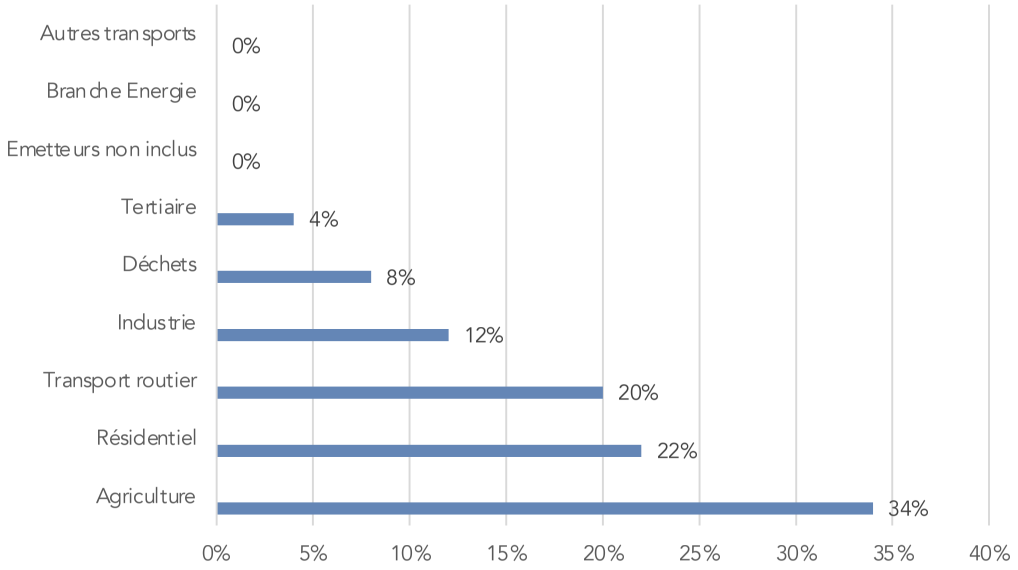
A noter enfin que le territoire n'est pas couvert par un Plan de Protection de l'Atmosphère.

Qualité de l'air et changement climatique

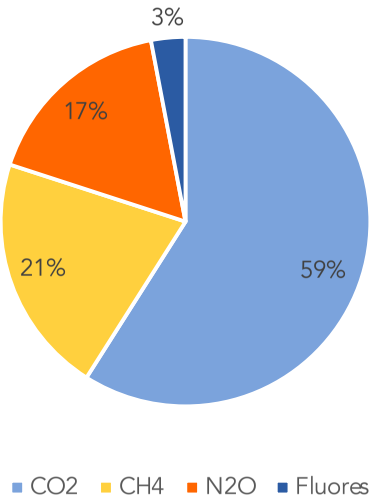
Il existe des influences réciproques entre la pollution atmosphérique et le changement climatique :

- Les sources d'émissions de polluants atmosphériques et des GES sont généralement identiques ;
- Le changement climatique peut avoir un impact sur les niveaux de polluants atmosphériques (ozone ou particules) et inversement les niveaux de polluants peuvent jouer un rôle sur le bilan radiatif de l'atmosphère (i.e. forçage radiatif des particules) ;
- Enfin les solutions de re-médiation pour chacune des problématiques peuvent avoir des effets synergiques ou antagonistes et il faut garder comme objectif de mettre en place des politiques combinées prenant en compte ces 2 problématiques : la qualité de l'air sur le court et le moyen terme et le changement climatique sur le moyen et le long terme.

Contribution des différents secteurs aux émissions de gaz à effet de serre à l'échelle des Terres du Haut Berry (Lig'Air, DREAL Centre-Val de Loire, 2012)



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par principaux polluants à l'échelle des Terres du Haut Berry (Lig'Air, DREAL Centre-Val de Loire, 2012)

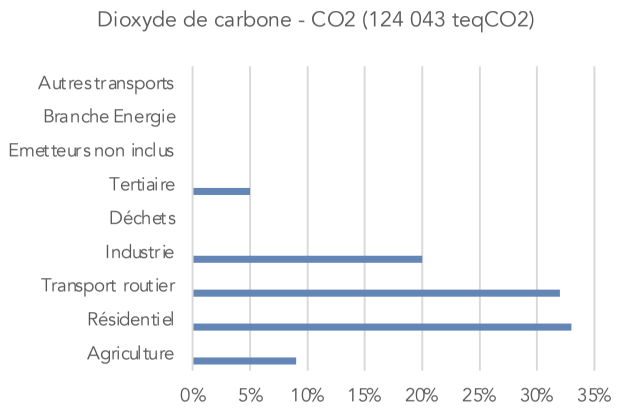


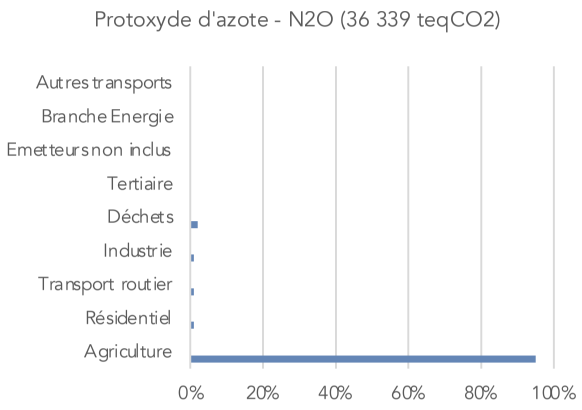
Des émissions de gaz à effet de serre à surveiller

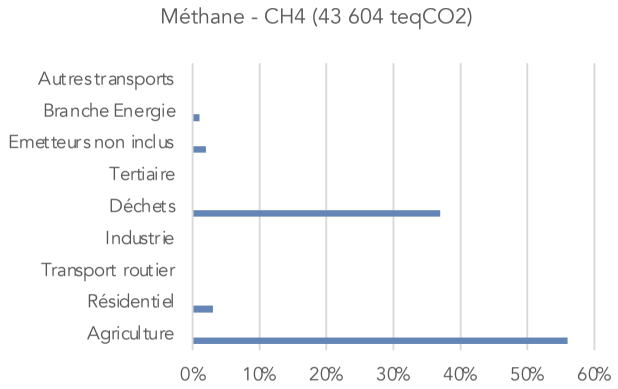
En région Centre-Val de Loire, les émissions de gaz à effet de serre sont estimées à 18,8 millions de tonnes équivalent CO_2 en 2012, soit environ 7,3 teqCO_2 par habitant et par an (inférieur à la moyenne française de 9,3 teqCO_2 par habitant et par an). Le secteur des transports est le principal émetteur sur le territoire régional avec 31% des émissions suivi de l'agriculture (21%) et du résidentiel (20%). Le CO_2 est le gaz à effet de serre majoritairement émis ; il représente 75% des émissions.

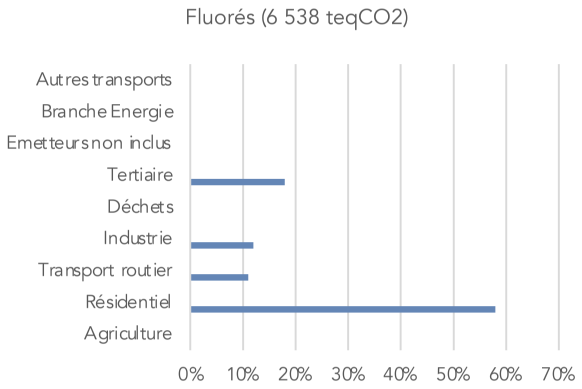
Les données de l'inventaire Lig'Air pour les Terres du Haut Berry indiquent des émissions de gaz à effet de serre de 210 523 teqCO_2 en 2012, soit environ 0,85 teqCO_2/hab/an, ce qui est très inférieur à la moyenne nationale. Ces émissions représentent 1% des émissions régionales de gaz à effet de serre. Elles sont majoritairement représentées par le secteur agricole (à 34%), suivi du secteur résidentiel (22%), et du transport routier (20%).

Contributions des secteurs d'activité aux émissions de dioxyde de carbone (CO_2), protoxyde d'azote (N_2O), méthane (CH_4) et de fluorés à l'échelle des Terres du Haut Berry (Lig'Air, DREAL Centre-Val de Loire, 2012)









Le dioxyde de carbone (CO_2) est le principal contributeur (à 59%) de ces émissions. Il est émis à 33% par le secteur résidentiel et à 32% par le secteur des transports routiers. L'industrie représente également 20% de ces émissions.

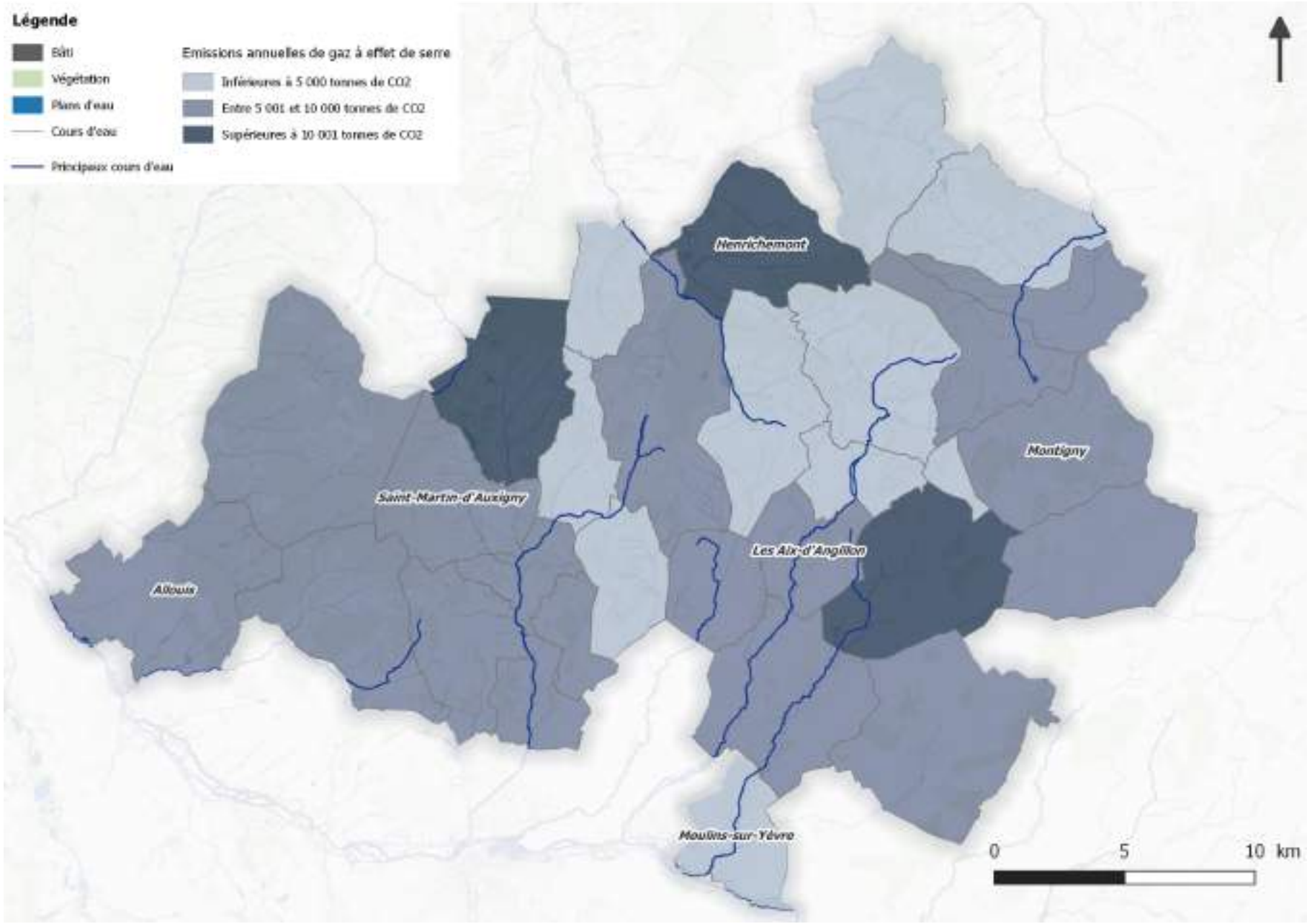
Le protoxyde d'azote (N_2O) est, comme à l'échelle régionale, principalement associé au secteur agricole. Le méthane (CH_4) est émis principalement par le secteur agricole (56%), mais également par le secteur des déchets (37%).

Enfin, les gaz fluorés sont émis à 58% par le secteur résidentiel.

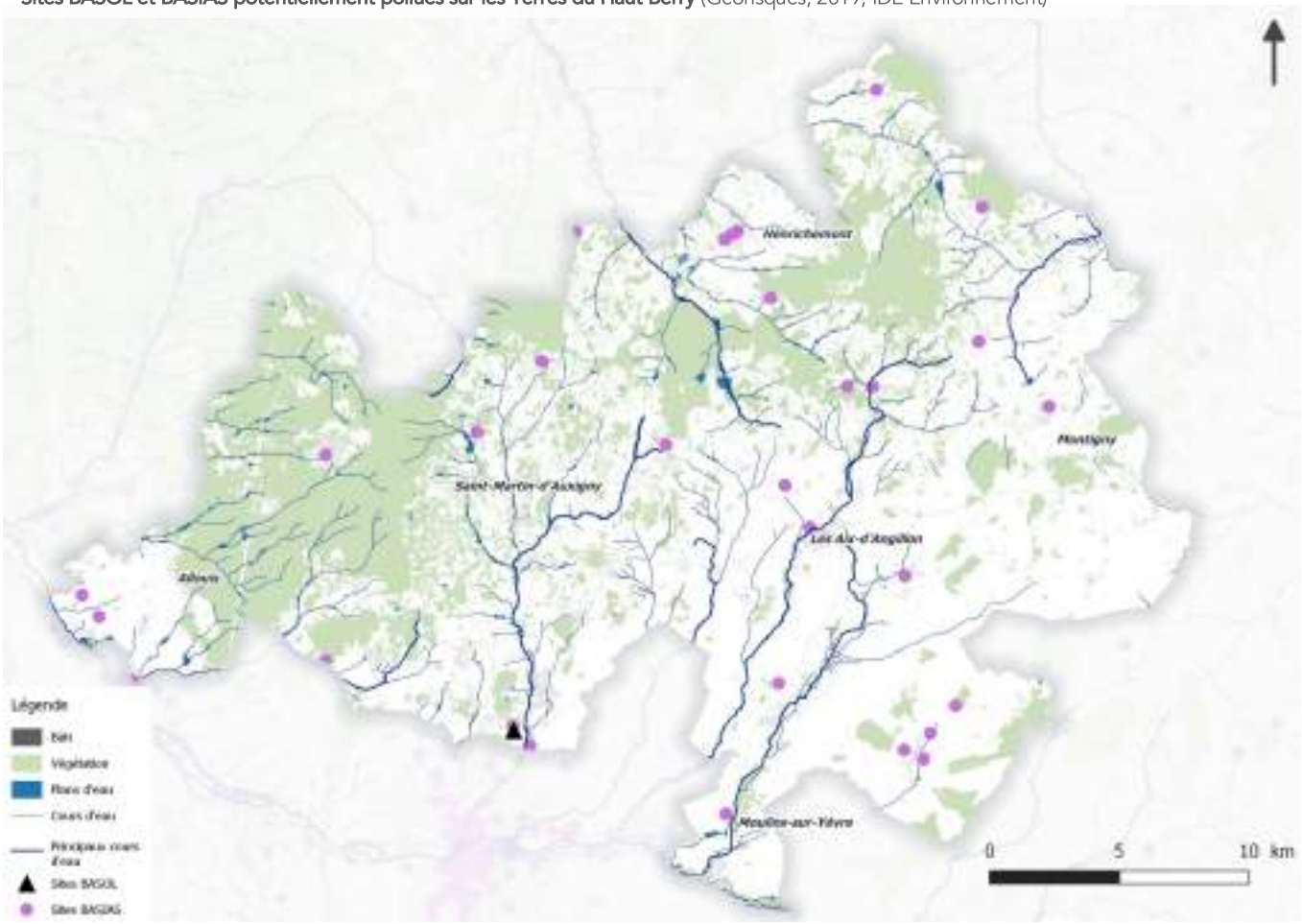
Depuis 2008, les émissions de gaz à effet de serre sont en baisse sur les Terres du Haut Berry. Toutefois, les émissions de méthane, de dioxyde de carbone et de protoxyde d'azote ont connu une hausse en 2010 avant de rebaisser.

La cartographie en page suivante territorialise ces émissions à l'échelle des Terres du Haut Berry.

Emissions de gaz à effet de serre par commune sur les Terres du Haut Berry en 2012 (Lig'Air, DREAL Centre-Val-de-Loire, 2018, IDE Environnement)



Sites BASOL et BASIAS potentiellement pollués sur les Terres du Haut Berry (Géorisques, 2019, IDE Environnement)



Quelques sites et sols pollués sur le territoire

Un seul site ou sol pollué (ou potentiellement pollué), appelant une action des pouvoirs publics, est recensé sur les Terres du Haut Berry dans la base de données nationale BASOL**. Il se situe sur la commune de Fussy.**

Il s'agit d'une ancienne décharge d'ordures ménagères et de résidus urbains, exploitée par la société CTSP Centre entre 1987 et 1997. Ce site n'est plus en activité. En cas de réaménagement du site, l'usage retenu devra être compatible avec l'état du milieu. Dans le cas contraire, des études devront être menées afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour rendre compatible l'usage envisagé avec l'état du milieu.

Par ailleurs**, 40 sites industriels ou de service (en activité ou non), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés dans la base de données nationale BASIAS sur les Terres du Haut Berry.**

L'article L125-6 du code de l'environnement introduit la notion de Secteur d'Information sur les Sols comme « les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ». **Aucune commune des Terres du Haut Berry n'est concernée par un Secteur d'Information sur les Sols.**

La nature et le degré de pollution de chaque site sont extrêmement variables. Les risques graves immédiats pour les populations restent des événements rares, mais dans ce cas, des mesures d'urgence doivent être mises en œuvre comme par exemple le confinement des substances incriminées, la pose de clôtures ou de périmètres de protection, etc. Les risques pour la population résultent généralement plus d'une exposition constante à des polluants à des doses relativement faibles, mais sur une longue durée.

Les effets sur la santé peuvent être multiples : effets cancérogènes, mutagènes, neurotoxiques, altérations de la fonction rénale et du système immunitaire, troubles hépato-digestifs, respiratoires et urinaires, problèmes de peau, cancers, pathologies des vaisseaux sanguins, malformations néonatales, troubles de la reproduction, etc.

Pour ce qui concerne les sites et sols pollués, la réglementation exige que soient réalisées des études d'impact ou des études d'évaluation des risques. Les Agences régionales de santé (ARS) peuvent ainsi être saisies par les collectivités, la préfecture ou la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) pour émettre un avis sur les diagnostics et études menés sur un site. Dans le sol, chaque polluant a sa propre dynamique. Alors que certains polluants restent fixés pendant de très longues années, d'autres vont subir des transferts sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration, dissolution, volatilisation).

L'homme peut alors y être exposé via les ressources en eau ou la chaîne alimentaire par exemple. La pollution des sols peut être source d'une pollution future des eaux superficielles, mais également souterraines.

Même s'il est difficile d'évaluer avec exactitude les parts des sites contaminés par tel ou tel polluant (non exhaustivité de la base BASOL), les substances fréquemment rencontrées sont les hydrocarbures, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des solvants halogénés ou encore des éléments métalliques comme le plomb, le cuivre, le chrome, l'arsenic ou le nickel.

Des nuisances sonores limitées aux infrastructures de transport

La politique de lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres s'appuie sur deux dispositifs complémentaires : le classement sonore des infrastructures de transports terrestres issu de la loi n° 92 -1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement issu de la directive européenne n°2002 49-CE du 25 juin 2002.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. Il ne s'agit ni d'une servitude, ni d'un règlement d'urbanisme, mais d'une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments situés dans les zones exposées au bruit devront respecter. Le classement sonore constitue une information des collectivités, des particuliers et des professionnels de la construction.

Sont classées, toutes les routes dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut. Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits « affectés par le bruit », sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore (300 mètres pour la catégorie 1, 250 mètres pour la catégorie 2, 100 mètres pour la catégorie 3, 30 mètres pour la catégorie 4 et 10 mètres pour la catégorie 5).

L'arrêté préfectoral du Cher du 29 septembre 2015 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres classe les infrastructures suivantes au sein des Terres du Haut Berry (cf. carte en page suivante) :

- Autoroute A71 (hors du territoire mais jouxte la limite communale d'Allouis) (catégorie 2) ;
- Routes départementales : RD 940 (catégorie 3 à 4), RD 944 (catégorie 3 à 4), RD 955 (catégorie 3 à 4) et RD 2076 (catégorie 3) ;
- Voies ferrées : ligne n°690 000 de Vierzon à Saincaize (hors du territoire mais jouxte la limite communale d'Allouis) (catégorie 3).

9 communes des Terres du Haut Berry sont concernées par ces infrastructures : Allouis, Fussy, Les Aix-d'Anguillon, Pigny, Saint-Eloy-de-Gy, Saint-Georges-sur-Moulon, Saint-Martin-d'Auxigny, Sainte-Solange et Soulangis.

La transposition en droit français de la directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évolution et à la gestion du bruit dans l'environnement (articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'environnement) a introduit l'obligation de réalisation de « cartes de bruit » aux abords des principales infrastructures de transport ainsi que dans les grandes agglomérations ainsi que de « Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement » (PPBE).

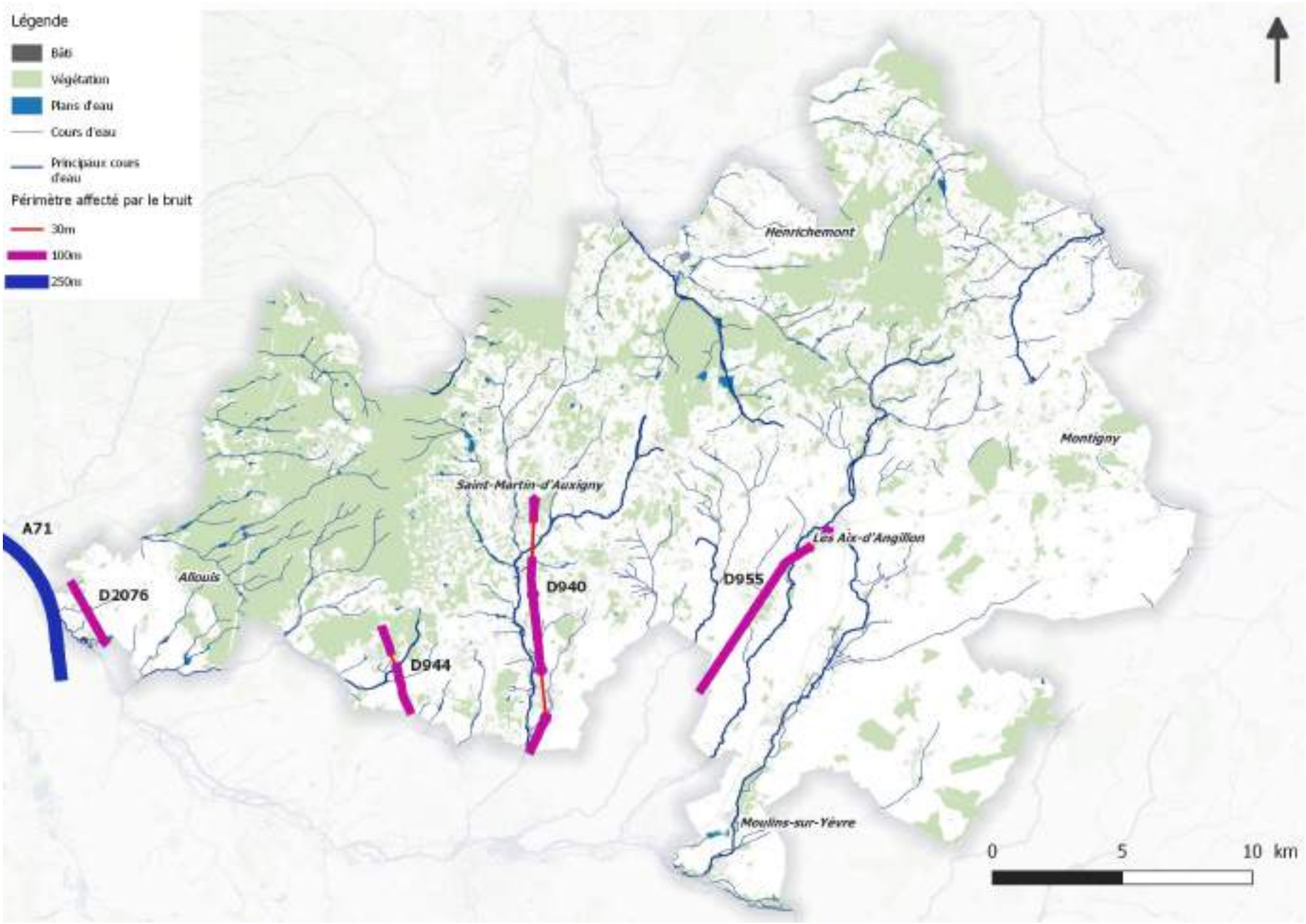
Les cartes de bruit dites « de 1ère échéance » concernent les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an (16 400 véhicules par jour), les voies ferrées comptant plus de 60 000 passages de train par an (164 trains/jour) et les agglomérations de plus de 250 000 habitants. Ces cartes ont été publiées, dans le département du Cher par arrêté préfectoral n°2006-361 en date du 24 mars 2006.

Les cartes de « 2ème échéance » concernent les infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules (8 200 véhicules par jour), les voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de train par an (82 trains/jour) et les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ces cartes ont été approuvées dans le Cher par arrêté préfectoral n°2013-01-519 en date du 13 mai 2013 et elles ont été mises à jour par arrêté préfectoral n°2018-01-1460 en date du 7 décembre 2018 (cartes de troisième échéance), puis du 28 juin 2022 (cartes de quatrième échéance). Le PPBE de troisième échéance a été approuvé par arrêté du 27 mai 2109.

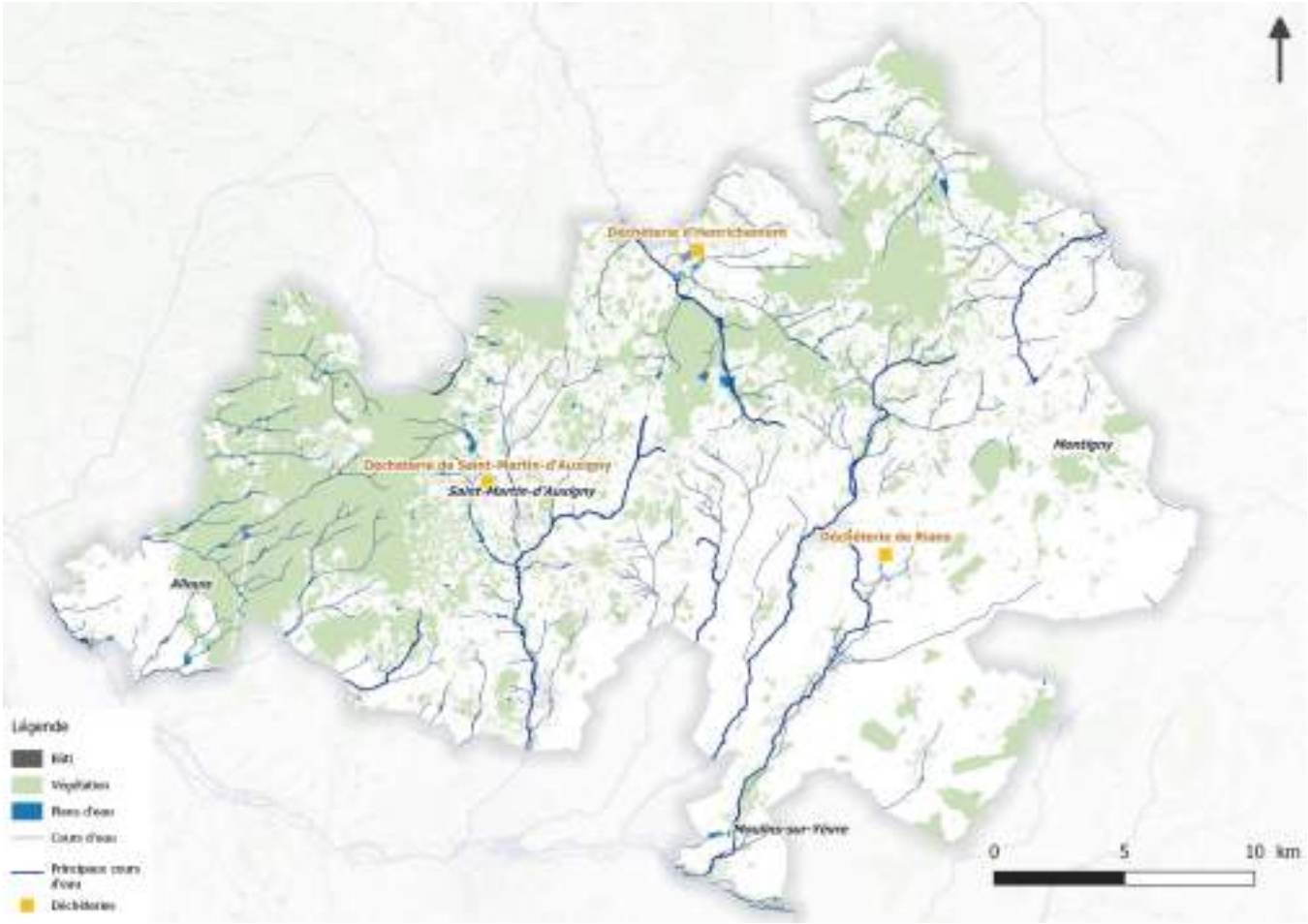
Sur les Terres du Haut Berry, l'autoroute A71 (passant en limite communale d'Allouis), la RD940 (sur la commune de Fussy) et la RD2076 (sur la commune d'Allouis) sont concernées par ces cartes de bruit.

Enfin, tous les aérodromes doivent disposer d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Celui-ci règlemente l'urbanisation en limitant son développement dans les zones bruyantes. Il permet d'éviter l'installation de populations nouvelles dans des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposées au bruit. les communes des Terres du Haut Berry ne sont pas concernées par les zones de bruit selon le PEB de l'aérodrome de Bourges, approuvé par l'arrêté préfectoral n°2015-1-0888 en date du 7 septembre 2015.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres au droit des Terres du Haut Berry (DDT Cher, 2019, IDE Environnement)



Déchèteries sur les Terres du Haut Berry (Communauté de Communes des Terres du Haut Berry, 2019, IDE Environnement)



Une collecte des déchets présentant des disparités territoriales

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes des Terres du Haut Berry est en charge de la collecte des déchets sur tout son territoire, qui regroupe 30 communes et 25 697 habitants.

La collecte des ordures ménagères s'organise de la manière suivante sur les communes des Terres du Haut Berry :

- Collecte en porte-à-porte une fois par semaine des déchets ménagers et recyclables ;
- Collecte en apport volontaire pour le verre ;
- Collecte des déchets occasionnels en déchèteries (cf. carte précédente) : déchets verts, bois, ferraille, gravats, etc…

Sur les communes d'Achères, Aubinges, Henrichemont, Humbligny, La Chapelotte, Montigny, Morogues, Neuilly-en-Sancerre, Neuvy-deux-Clochers et Saint-Céols, des points de regroupement pour la collecte des ordures ménagères sont mis en place pour les zones difficiles d'accès.

De plus, pour 8 communes du territoire, il n'y a pas de collecte en porte-à-porte pour les déchets recyclables (papier, carton, bouteilles en plastique, emballages en métal). Pour ces déchets, des collectes en points d'apport volontaire sont mises en place. Il s'agit des communes d'Azy, Brécy, Les Aix-d'Anguillon, Moulins-sur-Yèvre, Parassy, Rians, Sainte-Solange et Soulangis.

Une fréquence de collecte surévaluée par rapport à la quantité de déchets produits entraîne des tournées de camions bennes inutiles et donc du transport superflu qui a des impacts environnementaux. A l'inverse, une fréquence de collecte trop faible peut entrainer des nuisances visuelles, odorantes et des risques sanitaires du fait de l'accumulation des déchets.

Trois déchèteries sont présentes sur les Terres du Haut Berry, sur les communes d'Henrichemont, de Rians et de Saint-Martin-d'Auxigny. Il y a ainsi 1 déchetterie pour 8 565 habitants sur le territoire. Cette densité est supérieure aux densités moyennes départementales (1 pour 7 837 habitants) et régionales (1 pour 10 112 habitants), ce qui peut s'expliquer par la faible densité de population du territoire.

Traitement des déchets

Les déchets recyclables collectés sont envoyés au centre de tri de Bourges pour être séparés par famille de matériaux avant d'être envoyés dans différentes usines de recyclage. Les refus de tri sont quant à eux acheminés au centre d'enfouissement de Saint-Palais.

Dans le cadre de la loi de transition énergétique qui impose l'extension des consignes de tri de tous les plastiques (yaourts, barquettes, films plastiques) avant 2022, la communauté de communes des Terres du Haut Berry, avec une majorité des collectivités du Cher, de la Nièvre et d'une partie de l'Indre, ont pour projet de construire un centre de tri interdépartemental. Pour se faire, la création d'une Société Publique Locale (SPL) est en cours. L'ouverture de ce centre est prévue pour fin 2022.

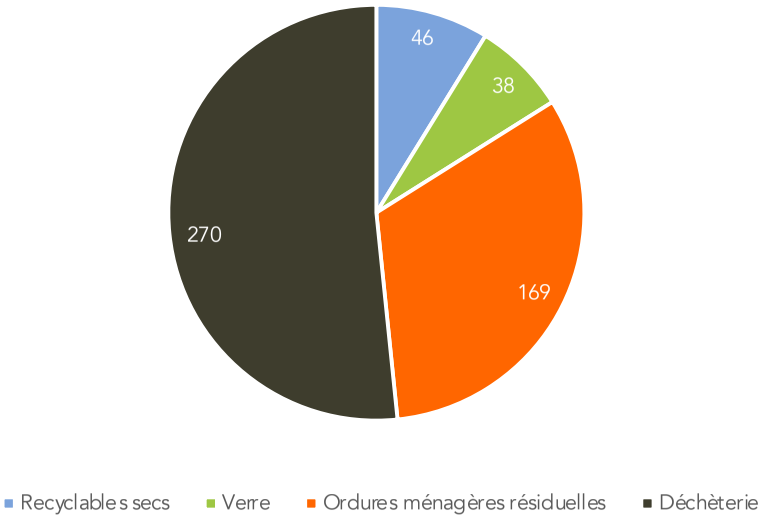
Concernant les déchets ménagers collectés, ils sont acheminés au centre d'enfouissement de Saint Palais. Ceux-ci sont valorisés en biométhane, réinjecté dans le réseau GrDF.

Des productions de déchets relativement faibles

Sur les Terres du Haut Berry, les productions de déchets ménagers et assimilés (tous les déchets pris en charge par le service public, y compris les déchèteries publiques) sont de 430 kg/hab/an en 2017. Celles-ci sont plus faibles que les productions départementales (500 kg/hab/an), régionales (518 kg/hab/an), et nationales (493 kg/hab/an).

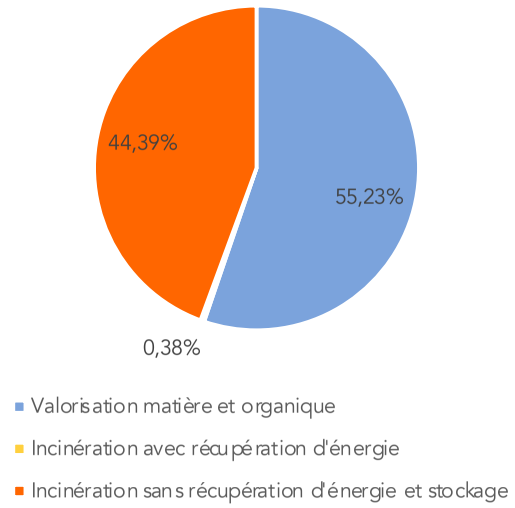
La quantité de déchets issus de la collecte sélective des recyclables secs et du verre est de 77 kg/hab/an sur les Terres du Haut Berry en 2017. Elle est inférieure à la moyenne nationale de 84 kg/hab/an, **ce qui témoigne de bonnes pratiques de la part des habitants et d'une bonne communication de l'intercommunalité sur les gestes de tri.**

Répartition des déchets sur les Terres du Haut Berry en kg/hab/an en 2017
(SINOE, IDE Environnement)



NB : ce graphique ne prend pas en compte les données de la commune d'Allouis, cette dernière ayant rejoint la collectivité le 1er janvier 2019.

Traitement des déchets ménagers et assimilés sur les Terres du Haut Berry en 2017 (SINOE, IDE Environnement)



Une prévention des déchets à renforcer

La Loi Grenelle 1 de 2009 a fixé pour objectif le développement du recyclage matière et organique avec 35% des flux orientés vers le recyclage en 2012, et de 45% pour 2015. La communauté de communes des Terres du Haut Berry ayant pris la compétence « déchets » au 1er janvier 2017, la disponibilité des données est liée à cette date. En revanche, en 2017, la collectivité atteint le taux de 55% de recyclage matière et organique.

En matière de prévention des déchets, le territoire n'est pas couvert par un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). Rappelons que ces dispositifs, fixant des objectifs de réduction des déchets ménagers et assimilés, étaient prévus par la loi Grenelle 2 depuis 2010, et sont obligatoires à compter de septembre 2015, soit 3 mois après la parution du décret d'application du 10 juin 2015. Ils ont pour objet de coordonner l'ensemble des actions de prévention qui sont entreprises tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, et sont élaborés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales qui assure la collecte des déchets des ménages.

En revanche, la collectivité est couverte par le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du département du Cher, approuvé le 5 novembre 2012. Celui-ci définit les objectifs à atteindre en matière de gestion des déchets au niveau du département, à savoir :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- Organiser et optimiser le transport des déchets ;
- Valoriser les déchets par réemploi ou recyclage ;
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé des opérations de production et d'élimination des déchets.

La prévention des déchets, qui permet de ne pas produire de déchets ou de limiter leur toxicité, est le meilleur moyen de réduire les impacts environnementaux. Elle doit donc être développée. Des actions de prévention sont toutefois déjà mises en place par la collectivité. Ainsi, la collectivité est l'un des territoires participant au programme « Zéro déchet, zéro gaspillage » financé par l'ADEME. Dans ce cadre, **une recyclerie à Menetou-Salon** a été inaugurée en juin 2018, en partenariat avec une association locale. Cette recyclerie permet de récupérer, remettre en état et revendre des objets, participant ainsi à la réduction des déchets sur le territoire.

De plus, afin de réduire les tonnages de déchets produits, **une dizaine de communes du territoire appliquent la redevance incitative.** Ainsi, les bacs d'ordures ménagères résiduelles sont équipés de puces électroniques permettant l'enregistrement du nombre de levée par foyer. La redevance incitative sera mise en place en 2021 sur le territoire.

Cette thématique regroupe les aspects de la santé humaine qui sont influencés par l'environnement.

En dehors d'éventuels "pics" de pollution, il est désormais admis que des expositions de longue durée et à de faibles doses à des substances polluantes ont des effets négatifs sur la santé. Néanmoins, il est souvent complexe de déterminer quelles sont les origines précises des effets sanitaires, étant donné la multiplicité des agents agresseurs et des voies de contamination (alimentaire, respiratoire, cutanée), les circonstances et durées d'exposition (en milieu naturel, domestique, professionnel, etc) étant par ailleurs souvent difficiles à quantifier.

De plus, en dehors des situations accidentelles, les contaminations sont aujourd'hui le plus souvent de faible niveau, à la limite des effets observables. Enfin, les conséquences de ces expositions n'apparaissent généralement qu'à long terme. Pourtant, les populations exposées sont souvent très nombreuses.
Pour mémoire, selon l'Institut national de veille sanitaire, 5 à 10 % des cancers seraient liés à des facteurs environnementaux.

Cet enjeu est en lien avec les enjeux de qualité de l'eau des captages pour l'alimentation en eau potable, des eaux de baignade, des aliments consommés, de polluants émergents, de qualité de l'air ou avec les enjeux liés aux risques naturels et technologiques. L'apparition de nouveaux polluants représente un défi majeur pour la santé.

Des nuisances et pollutions localisées

Le territoire des Terres du Haut Berry présente une qualité de l'air à surveiller. En effet, certains polluants atmosphériques présentent des émissions particulièrement élevées. C'est le cas des composés organiques volatils non métalliques, de l'ammoniac, des particules fines et en suspension, ainsi que du dioxyde de soufre. Les secteurs les plus émetteurs sur le territoire sont l'agriculture et le résidentiel, suivis par le transport et l'industrie. L'analyse de l'évolution des teneurs en polluants atmosphériques sur le territoire entre 2008 et 2012 indique une baisse de l'ensemble des polluants atmosphériques, excepté les Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique et les COVNM. Les commune d'Henrichemont, Rians, Brécy présentent les teneurs en polluants les plus importantes.

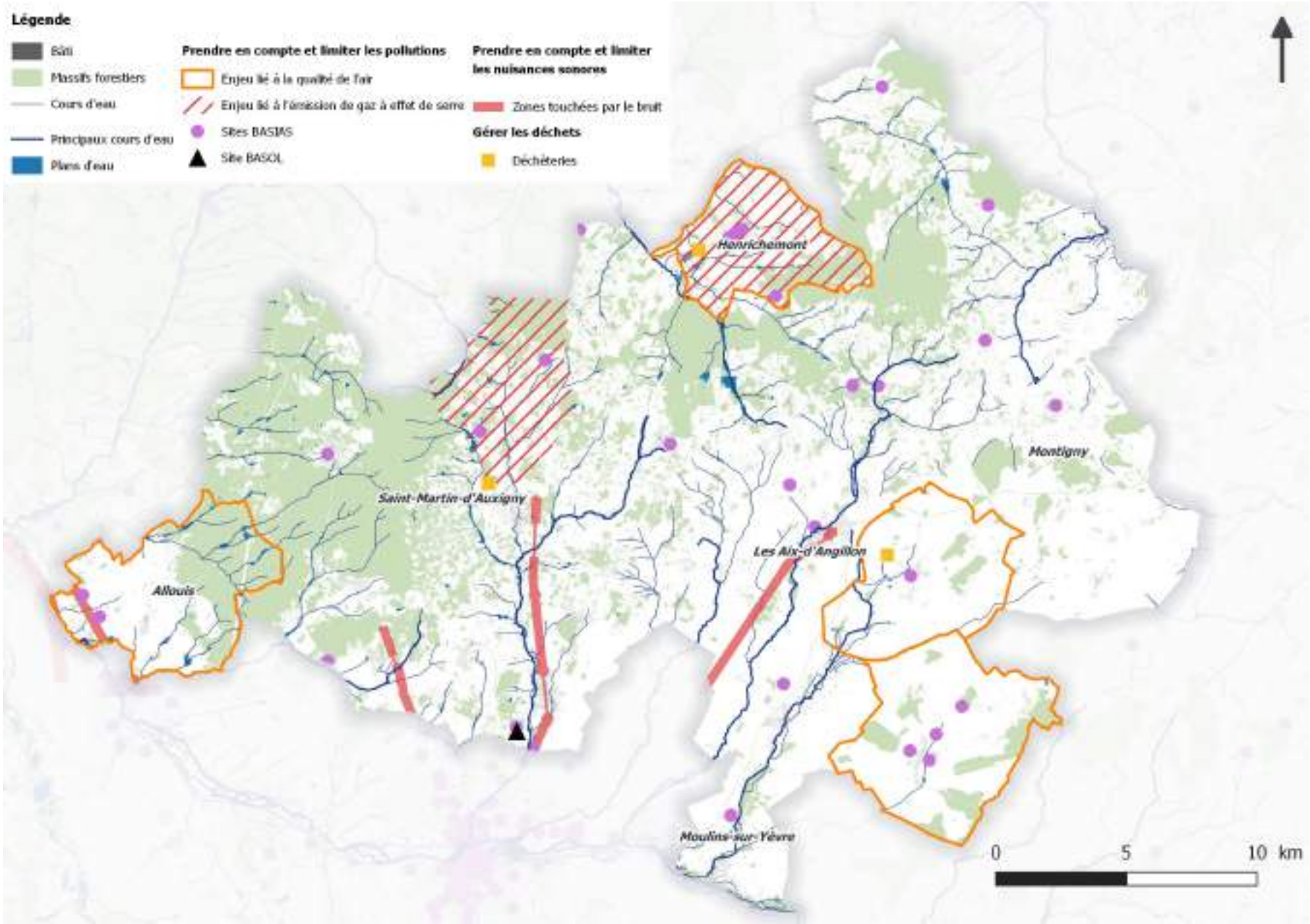
Le territoire est caractérisé par un seul site ou sol pollué recensé dans la base de données nationale BASOL (plus en activité) et par 40 sites industriels ou de service en activité ou non recensés dans la base de données BASIAS. En cas de projet de construction ou de réhabilitation sur ces sites, il conviendra de veiller à l'absence de pollution.

10 communes du territoire sont également concernées par des nuisances acoustiques en raison de la proximité de l'autoroute A71 et d'une ligne de chemin de fer, ainsi que de la traversée du territoire de plusieurs routes départementales. Des mesures d'isolation acoustique s'appliquent au sein de secteurs affectés par le bruit définis par arrêté préfectoral.

En matière de gestion des déchets, la communauté de communes des Terres du Haut Berry assure la compétence sur son territoire. 3 déchèteries sont présentes sur le territoire. Par ailleurs, les productions totales de déchets sur les Terres du Haut Berry sont inférieures aux moyennes régionales et départementales et les taux de valorisation sont conformes aux objectifs du Grenelle de l'Environnement. Néanmoins, aucun plan de prévention local des déchets n'est approuvé sur le territoire.

La commune d'Henrichemont apparait comme celle aux plus forts enjeux vis-à-vis des nuisances et pollutions.

Synthèse des enjeux liés aux nuisances et pollutions sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



CLIMAT ET GESTION DES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Caractéristiques climatiques des Terres du Haut Berry (Météo France, IDE Environnement, 2019)

	J	F	M	A	M	J	J
Températures (en °C)	3,9	4,7	7,9	10,3	14,3	17,7	20,1
Précipitations (en mm)	50,1	53,2	53,6	62,7	78,6	61,2	64,8
Insolation (en heures)	68,4	87,9	149,3	173,4	209,5	226,7	239,3

	A	S	O	N	D	Année
Températures (en °C)	19,8	16,4	12,6	7,3	4,5	11,7
Précipitations (en mm)	60,3	61,2	72,8	66,5	68,3	753,3
Insolation (en heures)	230,1	184,3	121,2	71,2	56,5	1817,8

Climat du territoire

Le département du Cher et plus particulièrement les Terres du Haut Berry connaissent actuellement un climat océanique tempéré, caractérisé par des hivers doux et humides et des étés frais.

Les stations Météo France les plus proches du territoire sont celles de Bourges et d'Avord. Les données présentées dans le tableau ci-contre sont donc une moyenne des données issues de ces deux stations sur la période 1981-2010.

Ainsi, les températures sur le territoire sont comprises entre 3,9°C en janvier et 20,1°C en juillet. Les pluviométries annuelles sont assez abondantes et constantes. Elles s'étalent de 50,1 mm en janvier à 78,6 mm en mai. Les précipitations annuelles, de 753,3 mm, sont toutefois inférieures à la moyenne nationale de 770 mm.

Quant à la durée d'insolation, elle est de 1 817,8 heures par an en moyenne.

Le changement climatique est d'ores et déjà en marche

Ainsi, d'après Météo France, la température moyenne annuelle française a augmenté de 1°C au cours du 20ème siècle. L'année 2011, avec un écart de +1,8°C par rapport à la moyenne 1961-1990 est l'année la plus chaude de la série, battant le précédent record de 2003 (+1,7 °C).

D'après le rapport du CESER Centre-Val-de-Loire « 38,3°C le matin… à l'ombre » (2015), les modèles climatiques de Météo France (2014) prévoient un réchauffement en France compris entre 1,7 et 4°C (selon le scénario d'émissions envisagé) à l'horizon 2100 et accompagné d'une augmentation de la fréquence des événements extrêmes tels que les vagues de chaleur, les canicules et les périodes de sécheresses.

Les experts estiment ainsi que le nombre moyen de jours de gel passerait de 54 par an aujourd'hui à environ 25 d'ici 2100 et à l'inverse, le nombre moyen de jours de forte chaleur par an passerait de 9 aujourd'hui à une trentaine en 2085.

En matière de précipitations, les évolutions futures sont plus difficiles à prévoir. Néanmoins, les pluies hivernales devraient augmenter légèrement sur une grande partie du territoire national. En été, elles seront plus faibles, notamment dans le sud-ouest de la France.

Sur les Terres du Haut Berry, les prévisions climatiques s'inscrivent dans la tendance précédente. En effet, d'après la DREAL Centre-Val de Loire, sur la période 1959-2009, **la tendance observée des températures moyennes annuelles de la région est de l'ordre de +0,3°C par décennie.** Il a également été observé **une augmentation du nombre de journées chaudes de l'ordre de 2 à 6 jours par décennie,** ainsi qu'une **diminution du nombre de jours de gel de l'ordre de 1 à 3 jours par décennie.**

Ainsi, ces modifications du climat pourront avoir des conséquences à la fois sur :

- **les populations** : une dégradation du confort thermique et de la santé des habitants avec l'augmentation de maladies cardiovasculaires et respiratoires, mais aussi avec une hausse des décès (coups de chaud, déshydratations…), ce qui les conduirait à délaisser les centres urbains;

- **les milieux naturels et les espèces** : une augmentation de température pourrait conduire des populations d'espèces à migrer plus au nord et en altitude et de fait, modifier les conditions de compétition inter-spécifique au regard des changements d'aires de distribution. Quant aux périodes de sécheresse, elles pourraient entraîner l'extinction de certaines espèces moins résistantes ;

- **la ressource en eau** : les périodes de sécheresse ainsi que le recul des glaciers entraîneront une réduction des réserves en eau disponibles. Ce point nécessite cependant des études spécifiques approfondies ;

- **l'agriculture** : la sécheresse entraîne des dégâts importants sur les productions, mais également sur la mortalité de la faune associée. Le climat froid en serait déficitaire, ce qui pourrait également causer des dégâts sur certaines productions et avancer la floraison des arbres fruitiers qui pourraient alors se retrouver menacés de gel tardif. Enfin, l'apparition de nouveaux parasites et la prolifération de maladies, insectes et parasites est également une menace pour les cultures ;

- **les risques naturels** : ces derniers verront leur occurrence ainsi que leur gravité augmenter et leur périodicité s'accroître, et donc toucheront plus ou moins fortement les territoires selon leurs capacités d'adaptation.

L'ensemble de ces conséquences impacteront donc à la fois directement ou indirectement les populations, les transports, l'économie et l'environnement.

Les solutions d'adaptation au changement climatique à étudier passent par l'implication de l'ensemble des acteurs territoriaux, mais aussi par celle des populations (développement de la culture du risque, transition énergétique…).

Une prise de conscience collective

Suite à la prise de conscience de la part des politiques de la réalité du réchauffement climatique à l'issue du Sommet de la Terre de Rio en 1992, la Communauté Internationale a décidé d'intervenir afin de réduire les changements que cela pourrait engendrer.

La France a ainsi pris l'engagement en 2003 de diviser par un « facteur 4 » les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050. Cet objectif a été validé par le Grenelle de l'environnement en 2008 puis par le Grenelle II en 2010 qui instaurent et généralisent l'utilisation de différents outils permettant aux territoires de s'emparer de ces questions d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, tels que les Schémas Régionaux Climat Air Energie et les Plans Climat Energie Territoriaux dès lors obligatoires pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle II).

Plus récemment, la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte, adoptée le 18 août 2015, fixe les grands objectifs du nouveau modèle énergétique français. Cette loi vise à préparer la transition énergétique française, c'est-à-dire l'après-pétrole. Le nouveau modèle énergétique français devra être plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de protection de l'environnement.

Concrètement, cette loi fixe les objectifs suivants :

- Réduire de 40% les émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- Réduire de 30% la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012 ;
- Diminuer de 50% le volume de déchets mis en décharge à l'horizon 2050 ;
- Diversifier la production d'électricité et baisser à 50% la part du nucléaire à l'horizon 2025.

SRCAE Région Centre

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Centre a été adopté par arrêté préfectoral le 28 juin 2012. Outre des objectifs d'amélioration de la qualité de l'air, le SRCAE fixe des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables, d'efficacité carbone, ou encore de lutte contre le changement climatique, et ce à travers tous les domaines : bâtiments, transports et urbanisme, agriculture et forêt, industries et services, production d'EnR, déchets et eaux usées.

Le SRCAE fixe les orientations suivantes :

- **Orientation 1** : Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques ;
- **Orientation 2** : Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES ;
- **Orientation 3** : Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux ;
- **Orientation 4** : Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air ;
- **Orientation 5** : Informer le public, faire évoluer les comportements ;
- **Orientation 6** : Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie ;
- **Orientation 7** : Des filières performantes, des professionnels compétents.

SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) Centre-Val de Loire a été approuvé le 4 février 2020. Il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, au climat et à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Il remplace notamment le SRCAE de la région Centre.

Le SRADDET Centre-Val de Loire s'articule autour de 9 objectifs généraux :

- La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire ;
- Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent ;
- Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement ;
- Une région coopérante avec les régions qui l'entourent ;
- Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques ;
- Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique ;
- Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional ;
- L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi

Le SRADDET fixe notamment l'objectif d'atteinte, d'ici 2050, de **100% de la consommation régionale d'énergie couverte par la production d'énergies renouvelables en région**.

PCAET

La loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 prévoit que tous les EPCI de plus de 20 000 habitants adoptent un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), au plus tard au 31 décembre 2018.

Le PCAET est un document stratégique et opérationnel présentant la politique de développement durable du territoire pour les 6 ans à venir. Il a pour objectifs :

- De réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire ;
- D'adapter le territoire au changement climatique ;
- De lutter contre la pollution atmosphérique.

Il concerne le climat, l'énergie et l'air sur tous les secteurs : résidentiel, tertiaire, transport routier, autres transports, agriculture, déchets, industries, branche énergie.

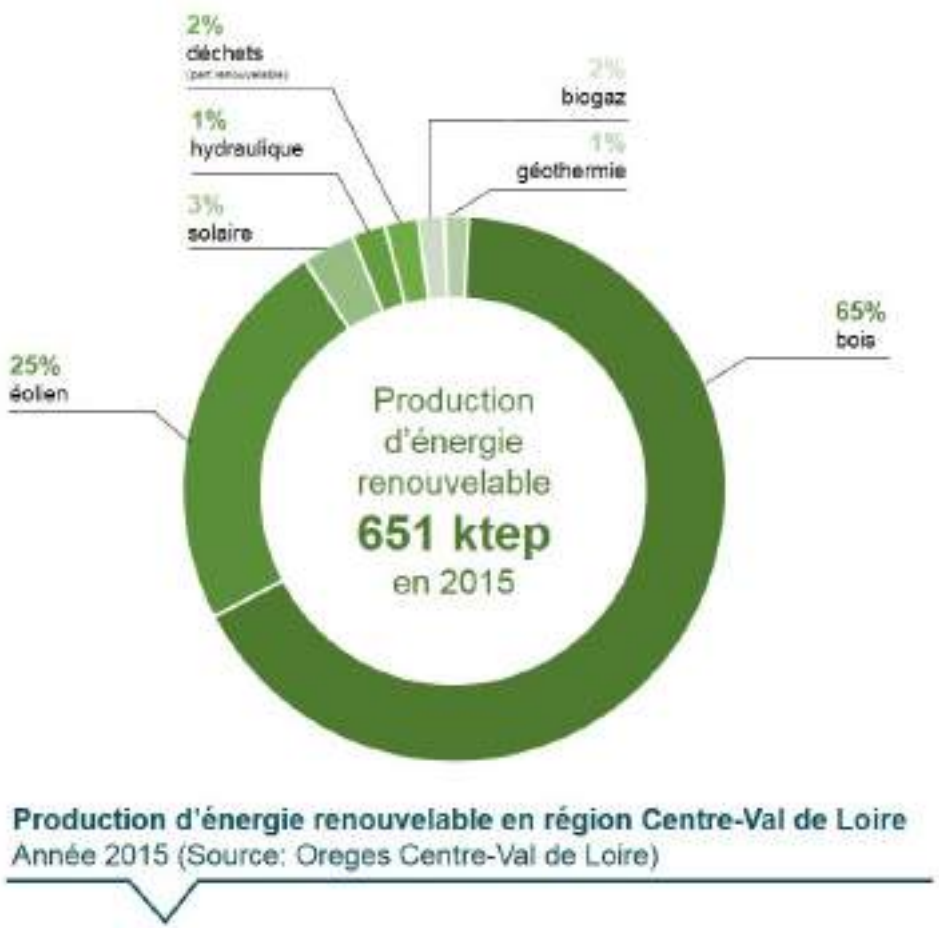
Le lancement de la démarche a été approuvé par la Communauté de Communes des Terres du haut Berry par délibération le 20 décembre 2018. Son élaboration est prévue sur la période 2019-2020.

L'OREGES Centre-Val de Loire

L'Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre (Oreges) en région Centre-Val de Loire a été créé en 2008 par l'ADEME, l'État et la Région. Il est animé par Lig'Air Centre-Val de Loire. Cet organisme a pour vocation de :

- Recenser, analyser et exploiter les données énergétiques régionales ;
- Accompagner les politiques énergétiques régionales et force de proposition.

Production d'énergie renouvelable en région Centre Val-de-Loire (Oreges, 2015)



Production d'énergie renouvelable en région Centre-Val de Loire
Année 2015 (Source: Oreges Centre-Val de Loire)

Une production d'énergie encore majoritairement dominée par le nucléaire : des efforts à engager en faveur des EnR

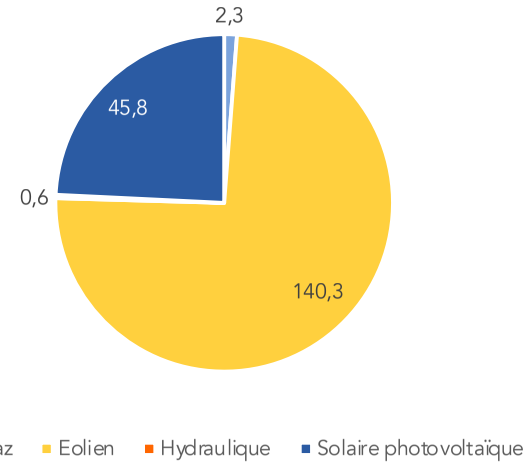
D'après l'Oreges Centre-Val de Loire, la production totale d'électricité atteint 80 527 GWh en 2014. La région Centre-Val de Loire est un important pôle de production d'électricité d'origine nucléaire, avec ses quatre centrales implantées sur le territoire (Belleville-sur-Loire, Dampierre-en-Burly, Saint-Laurent-des-Eaux et Chinon). Aussi, 97% de l'électricité produite est d'origine nucléaire. Les 3 % restant correspondent à la production renouvelable en majorité, ainsi qu'à à la production thermique fossile et à la part non renouvelable de l'incinération de déchets.

La production d'électricité est en hausse depuis 2013, du fait d'une meilleure disponibilité du parc nucléaire et d'une augmentation de la production d'électricité d'origine renouvelable.

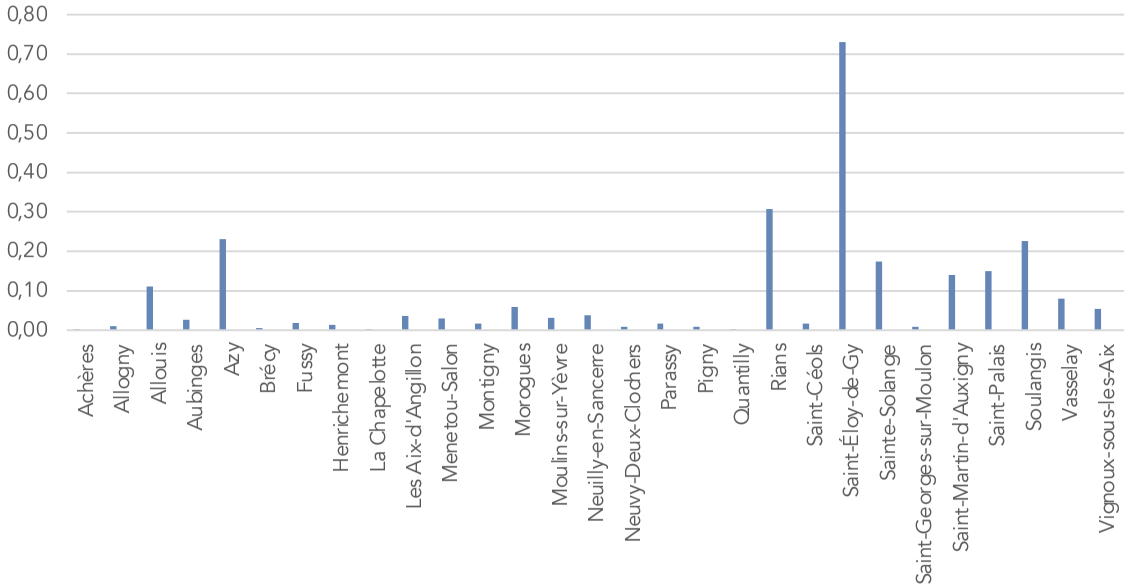
La production d'énergie d'origine renouvelable

En 2015, la production totale d'énergie renouvelable (électricité et chaleur) sur la région Centre-Val de Loire s'élèvait à 7 570 GWh (soit 651 ktep). Les deux principales sources d'énergie renouvelables sont le bois (65%) et l'éolien (25%). Les filières solaires, hydrauliques, revalorisation de déchets, biogaz et géothermie sont en revanche très peu développées.

Puissance installée (MW) par filière sur le département du Cher (Données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement et les transports, 2017, IDE Environnement, 2019)



Puissance installée par commune des Terres du Haut Berry (Données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement et les transports, 2017, IDE Environnement, 2019)



Sur le département du Cher, la puissance installée des installations de production d'électricité renouvelables s'élève à 188,9 MW.

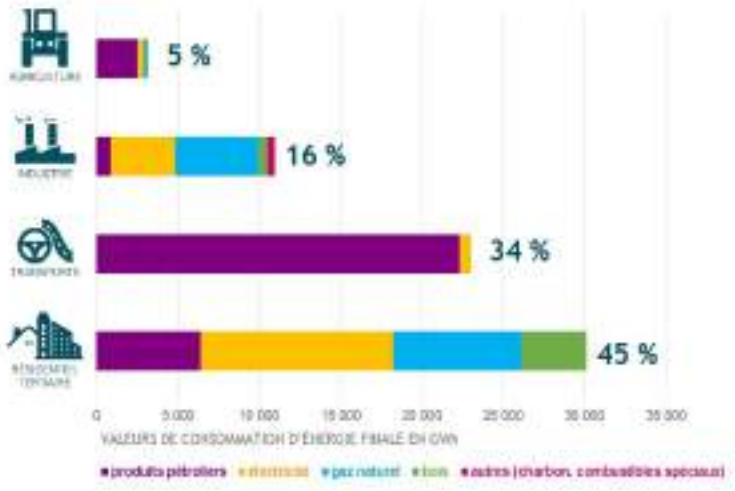
Les filières les plus développées sont l'éolien, avec 12 installations sur le territoire représentant une puissance de 140,3 MW, ainsi que le solaire photovoltaïque, avec 2 461 installations représentant une puissance de 45,8 MW.

Sur les Terres du Haut Berry, la puissance installée des installations de production d'électricité renouvelable s'élève à 3,36 MW, ce qui représente 1,8% de la puissance installée en électricité renouvelable du département du Cher.

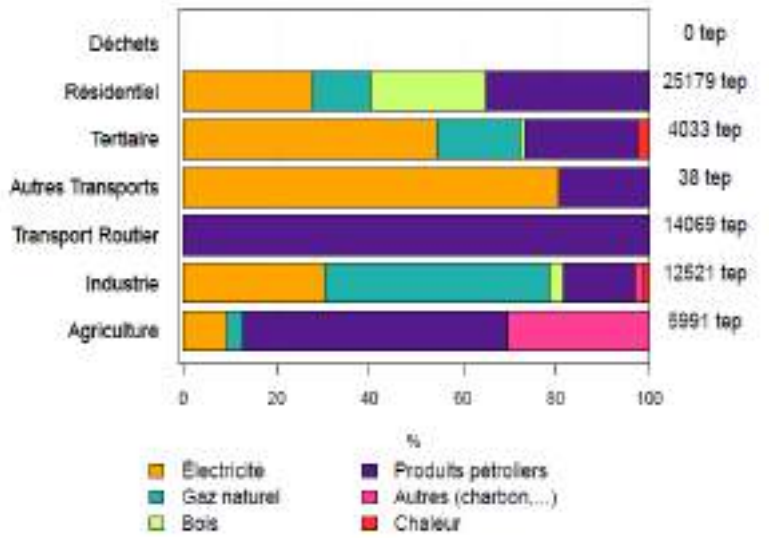
D'après les données du Ministère de la Transition écologique et solidaire, sur les 30 communes du territoire, **28 exploitent uniquement la filière solaire photovoltaïque, avec 195 installations au total, soit 2,41 MW de puissance installée. La commune de Saint-Eloy-de-Gy présente notamment 23 installations photovoltaïques. La commune de Saint-Palais exploite quant à elle la filière photovoltaïque ainsi que la filière biomasse (respectivement 0,15 et 0,8 MW).**

A noter que le territoire étant très agricole, cela le rend peu propice à l'installation de grandes centrales photovoltaïques au sol. Les petites installations sur toiture, ou sur sol dégradé, sont donc privilégiées.

Consommation d'énergie finale en 2014 en région Centre-Val de Loire (Lig'Air, 2017)



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur et par type sur les Terres du Haut Berry (Lig'Air, 2017)



Source : Lig'Air – Inventaire des émissions 2012 v1.4 (sept. 2017)

En région Centre, la consommation d'énergie finale est de 5 776 ktep en 2014. Cela représente 2,3 tep par habitants et par an, ce qui est inférieur à la moyenne nationale de 2,6 tep/hab/an.

D'après le SRCAE, entre 1990 et 2008, une hausse globale de la consommation d'énergie de 16% a été enregistrée dans la région Centre.

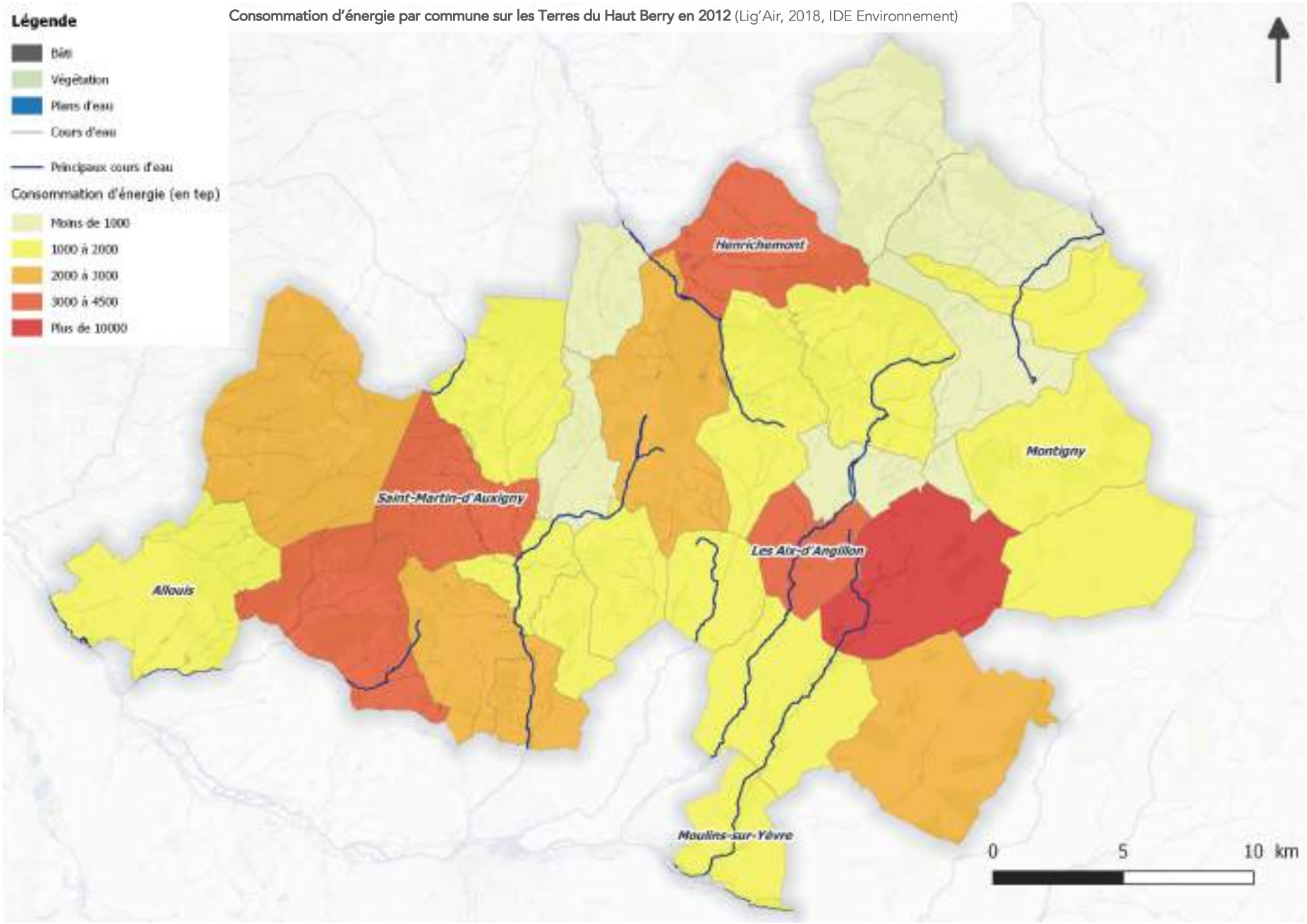
Le schéma ci-contre représente la répartition de la consommation d'énergie finale par secteur et par type d'énergie en région Centre-Val de Loire. Les produits pétroliers représentent 48% de la consommation d'énergie finale du territoire. Viennent ensuite le secteur l'électricité (25%), le gaz naturel (20%) et le bois énergie (7%). Les produits pétroliers sont principalement utilisés comme carburants dans le transport et l'agriculture, et comme combustibles pour le chauffage dans le résidentiel et le tertiaire.

Le secteur résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie : il représente 45% des consommations totales, devant le secteur des transports (34%), de l'industrie (16%) et de l'agriculture (5%).

Sur les Terres du Haut Berry, la consommation d'énergie finale en 2012 est de 63 729 tep. Cela représente 1,1% de la consommation finale de la région Centre. Comme au niveau régional, les trois types d'énergies les plus consommés sont les produits pétroliers, l'électricité, et le gaz naturel. Les postes les plus consommateurs de produits pétroliers sont les transports, le résidentiel-tertiaire et l'agriculture. Les postes les plus consommateurs d'électricité sont le résidentiel-tertiaire et l'industrie.

Le secteur résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie : il représente 47% des consommations totales, devant le secteur des transports (23%), de l'industrie (20%) et de l'agriculture (10%).

Consommation d'énergie par commune sur les Terres du Haut Berry en 2012 (Lig'Air, 2018, IDE Environnement)



Objectifs de production d'énergie renouvelable par la région Centre-Val de Loire définis dans le SRADDET
(SRADDET Centre-Val de Loire, 2020)

Filières	Production 2014	Objectifs 2021	Objectifs 2026	Objectifs 2030	Objectifs 2050
Biomasse - Bois-énergie	4,6	10,245	11,785	13,061	16,367
Biomasse - Biogaz (méthanisation, biogaz issu de STEP, ISDND)	0,1	0,649	2,14	4,41	10,936
Géothermie	0,1	0,823	1,453	1,902	3,497
Solaire thermique	0,018	0,048	0,115	0,204	0,856
Eolien	1,63	3,779	6,23	8,233	12,286
Solaire photovoltaïque	0,19	0,843	1,607	2,383	5,745
Hydraulique	0,14	0,134	0,13	0,127	0,118
Total (TWh)	**6,9**	**16,521**	**23,46**	**30,32**	**49,805**

Des objectifs ambitieux de développement des énergies renouvelables à l'échelle régionale

Le SRADDET Centre-Val de Loire fixe comme l'objectif d'atteinte, d'ici 2050, de 100% de la consommation régionale d'énergie couverte par la production d'énergies renouvelables en région.

Pour ce faire, il définit des objectifs de production à atteindre à horizons 2026, 2030 et 2050 pour chaque filière, à savoir le bois-énergie, le biogaz, la géothermie, le solaire thermique et photovoltaïque, l'éolien et l'hydraulique.

En particulier, les filières présentant un important potentiel de développement sont les filières biogaz, géothermie, solaire thermique et solaire photovoltaïque.

Le développement de ces différentes filières devra se faire en tenant compte des contraintes environnementales et en prévenant les conflits d'usage. Des conditions de compatibilité sont donc nécessaires afin de maîtriser le développement des énergies renouvelables. Celles-ci seront préalablement définies et pourront porter sur l'aspect paysager (éolien, centrales photovoltaïques au sol...), ou sur le respect des autres utilisations d'une ressource (filière bois énergie, géothermie sur nappe phréatique...).

Ensoleillement en France (solargis.info)

Un gisement solaire modéré et un développement de la filière envisagé hors surface au sol

Les Terres du Haut Berry présentent un taux d'ensoleillement moyen, il est de 1 817,8 h/an en moyenne, avec un rendement compris entre 1 300 et 1 350 kWh/m².

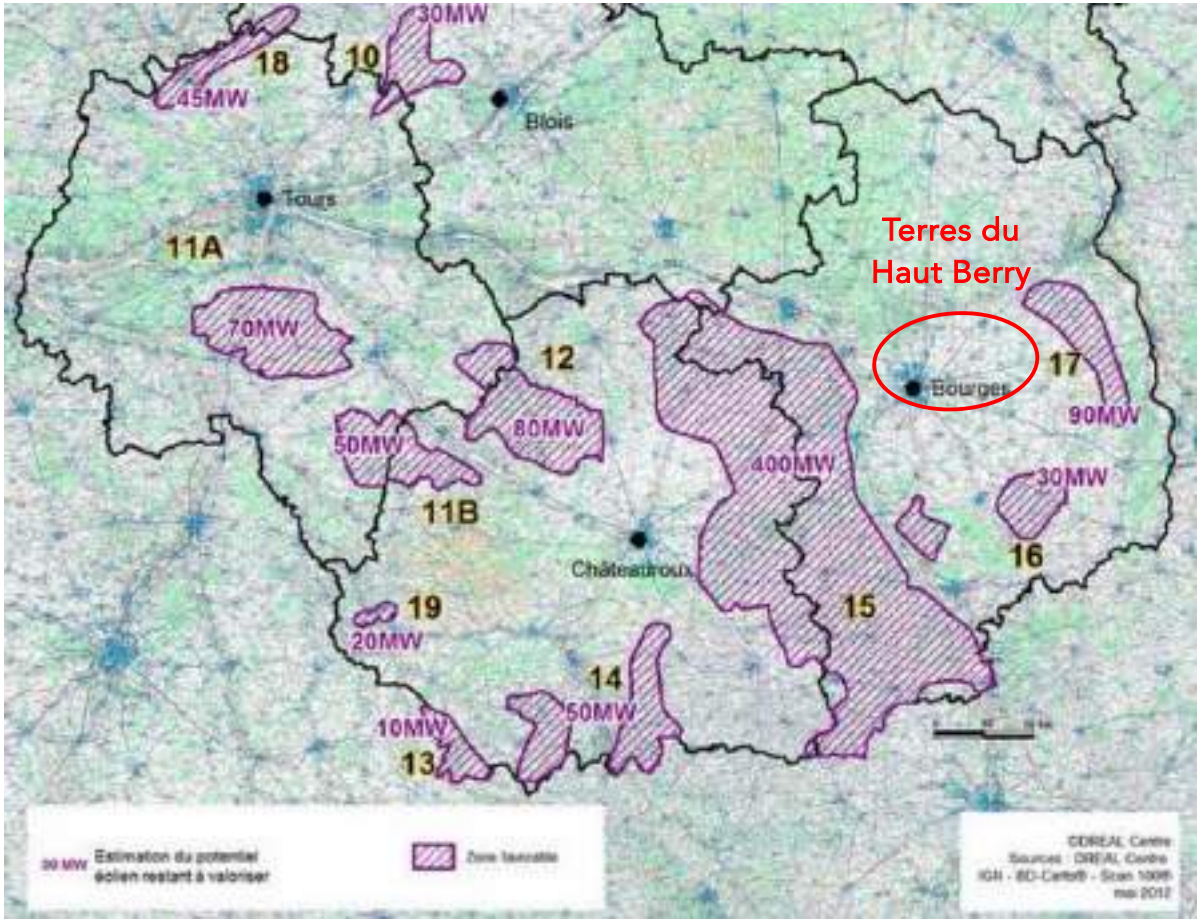
L'énergie solaire photovoltaïque transforme le rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux qui peuvent être installés sur des bâtiments ou directement posés sur le sol. La région Centre-Val de Loire présente en 2015 une puissance installée de 199 MW, et une production d'électricité atteignant 234 GWh.

Sur les Terres du Haut Berry, la majorité du parcellaire est agricole, or les centrales photovoltaïques n'ont pas vocation à être installées en zones agricoles d'après la circulaire du 18 décembre 2009. L'énergie photovoltaïque pourra donc majoritairement être développée par l'intermédiaire de panneaux sur toitures de bâtiments résidentiels ou tertiaires, de bâtiments industriels ou grandes surfaces commerciales, sur des bâtiments agricoles, au sein de friches urbaines, parkings, anciennes décharges, etc… L'ancien SRCAE identifie au niveau régional, 20 km² de telles surfaces potentiellement utilisables pour le solaire photovoltaïque. Exprimé en puissance installée, cela représente un potentiel d'environ 2,6 GWc.

Le solaire thermique correspond à la conversion du rayonnement solaire en énergie thermique, à plusieurs niveaux de température. Traditionnellement, ce terme désigne les applications à basse et moyenne température dans le secteur du bâtiment. La région présente en 2015 une surface installée de 40,1 milliers de m², ce qui produit environ 18 GWh de chaleur.

Pour les mêmes raisons que pour le solaire photovoltaïque, il est recommandé de privilégier les installations de solaire thermiques en toiture. Le potentiel de surface utilisable à l'échelle de l'ancienne région Centre est de 2,6 millions de m², ce qui représente une production annuelle de 839 GWh.

Extrait du schéma régional éolien de l'ancienne région Centre (SRCAE Centre, 2012)



Un potentiel de développement éolien localisé

Les éoliennes utilisent la force du vent pour faire tourner les pales et transformer l'énergie mécanique en électricité. La région Centre-Val de Loire dispose d'un terrain favorable au développement de l'énergie éolienne, notamment en raison de son relief plat. Avec une puissance raccordée de 973 MW, les éoliennes de la région ont produit 1 802 GWh d'énergie électrique en 2016.

Aucune installation éolienne n'est implantée sur les Terres du Haut Berry.

Annexé à l'ancien SRCAE, un Schéma Régional Eolien a été élaboré en 2012. Celui-ci recense notamment les zones favorables au développement éolien sur l'ancienne région Centre. Le potentiel éolien est ainsi identifié sur ce territoire à 1 520 MW. L'implantation de parcs éoliens en dehors des zones favorables reste toutefois possible.

Les communes d'Azy et Montigny, dans la partie est des Terres du Haut Berry, sont identifiées comme présentant un potentiel de développement éolien. Ainsi, un parc éolien était en projet d'installation en 2017 à la frontière entre les communes de Montigny et Jalognes. Toutefois, un refus d'autorisation d'exploiter a été rendu par le préfet du Cher en décembre 2017.

Bois-énergie

Le bois énergie recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, granulés de bois, sciures, écorces…

Son développement doit cependant se faire en tenant compte des contraintes liées à cette filière. En effet, l'exploitation forestière peut avoir des impacts sur le maintien de la biodiversité. Ainsi les techniques sylvicoles employées doivent garantir une gestion durable des forêts, une gestion conservatoire des milieux remarquables et des habitats d'espèces remarquables, et préserver les stades âgés des peuplements forestiers.

Par ailleurs, le chauffage au bois domestique est une source importante d'émission de particules : près d'un tiers des émissions en hiver. Le développement de cette énergie devra donc se faire de manière compatible avec les objectifs de réduction d'émissions de polluants atmosphériques, en installant notamment de nouveaux systèmes de chauffage domestique de qualité.

Le bois est la première énergie renouvelable en région Centre-Val de Loire. En 2015, 65% de la production totale d'énergie électrique et thermique à partir de sources renouvelables est issue du bois. Cette part atteint 95% si l'on considère uniquement la production de chaleur renouvelable.

A noter que sur les Terres du Haut Berry les boisements représentent 24% du territoire. Il existe donc un potentiel modéré pour la filière bois-énergie sur le territoire.

Biogaz

Le biogaz, majoritairement composé de méthane, est issu de la fermentation des déchets organiques. Le biogaz est ensuite valorisé sous forme de chaleur et/ou d'électricité. Il peut également, après épuration, être injecté dans les réseaux ou valorisé sous forme de carburant. Ces deux derniers cas ne sont pas, pour l'année 2015, rencontrés en région Centre-Val de Loire.

La filière biogaz peut être segmentée selon l'origine des déchets : agricole, Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND, communément appelée décharge), industrie, station d'épuration (STEP), ou encore ordures ménagères. Pour la filière ISDND, le biogaz est produit naturellement puis capté, alors que dans les quatre autres filières, les déchets sont placés dans un méthaniseur afin d'accélérer le processus.

Des freins existent cependant aujourd'hui au niveau de cette filière liés à la rentabilité de ce type d'installations, à la qualité des déchets nécessaires, à l'absence de retour d'expérience dans ce domaine, à une difficulté de valorisation de la chaleur produite, un manque de formation en secteur agricole ou encore des freins administratifs.

En région Centre-Val de Loire, sont comptabilisées pour l'année 2015, 16 installations de méthanisation agricole et 11 installations de valorisation du biogaz issue des ISDND.

En 2015, la production d'électricité issue de la valorisation du biogaz s'élève à 78 GWh (6.6 ktep) et la production de chaleur à 66 GWh (5.7 ktep). La puissance électrique installée est évaluée à plus de 11 MW.

A noter qu'**un projet de méthaniseur en cogénération est en cours d'étude** sur les communes de Saint-Georges-sur-Moulon et Quantilly (PC instruit). **Un autre projet sur la commune de Moulins-sur-Yèvre** est également en cours d'instruction.

Agrocarburants

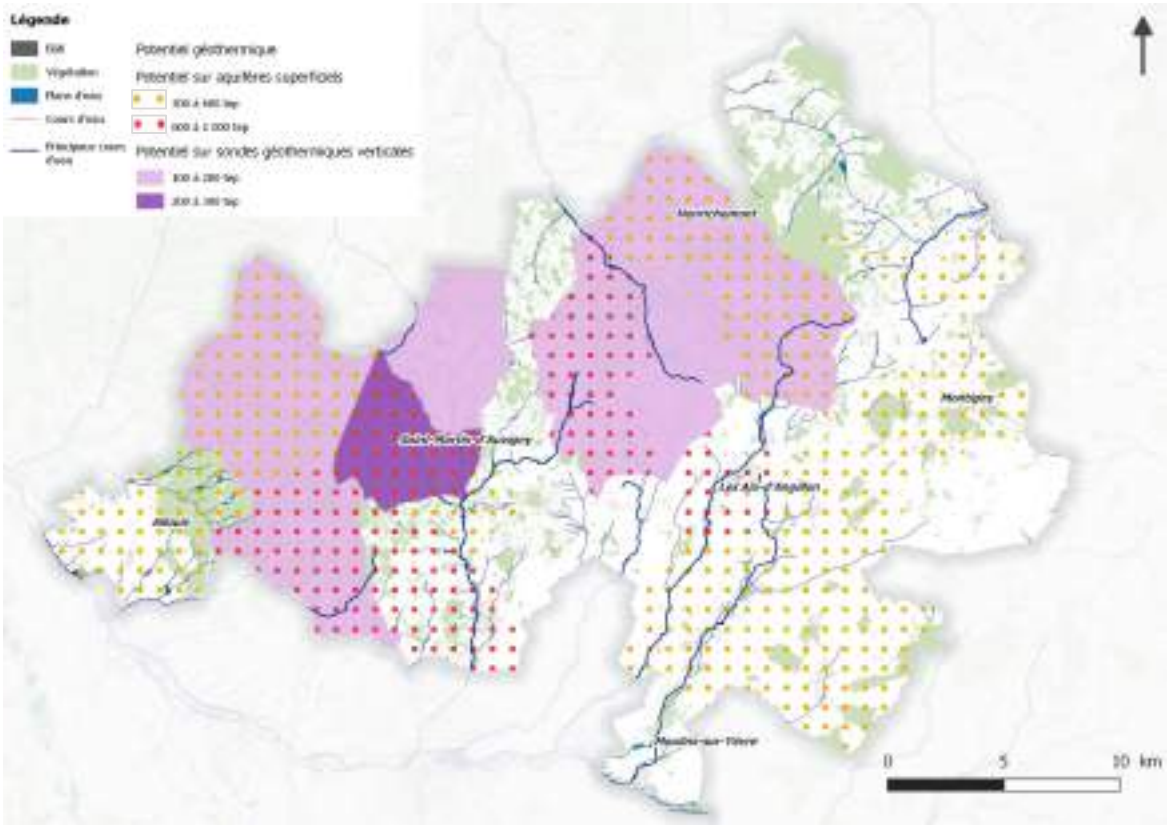
Afin de produire des énergies renouvelables dans le secteur des transports, les agrocarburants sont une filière en développement en Centre-Val-de-Loire. Les agrocarburants sont produits à partir de biomasse, en utilisant les graines ou racines des plantes cultivées. Il existe deux filières :

- L'éthanol produit à partir de céréales ou betteraves et utilisé en mélange de l'essence ;
- Le biodiesel produit à partir de plantes oléagineuses, utilisé en mélange du gazole.

Il existe également des filières dites « du futur » qui permettront de produire de l'agrocarburant à partir de résidus agricoles et forestiers tels que de la paille, ou encore des cultures dédiées comme des taillis à croissance rapide et donc très courtes rotations. Ces futures filières permettront de ne pas utiliser de denrées alimentaires pour leur fabrication. Une troisième piste de réflexion est la production d'hydrogène par des algues, ce qui permettrait de s'affranchir de la contrainte des surfaces cultivables.

Par manque de données sur la région, les agrocarburants ne sont pas comptabilisés en production mais en consommation. Ainsi, ils représentent une consommation régionale de 113 ktep en 2013. Aucune unité de production d'agrocarburant n'est recensée sur le territoire.

Potentiel géothermique sur les Terres du Haut Berry (SRCAE Centre, 2012, IDE Environnement)



Géothermie

La géothermie se définit comme l'exploitation de la chaleur contenue dans le sous-sol, que ce soit dans les aquifères ou en échangeant avec le sol (via des systèmes fermés, horizontaux ou verticaux).

La valorisation se fait au moyen d'une pompe à chaleur. Ses applications sont nombreuses et dépendent de l'adéquation entre la nature du sous-sol (présence d'eau ou non, température …) et des besoins des projets en surface (besoins de chaleur, de froid, pour une maison individuelle, un bâtiment tertiaire ou un quartier…).

En 2015, la production d'énergie géothermique est évaluée à 8,9 ktep (100 GWh) en région Centre-Val de Loire.

La région Centre-Val de Loire dispose d'un potentiel important de développement, que ce soit en termes de ressources mais également en termes de mobilisation de la filière. **Sur les Terres du Haut Berry, 16 communes présentent un potentiel de développement géothermique sur aquifères superficiels, et 8 communes présentent un potentiel de développement géothermique sur sondes verticales.**

Hydraulique

L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité.

Malgré un potentiel modeste du fait de pentes faibles, d'étiages longs et marqués, et de l'importance des cours d'eau de faible débit, la région Centre-Val de Loire compte plus d'une vingtaine d'installations hydroélectriques. En 2015, avec une puissance installée de 92 MW, la production hydraulique s'élève à 99 GWh. Aucune augmentation de production n'est attendue.

Par ailleurs, **aucune installation hydroélectrique ne se situe sur les Terres du Haut Berry.**

La lutte contre le changement climatique

Les Terres du Haut Berry devront s'adapter au changement climatique. Les prévisions envisagent en effet sur le territoire une hausse des températures, accompagnée d'une augmentation du nombre de jours de vagues de sécheresse et de chaleur en été.

Ces phénomènes auront alors des conséquences à la fois sur les populations et la santé, sur la biodiversité, sur l'aggravation des risques naturels, sur la disponibilité de la ressource en eau…

Un des enjeux sera donc pour le territoire de s'adapter face à ces changements et aux risques accentués.

La production et les consommations

La production énergétique en région Centre-Val de Loire est majoritairement dominée par le nucléaire. 93% de l'électricité produite est d'origine nucléaire sur le territoire régional.

La production totale d'énergie renouvelable (électricité et chaleur) sur la région est de 7 570 GWh. Sur les Terres du Haut Berry, la puissance installée de production d'électricité renouvelable est de 3,36 MW.

Les deux principales filières utilisées à l'échelle de la région sont le bois (65%) et l'éolien (25%). Toutefois, sur les Terres du Haut Berry, les seules installations recensées sont des installations solaires photovoltaïques. 29 communes exploitent la filière solaire photovoltaïque (petites installations en toiture) et une commune exploite la filière biomasse.

Sur le territoire, le secteur le plus consommateur est le résidentiel-tertiaire, à hauteur de 47% des consommations fixes, la consommation étant dominée par l'électricité.

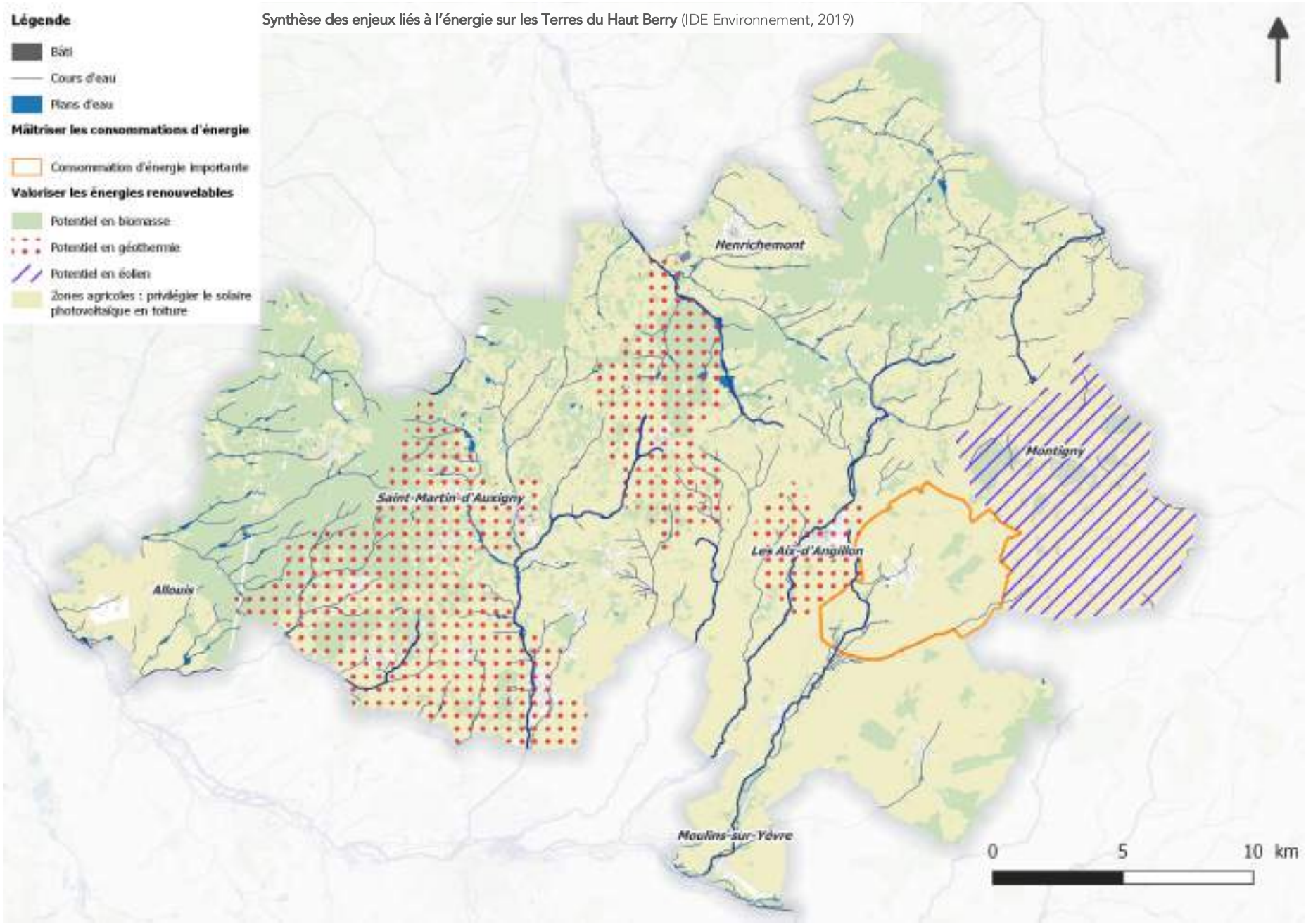
Les transports constituent ensuite le second secteur le plus consommateur, à hauteur de 23% des consommations fixes, l'énergie utilisée étant uniquement des produits pétroliers.

Des énergies renouvelables à développer et diversifier

A l'échelle régionale, le SDRADDET fixe des objectifs de production d'énergie renouvelable à atteindre à horizon 2050. Les Terres du Haut Berry n'exploitent actuellement que les filières solaire photovoltaïque et biomasse.

Un des enjeux sur le territoire sera alors de **diversifier l'offre d'installations de production d'énergies renouvelables dans la mesure où les contraintes locales le permettent,** à travers notamment la géothermie, le solaire thermique et photovoltaïque ou la biomasse, et dans une moindre mesure, l'éolien. Le PLUi devra ainsi prendre en compte les orientations du SRADDET et contribuer à parvenir aux objectifs à atteindre aux différents horizons pour la région Centre-Val de Loire.

Synthèse des enjeux liés à l'énergie sur les Terres du Haut Berry (IDE Environnement, 2019)



ENJEUX ET HIÉRARCHISATION

Hiérarchisation des enjeux environnementaux (IDE Environnement)

SOLS ET SOUS-SOLS		
Priorisation	**Etat initial**	**Enjeu**
1	Présence d'une carrière sur la commune de Saint-Palais.	Mettre en œuvre une gestion raisonnée des matériaux du sous-sol: - Accompagner les acteurs impliqués dans le réaménagement, la réhabilitation des carrières - Maitriser les impacts environnementaux de l'extraction de matériaux sur la commune - Développer une filière de recyclage des matériaux employés
1	L'occupation des sols est dominée par l'agriculture.	Préserver les terres agricoles et exploiter durablement cette ressource: - Réduire le ryhtme de consommation des terres arables - Intégrer les données paysagères

Hiérarchisation des enjeux environnementaux (IDE Environnement)

RESSOURCE EN EAU		
Priorisation	**Etat initial**	**Enjeu**
1	Les Terres du haut Berry sont caractérisées par un chevelu hydrographique important. Celui-ci présente un état globalement moyen, notamment du fait d'une pression agricole importante.	Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle des bassins versants: - Renforcer la gestion durable et solidaire de la ressource en eau
1	Certaines ressources superficielles présentent une vulnérabilité d'un point de vue quantitatif. C'est le cas de l'Yèvre, du Moulon, de l'Ouatier et de la Petite Sauldre.	Assurer la disponibilité de la ressource en eau : - Favoriser une gestion durable des eaux pluviales - Préserver les milieux humides - Adapter les modes d'agriculture aux changements climatiques - Privilégier un changement des modes de consommations domestiques
2	Quelques dysfonctionnements identifiés au niveau des réseaux d'eau potable et de l'assainissement collectif, appellent à des enjeux de préservation quantitative et qualitative de la ressource.	Concilier besoin en eau potable et disponibilité de la ressource en eau: - Assurer la sécurisation et la pérenisation de la ressource en eau potable - Garantir le bon traitement des eaux usées en prenant en compte le développement territorial futur - Continuer d'assurer la protection de la ressource captée - Assurer une gestion durable des eaux pluviales - Réduire l'impact des rejets issus des dispositifs d'assainissement non collectif - Veiller à prendre en compte les potentiels conflits d'usage
2	La ressource en eau pour les productions d'eau potable est assurée par différents services. Toutefois celle-ci est limitée par le fort découpage sur le territoire.	Assurer une gestion collective et partagée de la ressource en eau potable: - Incription de l'eau dans les projets urbains du territoire

Hiérarchisation des enjeux environnementaux (IDE Environnement)

BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE		
Priorisation	**Etat initial**	**Enjeu**
1	La diversité des paysages façonne l'identité paysagère locale. Les éléments structurants et caractéristiques de l'identité du territoire doivent être conservés.	Maintenir une identité paysagère à l'échelle du territoire: - Conserver les éléments « bocagers » et les lisières forestières - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles - Intégrer la TVB dans les choix d'urbanisation et d'aménagement pour rendre les espaces urbanisés plus perméables - Maintenir l'hétérogénéïté des espaces agricoles et naturels - Préserver la structuration et la qualité paysagère écologique pour maintenir un accès fonctionnel entre les gîtes et les territoires de chasse des chauves-souris conformément à l'enjeu « chiroptères » du SRCE
1	La trame bleue constitue une véritable ossature écologique sur le territoire des Terres du Haut-Berry. Des zones humides relictuelles recensées ponctuent le territoire	Maintenir voire restaurer les fonctionnalités environnementales du corridor fluvial : - Lutter contre l'artificialisation des berges - Concilier le développement économique et la durabilité de la ressource en eau - Limiter les obstacles le long du corridor - Lutter contre le développement d'espèces dites « invasives » - Maintenir un habitat aquatique de qualité - Préserver voire restaurer les éléments riverains qui accompagnent les cours d'eau du territoire - Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités
2	La forêt constitue un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du territoire des Terres du Haut-Berry.	- Maintenir une gestion forestière équilibrée - Valoriser les espaces forestiers (tourisme vert..) - Garantir la gestion des espaces naturels identifiés en ZNIEFF - Identifier les vieux arbres remarquables - Limiter le mitage, l'étalement urbain et la fragmentation
3	Le territoire est sillonné d'espaces naturels fragiles tels que des forêts riveraines (peupleuraies) et des boisements participant à la diversité d'habitats naturels.	Préservation des espaces fragilisés face à la pression anthropique: - Conserver les forêts riveraines ou ripisylves - Protéger les boisements

Hiérarchisation des enjeux environnementaux (IDE Environnement)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES		
Priorisation	**Etat initial**	**Enjeu**
1	Les communes des Terres du Haut Berry sont soumises à quatre risques naturels principaux: le risque d'inondation, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique (faible) et le risque de feu de forêt.	Prise en compte des risques naturels majeurs dans la planification territoriale, notamment dans un contexte de changement climatique: - Prendre en compte les PPR dans les choix d'aménagement ainsi que des aléas connus mais non couverts par des PPR - Ne pas exposer de nouvelles populations - Limiter les risques et les aléas en préservant les espaces naturels et agricoles favorables
1	La commune d'Allouis dispose d'un PPR Inondations. Plusieurs communes des Terres du Haut Berry sont sensibles aux mouvements de terrain. 15 communes du territoire présentent un aléa fort pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles et présentent un PPR prescrit « Mouvement de terrain lié aux tassements différentiels ».	Mise en œuvre d'une gestion concertée du phénomène d'inondation: - Maitriser les ruissellements par maintien d'un couvert végétal permanent (forêt, haies, prairies etc.) - Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités afin qu'elles participent à la gestion du risque d'inondation - Prévenir du risque mouvement de terrain dans les secteurs concernés en évitant le renforcement de l'urbanisation et incitant à la réalisation d'études spécifiques (géotechnique, mesures de neutralisation du risque..)
1	La commune de Montigny est concernée par un PPR « Inondations et coulées de boue » et la commune de Saint-Martin-d'Auxigny a fait l'objet d'un PPR prescrit « Ruissellement et coulées de boue ».	
1	Les communes d'Azy et de Brécy sont particulièrement concernées par le risque effondrement de cavités souterraines naturelles.	La gestion du phénomène d'effondrement des cavités au regard de l'urbanisation implique des actions ciblées: - soit dans un objectif préventif par identification de secteurs recevant effectivement des vides souterrains dangereux (gestion des activités et urbanisations sur et aux abords de ces vides), - soit dans le cadre de mesures de résorption du risque en rendant les cavités concernées inertes (comblement avec du sable, par exemple).
2	10 ICPE sont recensées sur le territoire dont un site SEVESO Seuil Haut. Plusieurs communes du territoire sont potentiellement exposées à un risque de marchandises dangereuses.	Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques: - Maitriser le risque technologique en limitant l'installation d'activités à risque sur le territoire - Intégrer la vulnérabilité du territoire face aux risques dans les réflexions relatives au renouvellement urbain - Prévoir des voies d'accès pour l'évacuation de la population autour des installations à risque, penser l'aménagement des axes de circulation en fonction du risque TMD.
3	Les Terres du Haut Berry sont en zone de sismicité 2 (risque faible).	Des règles liées aux constructions parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments.
3	Le risque de feu de forêt est faible sur le territoire, du fait de conditions climatiques peu propices à ce phénomène. Quelques communes des Terres du Haut Berry sont toutefois concernées.	La gestion de ce phénomène demande d'effectuer une action préventive auprès de la population: - Anticiper l'aggravation de ce risque, en lien avec le changement climatique - Ne pas exposer de nouvelles populations

Hiérarchisation des enjeux environnementaux (IDE Environnement)

NUISANCES ET POLLUTIONS		
Priorisation	**Etat initial**	**Enjeu**
1	La qualité de l'air sur les Terres du Haut Berry est soumise à des pressions localisées. Les communes d'Henrichemont, Rians et Brécy présentent les teneurs en polluants les plus importantes.	- Favoriser les modes de transport alternatifs à la voiture afin de réduire les émissions de GES et les polluants atmosphériques liés au transport routier - Renforcer le caractère préservé du territoire en considérant la vulnérabilité de ce dernier face aux pollutions et nuisances liées aux activités humaines - Maitriser les flux et les déplacements en mettant en œuvre des conditions favorables à une mobilité plus durable pour lutter contre la dégradation de la qualité de l'air, voire l'améliorer grâce au report modal de la voiture - Poursuite des actions en direction des acteurs économiques pour réduire leur impact sur la qualité de l'air - Proposer une politique de circulation et de stationnement permettant de limiter les pollutions atmosphériques
1	Le territoire est caractérisé par un seul site ou sol pollué et par 40 sites industriels ou de service en activités ou non.	- Intégrer le sites pollués dans les réflexions relatives au renouvellement urbain au regard du potentiel foncier que le site représente - Etudier l'intérêt de la dépollution de sites pollués dans un contexte d'urbanisation croissante
1	L'enjeu est en lien avec les enjeux de qualité de l'eau des captages pour l'alimentation en eau potable, des eaux de baignade, des aliments consommés, de polluants émergents, de qualité de l'air ou avec les enjeux liés aux risques naturels et technologiques.	- Prévenir les risques liés à la santé humaine en relation étroite avec l'ensemble des thématiques environnementales.
2	Les nuisances sonores sont induites par les infrastructures suivantes : • Autoroute A71 (hors du territoire) ; • Voies départementales RD 944, RD 940, RD 955, et RD 2076 ; • Voies ferrées de Vierzon à Saincaize (hors du territoire).	- Respecter les règlementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions - Prendre en compte les cartes de bruit et nuisances sonores dans les aménagements urbains
3	Les productions de déchets ménagers et assimilés sont plus faibles que les productions régionales et nationales.	Renforcer la promotion de la réduction des déchets à la source: - Mettre en œuvre un schéma local pour la prévention des déchets - Maintenir l'adhésion au tri sélectif en veillant à atteindre un équilibre entre déchets produits et disponibilité des dispositifs de collecte du territoire - Lutter contre les disparités observées au niveau territorial (disponibilité et répartition géographique des points de collecte

Hiérarchisation des enjeux environnementaux (IDE Environnement)

CLIMAT ET RESSOURCE ENERGETIQUE		
Priorisation	**Etat initial**	**Enjeu**
1	L'agriculture et les transports motorisés constituent une des principales sources d'émissions de GES sur le territoire.	Lutte contre le changement climatique: - Développer une agriculture durable - Maitriser les flux et les déplacements en mettant en œuvre des conditions favorables à une mobilité plus durable pour lutter contre la dégradation de la qualité de l'air, voire l'améliorer grâce au report modal de la voiture - Mettre en place une politique visant la réduction des besoins en déplacements - Limiter le trafic dans les agglomérations en développant notamment les transports collectifs
1	Sur les Terres du Haut Berry, la puissance installée de production d'électricité renouvelable est de 3,36 MW. Les seules filières exploitées sont le solaire photovoltaïque (en majorité) et la biomasse. Le SRADDET fixe des objectifs de production d'énergie renouvelable à atteindre à horizon 2050.	- Diversifier l'offre d'énergie d'origine renouvelable en valorisant les terres laissées à l'abandon (cas des friches industrielles..) - Engager une politique globale de réduction des modes de consommation énergétique - Soutenir la réhabilitation énergétique du parc de logement notamment afin de réduire la demande énergétique du territoire - Favoriser l'implantation de système de production d'énergie renouvelable au sein du bâti - Accompagner et maîtriser le développement des énergies renouvelables dans le respect du principe de préservation des paysages et des milieux naturels
2	Le changement climatique est d'ores est déjà en marche.	Anticiper et adapter l'aménagement du territoire aux profondes modifications engendrées par le changement climatique

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes Terres du Haut Berry

1.3

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

Le Président, Christophe Drunat

atopia

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Terres du Haut Berry

Evaluation environnementale

Juillet 2023

IDE Environnement
4, rue Jules Védrines—31 200 TOULOUSE
Tél : 05 62 16 72 72
Email : contact-ide@ide-environnement.com

SOMMAIRE

1 Rappel du contexte réglementaire 6

2 Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur et d'autres plans et programmes 7

2.1 Liste des plans et programmes étudiés 8

2.2 Articulation des plans et programmes 9

3 Analyse des incidences du PADD sur l'environnement 16

3.1 Cadre général 16

3.2 Incidence du projet de PADD sur la géomorphologie 18

3.3 Incidence du projet de PADD sur la consommation d'espace 19

3.4 Incidence du projet de PADD sur la ressource en eau 21

3.5 Incidence du projet de PADD sur le milieu naturel et la biodiversité 22

3.6 Incidence du projet de PADD sur les risques naturels et technologiques 24

3.7 Incidence du projet de PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine 26

3.8 Incidence du projet de PADD sur l'énergie et le climat 27

3.9 Incidence du projet de PADD sur le paysage et le patrimoine 29

3.10 Synthèse des mesures et impact du projet de PADD sur l'environnement 30

4 Analyse des incidences du réglement graphique et écrit sur l'environnement 42

4.1 Cadre général 42

4.2 Incidence du projet de zonage et de règlement sur la consommation d'espaces 44

4.3 Incidence du projet de zonage et de règlement sur la géomorphologie 48

4.4 Incidence du projet de zonage et de règlement sur la ressource en eau 49

4.5 Incidence du projet de zonage et de règlement sur le milieu naturel et la biodiversité 52

4.5.1 Cadre général 52

4.5.2 Incidences sur les espaces naturels remarquables et/ou protégés 57

4.6 Incidence du projet de zonage et de règlement sur les risques naturels et technologiques 59

4.7 Incidence du projet de zonage et de règlement sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine 66

4.8 Incidence du projet de zonage et de règlement sur l'énergie et le climat 69

4.9 Incidence du projet de zonage et de règlement sur les paysages 71

4.10 Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement 73

5 Analyse des incidences des futures zones ouvertes à l'urbanisation sur l'environnement 77

5.1 Préambule 77

5.2 Démarche ERC 78

5.2.1 Démarche ERC en phase amont 78

5.2.2 Démarche ERC entre l'arrêt et l'approbation du PLUi 79

5.3 Analyse des incidences des OAP 86

6 Analyse des incidences notables du PLUi sur le réseau Natura 2000 233

7 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement 235

7.1 Mesures relatives à la consommation et l'organisation globale de l'espace 235

7.2 Mesures relatives aux caractéristiques géomorphologiques 235

7.3 Mesures relatives à la ressource en eau 236

7.4 Mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité 236

7.5 Mesures relatives aux risques naturels et technologiques 238

7.6 Mesures relatives aux nuisances et pollutions 238

7.7 Mesures relatives à l'énergie et à la lutte contre le changement climatique 239

7.8 Mesures relatives aux paysages 240

8 Suivi et indicateurs 241

9 Description des méthodes urilisées pour évaluer les incidences et les difficultés rencontrées 243

9.1 Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences 243

9.1.1 Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement 243

9.1.2 Méthode pour l'analyse des incidences du PLUi et la définition des mesures 244

9.2 Les difficultés rencontrées 244

10 Annexes 245

Liste des figures

Figure 1 : Zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 44
Figure 2 : Zones agricoles et naturelles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 47
Figure 3 : Hydrographie et zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 50
Figure 4 : Les zones naturelles et agricoles du projet de zonage du PLUi des Terres du Haut Berry ____ 52
Figure 5 : Prescriptions du projet de PLUi des Terres du Haut Berry lien avec la protection de la biodiversité ____ 56
Figure 6 : Zonages du patrimoine naturel au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 58
Figure 7 : Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 60
Figure 8 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 61
Figure 9 : Cavités souterraines au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 62
Figure 10 : Risque technologique au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 63
Figure 11 : Zonage du PPRT du site Axéréal au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 64
Figure 12 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques naturels et technologiques ____ 65
Figure 13 : Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 66
Figure 14 : Prescriptions linéaires et ponctuelles en lien avec la préservation des paysages et du patrimoine au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 71
Figure 15 : Localisation des OAP du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 77
Figure 16 : Cartographie des habitats naturels de la zone évitée (zone 19) présentant un enjeu écologique fort ____ 78
Figure 17 : Sites Natura 2000 au droit des zones naturelles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry ____ 234

Liste des tableaux

Tableau 1 : Liste des plans et programmes étudiés 8
Tableau 2 : Incidences du PADD sur la géomorphologie 18
Tableau 3 : Incidences du PADD sur la consommation d'espace 20
Tableau 4 : Incidences du PADD sur la ressource en eau 22
Tableau 5 : Incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité 23
Tableau 6 : Incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques 25
Tableau 7 : Incidences du PADD sur les nuisances et les pollutions 27
Tableau 8 : Incidences du PADD sur l'énergie et le climat 28
Tableau 9 : Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine 29
Tableau 10 : Synthèse des incidences du projet de PADD sur l'environnement 41
Tableau 11 : Détail du zonage 42
Tableau 12 : Caractéristiques surfaciques du zonage 43
Tableau 13 : Exception des règles d'inconstructibilité au sein des zones A et N 47
Tableau 14 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau 51
Tableau 15 : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité 54
Tableau 16 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les nuisances et les pollutions 68
Tableau 17 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur l'énergie-climat 70
Tableau 18 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les paysages 72
Tableau 19 : Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement 76
Tableau 20 : Evolutions des OAP entre l'arrêt du projet de PLUi et l'approbation 85
Tableau 21 : Indicateurs de suivi du PLUi des Terres du Haut Berry 242
Tableau 22 : Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement 243

1 RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit contribuer à placer l'environnement au cœur du processus de décision. Il s'agit en effet de prévenir les impacts potentiels des décisions d'aménagement en amont et ainsi d'orienter les orientations du schéma.

Ainsi, conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » et « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

En outre, « le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

Le présent rapport constitue le bilan de cette démarche d'évaluation environnementale du PLUi des Terres du Haut Berry.

L'évaluation environnementale présente ainsi les objectifs suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'état initial de l'environnement qui a pour objectif de mettre en exergue les enjeux environnementaux du territoire. Avec le diagnostic territorial, ce premier travail constitue le socle pour l'élaboration du PADD et c'est également le référentiel à partir duquel sera conduite l'évaluation des incidences ;

- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement du territoire et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux. Il s'agit ainsi d'une démarche progressive et itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges permettant d'améliorer in fine les différentes pièces du schéma. Les différentes phases de l'évaluation environnementale doivent ainsi être envisagées en lien étroit les unes avec les autres et se répondre entre elles ;

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. L'évaluation environnementale est un outil d'information, de sensibilisation et de participation des élus locaux, des différents partenaires et organismes publics et du grand public ;

- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme : Au cours de sa mise en œuvre, le PLUi devra faire l'objet d'évaluation de ses résultats. Aussi, l'évaluation environnementale vise à déterminer les modalités de suivi de la mise en œuvre du plan et de ses résultats.

2 ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR ET D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer l'articulation du PLUi avec d'autres plans ou programmes pertinents.

Pour les documents d'urbanisme et les plans et programmes, le code de l'urbanisme introduit plusieurs notions distinctes : la compatibilité, la prise en compte ou la prise en considération.

Ainsi le PLUi des Terres du Haut Berry doit notamment être compatible, avec les SAGE, SDAGE, chartes de PNR, directives Paysage, plans de gestion des risques d'inondation... Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, les plans climat-air-énergie territoriaux.

Par ailleurs, d'autres plans et programmes, eux-mêmes soumis à évaluation environnementale en application du Code de l'Environnement peuvent être à considérer car ils apportent des informations utiles (par exemple les schémas des carrières, documents de planification en matière de déchets, programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics...). Pour cela, nous nous appuierons sur les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale énumérés à l'article R122-17 du Code de l'Environnement.

La notion de compatibilité n'est pas définie par le Code de l'urbanisme. Cependant la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. La notion de prise en compte implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Au-delà des documents avec lesquels une articulation est réglementairement exigée, il est important de s'intéresser aussi à d'autres démarches engagées sur le territoire, par exemple un agenda 21, un plan climat volontaire, un contrat de rivière... et aux documents d'urbanisme des territoires limitrophes.

2.1 LISTE DES PLANS ET PROGRAMMES ETUDIES

PLANS ET PROGRAMMES AYANT UN LIEN JURIDIQUE	PORTEE	TYPE DE RAPPORT
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Territoriale	Compatibilité
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Locale	Compatibilité
Schéma Départemental des Carrières	Départementale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Schéma Régional des Carrières	Régionale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Plan national de prévention des déchets	Nationale	Prise en compte
Plan de Prévention des Risques (PPR)	Locale	Compatibilité
Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)	Régionale	Prise en compte
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)	Régionale	Prise en compte
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Régionale	Compatibilité avec les règles générales et prise en compte des objectifs
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Territoriale	Compatibilité

Tableau 1 : Liste des plans et programmes étudiés

2.2 ARTICULATION DES PLANS ET PROGRAMMES

- **Le SDAGE Loire-Bretagne**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 Adopté en Comité de Bassin le 3 mars 2022	Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 porte les objectifs suivants : • Repenser les aménagements des cours d'eau ; • Réduire la pollution des nitrates ; • Réduire la pollution organique et bactériologique ; • Maîtriser la pollution par les pesticides ; • Maîtriser les pollutions dues aux micropolluants ; • Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; • Maîtriser les prélèvements d'eau ; • Préserver les zones humides ; • Préserver la biodiversité aquatique ; • Préserver le littoral ; • Préserver les têtes de bassin versant ; • Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires des politiques publiques ; • Mettre en place des outils réglementaires et financiers ; • Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.
Dans la mesure de ses possibilités, le PLUi des Terres du Haut Berry prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d'eau et leurs abords, qui sont classés majoritairement (98,4%) en zone naturelle ou agricole. Les plans d'eau sont également classés en zone naturelle. De plus, les sources et mares présentent une protection supplémentaire puisqu'elles font l'objet d'une prescription surfacique et sont identifiées comme éléments à protéger. Les zones humides recensées sont également identifiées au zonage du PLUi et disposent d'une protection spécifique. De plus, le PLUi prend des dispositions en faveur de la préservation de la qualité de l'eau dans le cadre de l'assainissement collectif, des effluents industriels, et des eaux pluviales. Ainsi, le PLUi des Terres du Haut Berry est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027.	

- **Le SAGE Yèvre-Auron et le SAGE Sauldre**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SAGE Yèvre-Auron Approuvé le 25 avril 2014	Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et orientations fondamentales du SAGE, à savoir : • Utiliser efficacement, durablement et de manière économe la ressource en eau ; • Optimiser l'usage alimentation en eau potable et reconquérir la qualité de la ressource en eau souterraine ; • Protéger la ressource en eau contre toute pollution de toute nature, maîtriser et diminuer cette pollution ; • Reconquérir la qualité des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides ; • Développer la connaissance, la communication et les actions concertées
SAGE Sauldre En cours d'élaboration	Le SAGE Sauldre est en cours d'élaboration. Il identifie les enjeux suivants : • Amélioration des ressources en eau potabilisable ; • Entretien des cours d'eau et des étangs ; • Maintien de la qualité piscicole des cours d'eau de 1ère catégorie (notamment migrateurs) ; • Gestion du risque inondation ; • Gestion du canal de la Sauldre.
Dans la mesure de ses possibilités, le PLUi des Terres du Haut Berry prend en compte pleinement les enjeux liés à l'eau sur son territoire. En effet, il préserve les cours d'eau et leurs abords, qui sont classés majoritairement (98,4%) en zone naturelle ou agricole. Les plans d'eau sont également classés en zone naturelle. De plus, les sources et mares présentent une protection supplémentaire puisqu'elles font l'objet d'une prescription surfacique et sont identifiées comme éléments à protéger. Les zones humides recensées sont également identifiées au zonage du PLUi et disposent d'une protection spécifique. De plus, le PLUi prend des dispositions en faveur de la préservation de la qualité de l'eau dans le cadre de l'assainissement collectif, des effluents industriels, et des eaux pluviales. Notons que les réseaux d'alimentation en eau potable permettent de desservir l'ensemble des habitants. Par ailleurs, le PLUi entend lutter contre l'imperméabilisation et donne des préconisations concernant la bonne gestion des eaux pluviales, qui doit se faire en priorité par infiltration à la parcelle. Cela contribue à limiter le risque d'inondation sur le territoire. Ainsi, le PLUi des Terres du Haut Berry est compatible avec le SAGE Yèvre-Auron et avec les enjeux du futur SAGE Sauldre.	

- **Le Schéma Départemental des Carrières du Cher**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SDC du Cher Approuvé le 10 juin 2016	Les grandes orientations du SDC du Cher sont : 1. Promouvoir une utilisation rationnelle et économe des matériaux 2. Assurer un accès aux gisements dans des conditions favorables pour l'environnement 3. Favoriser un transport routier local et l'usage de modes propres pour les longues distances 4. Optimiser le réaménagement des carrières
Une exploitation de la ressource minérale est recensée sur le territoire, à Saint-Palais. Le projet de PLUi des terres du Haut Berry n'a aucune incidence sur l'activité d'exploitation de carrière sur son territoire. En ce sens, il est compatible avec les orientations générales du SDC du Cher.	

- **Le Schéma Régional des Carrières de Centre-Val-de-Loire**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SRC Centre-Val-de-Loire Approuvé le 21 juillet 2020	Les orientations du SRC Centre-Val-de-Loire sont : • Gérer durablement la ressource alluvionnaire ; • Promouvoir un usage économe et rationnel des ressources minérales primaires ; • Développer le recyclage, le réemploi et la valorisation des ressources minérales secondaires ; • Favoriser le transport local et les modes propres ; • Prendre en compte les zonages de l'environnement ; • Maitrise l'impact des carrières sur la ressource en eau ; • Favoriser l'expression de la biodiversité et de la géodiversité ; • Favoriser l'intégration paysagère des carrières ; • Limiter l'impact des carrières sur les activités agricoles et sylvicoles ; • Améliorer la prise en compte des enjeux liés au climat et à la qualité de l'air.
Une exploitation de la ressource minérale est recensée sur le territoire, à Saint-Palais. Le projet de PLUi des terres du Haut Berry n'a aucune incidence sur l'activité d'exploitation de carrière sur son territoire. En ce sens, il est compatible avec les orientations générales du SRC Centre-Val-de-Loire.	

- **Le Plan National de Prévention des Déchets**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
Plan national de prévention des déchets	Le plan couvre 13 axes stratégiques : • Responsabilité élargie des producteurs ; • Durée de vie et obsolescence programmée ; • Prévention des déchets des entreprises ; • Prévention des déchets dans le BTP ; • Réemploi, réparation, réutilisation ; • Biodéchets ; • Lutte contre le gaspillage alimentaire ; • Actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ; • Outils économiques ; • Sensibilisation ; • Déclinaison territoriale ; • Administrations publiques ; • Déchets marins.
Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry participe peu aux objectifs fixés par ce plan, mais ne va pas à son encontre.	

- **Les Plans de Préventions des Risques (PPR)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
PPR inondation Yèvre Aval Approuvé le 24 octobre 2008	Le PPRI Yèvre Aval a pour objectif de : • Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ; • Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval ; • Sauvegarder l'équilibre actuel des milieux dépendant des petites crues.
PPR « inondation et coulées de boues » dans le Sancerrois Approuvé le 20 décembre 2013	Le PPR inondation et coulées de boues dans le Sancerrois a pour objectif de : • Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, ou les limiter dans les autres zones inondables ; • Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval ; • Réglementer l'usage du sol et la modification d'occupation du sol afin de ne pas aggraver et de réduire les risques pour les zones situées à l'aval.

Le règlement du projet de PLUi énonce la nécessité de se référer aux dispositions des PPRN dans les secteurs concernés sur le territoire. Ceux-ci sont annexés au PLUi. Notons également que de manière plus globale, le projet de PLUi entend lutter contre le risque d'inondation. En effet, le règlement préconise un recul de 5 m par rapport à la berge du cours d'eau pour toute nouvelle construction, et ce dans toutes les zones. De plus, il lutte contre l'imperméabilisation et donne des préconisations concernant la bonne gestion des eaux pluviales, qui doit se faire en priorité par infiltration à la parcelle. Cela contribue à limiter le risque d'inondation par ruissellement. Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry est donc compatible avec le PPRI Yèvre Aval et le PPR « inondation et coulées de boues » dans le Sancerrois.

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
PPRT Axéréal à Moulins-sur-Yèvre Approuvé le 18 décembre 2013	Le PPRT du site SEVESOL Seiul Haut Axéréal à Moulins-sur-Yèvre a pour objet de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir dans ces installations et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique. Le PPRT délimite, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, plusieurs types de zones réglementées. Les zones sont définies en fonction du type de risque, de leur intensité, de leur probabilité, de leur cinétique, mais aussi à partir des orientations stratégiques déterminées par les acteurs du PPRT.
Le PLUi est conforme au règlement du PPRT du site Axéréal. Notons de plus que le règlement du projet de PLUi rappelle la nécessité de se référer aux dispositions du PPRT dans le secteur concerné. Celui-ci est annexé au PLUi. Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry est donc compatible avec le PPRT Axéréal à Moulins-sur-Yèvre.	

- **Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SRCE de l'ancienne région Centre Adopté le 16 janvier 2015	Le SRCE de l'ancienne région Centre identifie les enjeux et les objectifs stratégiques régionaux suivants : • Préserver la fonctionnalité écologique du territoire ; • Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés ; • Développer et structurer une connaissance opérationnelle ; • Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre.

Le projet de PLUi contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives.

De plus, le règlement du PLUi intègre des prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques sur le territoire (espaces boisés classés, espaces naturels à protéger, haies et alignements d'arbres à protéger, zones humides à protéger...).
Le projet de PLUi est également compatible avec le SDAGE et les SAGE, et contribue donc à la préservation des cours d'eau.
Ainsi, le PLUi des Terres du Haut Berry prend en compte le SRCE de l'ancienne région Centre.

- **Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SRCAE de l'ancienne région Centre Adopté le 28 juin 2012	Le SRCAE de l'ancienne région Centre fixe les orientations suivantes : • Orientation 1 : Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques ; • Orientation 2 : Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES ; • Orientation 3 : Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux ; • Orientation 4 : Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air ; • Orientation 5 : Informer le public, faire évoluer les comportements ; • Orientation 6 : Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie ; • Orientation 7 : Des filières performantes, des professionnels compétents

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry contribue aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre via notamment : le développement des énergies renouvelables à l'échelle collective ou individuelle, la diminution des besoins en déplacements, le développement des modes de circulation douce... Ces dispositions contribuent également à l'amélioration de la qualité de l'air.
Il promeut également un urbanisme durable, encourageant la performance énergétique et environnementale des bâtis.
Le PLUi des Terres du Haut Berry est donc compatible avec les objectifs du SRCAE de l'ancienne région Centre.

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)**

PLANS ET PROGRAMMES	OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
SRADDET Centre-Val-de-Loire Approuvé le 4 février 2020	Le SRADDET est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme. Le SRADDET Centre-Val-de-Loire s'articule autour de 9 objectifs généraux : • La citoyenneté et l'égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire ; • Des territoires en dialogues où villes et campagnes coopèrent ; • Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement ; • Une région coopérante avec les régions qui l'entourent ; • Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers ; • Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques ; • Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique ; • Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional ; • L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi
Le projet de PLUi participe à la gestion durable de la ressource sol et la préservation des milieux naturels et agricoles, via notamment la limitation de l'étalement urbain. Le PLUi se fixe en effet à horizon 2030 un objectif de réduction de 58% de sa consommation foncière par rapport à la décennie précédente, ce qui est conforme avec l'objectif fixé par le SRADDET (réduction de 50% à horizon 2030). En particulier, plus de la moitié des besoins en logements (51,3%) seront produits dans les enveloppes urbaines déjà constituées. Le reste des besoins en logements (48,7%) seront réalisés dans les zones d'urbanisation future, sur une surface de 79,9 ha. De plus, il participe à la lutte contre le changement climatique, ainsi qu'à l'adaptation du territoire au changement climatique (développement des énergies renouvelables à l'échelle collective et individuelle, diminution des besoins en déplacements, développement des mobilités douces, réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains, prise en compte des risques naturels...). Le PLUi des Terres du Haut Berry prend donc en compte les objectifs du SRADDET Centre-Val-de-Loire.	

- **Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)**

Le territoire des Terres du Haut Berry se situe dans le périmètre du futur SCoT Avord – Bourges – Vierzon. Celui-ci est en cours d'élaboration.

3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 CADRE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des Terres du Haut Berry est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation. C'est à partir de cet « état des lieux » du territoire, de ses atouts, de ses faiblesses, des opportunités et des menaces, qu'émerge le projet politique des élus de la Communauté de communes.

Le territoire des Terres du Haut Berry se positionne comme un territoire rural dynamique qui s'organise et se solidarise pour assurer une ouverture porteuse d'un développement qualitatif et équilibré. Ainsi, le PADD s'organise en trois axes, déclinés chacun en objectifs à atteindre à horizon 2035.

- Axe 1 : Cohésion et Solidarité
    - Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry ;
    - Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie ;
    - Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels ;
- Axe 2 : Préservation et Développement
    - Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures ;
    - Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne ;
    - Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural ;
    - Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire ;
- Axe 3 : Affirmation et Ruralité
    - Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne » ;
    - Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort) ;
    - Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue ;
    - Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry ;
    - Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau.

L'analyse des incidences du PADD sur l'environnement est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

Elle est applicable à l'ensemble des tableaux du présent chapitre.

3.2 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LA GEOMORPHOLOGIE

La prise en compte des sols est traitée dans le PADD à travers :

- La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière, en promouvant notamment un développement en densification de l'enveloppe urbaine (Obj 1.1, 1.3, 2.2) ;
- La préservation des espaces agricoles du territoire (Obj 2.1) ;
- La préservation et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (Obj 3.3).

Ces dispositions présentent des incidences positives directes et indirectes quantitativement mais également qualitativement.

Notons que le PADD pourrait promouvoir la gestion raisonnée des matériaux du sous-sol, notamment en limitant les nouvelles installations de carrières et/ou en promouvant la gestion durable de celles-ci.

Par ailleurs, l'objectif 2.4 vise à développer les installations d'énergie solaire photovoltaïques. Afin de limiter la consommation de foncier agricole potentiellement induite, le PADD pourrait préciser la nécessité de privilégier les centrales en toitures, ou bien l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains dégradés.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur la géomorphologie.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur la géomorphologie
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	++
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	++
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	++
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	++
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	++
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	V
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 2 : Incidences du PADD sur la géomorphologie

L'impact cumulé du projet de PADD sur la géomorphologie est positif.

3.3 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le territoire des Terres du Haut Berry prévoit une croissance permettant l'accueil de 28 813 nouveaux habitants à horizon 2035. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire entrainera inévitablement une consommation d'espace.

Cependant, le PADD promeut une politique de développement urbain maîtrisée, qui s'inscrit en faveur d'une lutte contre l'étalement urbain. Le projet vise ainsi un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier en prévoyant une réduction de 50% de l'artificialisation de ces espaces par rapport à la période passée (Obj 2.1).

Ainsi, pour satisfaire ces objectifs de modération de consommation foncière, le PADD promeut notamment :

- La définition de trois pôles de centralité et de six pôles de proximité (Obj 1.1). L'urbanisation sera privilégiée dans ces pôles, ce qui contribuera à la limitation de l'étalement urbain ;
- La limitation de l'expansion urbaine dans le cadre de la création de nouveaux logements : création de logements via la mobilisation de logements vacants, et via la transformation de constructions existantes en logements (Obj 1.3) ;
- La limitation de l'expansion urbaine pour le développement économique. Le PADD promeut en effet : la requalification-densification des zones d'activités existantes, voire le développement de zones d'activité dans le prolongement des zones économiques existantes pour éviter le mitage, la reconquête des friches industrielles et des friches d'activités économiques, le recyclage du foncier... (Obj 2.2) ;
- La préservation quantitative des terres agricoles et forestières, en limitant la consommation foncière, en interdisant le mitage dans les espaces viticoles, en protégeant les vergers (Obj 2.1) ;
- La préservation qualitative des terres agricoles : le PADD encourage une agriculture durable (agriculture biologique, agriculture de conservation, agriculture sur sol vivant, …), les secteurs situés dans des zones d'appellation contrôlée ou engagés dans des démarches de labellisation sont protégés (Obj 2.1) ;
- La préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, et notamment l'évitement de l'artificialisation des réservoirs de biodiversité (Obj 3.3).

Par ailleurs, l'objectif 3.1 vise à développer le tourisme sur le territoire. Il est à noter que le développement de l'offre touristique doit se faire dans la même logique que le développement de l'offre de logement et d'activités économiques, à savoir en limitant l'étalement urbain.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur la consommation d'espace.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur la consommation d'espace
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	++
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	++
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	++
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	++
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	++
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	V
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 3 : Incidences du PADD sur la consommation d'espace

Le projet de PADD engendrera une consommation d'espace mais des mesures permettent d'en limiter les effets.

3.4 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappelons que le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique important.

Il est à noter que le développement de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants…), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques.

Cependant, le PADD entend préserver et améliorer l'état de la ressource en eau du territoire. Il pose ainsi comme objectif de restaurer au maximum le cycle naturel de l'eau, afin d'assurer la recharge des nappes phréatiques et la préservation ou l'amélioration de leur qualité (Obj 3.5).

Concernant l'eau potable, le PADD présente la volonté de préserver la ressource en eau potable, que ce soit au niveau de la disponibilité de la ressource (prendre en compte les capacités d'approvisionnement, protéger les périmètres de protection rapprochés de captages), de la continuité de l'approvisionnement, de l'amélioration de performance des réseaux, de la réduction de la consommation et d'une meilleure gestion des besoins. La maîtrise des extensions de réseaux est également encouragée, en privilégiant la densification de l'urbanisation (Obj 3.5). A noter qu'actuellement, une partie des volumes consommés sont importés sur le territoire (prélèvements sur la ressource Loire). En effet, les prélèvements réalisés sur les 5 captages du territoire représentent environ 982 000 m^3/an, or la consommation moyenne du territoire est de 1 419 000 m^3 (sur la base d'une consommation de 55 m^3/an/habitant). A horizon 2035, avec 27 813 habitants sur le territoire, la consommation attendue sera de l'ordre de 1 529 715 m^3/an, ce qui augmentera la part de la dépendance du territoire dans les volumes d'eau potable importés.

Le PADD encourage par ailleurs les solutions pérennes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales, en s'assurant de la prise en compte des capacités de traitement et la mise à niveau des équipements d'assainissement, de la maitrise des pollutions liées aux rejets domestiques, urbains, agricoles et industriels, de la bonne gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (Obj 3.5).

De plus, au travers de la préservation de la trame verte et bleue, le PADD entend protéger l'état quantitatif et qualitatif des cours d'eau, ainsi que les zones humides, qui présentent notamment un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et des nappes phréatiques et la filtration des polluants (Obj 3.3).

Le développement des filières agricoles pouvant entraîner une augmentation des pollutions diffuses vers les milieux aquatiques, le PADD entend encourager le développement d'une agriculture durable (agriculture biologique, agriculture de conservation, agriculture sur sol vivant, …) (Obj 2.1).

Enfin, le PADD encourage également le développement de la micro-hydroélectricité, tout en s'assurant de la protection de la ressource (pas de création de nouvelles retenues d'eau, pas de vidange susceptible de perturber l'hydrologie, la biologie ou la qualité des eaux) (Obj 2.4).

Concernant la gestion des eaux usées, le territoire des Terres du Haut Berry compte 18 stations d'épuration (STEP). Notons que cinq STEP sont en situation de charge hydraulique ou organique : Azy, Les Aix-d'Angillon, Quantilly, Saint-Eloy-de-Gy et Saint-Martin-d'Auxigny. Ces STEP ne sont donc pas en l'état capable d'accueillir une charge supplémentaire en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants. Dans le cadre du développement futur du territoire, il faudra veiller à améliorer le fonctionnement de ces STEP, d'autant plus que les communes des Aix-d'Angillon et Saint-Martin-d'Auxigny sont identifiées comme pôle de centralité et celle de Saint-Eloy-de-Gy comme pôle de proximité.

Par ailleurs, le PADD entend développer l'offre touristique sur le territoire, et notamment les activités nautiques (pêche, plans d'eau) (Obj 3.1). Dans ce cadre, il faudra veiller à la préservation des richesses aquatiques (zones humides, richesses piscicoles). De plus, le développement de l'offre touristique devra s'assurer du bon fonctionnement de l'approvisionnement en eau potable et du traitement des eaux usées en période de pointe.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur la ressource en eau.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur la ressource en eau
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	V
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	++
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	V
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	++
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	V
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	++
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 4 : Incidences du PADD sur la ressource en eau

L'impact cumulé du projet de PADD sur la ressource en eau est positif.

3.5 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'accueil de nouvelles populations, de nouveaux flux et de nouvelles zones urbaines engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale, tant pour les milieux remarquables que pour la nature ordinaire.

Les Terres du Haut Berry considèrent que la Trame Verte et Bleue doit guider les choix d'aménagement du territoire. Le PADD entend garantir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les espaces remarquables et le maillage qui connecte les réservoirs de biodiversité.

Le PADD présente ainsi la volonté de :

- Protéger les espaces de biodiversité et limiter l'érosion et la fragmentation des espaces : l'évitement de l'urbanisation et de l'artificialisation des réservoirs de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS…) est ainsi recherché en priorité. Le PADD contribue également à la préservation des milieux agricoles (en particulier prairies et vergers, qui sont des milieux favorables à la biodiversité) et promeut le développement d'une agricole durable. De plus, les milieux humides et rivulaires sont préservés (cours d'eau et leur ripisylve, zones humides…). Les lisières des massifs forestiers et boisés et les lisières des villages-clairières sont maintenues (Obj 2.1, 3.3, 3.5) ;

- Faciliter la circulation des espèces : les connexions entre les réservoirs de biodiversité sont maintenues en préservant le réseau des espaces de cultures, des prairies de pâturage, des espaces naturels et forestiers et des zones humides. Le PADD s'assure également du bon fonctionnement des continuités écologiques des cours d'eau et plans d'eau au sein des zones urbanisées (Obj 3.3).

Le PADD entend également protéger et valoriser les paysages naturels du territoire. En particulier, il promeut la préservation des paysages forestiers, des poches agricoles et de la clairière habitée d'Allogny, afin de limiter l'altération des transitions entre espace ouvert, lisière et espace forestier (3.2).

Toutes ces mesures sont en faveur de la préservation de la biodiversité et du maillage écologique du territoire, et sont en conformité avec la trame verte et bleue présentée dans l'état initial de l'environnement.

Par ailleurs, le PADD promeut également le développement de la nature en ville, via (Obj 3.3) :

- La préservation, voire reconstitution, des ceintures éco-paysagères autour des villages et des bourgs ;
- Le renforcement des espaces verts et espaces publics végétalisés.

Ces orientations contribuent à la préservation de la biodiversité ordinaire. Notons de plus que la prise en compte de la nature en ville est un outil d'adaptation au changement climatique, en contribuant à la limitation du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

De plus, la limitation de la consommation d'espaces ainsi que le renouvellement urbain et la densification dans les espaces déjà urbanisés est favorable à la préservation de la dynamique écologique du territoire (Obj 1.1, 1.2, 1.3, 2.2...). Ces mesures doivent s'articuler avec la nature en ville évoquée précédemment.

Enfin, notons que dans le cadre du développement des énergies renouvelables, le PADD entend s'assurer de la bonne prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques, en particulier concernant les filières solaire photovoltaïque, éolien, bois-énergie et hydroélectricité (Obj 2.4).

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	+
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	+
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	+
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	++
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	+
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	+
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	++
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 5 : Incidences du PADD sur le milieu naturel et la biodiversité

L'impact cumulé du projet de PADD sur le milieu naturel et la biodiversité est positif.

3.6 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le territoire des Terres du Haut Berry est concerné par les principaux risques naturels suivants : le risque de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles, risque d'effondrement de cavités souterraines et risque de coulées de boue), le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, par ruissellement et par remontée de nappe), et le risque de feu de forêt.

Par ailleurs, notons que la commune d'Allouis est couverte par le PPR inondation Yèvre-Aval, et la commune de Montigny par le PPR inondation et coulées de boue dans le Sancerrois.

Le risque technologique sur le territoire est lié principalement au risque industriel (présence de plusieurs ICPE, et d'un Site SEVESO Seuil Haut à Moulin-sur-Yèvre) et au transport de matière dangereuse en raison de la traversée du territoire par plusieurs infrastructures routières et ferroviaires et une canalisation de gaz naturel.

Le PADD entend intégrer en amont les vulnérabilités du territoire aux risques naturels et technologiques.

Ainsi, le PADD prend en compte les risques naturels suivants :

- Risque d'inondation : Les recommandations des PPRI sont intégrées dans les projets d'aménagement, les champs d'expansion des crues sont préservés. De plus, le PADD entend préserver les zones humides, qui jouent un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau. Par ailleurs, la préservation de la trame verte et bleue du territoire permet également une maitrise du risque d'inondation (Obj 3.3, 3.4). Concernant la gestion du risque d'inondation par ruissellement, le PADD promeut la conservation des capacités d'écoulement des eaux en milieu urbain, et la bonne gestion des eaux pluviales dans les projets en privilégiant une gestion à la parcelle (Obj 3.4, 3.5). Notons également que la limitation de l'étalement urbain (Obj 1.1, 1.2, 1.3, 2.2...) va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales. D'autre part, la préservation et le développement des espaces verts en milieu urbain (Obj 3.3) contribue également à limiter le ruissellement.
- Risque de mouvement de terrain : le risque de retrait-gonflement des argiles et d'effondrement de cavités souterraines est pris en compte en évitant le développement dans les zones vulnérables à ces phénomènes, et en intégrant la sensibilité du sol et du sous-sol dans les projets d'aménagement (Obj 3.4) ;
- Risque de feu de forêt : l'urbanisation est maitrisée afin de réduire les zones de contact entre les activités humaines et les massifs forestiers. Des espaces tampons ou des coupures agricoles sont privilégiés (Obj 3.4).

Notons également que le territoire se situe en zone de sismicité 2 (faible). Le PADD rappelle la nécessité d'intégrer les règles constructives parasismiques dans les projets de constructions, équipements et installations (Obj 3.4).

Concernant le risque d'inondation par remontée de nappe, le PADD pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte ce risque dans le cadre des nouvelles constructions.

Par ailleurs, le PADD prend en compte les risques technologiques qui concernent le territoire. En effet, le PADD entend limiter les conflits d'usage entre les ICPE du territoire et l'habitat et les activités humaines, et maitriser l'urbanisation dans les zones de risques technologique (PPRT à Moulin-sur-Yèvre lié au site SEVESO

Axéréal). Concernant le risque de transport de matière dangereuse, il est limité en évitant et/ou organisant les développements le long des canalisations souterraines et des axes de transport de matières dangereuses (Obj 3.4).

A noter que le PADD pourrait mentionner la limitation de l'implantation de nouvelles installations d'activités à risque sur le territoire.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur les risques naturels et technologiques
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	+
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	+
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	+
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	V
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	+
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	++
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 6 : Incidences du PADD sur les risques naturels et technologiques

L'impact cumulé du projet de PADD sur les risques naturels et technologiques est maitrisé.

3.7 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE

L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de nuisances et pollutions (augmentation du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques et notamment des particules en suspension, des nuisances acoustiques, nouvelles activités potentiellement sources de pollutions...etc.).

De plus, les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir face au changement climatique (pics de pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens…).

Le PADD vise à maitriser les déplacements quotidiens, en développant une offre résidentielle, de commerces et d'emplois cohérentes avec le maillage territorial existant. De plus, le PADD affiche clairement une volonté de développement de modes de circulation douces/alternatives. Il encourage ainsi la pratique du covoiturage, du covoiturage spontané et de l'autostop, des modes actifs piétons/cycles et le développement des mobilités électriques. Il souhaite également enforcer l'accessibilité aux lignes de transports collectifs. Faciliter le déploiement des mobilités durables permet de limiter les nuisances et pollutions (nuisances sonores, pollution atmosphérique…) (Obj 2.3).

Par ailleurs, le déploiement de la fibre et du numérique permettra de limiter les déplacements et donc les nuisances et pollutions associées (Obj 2.3). Le développement du territoire privilégié au niveau des pôles de centralité et de proximité permet également de limiter les besoins en déplacements des habitants (Obj 1.1, 1.3).

Le développement des filières économiques et productives du territoire pourra entraîner une augmentation des nuisances et pollutions associées (nuisances sonores, pollution atmosphérique…). Le PADD entend veiller à maitriser leurs développements le long des principaux axes routiers, ainsi que dans le prolongement des zones économiques existantes, et à limiter les conflits d'usage avec l'habitat (Obj 3.4). Il est à noter toutefois que le PADD pourrait améliorer la prise en compte des nuisances sonores en mentionnant la nécessité de se conformer à la règlementation acoustique dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestres.

Le PADD promeut également la bonne prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués, en cas de renouvellement urbain et/ou reconversion de site (Obj 3.4).

Par ailleurs, notons que la gestion des pollutions est également traitée via :

- La préservation de la trame verte et bleue et le développement de la nature en ville, qui permet de remplir plusieurs rôles (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie pour les habitants...) (Obj 3.3) ;
- La préservation des zones humides : celles-ci jouant un rôle de tampon et de zone épuratoire, leur préservation limitera les flux de pollutions vers les milieux aquatiques (Obj 3.3, 3.5) ;
- Le développement d'une agriculture durable (agriculture biologique, agriculture de conservation, ...), pas ou peu émettrice en polluants (Obj 2.1).

Enfin, concernant la gestion des déchets, le PADD souhaite encourager la valorisation des déchets organiques pour la production de biogaz.

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur les nuisances et pollutions.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur les nuisances et pollutions
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	+
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	+
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	+
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	+
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	++
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	++
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	++ V
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 7 : Incidences du PADD sur les nuisances et les pollutions

L'impact du projet de PADD sur les nuisances, les pollutions et la santé humaine est positif.

3.8 Incidence du projet de PADD sur l'énergie et le climat

Le changement climatique est susceptible d'avoir des incidences directes sur les ressources naturelles, les paysages, le cadre de vie des populations, mais également les composantes socio-économiques du territoire.

Le projet de PADD participe pleinement à la prise en compte et à l'adaptation au changement climatique :

- Le développement de nouvelles zones d'activités sur le territoire induira une augmentation des déplacements au sein même du territoire. Néanmoins, dans le même temps, en définissant des pôles de proximité répondant aux besoins de commerces et de services, le territoire vise à limiter le volume et les distances des trajets domicile-travail et ainsi les émissions de gaz à effet de serre associées (Obj 1.1, 1.3) ;
- Le PADD indique également une volonté de développement des modes de déplacement doux et alternatifs sur le territoire : covoiturage, covoiturage spontané et autostop, mobilités électriques, modes actifs piétons/cycles…. Enfin, le développement de la fibre et du numérique sur le territoire permettra de limiter les déplacements (Obj 2.3) ;
- Dans le cadre des politiques de résorption de la vacance et de renouvellement du parc de logement, le PADD encourage la remobilisation et rénovation du bâti ancien. Cela contribue à la limitation des consommations énergétiques. De plus, il promeut le développement d'une filière bois locale permettant la substitution de matériaux énergivores par un matériau bois renouvelable, peu polluant et stockeur de carbone (Obj 1.3, 2.1) ;
- Le PADD entend également développer les énergies renouvelables sur le territoire (solaire thermique et photovoltaïque, géothermie, biogaz, éolien, bois-énergie, micro-hydroélectricité) mais aussi des énergies fatales (valorisation énergétique des déchets) (Obj 2.4) ;

- Le PADD souhaite encourager le développement des filières agricoles durables ainsi que les circuits courts et les systèmes alimentaires locaux, ce qui permettra de limiter les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques liées aux activités agricoles (Obj 2.1) ;
- Le PADD contribue également au renforcement des espaces verts et des espaces publics végétalisés, permettant de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les plantations en ville devront toutefois être pensées de manière durable, elles devront être adaptées aux conditions climatiques futures et ne pas être allergisantes, ce phénomène tendant à s'aggraver (Obj 3.3) ;
- Enfin, la problématique de l'adaptation du territoire aux impacts prévisibles du changement climatique est intégrée via notamment la prise en compte de la Trame Verte et Bleue territoriale, la gestion des eaux pluviales dans un contexte d'augmentation des périodes de fortes pluies, la préservation de l'état quantitatif de la ressource en eau, ou encore l'intégration des risques naturels en amont des projets (Obj 3.3, 3.4, 3.5).

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur l'énergie et le climat.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur l'énergie et le climat
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	+
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	+
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	++
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	++
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	++
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	++
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	++
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	++

Tableau 8 : Incidences du PADD sur l'énergie et le climat

L'enjeu Energie Climat est correctement pris en compte dans le projet de PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif.

3.9 INCIDENCE DU PROJET DE PADD SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Les projets d'aménagement peuvent engendrer des modifications paysagères locales. Afin de limiter les incidences sur le paysage et conserver l'identité patrimoniale du territoire, le PADD entend notamment :

- Lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers constitutifs des paysages du territoire (Obj 1.1, 1.3, 2.1) ;
- Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers du territoire (Vergers de Saint-Martin-d'Auxigny, Côteau du Pays Fort, Champagne Berrichonne...) (Obj 3.2) ;
- Valoriser la trame verte et bleue du territoire et les espaces de nature en ville (Obj 3.3) ;
- Veiller à la préservation des paysages dans le cadre du développement des énergies renouvelables (Obj 2.4) ;
- Valoriser le patrimoine bâti historique (Obj 3.1).

Le tableau suivant reprend par axes et objectifs, les incidences du PADD sur les paysages.

Axes et objectifs du PADD		Incidences sur le paysage et le patrimoine
Axe 1 : Cohésion et Solidarité	Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry	+
	Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie	+
	Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels	+
Axe 2 : Préservation et Développement	Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures	++
	Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne	+
	Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural	
	Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire	++
Axe 3 : Affirmation et Ruralité	Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne »	++
	Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort)	++
	Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue	++
	Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry	
	Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau	+

Tableau 9 : Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont correctement pris en compte dans le projet de PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif.

3.10 SYNTHESE DES MESURES ET IMPACT DU PROJET DE PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant synthétise les enjeux initiaux, les impacts bruts, les mesures prises en compte pour répondre aux enjeux identifiés et l'incidence résiduelle du PADD sur l'environnement.

Globalement, le projet de PADD traite correctement l'ensemble des thématiques environnementales et répond favorablement aux principaux enjeux identifiés.

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
Consommation d'espace	• 224,74 ha	Le projet de PLUi engendrera une consommation d'espaces agricoles et naturels dans une optique de développement et d'accueil de nouvelles populations.	**Fort**	• La définition de pôles de centralité et de pôles de proximité permet de limiter l'urbanisation du territoire (Obj 1.1) • Limitation de l'expansion urbaine dans le cadre de la création de nouveaux logements : création de logements via la mobilisation de logements vacants et via la transformation de construction existante en logements (Obj 1.2) • La reconversion de bâtiments existants non habitables et non utilisés pour les transformer en logements est favorisée (Obj 1.3) • La reconquête des logements vacants dans les centres anciens est favorisée (Obj 1.3) • Le renouvellement urbain est favorisé (Obj 1.3) • Les terres agricoles sont protégées par la limitation de la consommation foncière (Obj 2.1) • Le mitage est interdit dans les espaces plantés de vigne (Obj 2.1) • Les zones d'activités existantes sont requalifiées / densifiées (Obj 2.2) • Les friches industrielles et les friches d'activités économiques sont valorisées (Obj 2.2) • L'évitement de l'urbanisation et de l'artificialisation des réservoirs de biodiversité est recherché en priorité (Obj 3.3) • L'imperméabilisation des sols est limitée pour favoriser une gestion des eaux de ruissellement à la parcelle (Obj 3.5)	**++** **V**	Le territoire des Terres du Haut Berry prévoit l'accueil de 27813 habitants à horizon 2035, soit environ 139 nouveaux habitants/an. Le projet vise un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier en prévoyant une réduction de 50% de l'artificialisation de ces espaces par rapport à la période passée. *Le développement de l'offre touristique doit se faire dans la même logique que le développement de l'offre de logement et d'activités économiques, en limitant l'étalement urbain.*

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
Géomorphologie	• L'occupation des sols est dominée par l'agriculture ; • Présence d'une carrière sur la commune de Saint-Palais.	Le projet de PLUi est susceptible d'induire une dégradation du sol et du sous-sol.	**Modéré**	• La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière (Obj 1.1, 1.3, 2.2) • La préservation des terres agricoles (Obj 2.1) • La préservation et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (Obj 3.3)	++ V	La limitation de la consommation foncière est favorable à la préservation des sols. La préservation des espaces naturels et agricoles est favorable à la préservation des sols. *Le PADD pourrait promouvoir la gestion raisonnée des matériaux du sous-sol, notamment en limitant les nouvelles installations de carrières et/ou en promouvant la gestion durable de celles-ci.* *Le PADD pourrait préciser la nécessité de privilégier les centrales en toitures, ou bien l'implantation de centrales photovoltaïques au sol sur des terrains dégradés.*

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
Ressource en eau	• Les Terres du haut Berry sont caractérisées par un chevelu hydrographique important. Celui-ci présente un état globalement moyen, notamment du fait d'une pression agricole importante ; • Certaines ressources superficielles présentent une vulnérabilité d'un point de vue quantitatif. C'est le cas de l'Yèvre, du Moulon, de l'Ouatier et de la Petite Sauldre ; • Quelques dysfonctionnements identifiés au niveau des réseaux d'eau potable et de l'assainissement collectif, appellent à des enjeux de préservation quantitative et qualitative de la ressource. En particulier, les TEP d'Azy, Les Aix d'Angillon, Quantilly, Saint-Eloy-de-Gy et Saint-Martin-d'Auxigny sont en situation de charge hydraulique ou organique ; • La ressource en eau pour les productions d'eau potable est assurée par différents services. Toutefois celle-ci est limitée par le fort découpage sur le territoire.	Le projet de PLUi est susceptible d'induire des pressions qualitatives sur le réseau hydrographique. L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements, et le développement de l'offre touristique engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes d'adduction en eau potable et vis à vis de l'assainissement.	**Fort**	• Le PADD accompagne la bonne gestion de la ressource en eau en arboriculture (Obj 2.1) • Les modes d'agriculture durable sont encouragés (agriculture biologique, de conservation, etc.), permettant de limiter les pollutions diffuses dans le milieu aquatique (Obj 2.1) • Concernant la micro-hydroélectricité, seules sont autorisées les installations ne demandant ni nouvelles retenues d'eau, ni vidanges susceptibles de perturber l'hydrologie, la biologie ou la qualité des eaux (Obj 2.4) • Les continuités écologiques des cours d'eau sont maintenues, les rives des cours d'eau et leur ripisylves sont préservées (Obj 3.3) • Les zones humides sont protégées (Obj 3.3) • La maitrise du risque d'inondation passe par la bonne gestion des eaux pluviales ; elle est prise en compte dans les projets, en privilégiant une infiltration à la parcelle. Les champs d'expansion des crues sont préservés (Obj 3.4) • Le PADD est établi pour restaurer au maximum le cycle naturel de l'eau, afin d'assurer la recharge des nappes phréatiques et la préservation ou l'amélioration de leur qualité (Obj 3.5) • La ressource en eau potable est préservée, que ce soit sur le plan quantitatif ou sur le plan qualitatif (Obj 3.5)	**++** **V**	*Veiller à améliorer le fonctionnement des STEP, en particulier celles des communes des Aix-d'Angillon et Saint-Martin-d'Auxigny (pôles de centralité) et celle de Saint-Eloy-de-Gy (pôle de proximité).* *Dans le cadre du développement des activités nautiques touristiques, il faudra veiller à la préservation des richesses aquatiques (zones humides, richesses piscicoles).* *De plus, le développement de l'offre touristique devra s'assurer du bon fonctionnement de l'approvisionnement en eau potable et du traitement des eaux usées en période de pointe.*

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
				• Les solutions pérennes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales sont encouragées (Obj 3.5)		

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
Milieu naturel et biodiversité	• La diversité des paysages façonne l'identité paysagère locale. Les éléments structurants et caractéristiques de l'identité du territoire doivent être conservés ; • La trame bleue constitue une véritable ossature écologique sur le territoire des Terres du Haut-Berry. Des zones humides relictuelles recensées ponctuent le territoire ; • La forêt constitue un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du territoire des Terres du Haut-Berry ; • Le territoire est sillonné d'espaces naturels fragiles tels que des forêts riveraines (peupleraies) et des boisements participant à la diversité d'habitats naturels	L'accueil de nouvelles populations, de nouveaux flux et de nouvelles zones urbaines engendrent des pressions importantes sur la biodiversité locale, tant pour les milieux remarquables que pour la nature ordinaire.	**Fort**	• La limitation de la consommation foncière permet de préserver les milieux naturels (Obj 1.1, 1.2, 1.3, 2.2) • Les modes d'agriculture durable sont encouragés (agriculture biologique, de conservation, etc.), favorisant le développement la biodiversité (Obj 2.1) • La limitation de la consommation foncière permet de protéger les prairies, forêts et lisières, qui constituent des réservoirs de biodiversité (Obj 2.1) • Le développement de projets d'énergies renouvelables (éoliens notamment) est fait en prenant en compte la biodiversité et les continuités écologiques (2.4) • Les paysages forestiers et les poches agricoles sont préservés afin de limiter l'altération entre milieux boisés, lisières et milieux ouverts (Obj 3.2) • Les haies entre les parcelles agricoles dans le Pays Fort sont préservées (Obj 3.2) • Les espaces de biodiversité sont protégés, évitant ainsi leur fragmentation (Obj 3.3) • La circulation des espèces est facilitée, en maintenant les connexions entre les réservoirs de biodiversité, et en préservant le réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques (Obj 3.3) • La biodiversité ordinaire est préservée, en renforçant les espaces verts et les espaces publics végétalisés et en	**++**	La limitation de l'étalement urbain est favorable à la préservation de la dynamique écologique du territoire. De plus, le PADD préserve la dynamique écologique du territoire. La biodiversité remarquable du territoire est préservée.

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
				protégeant/reconstituant les ceintures éco-paysagères autour des villages et des bourgs (Obj 3.3) • Les berges des cours d'eau et surfaces en eau, présentant des cortèges végétaux spécifiques, sont préservées (Obj 3.5) • Les zones humides sont préservées (Obj 3.5)		
Risques naturels et technologiques	• Les communes des Terres du Haut Berry sont soumises à quatre risques naturels principaux : le risque d'inondation, le risque de mouvement de terrain, le risque sismique (faible) et le risque de feu de forêt ; • La commune d'Allouis dispose d'un PPR Inondations ; • Plusieurs communes des Terres du Haut Berry sont sensibles aux mouvements de terrain. 15 communes du territoire présentent un aléa fort pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles et présentent un PPR prescrit « Mouvement de terrain lié aux tassements différentiels » ; • La commune de Montigny est concernée par un PPR « Inondations et coulées de boue » et la commune de Saint-Martin-d'Auxigny a fait l'objet	Le projet est susceptible d'induire un accroissement de l'aléa ainsi qu'une augmentation de la vulnérabilité de la population face aux risques. Rappelons que le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicules en été (augmentation du risque d'inondation, du phénomène de retrait et gonflement des argiles,	**Fort**	• La protection des zones humides permet la régulation des débits des cours d'eau et ainsi la limitation du risque d'inondation (Obj 3.4) • Le PADD prend en compte les risques naturels d'inondation et de mouvements de terrain, ainsi que le risque sismique et le risque de feu de forêt (Obj 3.4) • Le PADD prend en compte les risques technologiques en limitant les conflits d'usage entre les ICPE et l'habitat et les activités humaines, et en maitrisant l'urbanisation dans les zones de risques (PPRT du site SEVESO Axéréal à Moulin-sur-Yèvre) (Obj 3.4) • En limitant l'imperméabilisation des sols et en privilégiant une infiltration des eaux pluviales à la parcelles, le PADD contribue à l'atténuation du risque d'inondation (Obj 3.5) • La limitation de l'étalement urbain va dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement (Obj 1.1, 1.2, 1.3, 2.2) • La préservation et le développement de la trame verte et bleue, ainsi que des espaces	**++** **V**	La prise en compte des risques naturels et technologiques du territoire est globalement bien traitée dans le PADD. *Le PADD pourrait cependant mentionner la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe dans le cadre des nouvelles constructions.* *De plus, le PADD pourrait mentionner la nécessité de limiter l'implantation de nouvelles installations d'activités à risque sur le territoire.*

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
	d'un PPR prescrit « Ruissellement et coulées de boue » ; • Les communes d'Azy et de Brécy sont particulièrement concernées par le risque effondrement de cavités souterraines naturelles ; • 15 ICPE sont recensées sur le territoire dont un site SEVESO Seuil Haut ; • Plusieurs communes du territoire sont potentiellement exposées à un risque de marchandises dangereuses ; • Les Terres du Haut Berry sont en zone de sismicité 2 (risque faible) ; • Le risque de feu de forêt est faible sur le territoire, du fait de conditions climatiques peu propices à ce phénomène. Quelques communes des Terres du Haut Berry sont toutefois concernées.	du risque caniculaire, du risque de feu de forêt...).		verts en milieu urbain, contribue à limiter le risque d'inondation (Obj 3.3) • L'urbanisation est maitrisée afin de réduire les zones de contact entre les activités humaines et les massifs forestiers. Des espaces tampons ou des coupure agricoles sont privilégiés (Obj 3.4) • Le risque de retrait-gonflement des argiles et d'effondrement de cavités souterraines est pris en compte en évitant le développement dans les zones vulnérables à ces phénomènes, et en intégrant la sensibilité du sol et du sous-sol dans les projets d'aménagement (Obj 3.4)		
Nuisances et pollutions, santé humaine	• La qualité de l'air sur les Terres du Haut Berry est soumise à des pressions localisées. Les communes d'Henrichemont, Rians et Brécy présentent les teneurs en polluants les plus importantes ;	L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de nuisances et pollutions (augmentation	**Modéré**	• Maîtrise des déplacements quotidiens par le développement d'une offre résidentielle, de commerces et d'emplois cohérentes (développement de 3 pôles de centralité et 6 pôles de proximité) (Obj 1.1) • Maîtrise des déplacements quotidiens par le développement d'une offre résidentielle, de commerces et d'emplois cohérentes, ainsi que	**++**	*Le PADD pourrait améliorer la prise en compte des nuisances sonores en mentionnant la nécessité de se conformer à la règlementation acoustique dans les secteurs affectés par le*

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
	• Le territoire est caractérisé par un seul site ou sol pollué et par 40 sites industriels ou de service en activités ou non ; • L'enjeu est en lien avec les enjeux de qualité de l'eau des captages pour l'alimentation en eau potable, des eaux de baignade, des aliments consommés, de polluants émergents, de qualité de l'air ou avec les enjeux liés aux risques naturels et technologiques ; • Les nuisances sonores sont induites par les infrastructures suivantes : Autoroute A71 (hors du territoire) ; Voies départementales RD 944, RD 940, RD 955, et RD 2076 ; Voies ferrées de Vierzon à Saincaize (hors du territoire) ; • Les productions de déchets ménagers et assimilés sont plus faibles que les productions régionales et nationales.	du trafic routier et donc des émissions de polluants atmosphériques (notamment des particules en suspension, des nuisances acoustiques, nouvelles activités potentiellement sources de pollutions, etc ...). Les impacts sur la santé humaine se font de plus en plus sentir dans un contexte de changement climatique (pics de pollution à l'ozone, augmentation des risques d'allergies aux pollens…).		par l'augmentation de l'offre numérique (Obj 1.3, 2.4) • Les nuisances engendrées par le trafic des engins agricoles sont limitées, par le maintien des voies et chemins de contournement agricole, et l'aménagement adapté des centres bourgs pour le passage des engins larges (Obj 2.1) • Les besoins en déplacements sont limités, par le développement des points de vente directe et des circuits courts (Obj 2.1) • Le PADD promeut le développement d'une agriculture durable pas ou peu émettrice en polluants (Obj 2.1) • Le développement des activités industrielles est réalisé dans le prolongement des zones économiques existantes, permettant ainsi de limiter l'augmentation des nuisances associées aux nouvelles activités (Obj 2.2) • Développement des modes de déplacements alternatifs (covoiturage, autostop, modes actifs piétons/cycles, mobilités électriques…) (Obj 2.3) • Renforcement de l'accessibilité aux transports en commun (Obj 2.3) • Les déchets sont valorisés pour produire de l'énergie ou du biométhane : les effluents d'élevage, de l'industrie agroalimentaire, les		*bruit des infrastructures de transport terrestres.*

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
				déchets des cultures végétales, les boues des stations d'épuration, … (Obj 2.4) • Le PADD doit veiller à limiter les nuisances sonores induites par les infrastructures de transport terrestre notamment (Obj 3.4) • Le PADD promeut la bonne prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués, en cas de renouvellement urbain et/ou reconversion de site (Obj 3.4) • La préservation de la trame verte et bleue contribue à la limitation des pollutions (Obj 3.3, 3.5)		
Energie – climat	• L'agriculture et les transports motorisés constituent une des principales sources d'émissions de GES sur le territoire ; • Sur les Terres du Haut Berry, la puissance installée de production d'électricité renouvelable est de 3,36 MW. Les seules filières exploitées sont le solaire photovoltaïque (en majorité) et la biomasse ; • Le SRCAE fixe des objectifs de production d'énergie renouvelable à atteindre en 2020 et 2050 ; • Le changement climatique est d'ores est déjà en marche.	L'accueil de nouvelles populations et le développement de nouveaux aménagements engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions en termes de GES.	**Modéré**	• Maîtrise des déplacements quotidiens par le développement d'une offre résidentielle, de commerces et d'emplois cohérentes (développement de 3 pôles de centralité et 6 pôles de proximité) (Obj 1.1) • Les nouveaux logements sont conçus en veillant à leur performance énergétique (Obj 1.3) • La production d'énergie verte par les exploitations agricoles est encouragée (Obj 2.1) • Les modes de production agricole contributeurs de la réduction des émissions de GES sont favorisés (agriculture biologique, de conservation, etc.) (Obj 2.1) • Développement de la filière bois, pour permettre la substitution de matériaux énergivores par un matériau bois	**++**	/

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
				renouvelable, peu polluant et stockeur de carbone (Obj 2.1) • La maitrise des déplacements et le développement des mobilités alternatives favorisent la diminution des émissions de gaz à effet de serre (Obj 2.3) • Le PADD encourage la mise en place d'un mix énergétique et le développement des énergies renouvelables, pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (Obj 2.4) • La préservation des paysages forestiers permet le stockage du carbone, et ainsi la réduction des gaz à effet de serre (Obj 3.2) • La préservation de la trame verte et bleue sur le territoire contribue non seulement à l'atténuation du changement climatique (stockage du carbone par la végétation) mais également à l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique (apport de fraicheur par la végétation, atténuation du phénomène d'îlots de chaleur urbain…) (Obj 3.3) • Le PADD vise à maitriser voire réduire l'aggravation des risques naturels, et notamment des phénomènes météorologiques, dans le cadre du changement climatique (Obj 3.4) • Le PADD promeut une gestion raisonnée de la ressource en eau, d'autant plus importante dans un contexte de changement climatique		

Thématique	Etat initial	Incidence brute du projet de PLU		PADD		
		Incidence	Niveau d'incidence brute avant mesures	Mesures en faveur de l'environnement	Incidence	Commentaire
				(augmentation des périodes de sècheresse notamment) (Obj 3.5)		
Paysages	Le territoire des Terres du Haut Berry est caractérisé par trois grands ensembles paysagers : la Champagne Berrichonne au sud-est, le Pays Fort au nord-est et la Sologne à l'ouest.	Les projets d'aménagement peuvent engendrer des modifications paysagères locales.	**Faible**	• Lutte contre l'étalement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers constitutifs des paysages du territoire (Obj 1.1, 1.3, 2.1) • Préservation et valorisation des grands ensembles paysagers du territoire (Vergers de Saint-Martin-d'Auxigny, Côteau du Pays Fort, Champagne Berrichonne...) (Obj 3.2) • Valorisation de la trame verte et bleue du territoire et les espaces de nature en ville (Obj 3.3) ; • Veiller à la préservation des paysages dans le cadre du développement des énergies renouvelables (Obj 2.4) • Valorisation du patrimoine bâti historique (Obj 3.1).	**++**	/

Tableau 10 : Synthèse des incidences du projet de PADD sur l'environnement

4 ANALYSE DES INCIDENCES DU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 CADRE GENERAL

Conformément aux orientations du PADD, les plans de zonage et le règlement font apparaître différents classements :

	Description
Zone AU	
1AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
1AUe	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée, à vocation économique.
2AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation
2AUe	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation, à vocation économique
Zone A	
A	Zone agricole
Ae	Secteur dédié aux activités économiques isolées en zone agricole
Zone N	
N	Zone naturelle
Na	Zone naturelle dédiée aux équipements
Ne	Secteur dédié aux activités économiques isolées en zone naturelle
Nl	Zone naturelle dédiée aux activités touristiques et/ou de loisirs
Np	Zone naturelle qui protègent les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type I composant les réservoirs de biodiversité
Zone U	
UC	Zone urbaine correspondant aux centres anciens des communes « pôles » du territoire. Cette zone comprend deux secteurs : UCa : centre des communes des Aix-d'Angillon, Saint-Martin-d'Auxigny, et Henrichemont UCb : centre des communes de Saint-Eloy-de-Gy, Sainte-Solange, Rians, Vasselay, Menetou-Salon et Fussy.
UR	Zone urbaine correspondant aux bourgs des autres communes du territoire
UP	Zone urbaine correspondant à des ensembles d'habitat récent
UH	Secteur correspondant aux hameaux délimités en zone urbaine
UE	Zone urbaine dédiée à l'activité économique et artisanale
ULe	Zone urbaine correspondant aux espaces dédiés aux équipements

Tableau 11 : Détail du zonage

La traduction surfacique du zonage du projet de PLUi est le suivant :

	Superficie au sein du territoire (ha)	Part vis-à-vis de la superficie totale du territoire
Zone AU		
1AU	79,9	0,12%
1AUe	19,5	0,03%
2AU	14,9	0,02%
2AUe	6,9	0,01%
Total AU	*160,3*	*0,2%*
Zone A		
A	39 330,1	57,63%
Ae	4,2	0,01%
Total A	*39 994,3*	*57,6%*
Zone N		
N	25 151,8	36,2%
Na	3,9	0,01%
Ne	13,4	0,02%
Nl	15,3	0,02%
Np	1 921,2	2,77%
Total N	*27 105,6*	*39%*
Zone U		
UCa	66,9	0,1%
UCb	93,4	0,13%
UR	228,6	0,33%
UP	1 045,9	1,51%
UH	618,8	0,89%
UE	157	0,23%
ULe	17,4	0,03%
Total U	2 227,9	3,2%

Tableau 12 : Caractéristiques surfaciques du zonage

4.2 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Les surfaces urbanisées représentent près de 2 228 ha, soit environ 3,2% de la superficie du territoire tandis que les surfaces agricoles et naturelles représentent respectivement 39 94,3 ha (57,6%) et 27 105,6 ha (39%) (cf. carte suivante et tableau précédent).

Le projet de PLUi induit une artificialisation des sols, toutefois limitée. Les surfaces urbanisables sont les zones 1AU, 1AUe, 2AU et 2AUe. Elles représentent une superficie d'environ 160,3 ha, soit près de 0,2% de la surface du territoire. L'étalement urbain et le mitage sont en outre limités via la définition de ces zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant. De plus, notons que les zones 2AU et 2AUe, couvrant 21,8 ha, sont des zones à urbaniser fermées à l'urbanisation. Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la suite d'une évolution du document d'urbanisme (modification ou révision).

Par ailleurs, toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir des prescriptions spécifiques d'aménagement (cf. incidences environnementales dans les secteurs concernés par des OAP).

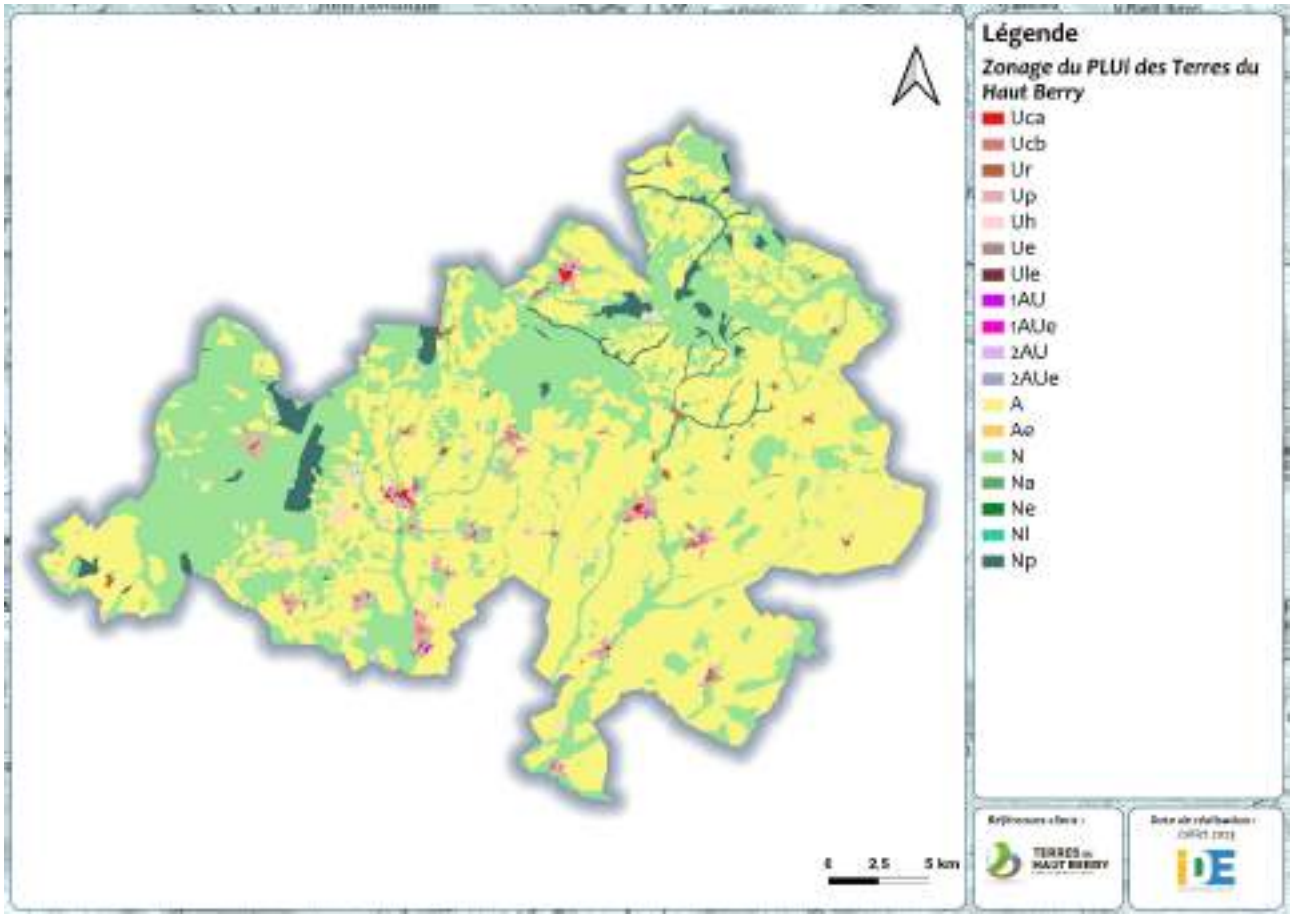


Figure 1 : Zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Le mitage des espaces naturels et agricoles est également limité dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones naturelles et de zones agricoles où la constructibilité est interdite.

Néanmoins, l'inconstructibilité au sein de ces zones présente quelques exceptions, sous certaines conditions :

Zone N	Zone Na
• Les constructions et installations à condition d'être destinées à l'exploitation forestière ; • Les affouillements et exhaussements de sol, sous conditions ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. • L'extension des constructions à destination d'habitation existantes, sous conditions ; • Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes, sous conditions ; • Le changement de destination des constructions existantes, sous conditions ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; • Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel (exemple : panneaux photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.	• Toutes les destinations autorisées dans la zone N, à l'exception des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Cette disposition est remplacée par : « Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».
Zone Ne	**Zone Nl**
• Toutes les destinations autorisées dans la zone N ; • Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées. • Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées. • Les constructions à destination de commerce de gros à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées. • Les constructions à destination de bureau à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées	• Toutes les destinations autorisées dans la zone N ; • Les constructions, installations et aménagements à condition d'être liés à des activités touristiques et / ou de loisirs, en lien avec la valorisation du site.
Zone Np	
• Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement.	

• Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.	

Zone A	Zone Ae
• Les affouillements et exhaussements de sol, sous conditions ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement. • Les constructions et installations à condition d'être destinées à l'exploitation agricole ; • Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole ; • Les constructions, installations et aménagements permettant la transformation et le conditionnement, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation ; • Les constructions, installations et aménagements permettant la vente des produits, à condition que cette activité soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale ; • Les constructions, installations et aménagements constituant des points d'accueil touristique et d'hébergement (hors nouvelles constructions à destination d'habitation de type gîte, maison d'hôte… et nouvelles constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique qui sont interdites) à condition que cette activité d'accueil touristique et d'hébergement soit dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elle ait pour support l'exploitation et qu'elle constitue un complément de rémunération pour un agriculteur et qu'elle ne représente pas l'activité principale ; • Les constructions destinées au logement, sous conditions ; • L'extension des constructions à destination d'habitation existantes, sous conditions ; • Les annexes aux constructions à destination d'habitation existantes, sous conditions ; • Les abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole, sous conditions ; • Le changement de destination des constructions existantes, sous conditions ; • Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ; • Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel (exemple : panneaux photovoltaïques au sol) à condition qu'elles ne soient pas	• Les affouillements et exhaussements de sol, sous conditions ; • Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ; • Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante au terrain sur lequel elles sont implantées ; • Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées ; • Les constructions à destination d'entrepôt à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées ; • Les constructions à destination de commerce de gros à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées ; • Les constructions à destination de bureau à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées.

	incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.	

Tableau 13 : Exception des règles d'inconstructibilité au sein des zones A et N

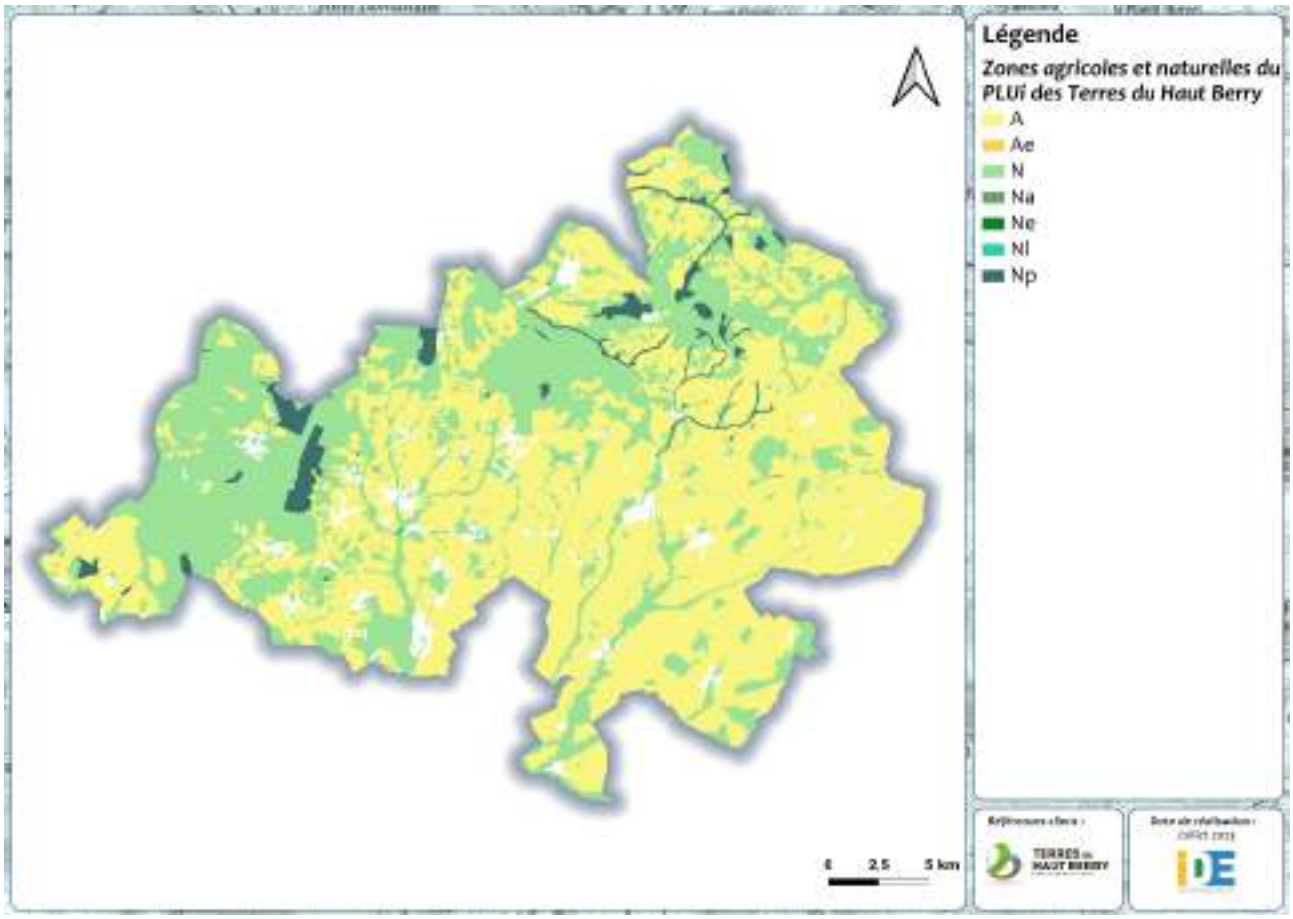


Figure 2 : Zones agricoles et naturelles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence maîtrisée, indirecte et forte sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation limitée et dans la continuité du bâti existant.

INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LA GEOMORPHOLOGIE

Dans le projet de règlement du PLUi, les éléments directement en lien avec la ressource minérale sont les suivants :

- En zone UC, UR, UP, UH, UE, ULe, 1AU, 1AUe, A et Ae, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, à condition qu'ils soient liés ;
    - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone ;
    - ou à des aménagements paysagers ;
    - ou à des aménagements hydrauliques ;
    - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
    - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique ;
    - ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
- En zone 2AU, 2AUe, N, Na, Ne, Nl et Np, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés, à condition qu'ils soient liés ;
    - aux occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone ;
    - ou à des aménagements paysagers ;
    - ou à des aménagements hydrauliques ;
    - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;
    - ou à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Notons de plus que les affouillements et exhaussements de sol sont spécifiquement interdits au sein des zones humides et des sources et mares à protéger, identifiées au règlement graphique.

De plus, la préservation des sols est traitée positivement et indirectement avec :

- L'urbanisation au sein des enveloppes bâties ;
- Une urbanisation maitrisée au sein des zones N et A ;
- La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, le règlement indique également des limitations d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols.

Ainsi, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

4.4 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappelons en amont que le territoire est couvert par un réseau hydrographique particulièrement dense. Les principaux cours d'eau du territoire sont la Grande Sauldre, la Petite Sauldre, et l'Yèvre et ses affluents, l'Annain, le Barangeon, le Moulon, le Langis, le Colin, et l'Ouatier. Des affluents et sous affluents de ces cours d'eau s'écoulent sur le territoire. De nombreux plans d'eau sont également recensés.

Le projet de PLUi préserve la ressource en eau. En effet, sur les 565,6 km linéaire (kml) de cours d'eau s'écoulant sur le territoire, 556,6 kml, sont classés en zone naturelle ou agricole. Cela représente 98,4% des cours d'eau du territoire. En particulier, 86,3% des cours d'eau du territoire bénéficient d'un classement en zone naturelle. Le classement des cours d'eau et de leurs abords en zone naturelle ou agricole permet de les préserver des pollutions inhérentes aux milieux urbains. Cela permet également de protéger les ripisylves des cours d'eau, qui sont indispensables à leur bon fonctionnement écologique.

Par ailleurs, seuls 9 kml de cours d'eau s'écoulent en zone urbaine ou à urbaniser. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques pour la préservation des cours d'eau et leurs abords dans ces zones. En particulier, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5m par rapport à la berge.

Notons également que la quasi-totalité des plans d'eau du territoire sont classées en zone naturelle. Les sources et mares bénéficient par ailleurs d'une protection supplémentaire puisqu'elles sont identifiées au règlement graphique comme des éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement stipule que tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit pour les sources et mares. De plus, toute nouvelle construction est interdite dans un rayon de 5 m autour des mares (sauf exceptions). La végétation aux abords des mares doit être préservée.

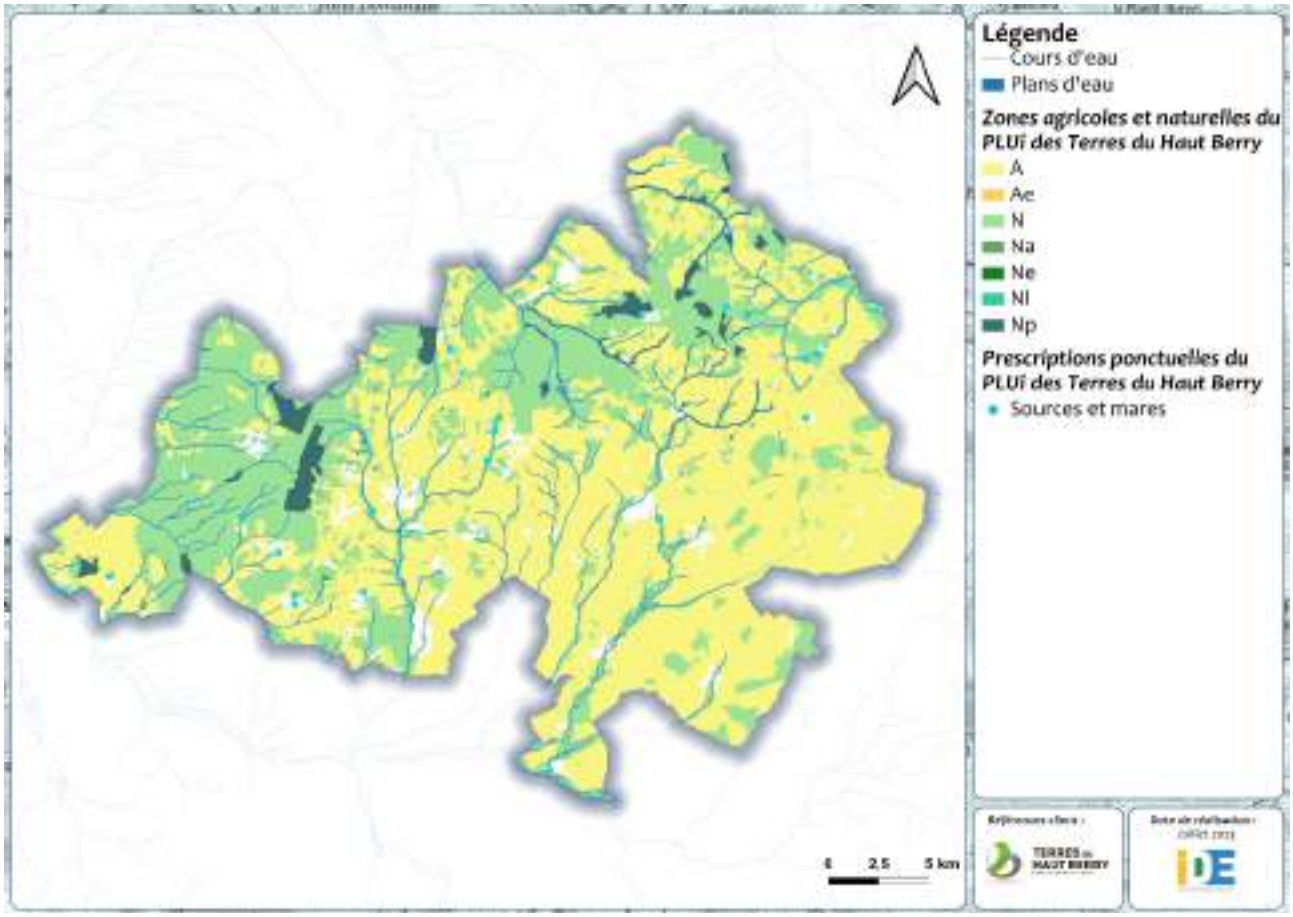


Figure 3 : Hydrographie et zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

De plus, la préservation de la ressource en eau est traitée à travers la bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain : dans le cadre de nouvelles constructions, le règlement préconise en effet, pour toute les zones, de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol.

En termes de mesures spécifiques au sein du règlement, favorables à la prise en compte de la ressource aquatique, notons :

- La préservation des cours d'eau et leurs abords ;
- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la ressource en eau	Commentaire
Toutes les zones	Les constructions établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges (sauf exceptions).	Préservation des cours d'eau et leurs abords
Toutes les zones	Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement
Toutes les zones	Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte de l'assainissement des eaux d'origine industrielle
Toutes les zones	Seul l'excès de ruissellement (au-delà de la capacité des installations) peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.	Prise en compte des eaux de ruissellement
Toutes les zones	Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux de ruissellement via des techniques alternatives
Toutes les zones	Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique, prise en compte des eaux de ruissellement

Tableau 14 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur la ressource en eau

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence positive et directe sur la ressource en eau en veillant notamment à préserver les cours d'eau et leurs abords et en prenant en compte la gestion des eaux pluviales en milieu urbain.

4.5 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

4.5.1 Cadre général

D'une manière générale, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est traduite dans le plan de zonage par la délimitation de zones naturelles (N, Na, Ne, Nl, Np). Celles-ci représentent une superficie de 27 105,6 ha, soit 39% de la superficie du territoire.

Les espaces agricoles, qui peuvent également constituer un intérêt écologique, sont valorisés à travers un classement en zone agricole (A).

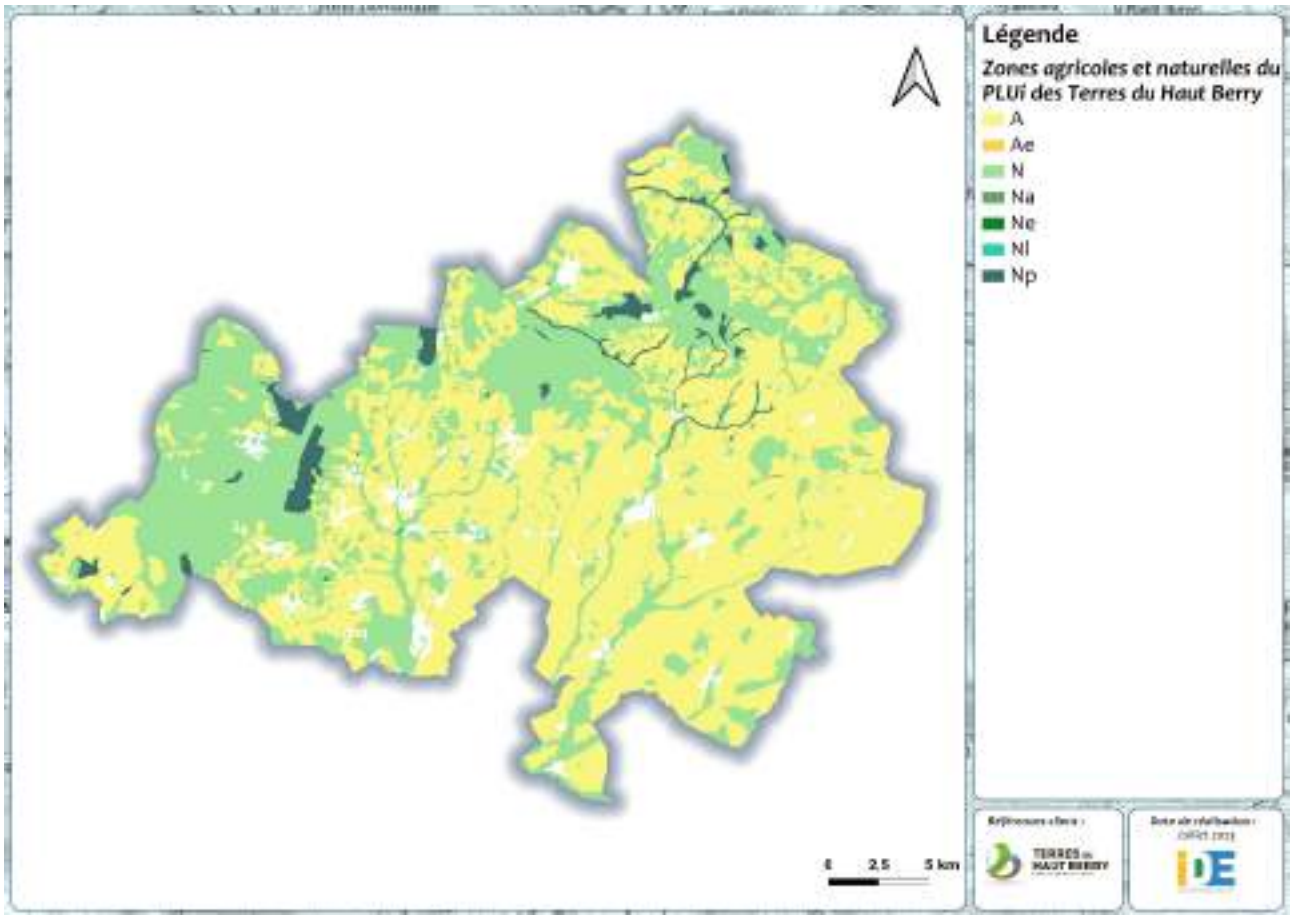


Figure 4 : Les zones naturelles et agricoles du projet de zonage du PLUi des Terres du Haut Berry

D'un point de vue du règlement écrit, ces zones naturelles et agricoles présentent une inconstructibilité, avec quelques exceptions toutefois ainsi qu'avec une extension permise mais limitée des habitations existantes.

Les mesures en faveur de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire sont détaillées pour chacun des zones du PLUi. Elles permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- La prise en compte des continuités naturelles en milieu urbain ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville ;
- L'intégration d'espace vert, de biodiversité ordinaire ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives : la liste des espèces végétales à privilégier est intégrée au règlement.

Les mesures spécifiques mises en œuvre dans le règlement par zonage en faveur de la biodiversité sont reportées dans le tableau suivant.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe 2AU 2AUe	Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.	Maintien de la nature en ville
A Ae N Na Ne Nl Np	Pour l'ensemble des constructions, hors celles destinées à l'exploitation agricole : • D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieures doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc. • Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.	Maintien des espaces naturels
UCb UR	Au moins 10% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UE 1AUe	Au moins 20% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
ULe	Au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UP 1AU	Au moins 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts.	Maintien de la nature en ville Limitation de l'imperméabilisation
UH	Au moins 40% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts de pleine terre.	Maintien de la nature en ville

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de la biodiversité	Commentaire
		Limitation de l'imperméabilisation

Tableau 15 : Mesures prises dans le règlement ayant des incidences positives sur la biodiversité

Par ailleurs, notons que le règlement stipule dans toutes les zones que dans le cas d'installation de haies en guise de clôture, celle-ci devra être composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité.

D'autre part, en termes de prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles, le zonage fait apparaître :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume, ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les EBC couvrent une surface de 10 142,5 ha, soit 14,6% de la superficie du territoire ;

- Des espaces naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
  - Toute modification d'un espace naturel protégé doit faire l'objet d'une autorisation préalable ;
  - Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration ;
  - Les constructions si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'espace naturel protégé, doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère et respecter la composition de l'espace naturel protégé, impliquant le minimum de déboisement ;
  - Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

  Les espaces naturels protégés couvrent une superficie de 79,9 ha, soit 0,11% de la superficie du territoire ;

- Des haies bocagères à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les haies bocagères à protéger identifiées sur les documents graphiques doivent être conservés. Cependant, leur destruction peut être autorisée :
  - pour des raisons sanitaires, notamment en cas de maladie des végétaux ;
  - ou pour la réalisation ou l'extension d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement autorisés dans les règlements de zones concernées si d'autres contraintes ne permettent pas de réaliser l'opération sur une autre partie du terrain ;
  - ou pour l'aménagement d'ouvrages destinés à assurer la prévention des risques (notamment pour l'aménagement de fossés permettant le rétablissement d'une circulation hydraulique) ou destinés à l'intérêt collectif ou à la gestion hydraulique ;
  - ou pour aménager un accès au terrain, dans la limite d'un accès par section de haie. Dans ce cas, la destruction est autorisée sur un linéaire de 10 mètres maximum.

  Les haies bocagères à protéger couvrent représentent au total 568,9 km linéaire ;

- Des alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci sont à préserver, voire renforcer. Les constructions, installations et aménagements susceptibles de

compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à condition de conserver un maillage fonctionnel. Les alignements d'arbres à protéger représentent au total 5,2 km linéaire ;

- Des arbres remarquables recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tout abattage d'arbres repérés aux documents graphiques au titre des arbres remarquables est interdit, sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé, ou en lien avec des conditions de sécurité, ou pour des motifs d'intérêt général. 20 arbres remarquables sont recensés sur le territoire ;

- Source ou mare à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Pour les sources et mares à protéger figurant aux documents graphiques, tout comblement, exhaussement ou affouillement de sol est interdit. Pour les mares identifiées, toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour de la mare, calculé à partir du haut de la berge. Ce recul n'est toutefois pas applicable aux :
    - constructions liées aux dispositifs de lutte contre les inondations,
    - quais, ponts passerelles, pontons, cales,
    - moulins et autres constructions liées à l'exploitation de l'énergie hydraulique,
    - extensions des constructions existantes non conformes au retrait de 5 mètres minimum ainsi qu'aux reconstructions après sinistre : dans ces cas, le recul doit être au moins égal à celui de la construction existante ou préexistante avant sinistre,
    - constructions de stockage, de distribution ou de transport liées au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau.

  La végétation qui est présente aux abords des mares repérées doit être conservée. Les réhabilitations et rénovations des constructions existantes se trouvant dans un rayon de 5 mètres autour des mares repérées sont autorisées. 21 mares ou sources sont identifiées sur le territoire ;

- Des zones humides recensées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiés aux documents graphiques est strictement interdit, notamment pour les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau, sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet et en adéquation avec les dispositions du SAGE Yèvre Auron, approuvé le 25 avril 2014. Les zones humides couvrent une superficie de 3,2 ha, soit 0,005% de la superficie du territoire.

Ces sept éléments constituent des mesures fortes en termes de préservation de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire.

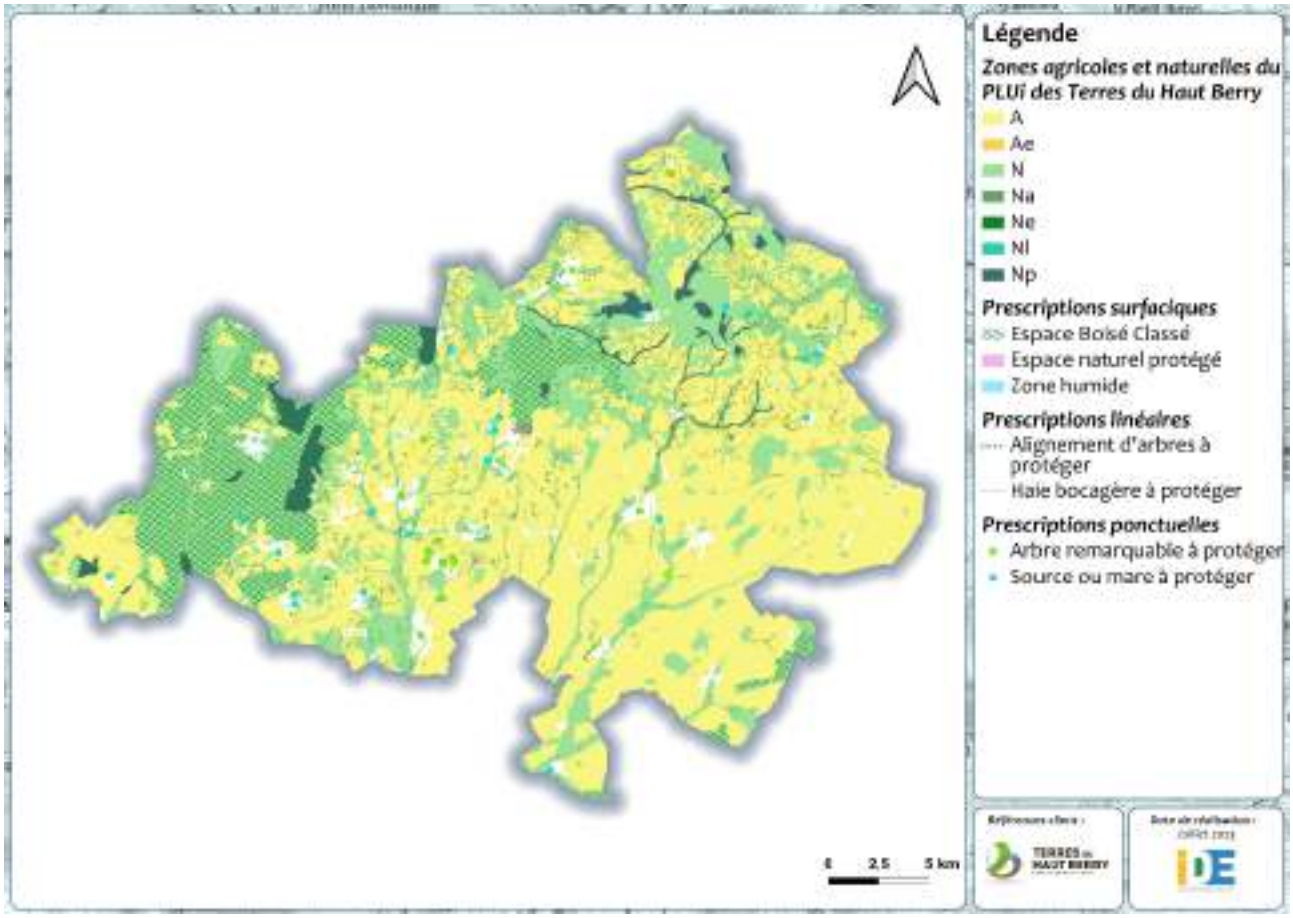


Figure 5 : Prescriptions du projet de PLUi des Terres du Haut Berry lien avec la protection de la biodiversité

De plus, la Trame Verte et Bleue définie dans l'État initial est traduite réglementairement dans le projet de zonage. En effet, les milieux naturels qui constituent les réservoirs de biodiversité du territoire (espaces boisés, prairies, pelouses sèches, cours d'eau, zones humides...) sont classés en zone naturelle ou agricole. En particulier les réservoirs de biodiversité au sein des zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I sont classés en zone Np.

Une protection supplémentaire s'applique sur ces milieux dans certains cas, via une prescription surfacique, linéaire ou ponctuelle (EBC, espace naturel protégé, haie bocagère à protéger, arbre remarquable, etc...).

Par ailleurs, le PLUi définit une OAP thématique « Biodiversité et continuités écologiques ». Cette OAP a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire. Ainsi, l'OAP décline des objectifs de préservation de la trame verte, de la trame bleue, de la trame noire et de la trame brune, ainsi que des objectifs de préservation de la biodiversité ordinaire.

Enfin, notons que les incidences spécifiques des zones AU sur la biodiversité et les milieux naturels au regard des OAP sectorielles prescrites seront détaillées dans le chapitre suivant.

4.5.2 Incidences sur les espaces naturels remarquables et/ou protégés

22 ZNIEFF de type I et 5 ZNIEFF de type II sont recensées au droit du territoire intercommunal. De plus, deux parcelles concernées par un Arrêté de Protection de Biotope sont recensées sur la commune de Vasselay.

Comme vu précédemment, le PLUi intègre des mesures de protection des milieux naturels sur son territoire. De plus, notons que la totalité des ZNIEFF de type I sont classées en zone naturelle protégée Np. Les ZNIEFF de type II sont pour leur part quasi intégralement classées en zone naturelle ou agricole. De plus, les deux parcelles concernées par un Arrêté de Protection de Biotope sont également classées en zone naturelle et agricole.

Au sein des zones naturelles et agricoles, toutes les constructions sont interdites, sauf certaines exceptions sous conditions. Cela contribue à limiter le risque de pollution et de dérangement des espèces au sein de ces zonages du patrimoine naturel.

Notons toutefois que deux parcelles de 8 ha (à Allogny) et 18,5 ha (à Allouis) se situant au droit d'une ZNIEFF de type II sont classées en zone urbaine UH. Cependant, il s'agit de deux secteurs déjà urbanisés, à savoir le bourg de Boursac à Allogny, et un quartier pavillonnaire au niveau des lieux-dits Chancenay et Les Avinaux à Allouis.

Ainsi, le PLUi des Terres du Haut Berry ne présentera pas d'incidence significative sur les ZNIEFF ni sur les autres espaces naturels remarquables.

Concernant les incidences sur le réseau Natura 2000, elles seront analysées dans un prochain chapitre.

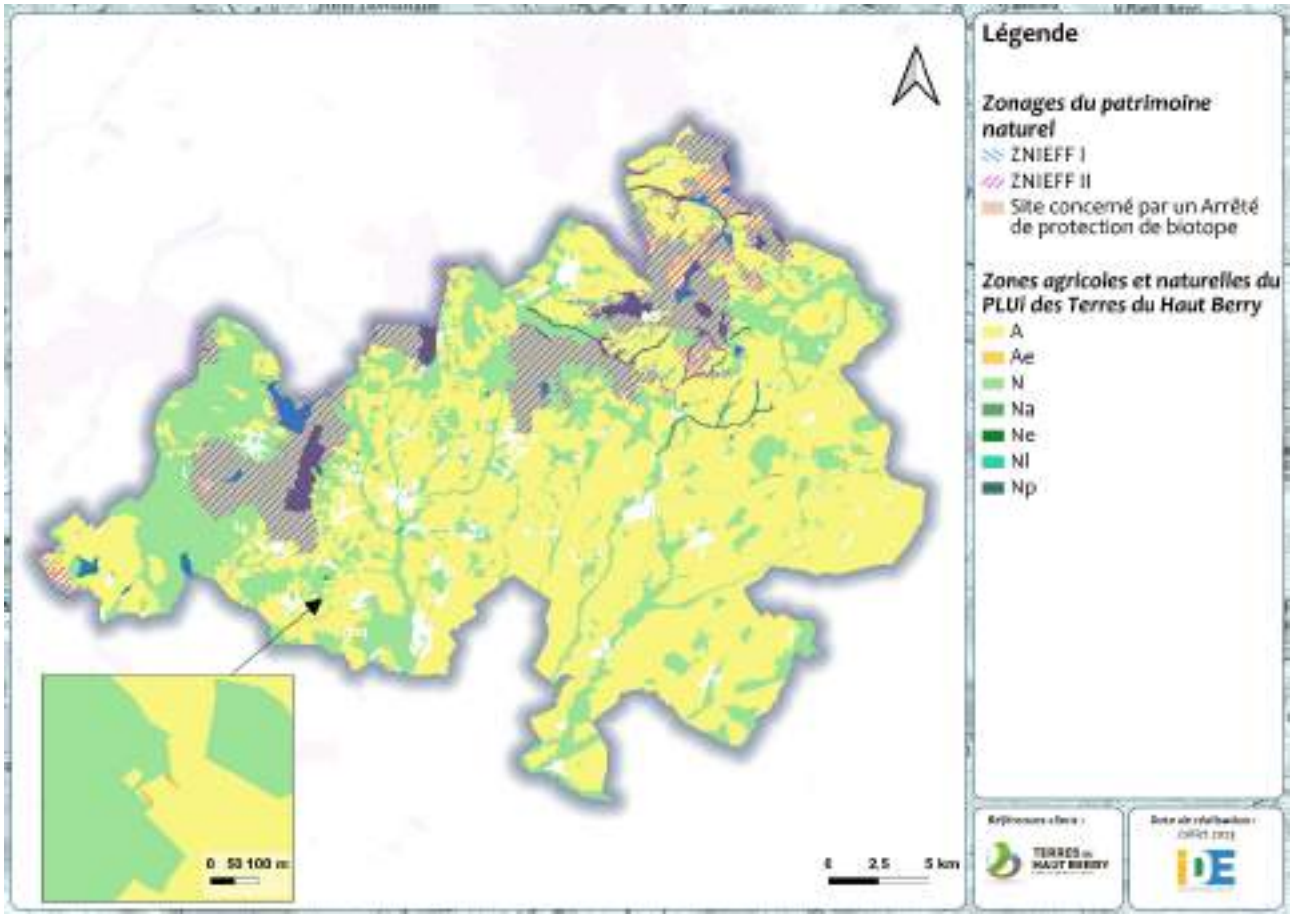


Figure 6 : Zonages du patrimoine naturel au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence maîtrisée sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au maintien et au développement de la trame verte et bleue du territoire.

4.6 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le territoire des Terres du Haut Berry est concerné par les principaux risques naturels suivants : le risque de mouvement de terrain (aléa retrait-gonflement des argiles, risque d'effondrement de cavités souterraines et risque de coulées de boue), le risque d'inondation (par débordement de cours d'eau, par ruissellement et par remontée de nappe), et le risque de feu de forêt.

Par ailleurs, notons que la commune d'Allouis est couverte par le PPR inondation Yèvre-Aval, et la commune de Montigny par le PPR inondation et coulées de boue dans le Sancerrois.

Le risque technologique sur le territoire est lié principalement au risque industriel (présence de plusieurs ICPE, et d'un Site SEVESO Seuil Haut à Moulin-sur-Yèvre) et au transport de matière dangereuse en raison de la traversée du territoire par plusieurs infrastructures routières et ferroviaires et une canalisation de gaz naturel.

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry entend lutter contre le risque d'inondation. Tout d'abord, il rappelle la nécessité de se conformer aux dispositions règlementaires du PPRI Yèvre-Aval. En tant que servitude d'utilité publique, celui-ci est annexé au PLUi. Diverses prescriptions, et notamment une constructibilité restreinte, s'appliquent dans les secteurs à risque.

Le projet de règlement prend également en compte le risque d'inondation par ruissellement via :

- La limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain ;
- La mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux aménagements. Le règlement préconise notamment dans toutes les zones qu'une solution de gestion des eaux pluviales à la parcelle soit privilégiée par rapport à un rejet au réseau d'assainissement.

Le projet de PLUi prend également en compte le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. En effet, le règlement préconise un recul de 5 m par rapport à la berge du cours d'eau pour toute nouvelle construction, et ce dans toutes les zones. Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation.

De plus, comme le montre la cartographie suivante, le territoire est quasi intégralement concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe. Aussi, une partie des zones U et AU se situe au droit de secteurs concernés par ce risque.

Les dommages recensés de ce risque sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- Fissuration d'immeubles ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines voire des canalisations ;
- Dommages aux réseaux routiers et ferroviaires ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- Pollutions ;
- Effondrement de cavités souterraines.

Le règlement pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte ce risque dans les nouvelles constructions, en particulier celles ayant des aménagements en sous-sol.

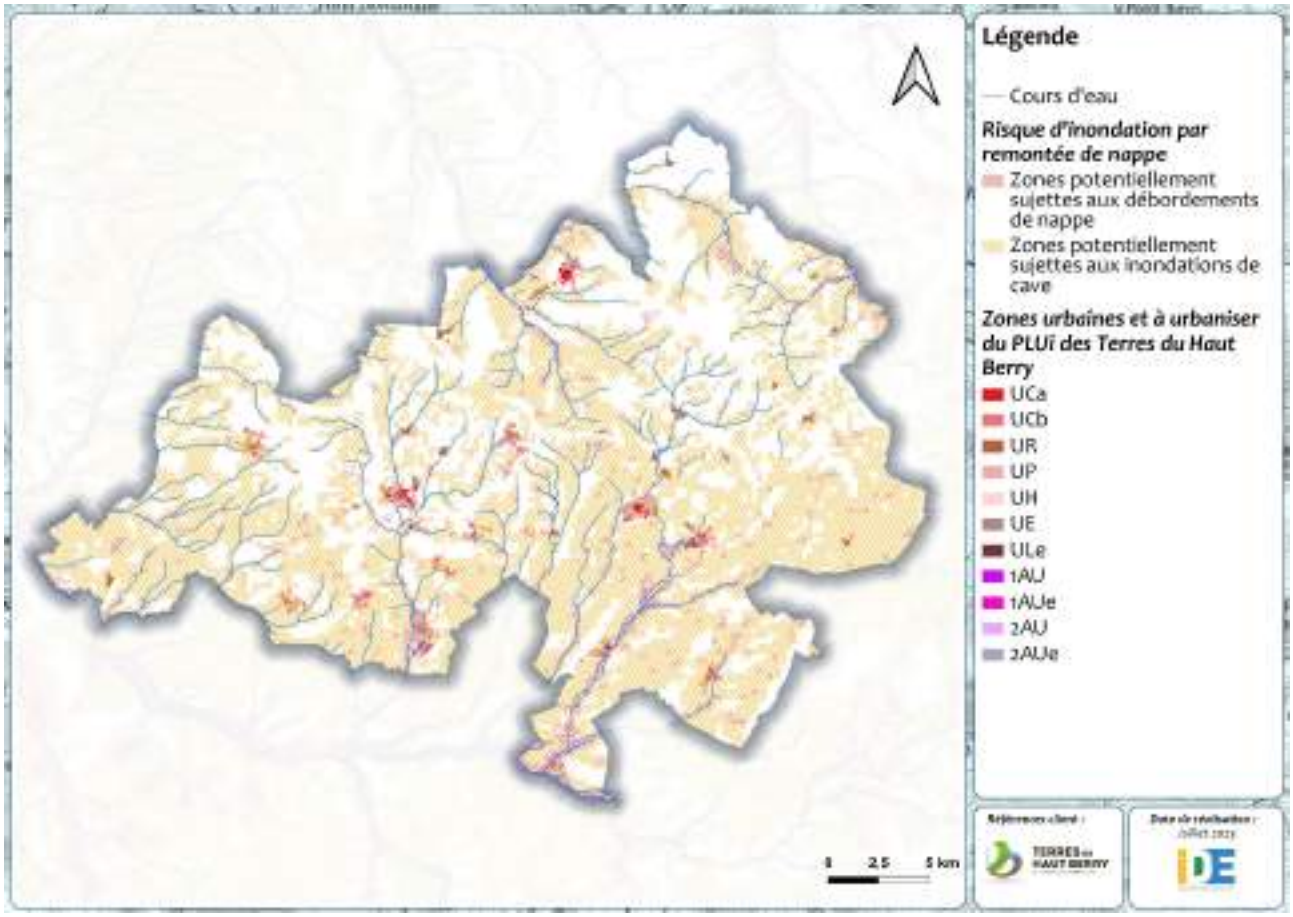


Figure 7 : Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Le projet de PLUi prend également en compte le risque de mouvement de terrain, lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le territoire est globalement concerné par un aléa fort dans sa partie ouest et nord, et un aléa moyen dans le reste du territoire. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Pour prendre en compte ce risque, le projet de règlement préconise aux constructeurs de prendre des précautions particulières, dans les secteurs concernés par ce risque, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » annexée au PLUi.

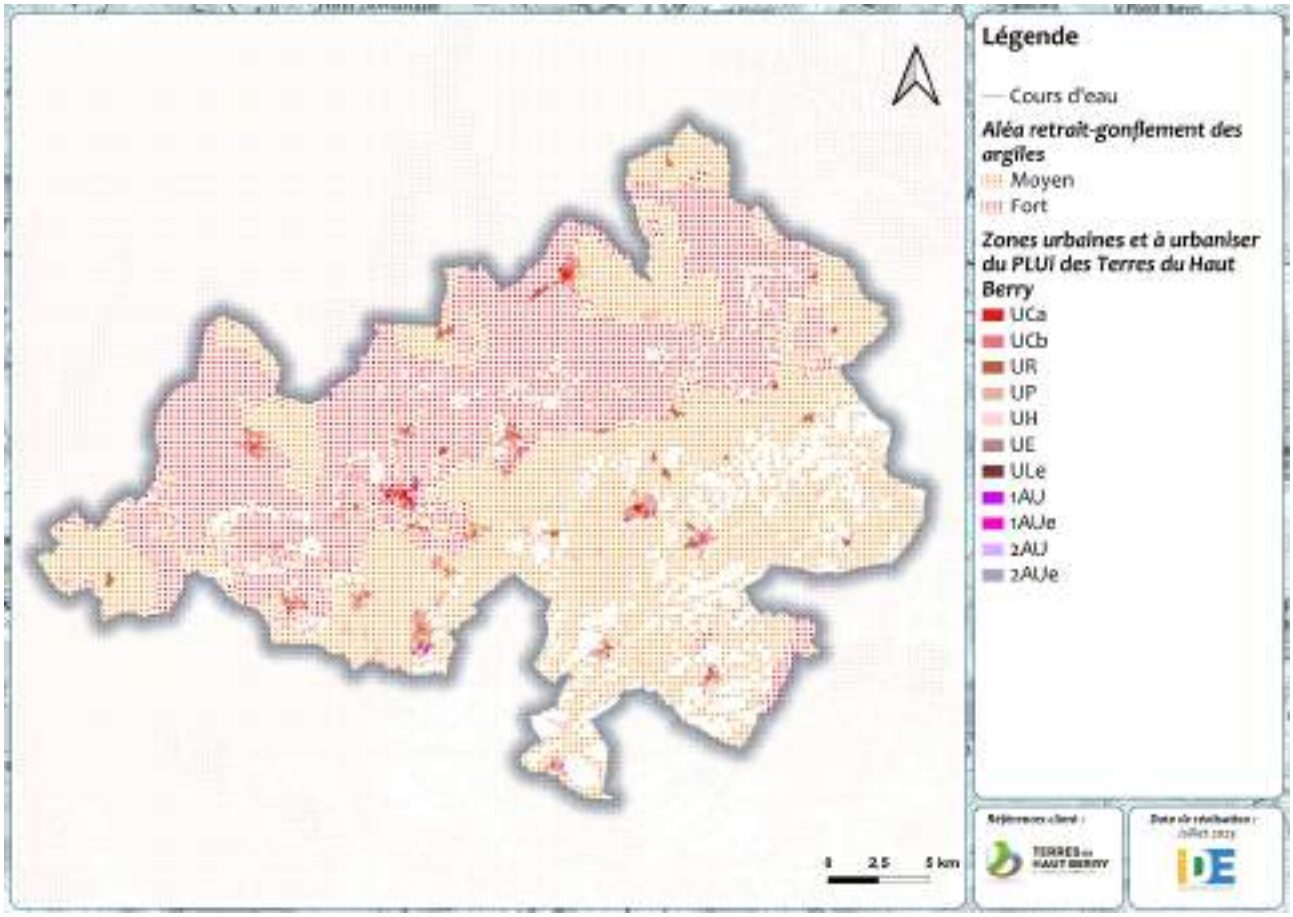


Figure 8 : Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Par ailleurs, de nombreuses cavités souterraines sont recensées sur le territoire, principalement des cavités naturelles. La plupart d'entre elles sont classées en zone naturelle ou agricole. Cependant, une cavité naturelle est recensée sur une zone à urbaniser 1AU sur la commune d'Azy, et un ouvrage civil est recensée en zone UR sur la commune de Saint-Palais. Afin de mieux prendre en compte ce risque, le projet de règlement pourrait mentionner des dispositions particulières pour assurer la stabilité des nouvelles constructions.

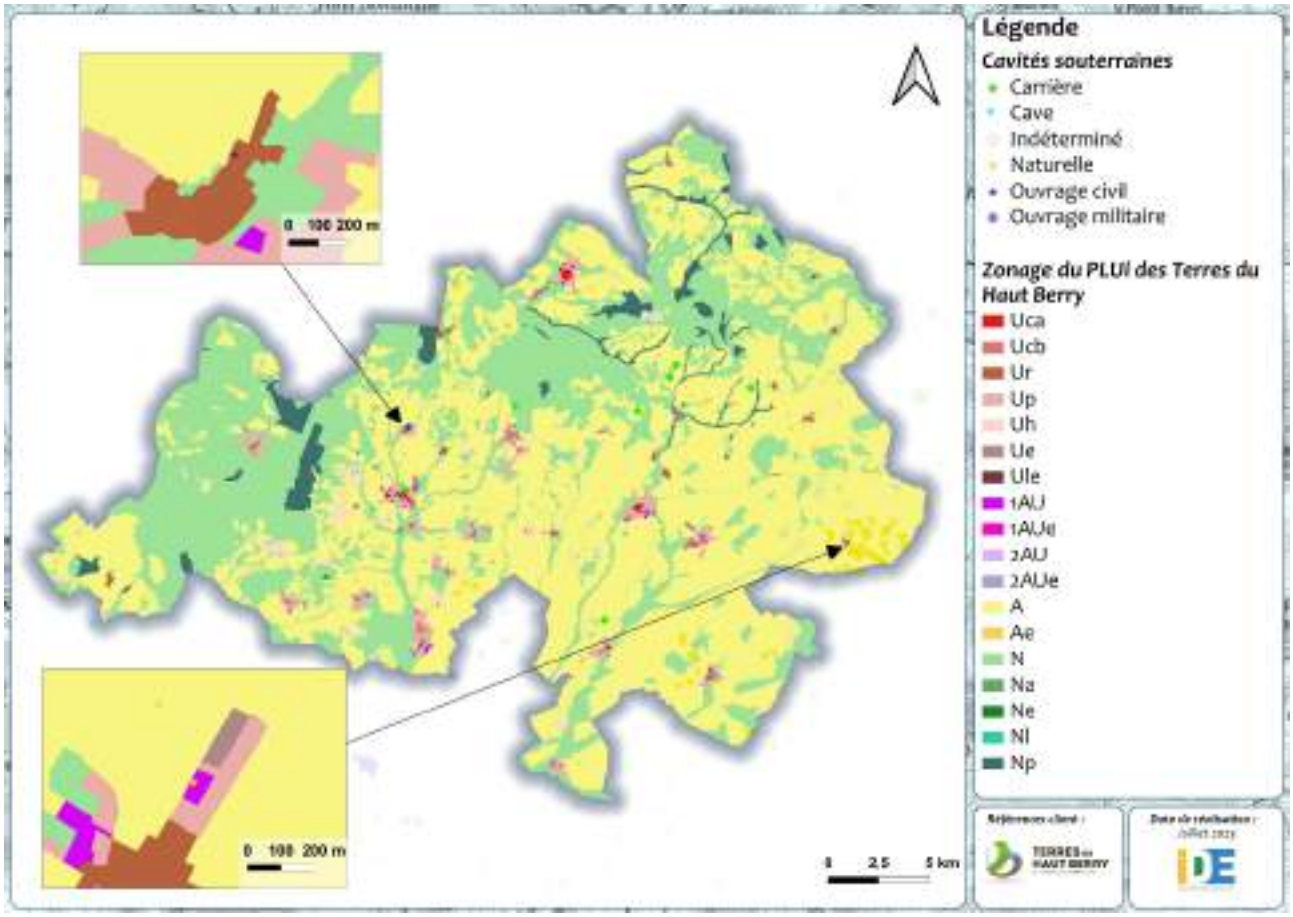


Figure 9 : Cavités souterraines au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Par ailleurs, notons que la commune de Montigny est concernée par le PPR inondation et coulée de boue dans le Sancerrois. En particulier, une zone AU est concernée par le zonage de ce PPR ; elle se situe au sein de la zone PA1, qui est une zone de production et d'aggravation potentielle de l'aléa sur faible pente (<9%). Au sein de cette zone, des mesures sur les pratiques culturales sont proposées afin de gérer le phénomène de ruissellement. Des prescriptions sont également données pour les nouvelles constructions. Le PPR valant servitude d'utilité publique, celui-ci sera annexé au PLUi.

De plus, du fait de la présence de massifs boisés sur le territoire, celui-ci est soumis à un risque de feu de forêt. D'après le DDRM du Cher, les communes d'Allouis et Allogny sont particulièrement soumises à ce risque. Cependant, le règlement n'intègre pas de mesure spécifique contre le risque de feu de forêt. Il pourrait par exemple préconiser une marge de recul entre les constructions et les lisières de forêt.

Concernant le risque technologique, plusieurs ICPE sont implantées sur le territoire. Cependant, aucune ne se situe au sein d'une zone à urbaniser.

Notons qu'un site SEVESO seuil Haut est implanté sur la commune de Moulin-sur-Yèvre. Il se situe en zone agricole. Ce site fait l'objet d'un PPRT définissant des périmètres d'inconstructibilité et de constructibilité restreinte. Le PPRT constitue une servitude d'utilité publique et sera annexé au PLUi.

Il est à noter qu'une zone urbaine est concernée par le zonage du PPRT : elle recoupe une zone bleu foncé (zone B) sur environ 1 300 m² et une zone bleu clair (zone b) sur environ 1,2 ha :

- Zone bleu foncé (Zone B) : les aménagements sont possibles sous conditions. Les constructions existantes ne sont pas destinées à accueillir de nouvelles populations ;
- Zone bleu clair (Zone b) : les constructions sont possibles sous conditions, à l'exception des établissements recevant du public difficilement évacuables.

Par ailleurs, le projet de règlement n'intègre pas de dispositions concernant la prise en compte du risque technologique lié au transport de matières dangereuses, via les principaux axes routiers, la voie ferrée, ainsi que la canalisation de gaz naturel traversant le territoire.

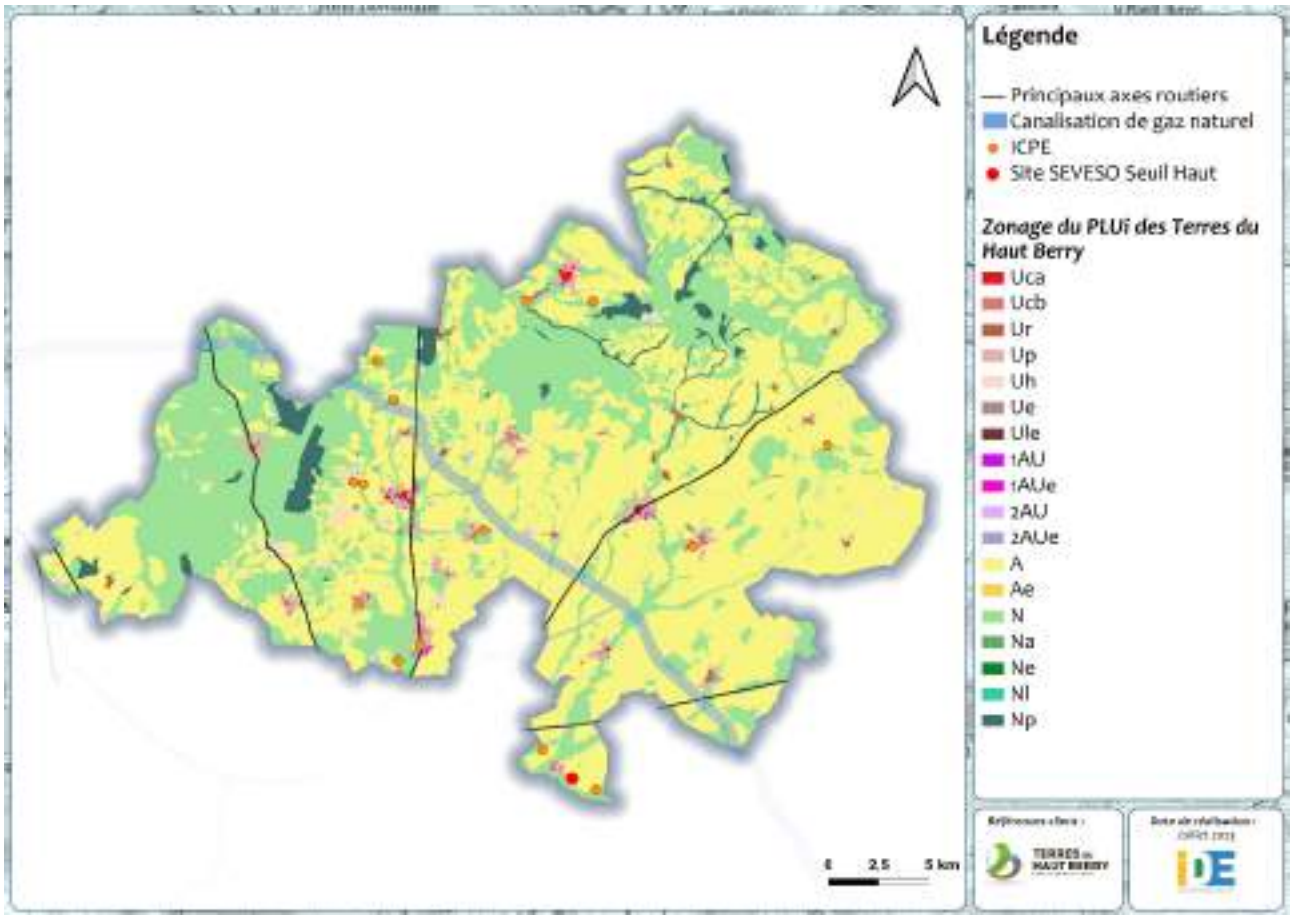


Figure 10 : Risque technologique au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

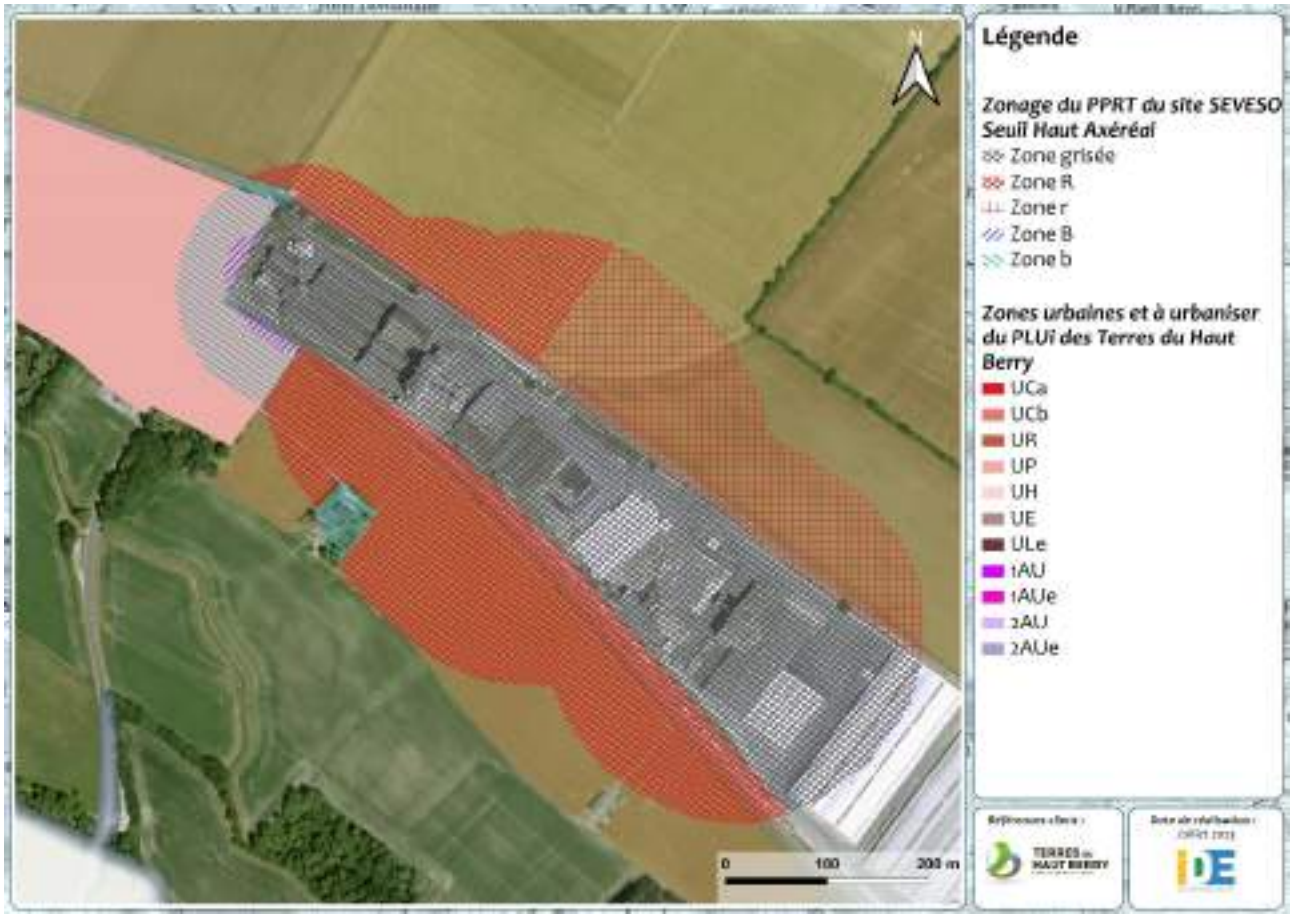


Figure 11 : Zonage du PPRT du site Axéréal au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis des risques naturels et technologiques.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
Toutes les zones	Les constructions établies en bordure des cours d'eau identifiés aux documents graphiques devront respecter un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des berges (sauf exceptions).	Prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau
Toutes les zones	Seul l'excès de ruissellement (au-delà de la capacité des installations) peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.	Prise en compte des eaux de ruissellement Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
Toutes les zones	Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation – stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement quelle que soit la taille du projet. Il s'agit de rechercher systématiquement la gestion des eaux pluviales à la parcelle via l'infiltration dans le sol et le sous-sol. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux	Prise en compte des eaux de ruissellement via des techniques alternatives

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des risques	Commentaire
	pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.	Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UH	L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40% de la superficie du terrain.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UP ULe 1AU	L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50% de la superficie du terrain.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
UE 1AUe	L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 60% de la superficie du terrain.	Limitation de l'imperméabilisation Lutte contre le risque d'inondation par ruissellement
ULe 1AU	Les industries ne sont pas autorisées.	Limitation des risques technologiques
UC UR UP UH UE 1AUe	Les ICPE sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations, et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage, et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.	Limitation des risques technologiques

Figure 12 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les risques naturels et technologiques

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence maitrisée sur les risques naturels et technologiques.

Notons cependant que le PLUi pourrait intégrer dans son règlement :

- **La prise en compte du risque de remontée de nappe ;**
- **La prise en compte du risque de feu de forêt ;**
- **La prise en compte des cavités souterraines, en particulier celles localisées en zone U et AU ;**
- **La prise en compte du risque de transport de matières dangereuses via les routes, la voie ferrée, et la canalisation de gaz naturel traversant le territoire.**

4.7 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LES NUISANCES, LES POLLUTIONS ET LA SANTE HUMAINE

Le territoire des Terres du Haut Berry présente diverses sources de nuisances et de pollutions.

Un site BASOL (site ou sol pollué ou potentiellement pollué) et 40 sites BASIAS (site industriel ou de service en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement) sont recensés sur le territoire. Ces sites sont localisés en zone urbaine, naturelle, ou agricole. Aucun d'eux ne se situe en zone à urbaniser. En revanche il faudra veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués au sein des zones urbaines.

Le territoire est, en outre, concerné par des nuisances acoustiques liées à des infrastructures de transport terrestre. Les secteurs affectés par le bruit recoupent plusieurs zones urbaines. De plus, cinq zones à urbaniser sont concernées pour partie par un secteur affecté par le bruit. Au sein des secteurs affectés par le bruit, les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'isolation acoustique, conformément aux prescriptions de la règlementation en vigueur. Des prescriptions spécifiques sont intégrées dans les OAP (cf chapitre 5).

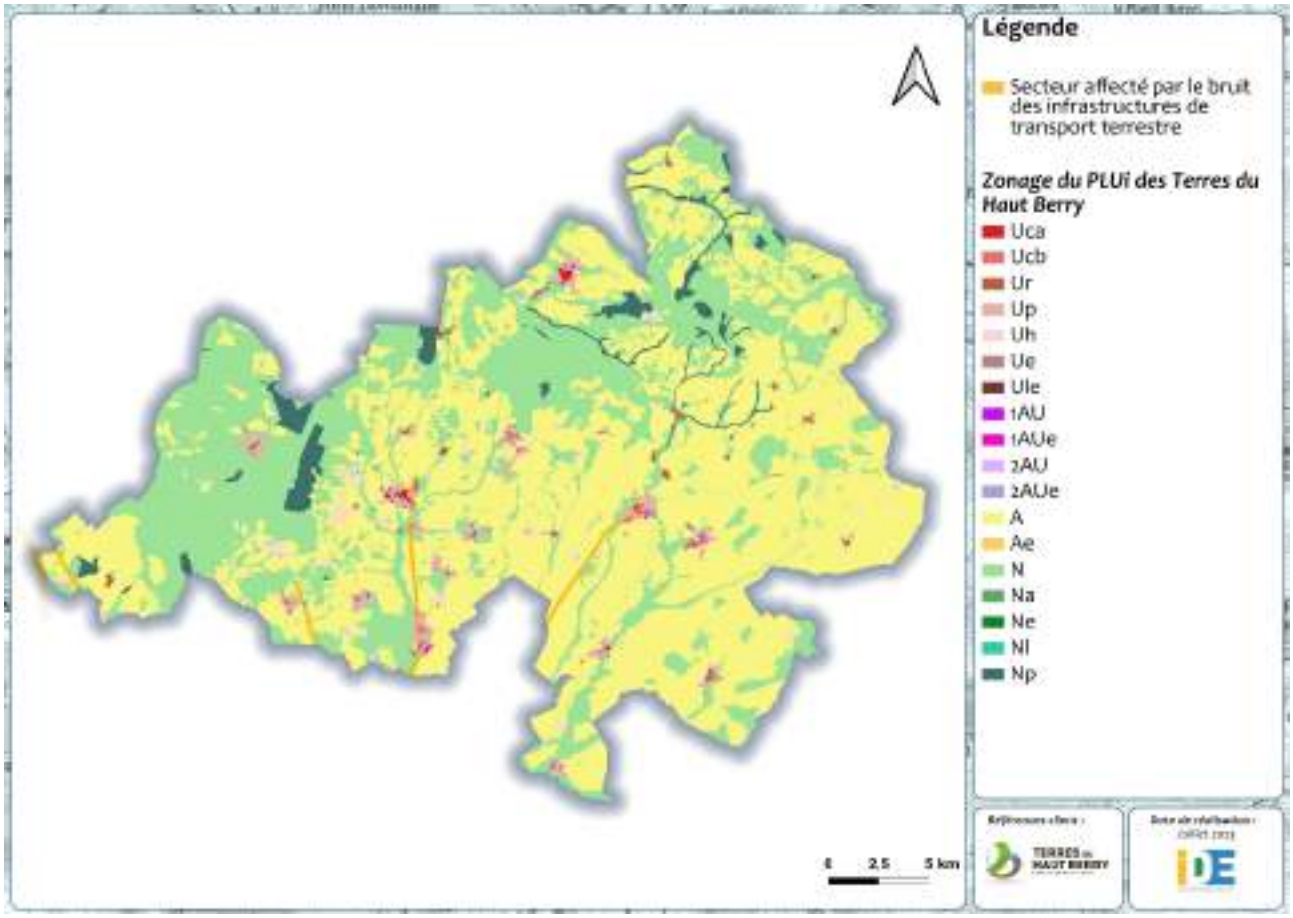


Figure 13 : Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Par ailleurs, le projet de PLUi intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances des installations industrielles vis-à-vis du voisinage ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains (cf. chapitre Incidences sur le milieu naturel et la biodiversité) ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies. La liste des espèces végétales à privilégier dans les plantations est annexée au PLUi ;
- De la protection des milieux aquatiques (encadrement des rejets de l'assainissement).

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis des nuisances et pollutions.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des nuisances et pollutions	Commentaire
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe	Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.	Prise en compte de la problématique de la gestion des déchets
Toutes les zones	Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées. En cas d'absence de réseau public d'assainissement ou de conditions de raccordement difficiles définies par le règlement de service de l'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement non collectifs conformes aux prescriptions en vigueur sur le territoire de la collectivité. La mise en œuvre de ces dispositifs doit être conçue de telle sorte à faciliter le raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement si sa mise en place est prévue par le zonage d'assainissement.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
Toutes les zones	Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de services seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
Toutes les zones	Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.	Lutte contre la pollution du milieu aquatique
ULe 1AU	Les industries ne sont pas autorisées.	Limitation des nuisances pour la population
UC UR UP UH UE	Les ICPE sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitations, et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage, et que les nécessités de leur	Limitation des nuisances pour la population

Zonage	Mesures prises vis-à-vis des nuisances et pollutions	Commentaire
1AUe	fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.	
Toutes les zones	Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation de toutes les mobilités douces et des personnes à mobilité réduite.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe A Ae N Na Ne Nl Np	Les nouvelles constructions doivent présenter des espaces destinés au stationnement sécurisé des cycles non motorisés.	Encourager les déplacements doux pour améliorer la qualité de l'air

Tableau 16 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les nuisances et les pollutions

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence maitrisée sur les nuisances et pollutions.

4.8 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry participe à la lutte contre le changement climatique.

En effet, il encourage la pratique des mobilités décarbonées, en prévoyant des cheminements piétons et cycles sécurisés dans le cadre de la création de voies nouvelles, ainsi que des places de stationnement pour les vélos dans les nouvelles constructions. Le développement de ces mobilités au profit de la voiture individuelle permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

De plus, le PLUi promeut le développement des énergies renouvelables. Le règlement prévoit en effet la possibilité d'implanter au sein de toutes les zones des installations de production d'énergie renouvelable, identifiées comme « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Des installations d'énergie renouvelable à l'échelle individuelle peuvent également être implantées.

Par ailleurs, la problématique de l'adaptation au changement climatique est traitée dans le projet de PLUi à travers l'intégration :

- De la nature en ville, permettant notamment la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- De la plantation d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire.

La bonne prise en compte des risques naturels, en particulier le risque d'inondation par ruissellement (cf chapitre 4.6), contribue également à l'adaptation au changement climatique du territoire.

Le tableau suivant récapitule les mesures prises dans le règlement vis-à-vis de l'énergie et du climat.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat	Commentaire
Toutes les zones	Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation de toutes les mobilités douces et des personnes à mobilité réduite.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe A Ae N Na Ne Nl Np	Les nouvelles constructions doivent présenter des espaces destinés au stationnement sécurisé des cycles non motorisés.	Lutte contre le changement climatique via la réduction des émissions de GES
Toutes les zones	Sont autorisées les installations de production d'énergie renouvelable, identifiées comme « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».	Lutte contre le changement climatique via la production

Zonage	Mesures prises vis-à-vis de l'énergie climat	Commentaire
		d'énergie renouvelable
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe	Pour toute construction principale, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques : une performance énergétique, un impact environnemental positif, une pérennité de la solution retenue. Toutefois l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère.	Lutte contre le changement climatique via la production d'énergie renouvelable, à l'échelle individuelle Limitation des consommations énergétiques des bâtis.
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe 2AU 2AUe	Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.	Limitation des îlots de chaleur urbains via la plantation d'espaces verts en ville.
A Ae N Na Ne Nl Np	Pour l'ensemble des constructions, hors celles destinées à l'exploitation agricole : D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieures doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.	Limitation des îlots de chaleur urbains via la plantation d'espaces verts en ville.

Tableau 17 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur l'énergie-climat

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence positive sur l'énergie et le climat.

4.9 INCIDENCE DU PROJET DE ZONAGE ET DE REGLEMENT SUR LES PAYSAGES

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry prend en compte la préservation du paysage et du patrimoine. En effet, chaque zone intègre dans son règlement des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements.

Notons de plus que le règlement graphique identifie :

- Des éléments de patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, pour lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent dans le cadre de changement de destination et travaux de réhabilitation ou d'extension. Ces éléments se situent en zone urbaine, naturelle et agricole. Aucune de ces éléments ne se situe en zone à urbaniser ;
- Des éléments architecturaux linéaires à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments remarquables doivent être préservés, sauf conditions particulières. Ils sont identifiés sur la commune d'Henrichemont, en zone urbaine ;
- Des chemins à protéger, au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Ces chemins doivent être conservés en l'état. Ils traversent en majorité des zones naturelles et agricoles, ainsi qu'une partie de zone urbaine. Ils ne recoupent pas de zone à urbaniser.

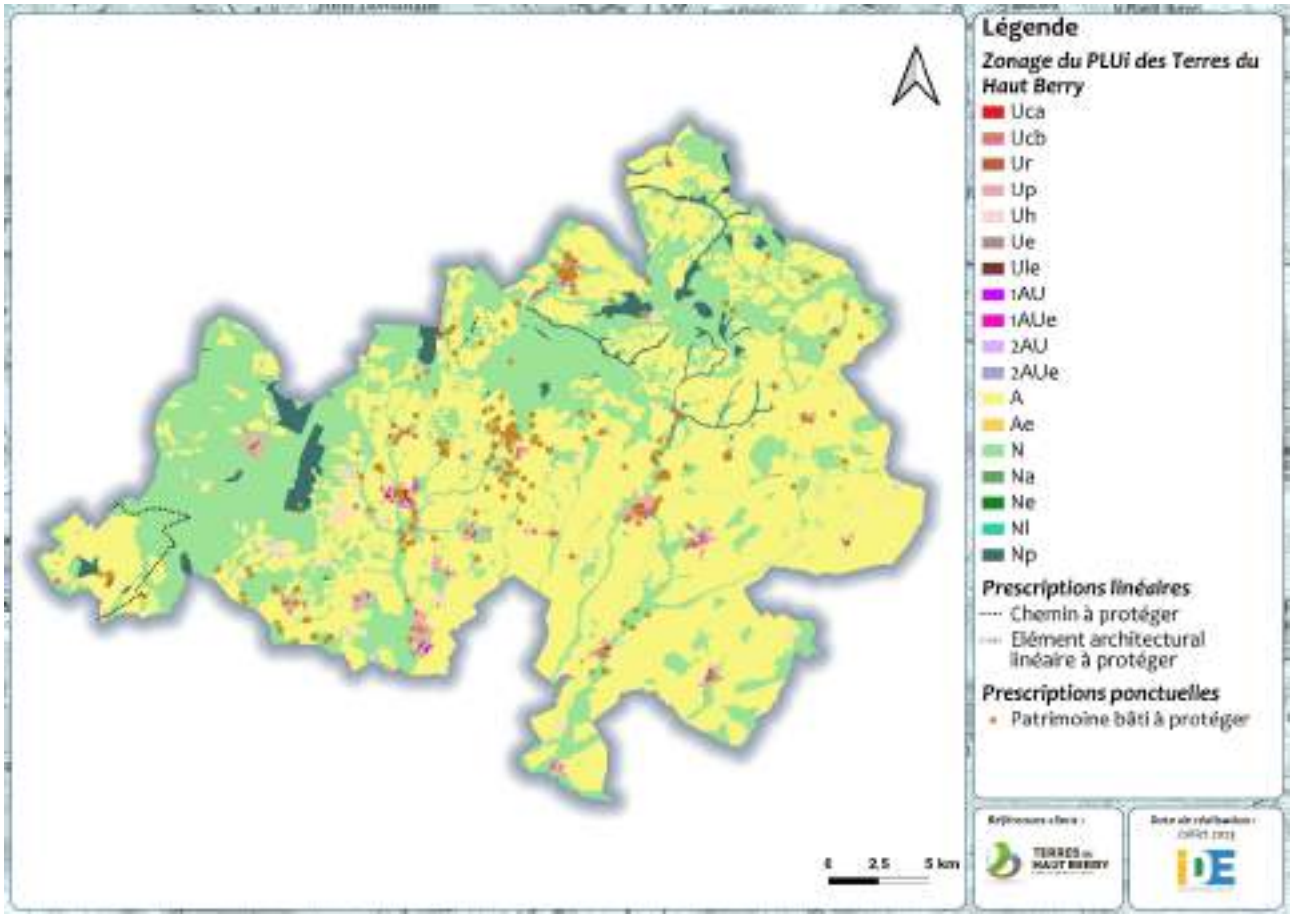


Figure 14 : Prescriptions linéaires et ponctuelles en lien avec la préservation des paysages et du patrimoine au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Les mesures présentées dans le tableau ci-dessous correspondent aux dispositions générales prises en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine. Les prescriptions sont détaillées dans le règlement.

Zonage	Mesures prises vis-à-vis du paysage	Commentaire
Toutes les zones	L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Intégration architecturale – respect du patrimoine paysager
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe 2AU 2AUe	Les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.	Intégration paysagère des bâtis
A Ae N Na Ne Nl Np	Pour l'ensemble des constructions, hors celles destinées à l'exploitation agricole : D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieures doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols.	Intégration paysagère des bâtis
UCa UCb UR UP UH UE ULe 1AU 1AUe	L'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère.	Intégration paysagère

Tableau 18 : Mesures prises dans le règlement aux incidences positives sur les paysages

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente ainsi une incidence positive sur le paysage local.

4.10 SYNTHESE DES INCIDENCES DU REGLEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Consommation d'espace	• Définition des zones à urbaniser dans la continuité du tissu existant • Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles • Secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N	++	Surfaces urbanisées : 2 227,9 ha (3,2% du territoire) Surfaces urbanisables ouvertes à l'urbanisation : 99,4 ha (0,1%) Surfaces urbanisables fermées à l'urbanisation : 21,8 ha (0,03%) Surfaces agricoles : 39 994,3 ha (57,6%) Surfaces naturelles : 27 105,6 ha (39%)
Géomorphologie	• L'urbanisation au sein des enveloppes bâties • Une urbanisation maitrisée au sein des zones N et A • La limitation de l'imperméabilisation des sols en milieu urbain • L'interdiction des affouillements et exhaussements de sol (sous conditions) • La préservation des sols par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc au moindre impact sur la qualité des sols • Limitations d'emprises de constructions, favorables à la préservation de la géomorphologie des sols.	++	Sans objet
Ressources en eau	• Le classement en zone naturelle ou agricole de la quasi-totalité (98,4%) des cours d'eau et leurs abords • Le recul de 5 m des nouvelles constructions par rapport à la berge d'un cours d'eau • L'identification de sources et mares à protéger • La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines • La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain • La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle • La prise en compte de l'assainissement collectif • La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels • La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales	++	Sans objet

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Biodiversité et dynamique écologique du territoire	• Secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N • La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques constitutifs de la TVB du territoire : classement en zone N ou A de ces éléments • Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts • La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives : liste des espèces végétales à privilégier intégrée au règlement • L'identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme • L'identification d'espaces naturels protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme • L'identification de haies bocagères à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme • L'identification d'alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme • L'identification d'arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme • L'identification de sources ou mares à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme • L'identification de zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme • Le classement en zone naturelle protégée Np la totalité des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I • Le classement en zone N et A de la quasi-totalité des ZNIEFF de type II du territoire • Le classement en zone N et A de la totalité du site faisant l'objet d'un Arrêté de Protection de Biotope	++	Sans objet
Risques naturels et technologiques	• Prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Prise en compte du risque d'inondation par ruissellement • Limitation de l'imperméabilisation des surfaces en milieu urbain	++ V	Le règlement pourrait intégrer des dispositions spécifiques concernant : - La prise en compte du risque de remontée de nappe

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
	• Mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouveaux aménagements • Promotion des solutions de gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) • Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles • Prise en compte du risque d'effondrement de cavités via le classement en zone N ou A de la quasi-totalité des cavités • Prise en compte des PPRN et du PPRT concernés par le territoire		- La prise en compte du risque de feu de forêt - La prise en compte des cavités souterraines, en particulier celles localisées en zone U et AU - La prise en compte du risque de transport de matières dangereuses via les routes, la voie ferrée, et la canalisation de gaz naturel traversant le territoire
Nuisances, pollutions et santé humaine	Prise en compte : • Des sites et sols potentiellement pollués (aucune ne se situe en zone AU) • Des nuisances sonores liées aux axes routiers (prescriptions spécifiques intégrées dans les OAP) • Des nuisances des installations industrielles vis-à-vis du voisinage • De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux • De la problématique de la gestion des déchets • De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains • De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies • De la protection des milieux aquatiques (encadrement des rejets de l'assainissement)	++	Sant objet
Energie climat	• Développement des mobilités décarbonées, via les cheminements piétons et cycles sécurisés, et l'aménagement des places de stationnement pour les vélos • Développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle ou collective • Intégration de la nature en ville, permettant notamment la réduction des îlots de chaleur urbains • Plantation d'essences locales, donc adaptées aux conditions édaphoclimatiques du territoire • Prise en compte des risques naturels dans un contexte de changement climatique	++	Sans objet

Thématique	Mesures prises vis-à-vis de la thématique	Incidence résiduelle	Commentaire
Paysages	• Dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements • Développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain • Identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme • Identification d'éléments architecturaux linéaires à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme • Identification de chemins à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme	++	Sans objet

Tableau 19 : Synthèse des incidences du règlement sur l'environnement

NB : L'analyse des incidences est évaluée selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

5 ANALYSE DES INCIDENCES DES FUTURES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 PREAMBULE

Toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AU et 1AUe) font l'objet d'une OAP. Les OAP sont au nombre de 47 : 40 sont à vocation d'habitat (OAP pôles de centralité, OAP pôles de proximité, et OAP communes rurales), et 7 sont à vocation d'activité économique et artisanale.

La carte suivante présente la localisation des 47 OAP.

Figure 15 : Localisation des OAP du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

5.2 DEMARCHE ERC

5.2.1 Démarche ERC en phase amont

L'évaluation environnementale étant une démarche itérative, une première analyse des incidences prévisibles des zones à urbaniser potentielles a été réalisée en août 2021. 69 zones à urbaniser potentielles (58 zones 1AU et 11 zones 2AU) étaient alors identifiées. Cette étude se base sur une analyse des enjeux environnementaux, complétée d'un diagnostic écologique réalisé sur les potentielles zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU). Cette étude est disponible en annexe.

Suite à l'analyse de cette étude et dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche ERC, l'intercommunalité a choisi d'éviter certaines zones, et notamment certaines qui présentaient un niveau d'incidence prévisible important.

En particulier, on peut noter qu'une seule zone présentait un niveau d'incidence prévisible « Fort », du fait de la présence de zones humides identifiées, et d'un bon fonctionnement de la dynamique écologique du site. Cette zone identifiée comme 1AU, localisée à Henrichemont, a été intégralement évitée. Les autres zones évitées présentaient un niveau d'incidence prévisible « Faible » à « Modéré à Fort ».

Ainsi, ce sont 52 zones 1AU qui ont été retenues en 2022. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une OAP dans le projet de PLUi arrêté.

Figure 16 : Cartographie des habitats naturels de la zone évitée (zone 19) présentant un enjeu écologique fort

5.2.2 Démarche ERC entre l'arrêt et l'approbation du PLUi

Dans le cadre de la poursuite de la démarche ERC, le PLUi a évolué entre la phase d'arrêt en 2022 et la phase d'approbation en 2023, afin d'aboutir à un projet de moindre impact environnemental.

En particulier, 5 OAP ont été supprimées et 7 OAP ont été réduites.

Le tableau ci-dessous présente les évolutions réalisées sur les OAP.

Finalement, ce sont donc 47 OAP qui ont été retenues dans le projet de PLUi.

Nom de l'OAP	Mesure	Périmètre de l'OAP avant mesure (Mars 2022)	Périmètre de l'OAP après mesure (Juillet 2023)	Surface évitée	Commentaires
Henrichemont – Route de Menetou	Evolution du périmètre de l'OAP			1,58 ha	L'une des deux zones 1AU constituant l'OAP est supprimée. Elle est reclassée en zone N.
Saint-Martin-d'Auxigny - Montboulin	Evolution du périmètre de l'OAP			0,55 ha	La zone 1AU est réduite. La partie déclassée est reclassée en zone Uh car elle est déjà urbanisée.

Nom de l'OAP	Mesure	Périmètre de l'OAP avant mesure (Mars 2022)	Périmètre de l'OAP après mesure (Juillet 2023)	Surface évitée	Commentaires
Saint-Martin-d'Auxigny – Route d'Allogny	Evolution du périmètre de l'OAP			1,11 ha	La zone 1AU est réduite. La partie déclassée est reclassée en zone A.
Fussy – Le Pressoir	Evolution du périmètre de l'OAP			7,31 ha	La zone 1AU est considérablement réduite. La partie déclassée est reclassée en zone A.

Nom de l'OAP	Mesure	Périmètre de l'OAP avant mesure (Mars 2022)	Périmètre de l'OAP après mesure (Juillet 2023)	Surface évitée	Commentaires
Menetou-Salon – Champs Boutais / Les Grandes Ouches	Evolution du périmètre de l'OAP			0,67 ha	La zone 1AU est réduite. La partie déclassée est reclassée en zone Up car elle fait déjà l'objet d'un projet d'aménagement en cours.
Neuvy-Deux-Clochers – Le Champ du Four	Evolution du périmètre de l'OAP			1,25 ha	La zone 1AU est réduite. La partie déclassée est reclassée en zone A.

Nom de l'OAP	Mesure	Périmètre de l'OAP avant mesure (Mars 2022)	Périmètre de l'OAP après mesure (Juillet 2023)	Surface évitée	Commentaires
Pigny – Rue des Iranteles	Evolution du périmètre de la zone 1AU au sein de l'OAP			0,44 ha	La zone 1AU est réduite. La partie déclassée est reclassée en zone 2AU, c'est-à-dire en zone à urbaniser fermée à l'urbanisation. Celle-ci ne pourra être ouverte à l'urbanisation que suite à une procédure de modification du PLUi.
Achères – Les Plures	Abandon de l'OAP		/	0,86 ha	La zone 1AU est reclassée en zone A sur 0,67 ha, et la partie constituant un fond de parcelle (0,19 ha) est reclassée en zone Ur. *NB : le périmètre de l'ancienne OAP est représenté en orange*

Nom de l'OAP	Mesure	Périmètre de l'OAP avant mesure (Mars 2022)	Périmètre de l'OAP après mesure (Juillet 2023)	Surface évitée	Commentaires
Morogues – La Borne d'en Haut	Abandon de l'OAP		/	1 ha	La zone 1AU est reclassée en zone A en totalité.
Vignoux-sous-les-Aix – Route de Bourges	Abandon de l'OAP		/	1,6 ha	La zone 1AU est reclassée en zone A en totalité.

Nom de l'OAP	Mesure	Périmètre de l'OAP avant mesure (Mars 2022)	Périmètre de l'OAP après mesure (Juillet 2023)	Surface évitée	Commentaires
Henrichemont – La Grand Tombe	Abandon de l'OAP		/	3,62 ha	La zone 1AUe est reclassée en zone N en totalité.
Rians – Route des Aix	Abandon de l'OAP		/	1,69 ha	La zone 1AUe est reclassée en zone A en totalité.

Tableau 20 : Evolutions des OAP entre l'arrêt du projet de PLUi et l'approbation

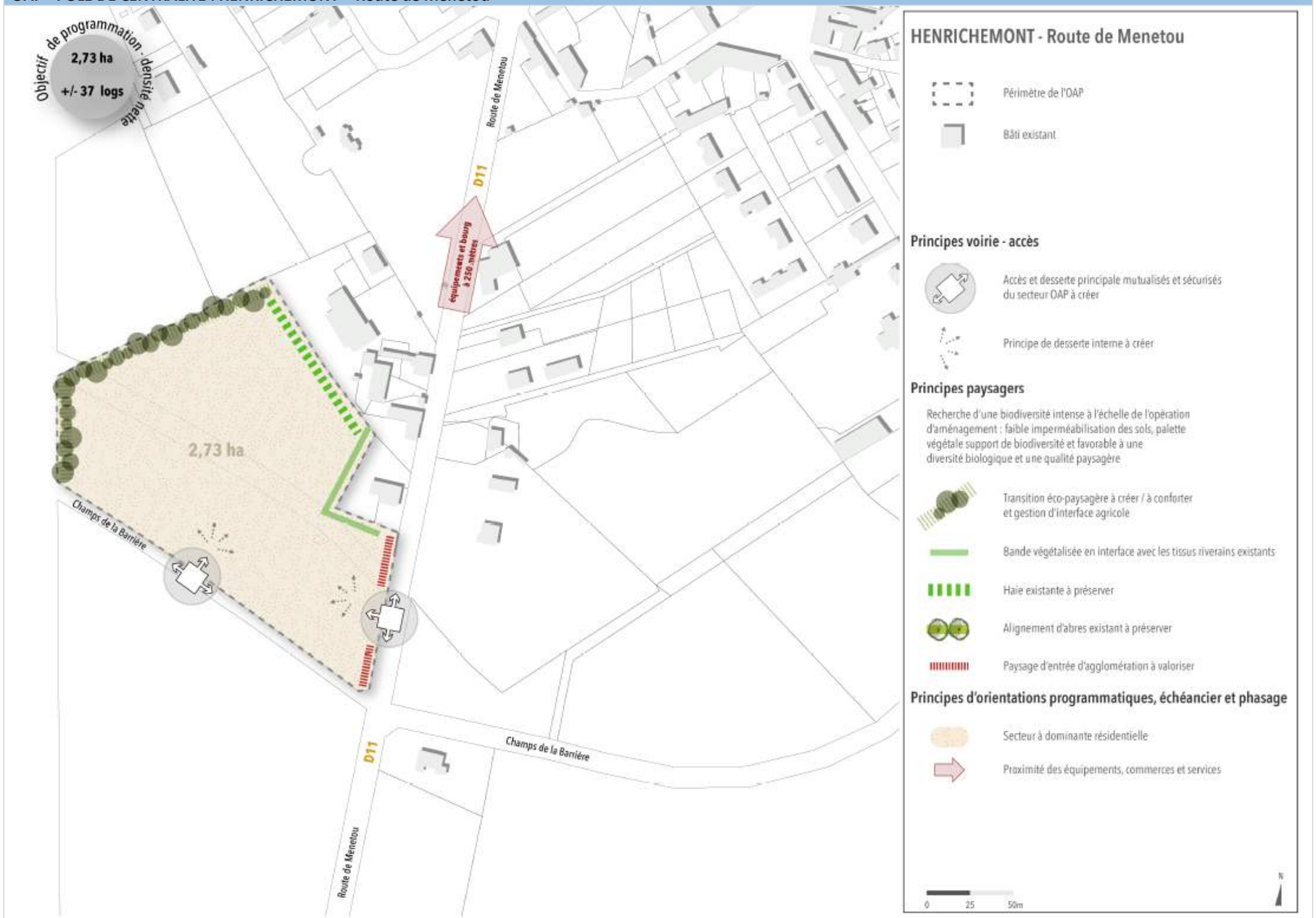
5.3 ANALYSE DES INCIDENCES DES OAP

L'analyse des incidences des 47 OAP est présentée dans les tableaux ci-dessous. Les incidences sont évaluées selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

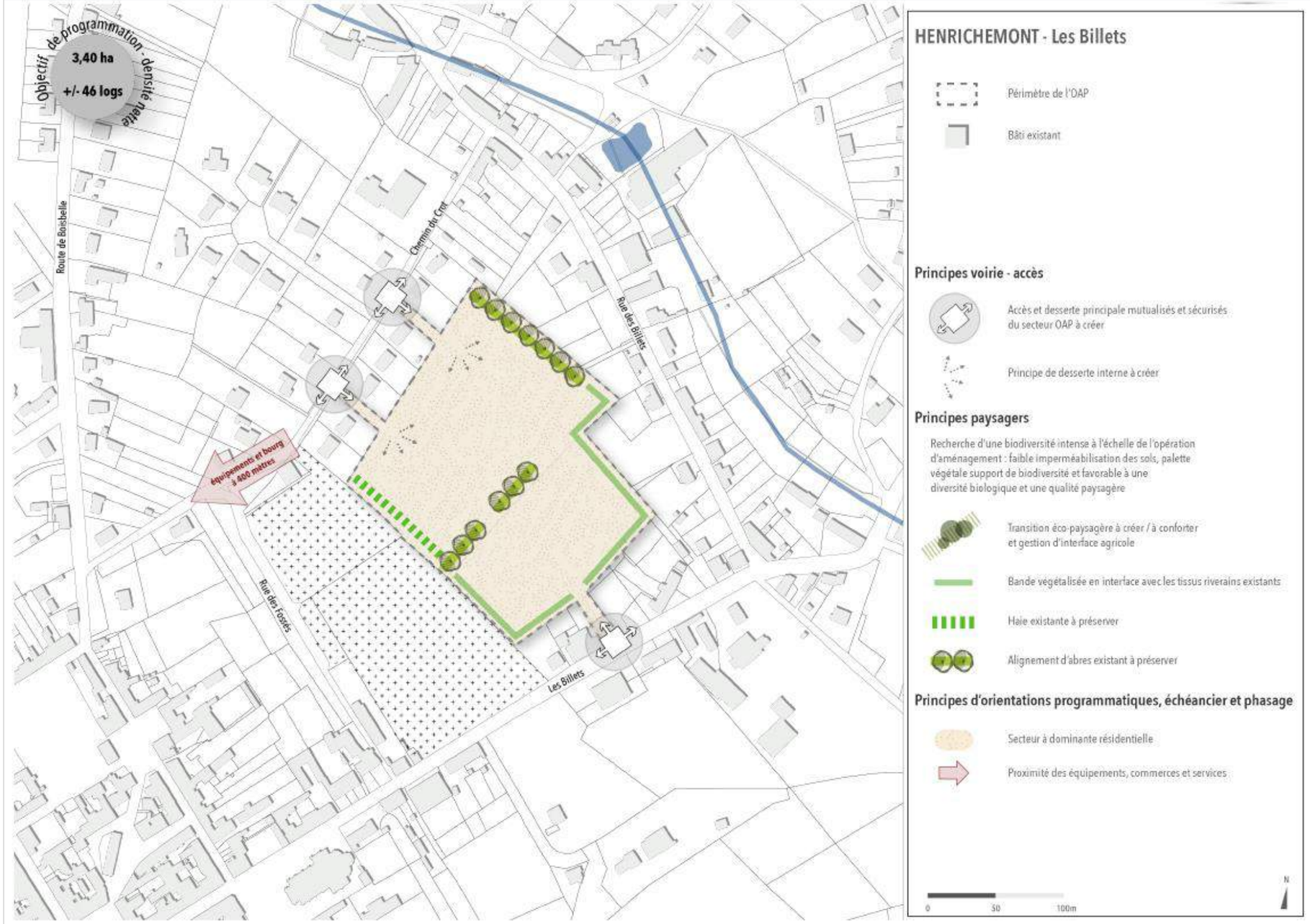
OAP - POLE DE CENTRALITE : HENRICHEMONT – Route de Menetou



<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : HENRICHEMONT – Route de Menetou</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Evitement d'un secteur à enjeu écologique modéré de 1,6 ha dans le cadre de l'évolution du périmètre de l'OAP, permettant notamment d'éviter un boisement et des haies et alignements d'arbres
• Transitions éco-paysagères, haies bocagères, alignement d'arbres intégrés dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td>Proximité directe avec AF</td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td>Proximité directe avec AF</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné par une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : HENRICHEMONT – Route de Menetou				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores de la D11 • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Transitions éco-paysagères, haies bocagères, alignement d'arbres intégrés dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles agricoles Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique dans sa partie extrême nord	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères, haies bocagères, alignement d'arbres intégrés dans l'aménagement • Valorisation du paysage d'entrée de ville • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage • Inscription des aménagements dans la composition qualitative du centre-ville historique	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : HENRICHEMONT – Les Billets



<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : HENRICHEMONT – Les Billets</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente SO/NE</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies et alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux fermés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, boisement</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe
Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : HENRICHEMONT – Les Billets				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores du chemin du Crot • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Haies et alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies et alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage • Inscription des aménagements dans la composition qualitative du centre-ville historique	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : LES-AIX-D'ANGILLON – Chemin des Groseilles

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : LES-AIX-D'ANGILLON – Chemin des Groseilles</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transitions éco-paysagères, haies, alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>Partie sud :
<table><tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr><tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monocultures</td></tr><tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr></table>Partie nord :</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : LES-AIX-D'ANGILLON – Chemin des Groseilles</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td><table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture avec jardins arborés et prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollution</td><td colspan="2">Aucun site BASOL au droit du site
Aucun site BASIAS au droit du site
Site non concerné par un secteur affecté par le bruit</td><td>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</td><td>• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores du chemin des Groseilles
• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</td><td>++</td></tr>
<tr><td>Energie-climat et lutte contre le changement climatique</td><td colspan="2">Sans objet</td><td>Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES</td><td>• Promotion de la performance énergétique des bâtis
• Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie
• Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés
• Transitions éco-paysagères, haies, alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)
• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : LES-AIX-D'ANGILLON – Chemin des Groseilles				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles agricoles Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères, haies, alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Avenue de la République

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Avenue de la République</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
L'approche botanique a révélé une zone humide potentielle dans l'habitat « Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées ». L'approche pédologique doit être réalisée en période favorable pour confirmer la présence effective d'une zone humide.</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de destruction de zones humides
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)

Veiller à réaliser un diagnostic zone humide complémentaire (approche pédologique) pour confirmer ou infirmer la présence effective d'une zone humide</td><td rowspan="5">++
V</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,9 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré à Fort</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Avenue de la République				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
		Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	*Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une prairie Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Rue des Craverts

<table>
<tr><th colspan="5">OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Rue des Craverts</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain présentant une légère pente N/S</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="5">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Pâturages, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td>Hirondelle rustique (chasse)</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++
V</td></tr>
</table>

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Rue des Craverts				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
		Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	*Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères, et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une prairie Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et bandes enherbées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Montboulin

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Montboulin</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Evitement de 0,6 ha de prairie dans le cadre de l'évolution du périmètre de l'OAP
• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friches et monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Montboulin				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores de la route de Montboulin • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de prairies Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Route d'Allogny

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Route d'Allogny</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente NE/SO</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Evitement de 1,1 ha de prairie et boisement dans le cadre de l'évolution du périmètre de l'OAP
• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible
</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Route d'Allogny				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit de parcelles agricoles Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Champ aux Prêtres

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Champ aux Prêtres</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente NO/SE</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau (L'Auxigny) s'écoule à environ 50 m du site à l'est</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,1 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré
</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Champ aux Prêtres				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de l'Etang • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Gendarmerie

<table>
<tr><th colspan="5">OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Gendarmerie</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,6 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

OAP - POLE DE CENTRALITE : SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY – Gendarmerie				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route d'Allogny • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : FUSSY – Le Pressoir

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : FUSSY – Le Pressoir					
Thématiques	**Etat initial - enjeux**		**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Géomorphologie	Topographie relativement plane		Pas d'incidence spécifique	• Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité		Risque de dégradation de la ressource en eau	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple) • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)	++
Milieu naturel	Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site D'après le diagnostic écologique réalisé dans le cadre de l'étude d'impact du permis d'aménager du projet de Fussy (octobre 2021), aucune zone humide d'a été recensée sur le site (critères hydromorphologiques et flore)	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt Risque de dégradation de la dynamique écologique	• Evitement d'un secteur de 7 ha de terres agricoles dans le cadre de l'évolution du périmètre de l'OAP, permettant notamment d'éviter des secteurs à enjeux (haies et alignements d'arbres) • Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)	++
	Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site			
	Trame Verte et Bleue	D'après le diagnostic écologique réalisé dans le cadre de l'étude d'impact du permis d'aménager du projet de Fussy (octobre 2021), le site n'est intégré dans aucun espace à enjeu (réservoir de biodiversité ou corridor écologique de la TVB)			
	Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales	D'après le diagnostic écologique réalisé dans le cadre de l'étude d'impact du permis d'aménager du projet de Fussy (octobre 2021), les enjeux écologiques de la zone se concentrent sur les haies bocagères, qui représentent un habitat pour l'alimentation et la nidification d'un grand nombre d'espèces d'oiseaux protégés. Les cultures présentent un enjeu plus limité. Les autres groupes taxonomiques ne représentent pas d'enjeu sur le site du projet.			
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site		Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement) • Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi *Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	++ V

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : FUSSY – Le Pressoir				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées aux axes routiers à proximité • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles agricoles Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : FUSSY – Route de Paris

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : FUSSY – Route de Paris</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente E/O</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Le cours d'eau du Moulon s'écoule à environ 50 m à l'ouest du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : FUSSY – Route de Paris				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la RD940 • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Valorisation du paysage d'entrée de ville sur la route de Paris • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP - POLE DE PROXIMITE : MENETOU-SALON – Champs Boutais / Les Grandes Ouches

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : MENETOU-SALON – Champs Boutais / Les Grandes Ouches</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente N/S</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Evitement d'un secteur de 0,7 ha, permettant d'éviter des secteurs à enjeux (haies et alignements d'arbres)
• Transitions éco-paysagères, haies, alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>Partie ouest :
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture extensive, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,9 / 5</td></tr>
</table>
Partie est :</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : MENETOU-SALON – Champs Boutais / Les Grandes Ouches				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
	<table><tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr><tr><td>**Flore**</td><td>3</td><td>Prairie, présence d'EEE</td></tr><tr><td>**Lépidoptères**</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>**Insectes saproxyliques**</td><td>4</td><td></td></tr><tr><td>**Amphibiens et Odonates**</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>**Reptiles**</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td>**Grands Mammifères**</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td>**Petits Mammifères**</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>**Chiroptères**</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>**Oiseaux**</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>**Moyenne**</td><td colspan="2">**2,6 / 5**</td></tr></table> Niveau d'enjeu écologique : Faible à Modéré			
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement) • Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi *Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	**++** **V**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route D11 • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères, haies, alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : MENETOU-SALON – Champs Boutais / Les Grandes Ouches				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles agricoles Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères, haies, alignements d'arbres intégrés dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Route d'Azy

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Route d'Azy</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 40 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies bocagères, alignements d'arbres et arbres remarquables intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible à modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>Secteur nord :
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friches, prairies, dépôts de déchets</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,8 / 5</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Route d'Azy</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Secteur sud :
<table><tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr><tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture extensive</td></tr><tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr><tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr><tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,7 / 5</td></tr></table>Niveau d'enjeu écologique : Faible à Modéré</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollution</td><td colspan="2">Aucun site BASOL au droit du site
Aucun site BASIAS au droit du site
Site non concerné par un secteur affecté par le bruit</td><td>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</td><td>• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route des Epinettes, route d'Azy (D 25) et le chemin de Jacques Cœur
• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</td><td>++</td></tr>
<tr><td>Energie-climat et lutte contre le changement climatique</td><td colspan="2">Sans objet</td><td>Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES</td><td>• Promotion de la performance énergétique des bâtis
• Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie
• Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés
• Haies bocagères, alignements d'arbres et arbres remarquables intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain)
• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Route d'Azy				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères, alignements d'arbres et arbres remarquables intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Bacouet

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Bacouet</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère et bande végétalisée intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,9 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : RIANS – Bacouet				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées au chemin de Jacques Cœur • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bande végétalisée intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bande végétalisée intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-ELOY-DE-GY – Rue du Bois à la Dâme

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-ELOY-DE-GY – Rue du Bois à la Dame</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au droit d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Pâturage et boisement</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,6 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-ELOY-DE-GY – Rue du Bois à la Dame				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles boisées Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-ELOY-DE-GY – Stade

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-ELOY-DE-GY – Stade</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule en bordure de site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au droit d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux boisés Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,3 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-ELOY-DE-GY – Stade				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle boisée Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINTE-SOLANGE – Route de Brécy

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINTE-SOLANGE – Route de Brécy</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 50 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,8 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINTE-SOLANGE – Route de Brécy				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Brécy (RD52) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage • Transition éco-paysagère	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : VASSELAY – Route de Pigny

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : VASSELAY – Route de Pigny</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule en bordure du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)
• Conservation du verger existant et intégration dans l'aménagement</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,6 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Fort</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Une ICPE (régime de l'Autorisation) à environ 400 m du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : VASSELAY – Route de Pigny				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site en bordure d'un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Pigny • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage • Conservation du verger existant et intégration dans l'aménagement	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP – COMMUNE RURALE : ALLOGNY – Rue du parc

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : ALLOGNY – Rue du parc					
Thématiques	**Etat initial - enjeux**		**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Géomorphologie	Topographie relativement plane		Pas d'incidence spécifique	• Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Un cours d'eau s'écoule à environ 10 m à l'est du site		Risque de dégradation de la ressource en eau	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple) • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)	++
Milieu naturel	Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt Risque de dégradation de la dynamique écologique	• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)	++
	Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site			
	Trame Verte et Bleue	Site au sein de réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et des milieux boisés			
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site		Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement) • Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi *Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	++ V
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit		Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la rue du Parc • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet		Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : ALLOGNY – Rue du parc				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'un boisement et d'une friche Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - COMMUNE RURALE : ALLOUIS – Chemin Vert

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : ALLOUIS – Chemin Vert</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture peu favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,67 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible
</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site concerné par un PPRI
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : ALLOUIS – Chemin Vert				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Un périmètre de protection de monument historique recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - COMMUNE RURALE : ALLOUIS – Les Avinaux

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : ALLOUIS – Les Avinaux</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique.</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Haies bocagères et transition éco-paysagère intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="5">+</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, pas d'espèce patrimoniale observée</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>4</td><td>Présence Origan. Hab favorable à l'Azuré du serpolet</td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,9 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Fort</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site concerné par un PPRI
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : ALLOUIS – Les Avinaux				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
		Risque d'augmentation du phénomène d'inondation		
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées au Chemin du Moulin de Chancenay • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères et transition éco-paysagère intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une friche Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères et transition éco-paysagère intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP - COMMUNE RURALE : AUBINGES – Chemin du Chailloux

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : AUBINGES – Chemin du Chailloux</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente O/E</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, pas d'espèce patrimoniale observée</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,2 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : AUBINGES – Chemin du Chailloux				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - COMMUNE RURALE : AZY - Veaugues

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : AZY - Veaugues</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Fourré, présence d'EEE (espèces exotiques envahissantes</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles
Une cavité souterraine recensée au droit du site
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe
Veiller à prendre en compte le risque d'effondrement de cavité souterraine</td><td>+
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : AZY - Veaugues				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Veaugues. • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une friche Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP - COMMUNE RURALE : AZY – Route de Rians

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : AZY – Route de Rians</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente NO/SE</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Alignement d'arbres et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friche, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3,5</td><td>Habitat favorable à proximité directe</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,8/ 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné par une petite zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : AZY – Route de Rians				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Rians et à la route de Montigny • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Alignement d'arbres et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Alignement d'arbres et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : BRECY – Chemin d'Aigrefeuille

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : BRECY – Chemin d'Aigrefeuille</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 30 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère, haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1,5</td><td>Monoculture avec haies et jardins arborés autour</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible
</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : BRECY – Chemin d'Aigrefeuille				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées au chemin d'Aigrefeuille • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère, haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère, haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : BRECY – Le Cambrai

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : BRECY – Le Cambrai</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1,5</td><td>Monoculture et prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : BRECY – Le Cambrai				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne traverse le site	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées aux axes routiers limitrophes • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : HUMBLIGNY – Clos Ferrant

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : HUMBLIGNY – Clos Ferrant</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Légère pente SE-NO</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies, alignements d'arbres et transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,4 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné par une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : HUMBLIGNY – Clos Ferrant				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies, alignements d'arbres et transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une prairie Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies, alignements d'arbres et transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : MONTIGNY – Le Clou

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : MONTIGNY – Le Clou</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies, alignements d'arbres et transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,2 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site concerné par le PPR inondation et coulée de boue (zone PA1)
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi
• Prise en compte des dispositions du PPR, annexé au PLUi

Veiller à la bonne intégration des dispositions du PPR (celui-ci est annexé au PLUi).</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : MONTIGNY – Le Clou				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies, alignements d'arbres et transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies, alignements d'arbres et transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : MOROGUES – La Borne

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : MOROGUES – La Borne</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Légère pente NE-SO</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II recoupe une partie du site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux fermés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Jardins domestiques arborés, dépôt de déchets</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>5</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,2 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au sein d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : MOROGUES – La Borne				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
		Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	*Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de jardins arborés Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - COMMUNE RURALE : MOULINS-SUR-YEVRE – Route de Savigny

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : MOULINS-SUR-YEVRE – Route de Savigny</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente NE/SO</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site non concerné par une zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Un site SEVESO Seuil Haut à environ 670 m du site, cependant site non concerné par le PPRT associé
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : MOULINS-SUR-YEVRE – Route de Savigny				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Savigny • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP - COMMUNE RURALE : MOULINS-SUR-YEVRE – Route de Sainte-Solange

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : MOULINS-SUR-YEVRE – Route de Sainte-Solange					
Thématiques	**Etat initial - enjeux**		**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Géomorphologie	Topographie relativement plane		Pas d'incidence spécifique	• Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Un cours d'eau s'écoule à environ 60 m du site		Risque de dégradation de la ressource en eau	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple) • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)	++
Milieu naturel	Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt Risque de dégradation de la dynamique écologique	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)	++
	Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site			
	Trame Verte et Bleue	Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux fermés Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort			
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site en partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime Autorisation) à environ 750 m du site Un site SEVESO Seuil Haut à environ 1,1 km du site, cependant site non concerné par le PPRT associé Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site		Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement) • Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi *Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	++ V
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit		Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la RD46 et la route de Nohant en Goût. • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet		Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : MOULINS-SUR-YEVRE – Route de Sainte-Solange				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une parcelle boisée Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Valorisation du paysage d'entrée de ville sur la RD46 et la route de Nohant en Goût • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : NEUVY -DEUX-CLOCHERS – Le Champ du Four

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : NEUVY -DEUX-CLOCHERS – Le Champ du Four</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente S/N</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Evitement d'un secteur de 1,2 ha dans le cadre de l'évolution du périmètre de l'OAP, permettant notamment d'éviter des haies et alignements d'arbres
• Haies bocagères, alignement d'arbres et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : NEUVY -DEUX-CLOCHERS – Le Champ du Four				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Veaugues • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères, alignement d'arbres et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères, alignement d'arbres et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP - POLE DE PROXIMITE : COMMUNE RURALE : PIGNY – Rue des Iranteles

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : PIGNY – Rue des Iranteles</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente N/S</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 85 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Evitement d'un secteur de 1,2 ha dans le cadre de l'évolution du périmètre de l'OAP, permettant de marquer un recul du site par rapport au cours d'eau au sud
• Inscription d'un secteur de 1,4h en zone 2AU (constructibilité bloquée)
• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="5">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td>Un arbre favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td>Un arbre favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td>Un arbre favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - COMMUNE RURALE : PIGNY – Rue des Iranteles				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
		Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	*Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la rue des Brioux • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	**++**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	**++**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	**++**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	**V**

OAP - POLE DE PROXIMITE : QUANTILLY – Champs de l'Orme

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : Quantilly – Champs de l'Orme</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 60 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies bocagères intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : Quantilly – Champs de l'Orme				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la RD59 • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies bocagères intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies bocagères intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : SAINT-GEORGES-SUR-MOULON – Route du Faitin

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-GEORGES-SUR-MOULON – Route du Faitin</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Alignement d'arbres et transition éco-paysagères intégrés dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,2 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-GEORGES-SUR-MOULON – Route du Faitin				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route du Faitin et à la proximité de la salle des fêtes. • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Alignement d'arbres et transition éco-paysagère intégrés dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Alignement d'arbres et transition éco-paysagère intégrés dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-PALAIS – Route de Quantilly

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-PALAIS – Route de Quantilly</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente S/N</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 30 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)
• Suite au diagnostic écologique réalisé, cette zone à urbaniser a été réduite : un secteur d'environ 0,7 ha a été évité au nord de l'OAP.</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Pâturages, prairies, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td>Hirondelle rustique (en chasse)</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,5 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré
</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SAINT-PALAIS – Route de Quantilly				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Quantilly (D116) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies et bandes végétalisées intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP - POLE DE PROXIMITE : SOULANGIS – Route de Vignoux

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SOULANGIS – Route de Vignoux</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haie et transition éco-paysagère intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible
</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP - POLE DE PROXIMITE : SOULANGIS – Route de Vignoux				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Vignoux (D56) et à la route des Lilas (D33). • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haie et transition éco-paysagère intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une parcelle agricole Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haie et transition éco-paysagère intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : SOULANGIS – Route de Vignoux 2

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : SOULANGIS – Route de Vignoux 2					
Thématiques	**Etat initial - enjeux**		**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Géomorphologie	Topographie relativement plane		Pas d'incidence spécifique	• Respect de la topographie locale	+
Ressource en eau	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité		Risque de dégradation de la ressource en eau	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple) • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)	++
Milieu naturel	Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt Risque de dégradation de la dynamique écologique	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)	++
	Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site			
	Trame Verte et Bleue	Site non concerné par la TVB du territoire			
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site		Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement • Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement) • Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi *Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe*	++ V
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit		Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Vignoux (D56) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet		Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : SOULANGIS – Route de Vignoux 2				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une parcelle agricole Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – COMMUNE RURALE : VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Quantilly

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Quantilly</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transitions éco-paysagère et haies intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d'éléments constitutifs de la TVB des milieux boisés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Prairie, friche, dépôt de déchets</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,6 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site non concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Une ICPE (régime de l'Autorisation) à environ 480 m du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Quantilly				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route de Quantilly (D208) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Transition éco-paysagère et haies intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une prairie et d'une friche. Des dépôts de déchets sont également recensés. Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et haies intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

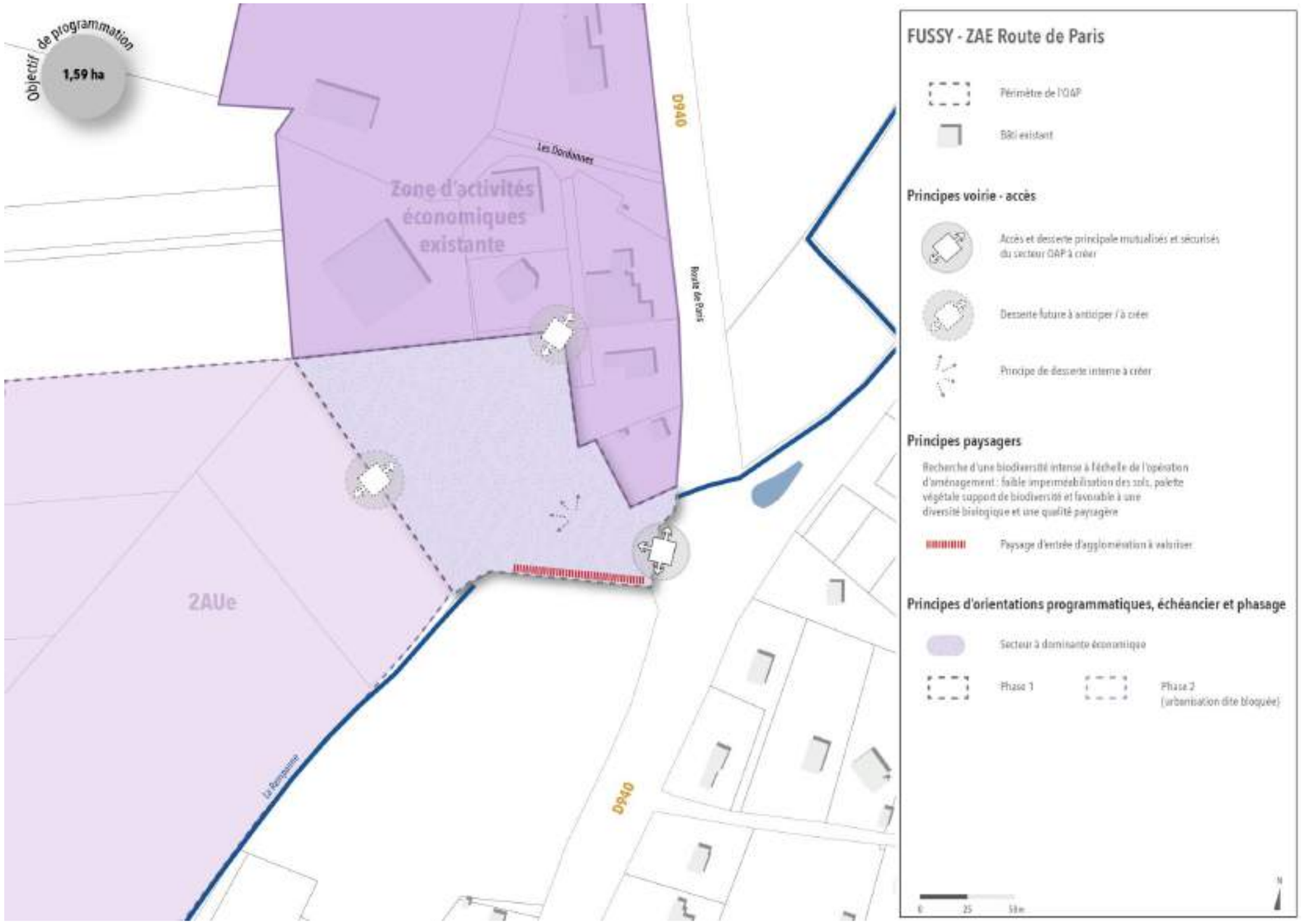
OAP – COMMUNE RURALE : VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Sainte-Solange

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Sainte-Solange</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Un cours d'eau s'écoule à environ 40 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Haies existantes intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d'éléments constitutifs de la TVB des milieux boisés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,7 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Stationnement réalisé sur sol perméable (diminution du ruissellement)
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – COMMUNE RURALE : VIGNOUX-SOUS-LES-AIX – Route de Sainte-Solange				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route D186 • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).	++
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Valorisation de l'orientation des façades pour diminuer les consommations d'énergie • Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés • Haies existantes intégrées dans l'aménagement (lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit d'une prairie Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Haies existantes intégrées dans l'aménagement • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : FUSSY – ZAE Route de Paris



<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : FUSSY – ZAE Route de Paris</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Le cours d'eau de la Rempanne recoupe le site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1,5</td><td>Monocultures avec bandes enherbées et friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,9 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Une ICPE (régime de l'Enregistrement) à environ 150 m du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : FUSSY – ZAE Route de Paris				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site concerné pour partie par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques) *Veiller à l'intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route D940*	+ V
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles agricoles Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Valorisation du paysage d'entrée de ville depuis la route de Paris • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : FUSSY – ZAE Pré du Moulin Brûle

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : FUSSY – ZAE Pré du Moulin Brûle</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Le cours d'eau de la Rempanne s'écoule à moins de 50 m du site</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture intensive</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollution</td><td colspan="2">Aucun site BASOL au droit du site
Aucun site BASIAS au droit du site
Site non concerné par un secteur affecté par le bruit</td><td>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</td><td>• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : FUSSY – ZAE Pré du Moulin Brûle				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe majoritairement au droit de parcelles agricoles Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Valorisation du paysage d'entrée de ville depuis le chemin Pré du Moulin Brûle • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : HENRICHEMONT – Route d'Achères

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : HENRICHEMONT – Route d'Achères</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Alignement d'arbres intégré dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="5">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Faible</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site concerné par une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollution</td><td colspan="2">Aucun site BASOL au droit du site
Aucun site BASIAS au droit du site
Site non concerné par un secteur affecté par le bruit</td><td>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</td><td>• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques).</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : HENRICHEMONT – Route d'Achères				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une friche Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Alignement d'arbres intégré dans l'aménagement • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : LES AIX D'ANGILLON – Route de Bourges

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : LES AIX D'ANGILLON – Route de Bourges</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Transitions éco-paysagères et haie intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="5">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>Secteur est :
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
Secteur ouest :</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : LES AIX D'ANGILLON – Route de Bourges				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
	Niveau d'enjeu écologique : Faible			
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement Risque d'augmentation du phénomène d'inondation	• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement	++
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site concerné pour partie par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques) *Veiller à l'intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route D955*	+ V
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit de parcelles agricoles Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transitions éco-paysagères et haie intégrées dans l'aménagement • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage • Valorisation du paysage d'entrée de ville de Bourges	++

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : LES AIX D'ANGILLON – Route de Bourges				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : QUANTILLY – ZAE Bois Blanc

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : QUANTILLY – ZAE Bois Blanc</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Terrain en légère pente N/S</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
L'approche botanique a révélé une zone humide potentielle dans l'habitat « Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées ». L'approche pédologique doit être réalisée en période favorable pour confirmer la présence effective d'une zone humide.</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)

Veiller à réaliser un diagnostic zone humide complémentaire (approche pédologique) pour confirmer ou infirmer la présence effective d'une zone humide</td><td rowspan="5">+
V</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein de réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et fermés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, boisement</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,3 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré à Fort</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : QUANTILLY – ZAE Bois Blanc				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Nuisances et pollution	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site concerné pour partie par un secteur affecté par le bruit	Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores	• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques) *Veiller à l'intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route D940*	+ V
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une prairie et d'un boisement Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère intégrée dans l'aménagement • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

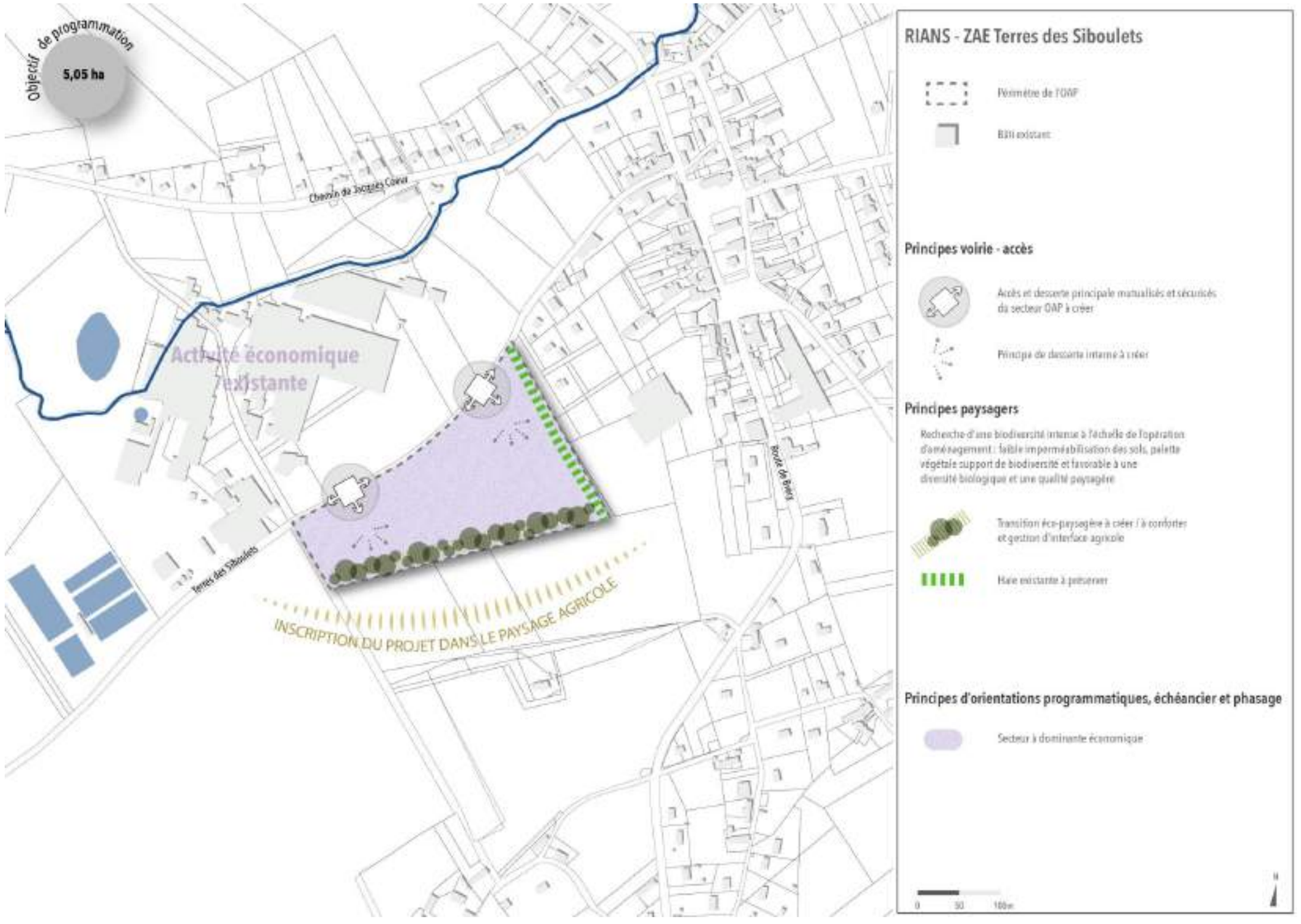
OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : QUANTILLY / ST.-M.-D'AUXIGNY – Les Ragots

<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : QUANTILLY / ST.-M.-D'AUXIGNY – Les Ragots</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="4">• Transition éco-paysagère et haie intégrées dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="4">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friches et monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>5</td><td>Cisticole des joncs</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,1 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe
Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
Site non concerné par une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollution</td><td colspan="2">Aucun site BASOL au droit du site
Aucun site BASIAS au droit du site
Site en bordure d'un secteur affecté par le bruit</td><td>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</td><td>• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</td><td>++
V</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : QUANTILLY / ST.-M.-D'AUXIGNY – Les Ragots				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
			Veiller à l'intégration de dispositions limitant les nuisances sonores liées à la route D940	
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et haie intégrées dans l'aménagement • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : RIANS – ZAE Terres des Siboulets



<table>
<tr><th colspan="5">Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : RIANS – ZAE Terres des Siboulets</th></tr>
<tr><th>Thématiques</th><th colspan="2">Etat initial - enjeux</th><th>Incidence du projet sur l'environnement</th><th>Mesures prises en faveurs de l'environnement</th><th>Incidence résiduelle du projet sur l'environnement</th></tr>
<tr><td>Géomorphologie</td><td colspan="2">Topographie relativement plane</td><td>Pas d'incidence spécifique</td><td>• Respect de la topographie locale</td><td>+</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td><td colspan="2">Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité</td><td>Risque de dégradation de la ressource en eau</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Promotion de la performance environnementale des bâtis (récupération d'eaux pluviales en toiture par exemple)</td><td>++</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Milieu naturel</td><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="5">Risques de destruction d'espèces et d'habitat d'intérêt
Risque de dégradation de la dynamique écologique</td><td rowspan="5">• Transition éco-paysagère et haie bocagère intégrée dans l'aménagement
• Plantations favorables à la biodiversité (plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique)</td><td rowspan="5">++</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,9 / 5</td></tr>
</table>
Niveau d'enjeu écologique : Modéré</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et technologiques</td><td colspan="2">Site non concerné par un PPRN
Site concerné par le risque de remontées de nappe
Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles
Site à proximité immédiate d'une cavité souterraine
Aucune ICPE à proximité du site
Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site</td><td>Risque d'intensification des facteurs déclenchants et/ou aggravants du phénomène de retrait-gonflement
Risque d'augmentation du phénomène d'inondation</td><td>• Gestion de l'eau intégrée dans le futur aménagement
• Dispositions pour lutter contre le risque de retrait-gonflement des argiles rappelées dans le règlement du PLUi

Veiller à intégrer des dispositions pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe</td><td>++
V</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollution</td><td colspan="2">Aucun site BASOL au droit du site
Aucun site BASIAS au droit du site
Site non concerné par un secteur affecté par le bruit</td><td>Augmentation du trafic et des émissions polluantes et sonores</td><td>• Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de polluants atmosphériques)</td><td>++</td></tr>
</table>

Analyse des incidences OAP – ZONES ECONOMIQUES ET ARTISANALES : RIANS – ZAE Terres des Siboulets				
Thématiques	**Etat initial - enjeux**	**Incidence du projet sur l'environnement**	**Mesures prises en faveurs de l'environnement**	**Incidence résiduelle du projet sur l'environnement**
Energie-climat et lutte contre le changement climatique	Sans objet	Augmentation des consommations d'énergie et d'émission de GES	• Promotion de la performance énergétique des bâtis • Les plantations permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain) • Mobilités douces encouragées via la création de voies/cheminements pour tous les usagers (diminution des émissions de GES)	++
Paysage et patrimoine	En continuité avec l'urbanisation existante Le site se situe au droit d'une parcelle agricole Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	Modification du paysage local Incidences sur le patrimoine architectural	• Transition éco-paysagère et haie bocagère intégrée dans l'aménagement • Aménagements paysagers via des plantations favorables à la biodiversité • Insertion harmonieuse de l'aménagement dans le paysage	++
Eau potable, assainissement et déchets	Site desservi par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement collectif.	Risque de modification des écoulements des eaux de ruissellement Augmentation des prélèvements d'eau pour la consommation humaine Augmentation de la production de déchets Augmentation des rejets d'assainissement	*Les problématiques eau potable, assainissement et déchets devront être étudiées dans le cadre de la faisabilité du futur projet.*	V

6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Trois sites Natura 2000 (ZSC – Directive Habitat) sont recensés au droit du territoire :

- « Coteaux calcaires du Sancerrois » (FR2400517) ;
- « Massifs forestiers et rivières du Pays-Fort » (FR2400518) ;
- « Sologne » (FR2402001).

Ces trois sites Natura 2000 se situent intégralement au sein de zones naturelles protégées Np.

La zone Np présente une constructibilité encore plus restreinte que la zone naturelle N. En effet, en zone Np, les seules constructions autorisées sont :

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière environnante ou qu'ils sont nécessaires à l'intérêt collectif.

Ainsi, le classement en zone naturelle protégée Np de ces sites permet de garantir un bon fonctionnement écologique de ces sites. De plus, l'urbanisation étant extrêmement limitée, voire interdite, cela permet de limiter grandement le risque de pollution et de dérangement des espèces au sein des sites Natura 2000.

Par ailleurs, comme vu précédemment, le projet de règlement du PLUi met en place de nombreuses mesures en faveur de la biodiversité et de la dynamique écologique du territoire. Cela contribue plus globalement à la préservation des sites Natura 2000 du territoire.

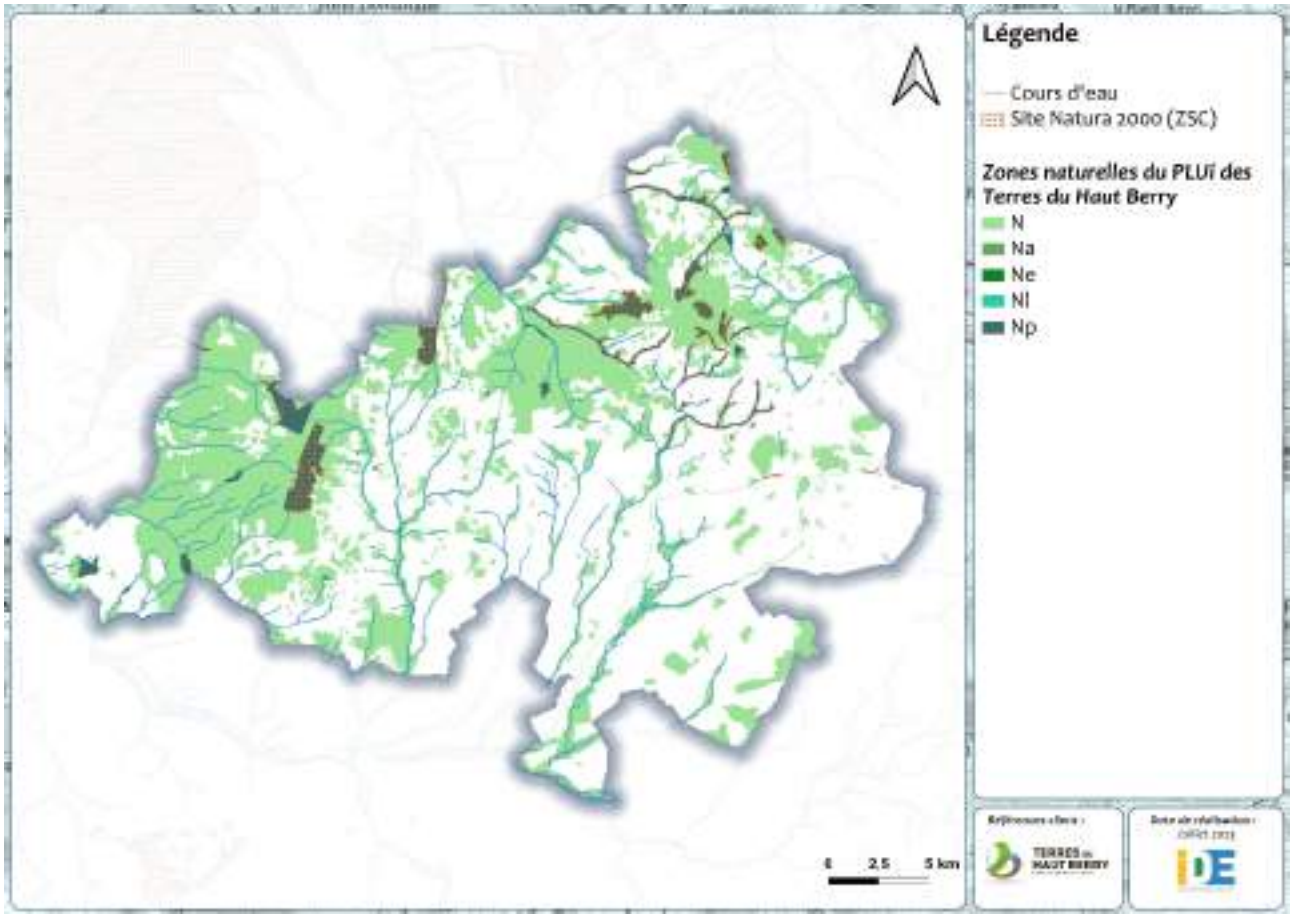


Figure 17 : Sites Natura 2000 au droit des zones naturelles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Ainsi, aucune incidence n'est à attendre sur un site Natura 2000 dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLUi des Terres du Haut Berry.

7 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des mesures mises en œuvre dans le cadre du PADD puis du règlement est détaillé dans les chapitres précédents.

Sont repris-ci-après les principaux éléments.

7.1 MESURES RELATIVES A LA CONSOMMATION ET L'ORGANISATION GLOBALE DE L'ESPACE

Le projet de PLUi va indéniablement engendrer une consommation d'espaces naturels. Ainsi, à horizon 2035, l'intercommunalité prévoit une consommation de 160,3 ha maximum, soit près de 0,2% de la superficie du territoire. A noter que parmi ces espaces urbanisables, des zones 2AU sont définies sur 21,8 ha. Ce sont des zones fermées à l'urbanisation qui ne pourront être ouvertes qu'à la suite d'une évolution du document d'urbanisme.

Par ailleurs, le projet de PLUi privilégie un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, via l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation de bâtis existants.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via :

- La définition des zones à urbaniser dans la continuité de l'existant ;
- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLUi des Terres du Haut Berry implique une importante maîtrise des incidences.

Aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

7.2 MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

Le projet de PLUi contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels et agricoles, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, le règlement du projet de PLUi interdit, sous conditions, les affouillements et exhaussements du sol dans toutes les zones.

Ainsi, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

7.3 MESURES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des milieux humides et aquatiques, des éléments de la trame bleue...) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols, bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions...).

Notons que 5 STEP du territoire sont en situation de charge hydraulique ou organique (Azy, Les Aix-d'Angillon, Quantilly, Saint-Eloy-de-Gy et Saint-Martin-d'Auxigny). Ces STEP ne sont donc pas en l'état capable d'accueillir une charge supplémentaire en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants. Dans le cadre du développement futur du territoire, il faudra veiller à améliorer le fonctionnement de ces STEP, d'autant plus que les communes des Aix-d'Angillon et Saint-Martin-d'Auxigny sont identifiées comme pôle de centralité et celle de Saint-Eloy-de-Gy comme pôle de proximité.

Dans le règlement du PLUi, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatique :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- L'identification de sources et mares à protéger.
- La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales.

Le projet de zonage permet par ailleurs de protéger les cours d'eau du territoire et leurs abords (classement en zone N et A à 98,4%). De plus, il préconise que les nouvelles constructions marquent un recul de 5 m par rapport à la berge d'un cours d'eau.

Le projet de PLUi intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau.

Comme mentionné précédemment, il faudra néanmoins veiller au bon fonctionnement de toutes les STEP du territoire.

7.4 MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL ET A LA BIODIVERSITE

Le projet de PLUi contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives.

De plus, le règlement du PLUi intègre 7 prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

- Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Des espaces naturels protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des haies bocagères à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des sources ou mares à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, grâce à ces dispositions, le projet de PLUi ne présente pas d'incidence significative sur les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF I et II, Arrêté de Protection de Biotope). En particulier, notons que la totalité des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I sont classées en zone naturelle protégée Np, qui présente une constructibilité extrêmement restreinte.

Par ailleurs, le PLUi définit une OAP thématique « Biodiversité et continuités écologiques ». Cette OAP a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire. Ainsi, l'OAP décline des objectifs de préservation de la trame verte, de la trame bleue, de la trame noire et de la trame brune, ainsi que des objectifs de préservation de la biodiversité ordinaire.

Enfin, notons qu'une première analyse des incidences prévisibles des zones à urbaniser potentielles a été réalisée en août 2021. Cette étude se base sur une analyse des enjeux environnementaux, complétée d'un diagnostic écologique réalisé sur les potentielles zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU). Cette étude est disponible en annexe. Suite à l'analyse de cette étude et dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche ERC en 2022, l'intercommunalité a choisi d'éviter certaines zones qui présentaient un niveau d'incidence prévisible important. En particulier, on peut noter qu'une seule zone présentait un niveau d'incidence prévisible « Fort », du fait de la présence de zones humides identifiées, et d'un bon fonctionnement de la dynamique écologique du site. Cette zone, localisée à Henrichemont, a été intégralement évitée. Les autres zones évitées présentaient un niveau d'incidence prévisible « Faible » à « Modéré à Fort ». Finalement, dans le cadre de la poursuite de la démarche ERC, le PLUi a évolué entre la phase d'arrêt en 2022 et la phase d'approbation en 2023, afin d'aboutir à un projet de moindre impact environnemental. En particulier, 5 OAP ont été supprimées et 7 OAP ont été réduites.

Ainsi, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

7.5 MESURES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le projet de PLUi prend bien en compte les risques naturels suivants :

- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : le règlement préconise un recul de 5 m par rapport à la berge du cours d'eau pour toute nouvelle construction, et ce dans toutes les zones. Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLUi entend limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier de solutions d'infiltration à la parcelle ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles : le projet de règlement préconise aux constructeurs de prendre des précautions particulières, dans les secteurs concernés par ce risque, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » annexée au PLUi.

De plus, le règlement mentionne la nécessité de se référer aux dispositions des PPRN et du PPRT dans les secteurs concernés. Ceux-ci étant des servitudes d'utilité publique, ils sont annexés au PLUi.

Le projet de PLUi présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques.

Notons cependant que, pour mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques, le projet de PLUi pourrait intégrer des dispositions spécifiques concernant :

- La prise en compte du risque de remontée de nappe : Le règlement pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte ce risque dans les nouvelles constructions, en particulier celles ayant des aménagements en sous-sol ;
- La prise en compte des cavités souterraines, en particulier celles localisées en zone U et AU : le projet de règlement pourrait mentionner des dispositions particulières pour assurer la stabilité des nouvelles constructions ;
- La prise en compte du risque de feu de forêt : le règlement pourrait préconiser une marge de recul entre les constructions et les lisières de forêt ;
- La prise en compte du risque de transport de matières dangereuses via les routes, la voie ferrée, et la canalisation de gaz naturel traversant le territoire : le règlement pourrait préconiser une marge de recul pour les constructions implantées en bordure de ces axes.

7.6 MESURES RELATIVES AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

- La préservation de la trame verte et bleue locale (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...) ;
- La limitation des besoins en déplacements, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement de la valorisation des déchets.

Le règlement intègre la prise en compte des nuisances et pollutions. Un site BASOL et 40 sites BASIAS sont recensés sur le territoire. Aucun d'eux ne se situe en zone à urbaniser. En revanche il faudra veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués au sein des zones urbaines.

De plus, le règlement intègre également la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. En effet, plusieurs secteurs affectés par le bruit sont recensés sur le territoire. En particulier, cinq zones à urbaniser sont concernées pour partie par un secteur affecté par le bruit. Des prescriptions spécifiques pour lutter contre les nuisances sonores sont intégrées dans les OAP.

Par ailleurs, le projet de PLUi intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances des installations industrielles vis-à-vis du voisinage ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies ;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLUi présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

7.7 Mesures relatives a l'energie et a la lutte contre le changement climatique

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée via notamment :

- Le développement des énergies renouvelables, qui permet de limiter le recours aux énergies fossiles ;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- Le développement de l'offre en mobilités douces, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- L'intégration de la nature en ville, qui permet de limiter le phénomène d'îlots de chaleur urbains ;

Le règlement développe ces orientations à sa juste mesure.

Le PLUi présente une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

7.8 MESURES RELATIVES AUX PAYSAGES

Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables.

Il intègre notamment :

- Des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements ;
- Le développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain ;
- L'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification d'éléments architecturaux linéaires à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification de chemins à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi présente ainsi une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.

8 SUIVI ET INDICATEURS

Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la collectivité pour évaluer son PLUi.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	26 017 (2018)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	13 741 (2018)
Part des espaces artificialisés sur le territoire	IGN OCS GE	6 ans	*ND*
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Intercommunalité	10 ans	224,74 ha
Superficie des dents creuses au sein du territoire (facilement mobilisable)	Intercommunalité	6 ans	77 ha
Suivi des divisions foncières	Intercommunalité	6 ans	*ND*
Taux de vacance sur le territoire	Filocom	6 ans	*ND*
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	3,36 MW (2019)
Consommations énergétiques du territoire par habitants	Lig'Air	6 ans	63ktep/hab/an (2012)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire (teqCO_2)	Lig'Air	6 ans	210 kteqCO_2/an (2012)
Taux de charge organique des stations d'épuration du territoire	assainissement.développement-durable.gouv.fr	6 ans	Saint-Martin-d'Auxigny : 113% Azy : 100% Les-Aix-d'Angillon : 89% *Cf état initial de l'environnement pour les données des autres STEP (pas en surcharge)*
Nombre d'emplois sur le territoire	INSEE	6 ans	15 512 (2018)
Nombre d'entreprises sur le territoire	INSEE	6 ans	1 358 (2019)

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	40 500 ha (2010)
Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Agreste	10 ans	391 (2010)
Part modale de l'automobile pour les déplacements domicile-travail	Intercommunalité	6ans	87% (2014)
Part modale des modes actifs (marche et vélo) pour les déplacements domicile-travail	Intercommunalité	6ans	5% (2014)

Tableau 21 : Indicateurs de suivi du PLUi des Terres du Haut Berry

ND = non disponible

9 DESCRIPTION DES METHODES URILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES

9.1 DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES

Conformément à l'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet de présenter la démarche employée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et les éventuelles difficultés rencontrées par le bureau d'études IDE Environnement, en charge de l'évaluation environnementale du PLUi des Terres du Haut Berry.

9.1.1 Méthode pour l'analyse de l'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a été réalisée à partir d'un recueil de données auprès des administrations, des organismes publics ainsi qu'auprès d'études spécifiques complémentaires et d'enquêtes de terrain récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Thématique environnementale	Méthode / Source
Caractéristiques géomorphologiques	Les données sont issues de la carte géologique au 1/50 000ème du BRGM, de l'occupation du sol Corine Land Cover 2012, et du Schéma Départemental des Carrières du Cher.
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Les données sont issues de l'Agence de l'eau du bassin Loire-Bretagne, de la base de données EauFrance, du portail national d'information sur l'assainissement, du Ministère des Solidarités et de la Santé, de la DDT du Cher, et de l'Agence Régionale de Santé Centre-Val-de-Loire.
Milieux naturels et biodiversité	Les données présentées sont issues de l'INPN, de la DREAL Centre-Val-de-Loire, du Département du Cher, et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre – Val-de-Loire. Des investigations de terrains ont en outre été menées en avril 2019 et août 2021.
Risques majeurs	Les données sont issues de la base de données Géorisques, de la DDT du Cher, et du BRGM.
Nuisances et pollutions	Les données sont issues de Lig'Air, de la base de données Energif, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, de la DDT du Cher, et de SINOE.
Climat - Energie	Les données sont issues de Météo France, du SRCAE de l'ancienne région Centre, de la base de données Energif, et de Lig'Air.

Tableau 22 : Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement

Néanmoins, les limites d'utilisation de ces données sont de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée…

9.1.2 Méthode pour l'analyse des incidences du PLUi et la définition des mesures

L'évaluation environnementale est une démarche itérative, qui a eu lieu tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle a été réalisée entre septembre 2020 et juillet 2023. L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLUi a été menée, pour des questions de lisibilité, sur les mêmes grandes thématiques environnementales que l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation des incidences environnementales du PLUi consiste à apprécier, pour chaque action envisagée, les effets de celle-ci sur l'environnement au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Le renseignement d'une grille d'évaluation a permis de mettre en exergue les effets environnementaux de chaque orientation du PADD, de chaque règle énoncée dans le règlement et de chaque OAP. Une analyse des impacts cumulés a également pu être dégagée de ces grilles d'évaluation. Les effets ont été analysés selon trois critères d'analyse :

- Nature de l'incidence (positive, négative ou neutre) ;
- Caractère direct ou indirect de l'incidence ;
- Intensité de l'incidence (négligeable, faible ou forte).

En outre, une orientation peut faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Afin d'éviter, réduire ou compenser chaque incidence mise en évidence, des mesures correctrices ont ensuite été établies et intégrées, grâce à la démarche itérative, dans l'élaboration des pièces constitutives du PLUi.

Enfin, afin de permettre l'évaluation future du PLUi au regard des enjeux environnementaux, des indicateurs ont été définis. Pour chaque indicateur, est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

9.2 LES DIFFICULTES RENCONTREES

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée.

Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet d'aménagement traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

10 ANNEXES

Annexe 1 : Analyse synthétique des incidences prévisibles sur l'environnement des futures zones à urbaniser, août 2021

IDE Environnement

Bureau d'études et de conseils en Environnement

4, rue Jules Védrines – BP 94204

31031 TOULOUSE Cedex 04

Tél : 05 62 16 72 72 - Fax : 05 62 16 72 69

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes Terres du Haut Berry

1.3

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Evaluation environnementale - Annexe

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

Le Président, Christophe Drunat

atopia

PLUi des Terres du Haut Berry

Analyse synthétique des incidences prévisibles sur l'environnement des futures zones à urbaniser

Août 2021

IDE Environnement
4, rue Jules Védrines—31 200 TOULOUSE
Tél : 05 62 16 72 72
Email : contact-ide@ide-environnement.com

SOMMAIRE

1 Préambule ____ 7

2 Méthodologie ____ 36

2.1 Méthodologie générale ____ 36

2.2 Méthodologie dédiée au milieu naturel ____ 36

2.2.1 Détermination des typologies d'habitats EUNIS ____ 37

2.2.2 Délimitation des zones humides ____ 38

2.2.3 Inventaire ____ 38

2.2.4 Précisions sur l'étude de la probabilité de présence de l'espèce ____ 40

2.2.5 La méthode de caractérisation des enjeux du milieu naturel ____ 42

2.3 Définition d'un niveau d'incidences global ____ 43

3 Analyse bibliographique de la biodiversité a l'echelle du territoire intercommunal ____ 44

3.1 Contexte et occupation du sol ____ 44

3.2 Habitats naturels et biodiversité ____ 46

3.3 Les zones humides et milieux aquatiques ____ 47

3.4 Les continuités écologiques ____ 48

4 Analyse des futures zones à urbaniser au regard des enjeux environnementaux ____ 51

5 Synthèse ____ 236

FIGURES

Figure 1 : Localisation des futures zones AU analysées 8
Figure 2 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Achères 9
Figure 3 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Allogny 10
Figure 4 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Allouis 11
Figure 5 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Aubinges 12
Figure 6 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Azy 13
Figure 7 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Brécy 14
Figure 8 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Fussy 15
Figure 9 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Henrichemont 16
Figure 10 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Humbligny 17
Figure 11 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune des Aix-d'Anguillon 18
Figure 12 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Menetou-Salon 19
Figure 13 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Montigny 20
Figure 14 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Morogues 21
Figure 15 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Moulin-sur-Yèvre 22
Figure 16 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Neuvy-Deux-Clochers 23
Figure 17 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Parassy 24
Figure 18 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Pigny 25
Figure 19 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Quantilly 26
Figure 20 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Rians 27
Figure 21 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Eloi-de-Gy 28
Figure 22 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Sainte-Solange 29
Figure 23 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon 30
Figure 24 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Martin-d'Auxigny 31
Figure 25 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Palais 32
Figure 26 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Soulangis 33
Figure 27 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Vasselay 34
Figure 28 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Vignoux-sous-les-Aix 35
Figure 29 : Schéma des saisons d'observation des différents taxons 39
Figure 30 : Occupation du sol à l'échelle de l'intercommunalité selon la classification Corinne Landcover 45
Figure 31 : Localisation des zones humides recensées dans la bibliographie 47

Figure 32 : Trame Bleue à l'échelle de l'intercommunalité des Terres du Haut Berry (source : IDE Environnement, PLUi Terres du Haut Berry, octobre 2019) 48
Figure 33 : Trame verte – milieux fermés à l'échelle de l'intercommunalité des Terres du Haut Berry (source : IDE Environnement, PLUi Terres du Haut Berry, octobre 2019) 49
Figure 34 : Trame verte – milieu ouvert à l'échelle de l'intercommunalité des Terres du Haut Berry (source : IDE Environnement, PLUi Terres du Haut Berry, octobre 2019) 50
Figure 35 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 1 53
Figure 36 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 2 56
Figure 37 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 3 59
Figure 38 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 4 62
Figure 39 : Cartographie de la ZAU 5 65
Figure 40 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 6 68
Figure 41 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 7 71
Figure 42 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 8 74
Figure 43 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 9 77
Figure 44 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 11 81
Figure 45 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 13 85
Figure 46 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 15 89
Figure 47 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 16 92
Figure 48 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 18 96
Figure 49 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 19 99
Figure 50 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 20 102
Figure 51 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 21 105
Figure 52 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 22 108
Figure 53 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 23 111
Figure 54 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 24 114
Figure 55 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 25 117
Figure 56 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 26 120
Figure 57 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 27 123
Figure 58 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 28 126
Figure 59 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 29 129
Figure 60 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 30 132
Figure 61 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 31 135
Figure 62 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 32 138

Figure 63 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 35 ..... *143*
Figure 64 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 36 ..... *146*
Figure 65 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 37 ..... *149*
Figure 66 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 39 ..... *153*
Figure 67 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 40 ..... *156*
Figure 68 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 41 ..... *159*
Figure 69 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 42 ..... *162*
Figure 70 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 43 ..... *165*
Figure 71 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 44 ..... *168*
Figure 72 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 45 ..... *171*
Figure 73 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 46 ..... *174*
Figure 74 : Cartographie des habitats naturels de la zone 47 ..... *177*
Figure 75 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 48 ..... *180*
Figure 76 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 50 ..... *184*
Figure 77 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 52 ..... *188*
Figure 78 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 53 ..... *191*
Figure 79 : Cartographie des habitats naturels de la zone 54 ..... *194*
Figure 80 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 55 ..... *197*
Figure 81 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 57 ..... *201*
Figure 82 : Cartographie des habitats naturels de la zone 58 ..... *204*
Figure 83 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 59 ..... *207*
Figure 84 : Cartographie des habitats naturels de la zone 60 ..... *210*
Figure 85 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 61 ..... *213*
Figure 86 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 62 ..... *216*
Figure 87 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 63 ..... *219*
Figure 88 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 64 ..... *222*
Figure 89 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 66 ..... *226*
Figure 90 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 67 ..... *229*
Figure 91 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 68 ..... *232*
Figure 92 : Cartographie de habitats naturels de la ZAU 69 ..... *235*

TABLEAUX

Tableau 1: Caractéristiques des différentes strates de végétation *37*
Tableau 2 : Grands ensembles d'habitats EUNIS *38*
Tableau 3 : Critères permettant d'attribuer une note de potentialité de présence à chaque groupe *41*
Tableau 4 : Caractérisation du niveau d'enjeu en fonction de la thématique *42*
Tableau 5 : Caractérisation du niveau d'enjeu global d'une zone à l'étude *43*
Tableau 6 : Niveau d'incidences globales pressenti de chaque zone à urbaniser *238*

1 PREAMBULE

Le présent document vise à réaliser une analyse synthétique des incidences prévisibles sur l'environnement des futures zones à urbaniser du PLUi des Terres du Haut Berry.

Il a pour but d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans une démarche itérative.

Chaque zone AU (1AU, 2AU) est analysée au regard des différentes thématiques de l'environnement. Pour chacune d'entre elles, des recommandations sont émises afin d'intégrer une meilleure prise en compte de l'environnement.

Cette analyse est complétée pour les zones 1AU par des investigations écologiques ponctuelles de terrain.

Les cartes suivantes présentent la localisation des 69 zones analysées.

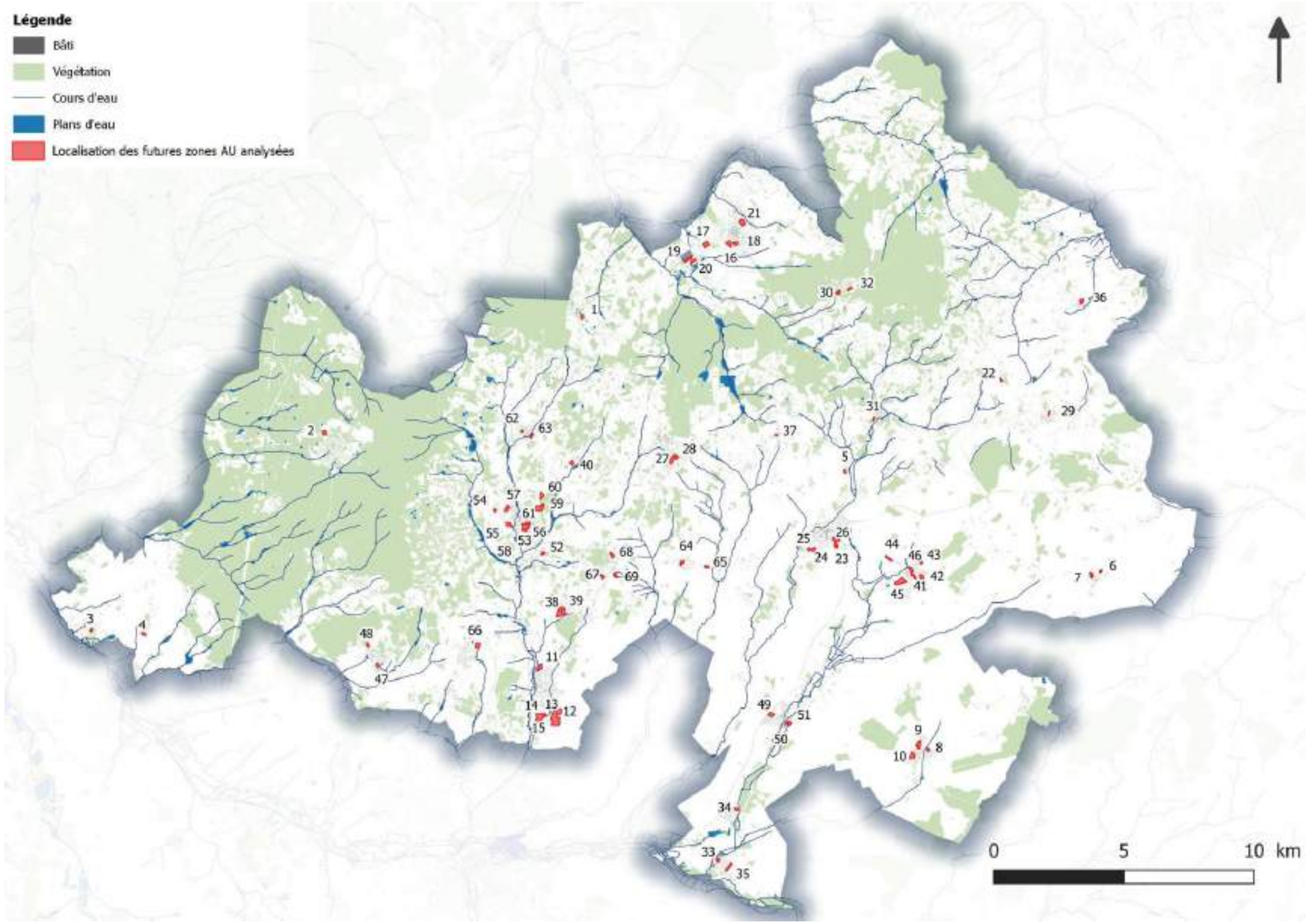


Figure 1 : Localisation des futures zones AU analysées

Figure 2 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Achères

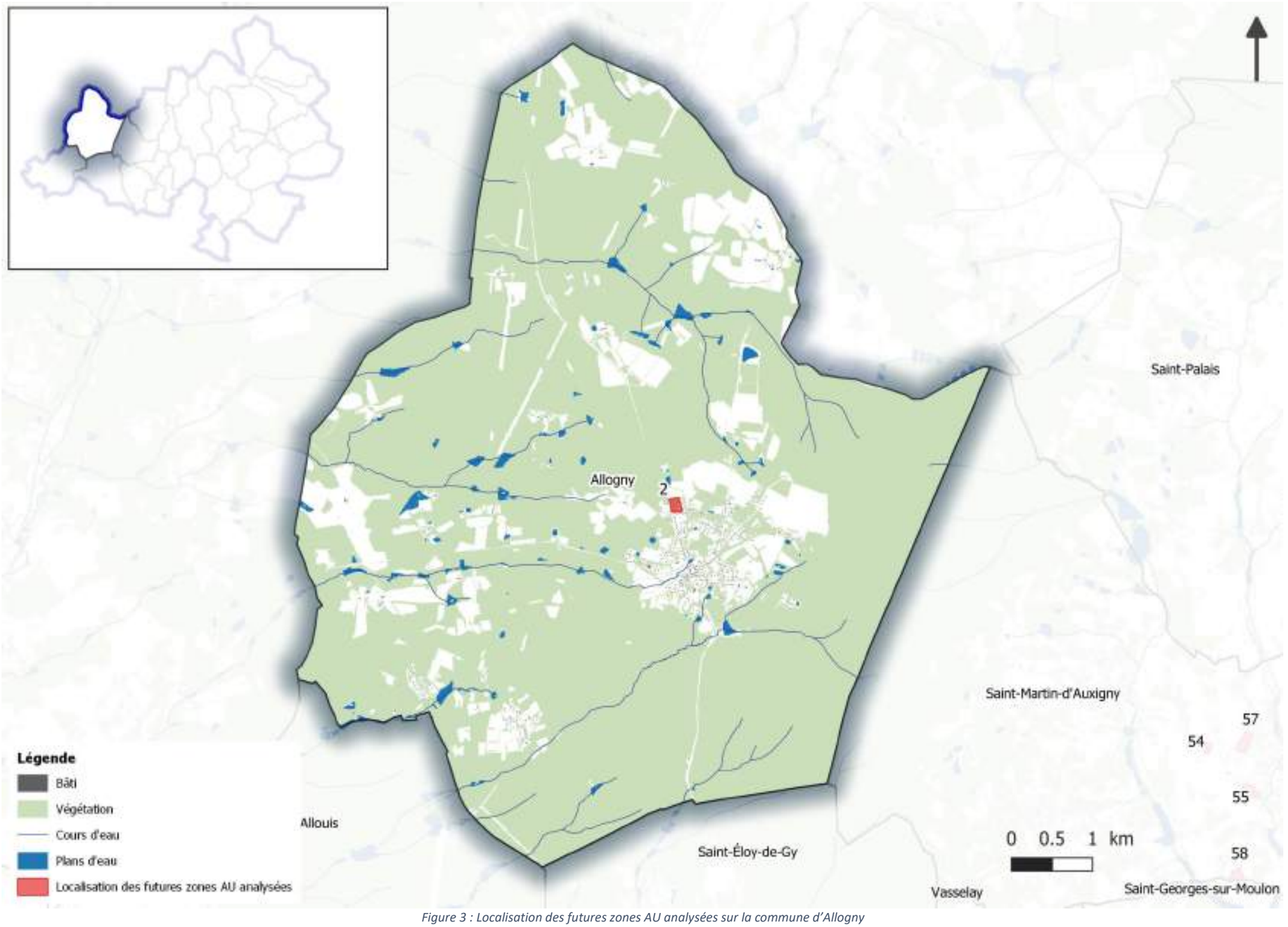


Figure 3 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Allogny

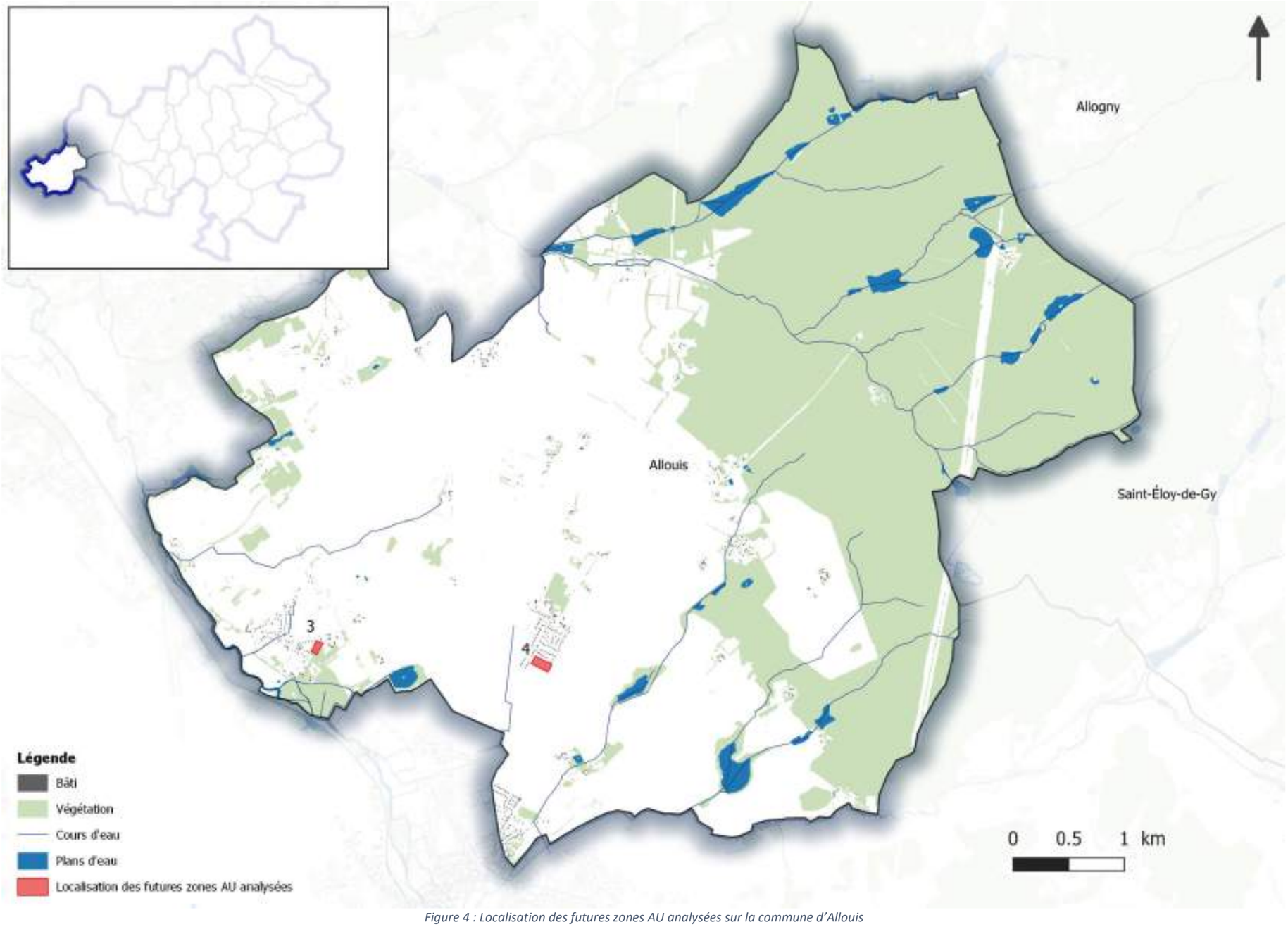


Figure 4 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Allouis

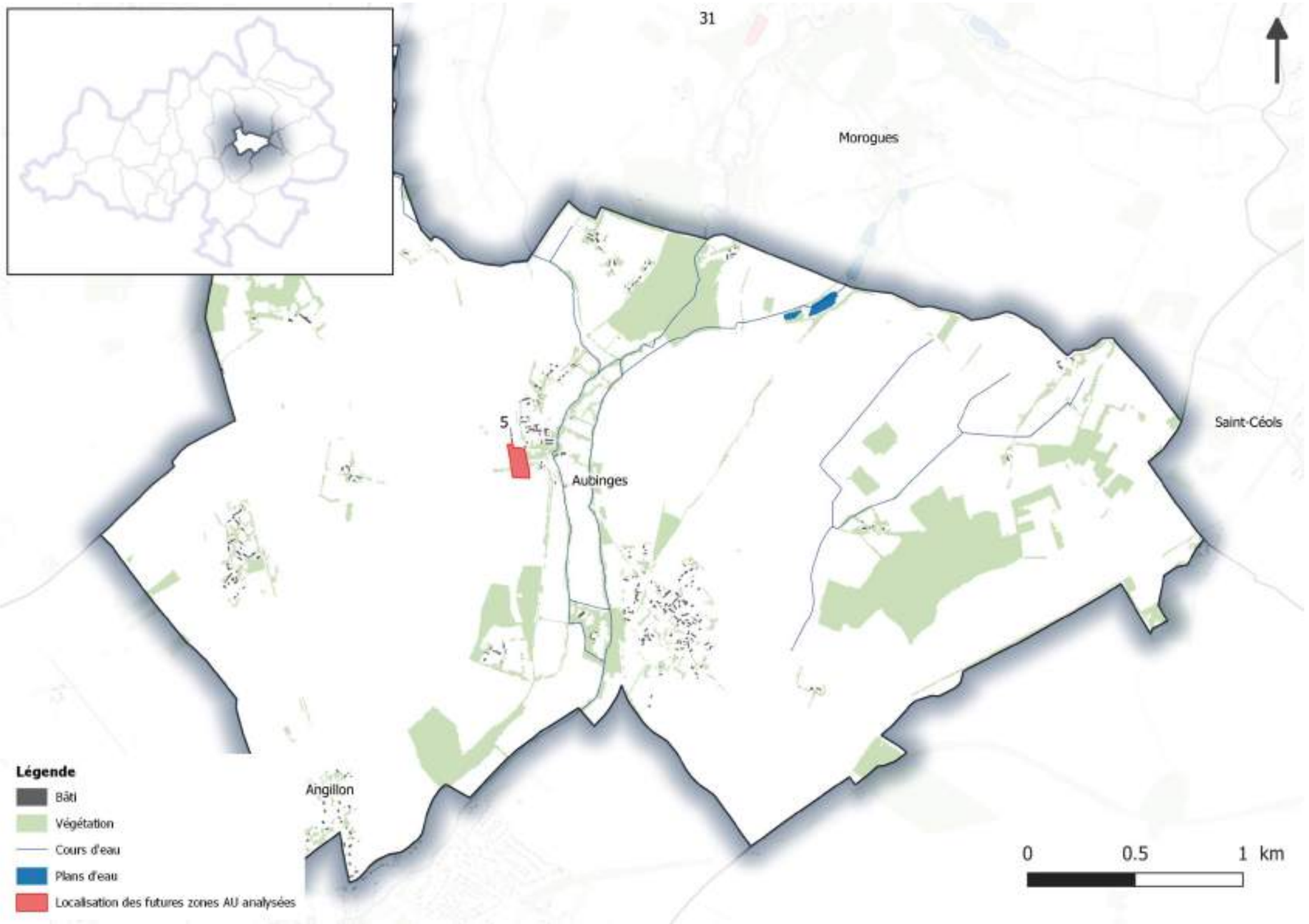


Figure 5 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Aubinges

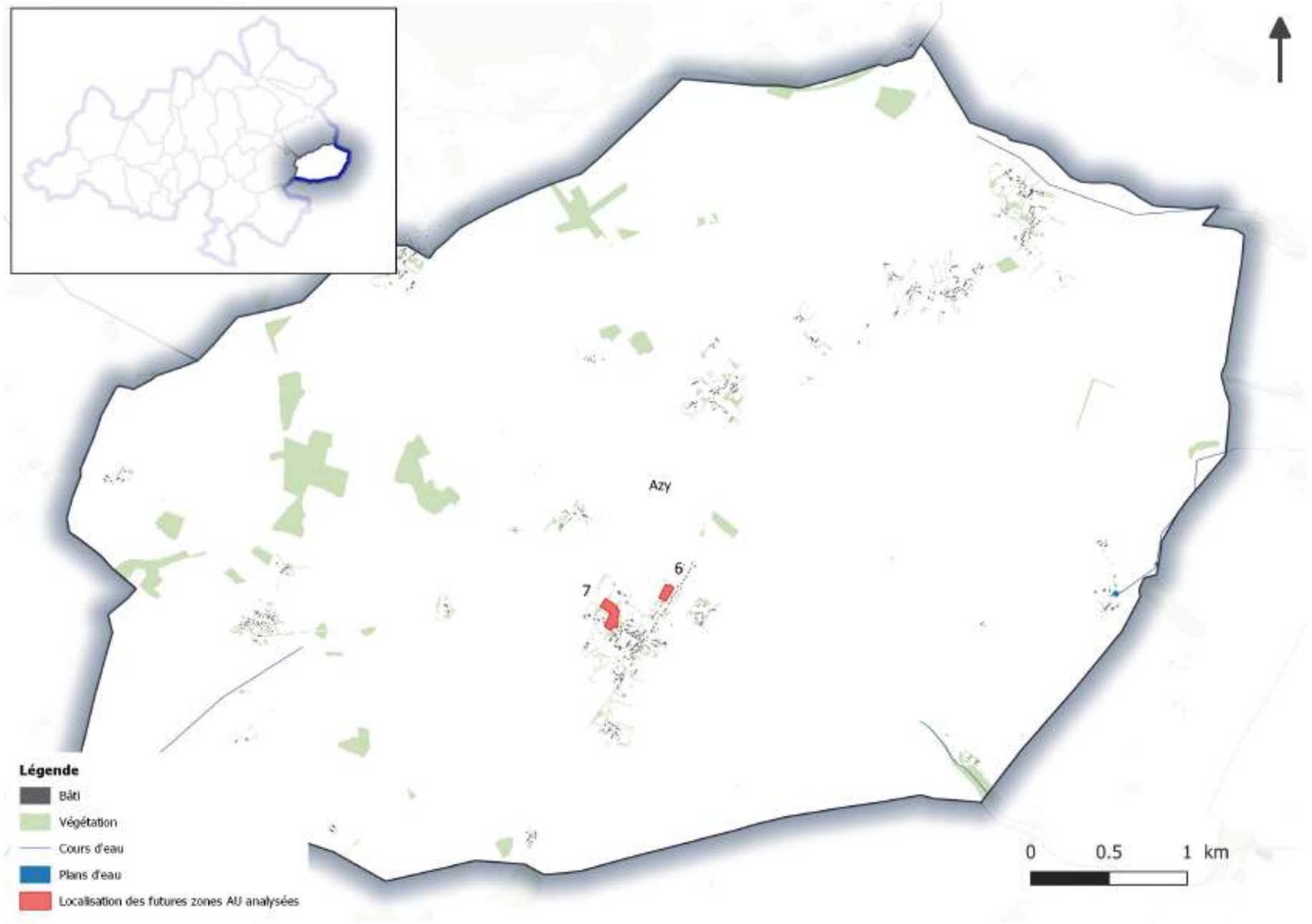


Figure 6 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune d'Azy

Figure 7 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Brécy

Figure 8 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Fussy

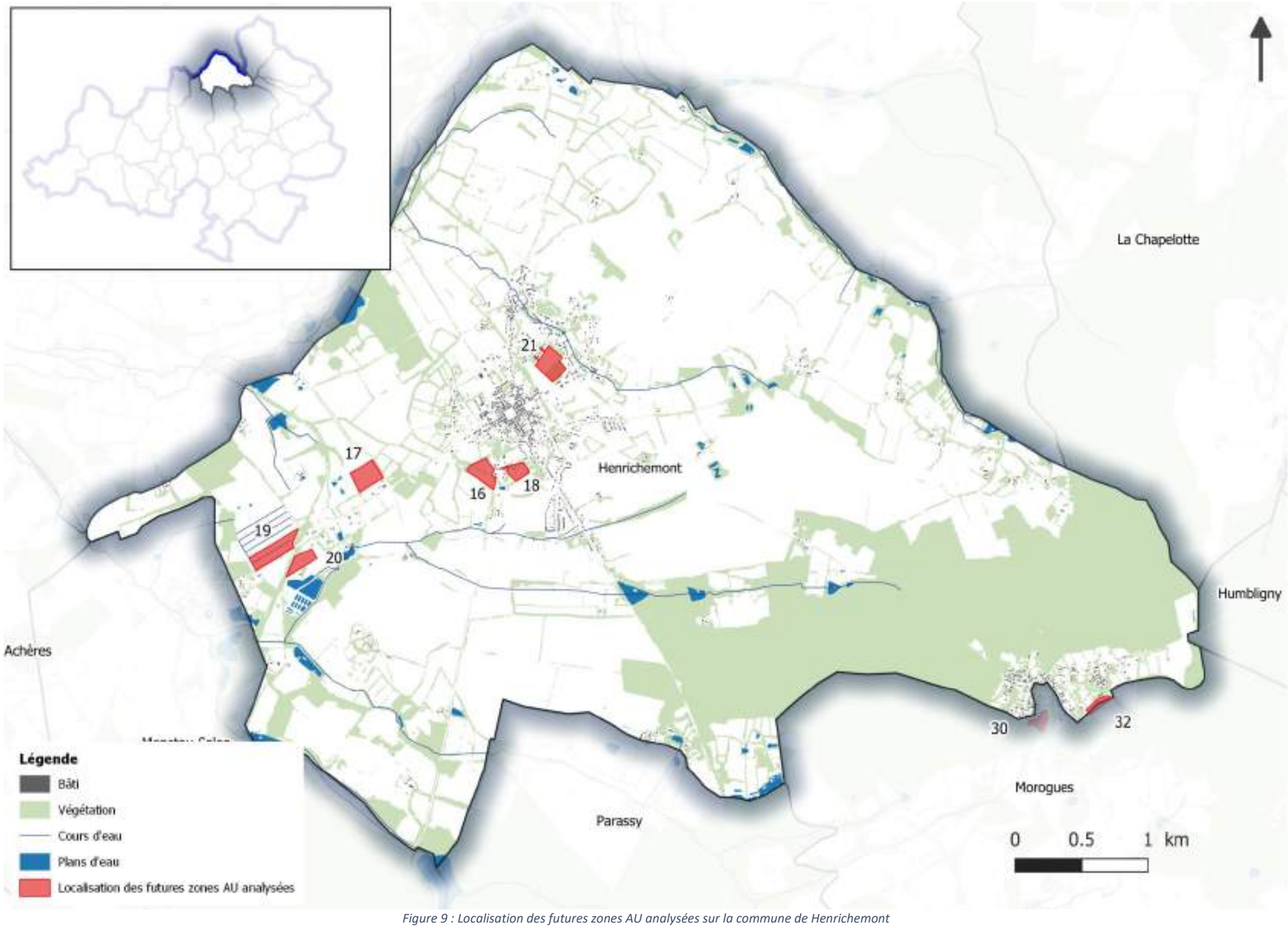


Figure 9 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Henrichemont

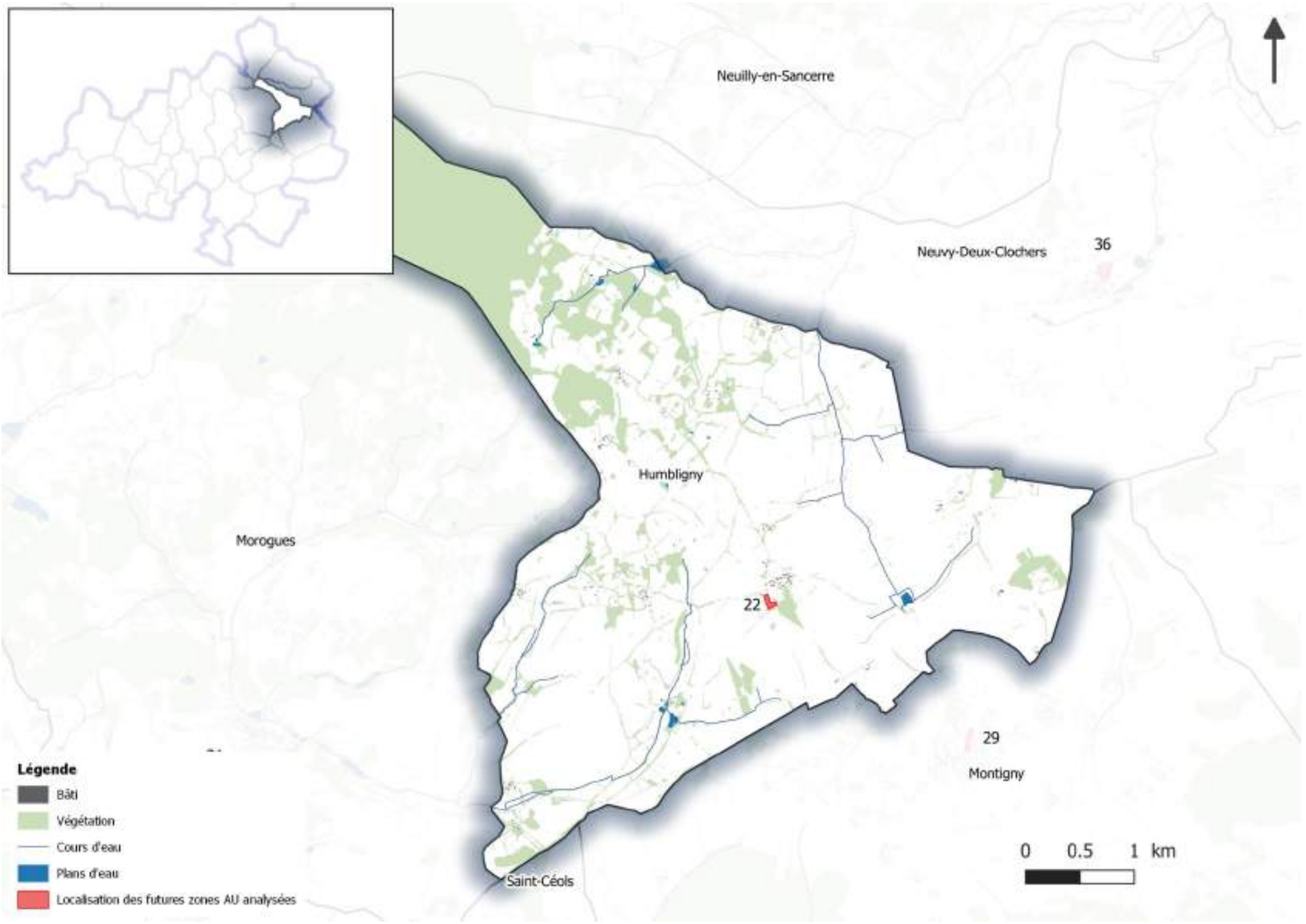


Figure 10 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Humbligny

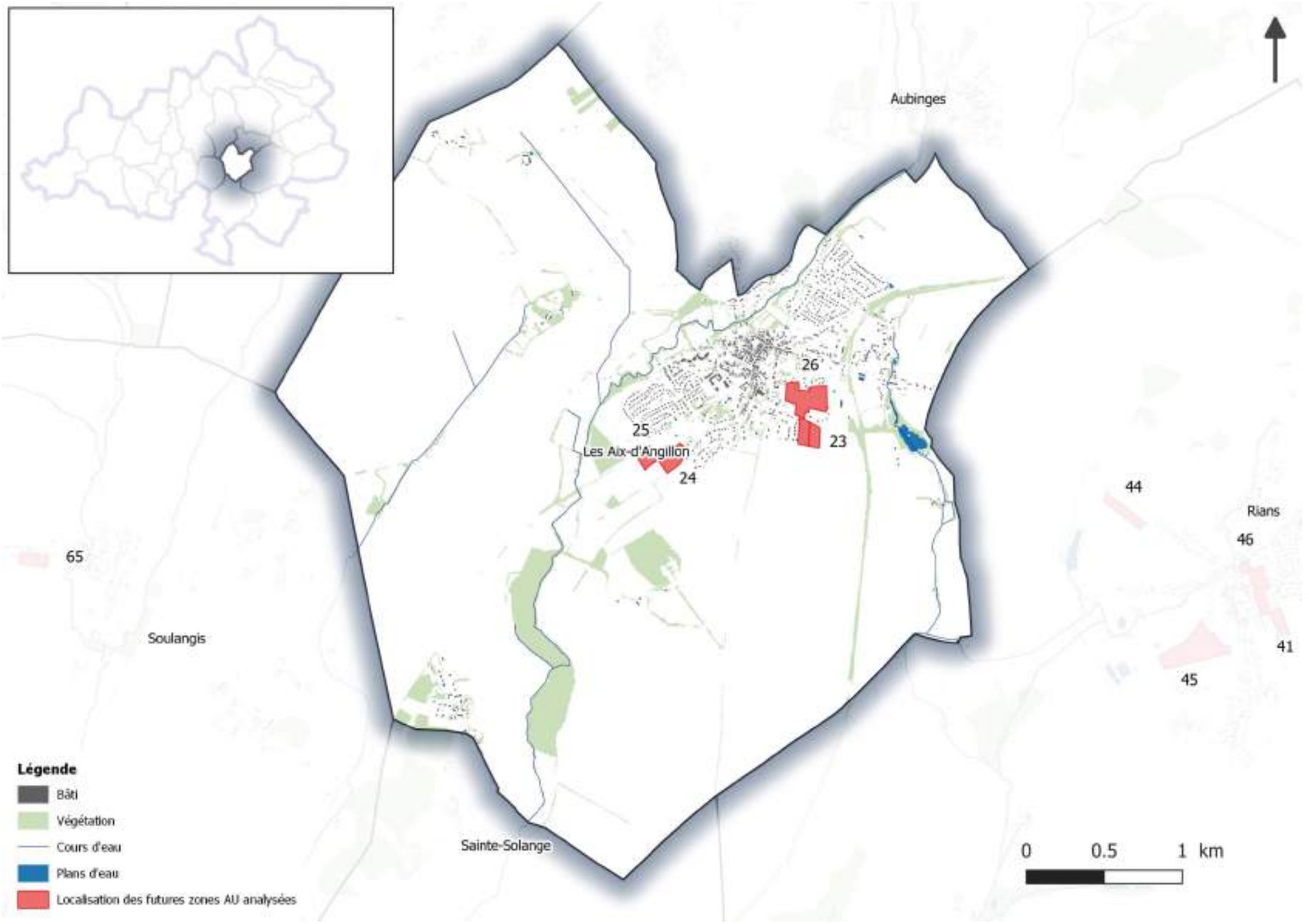


Figure 11 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune des Aix-d'Anguillon

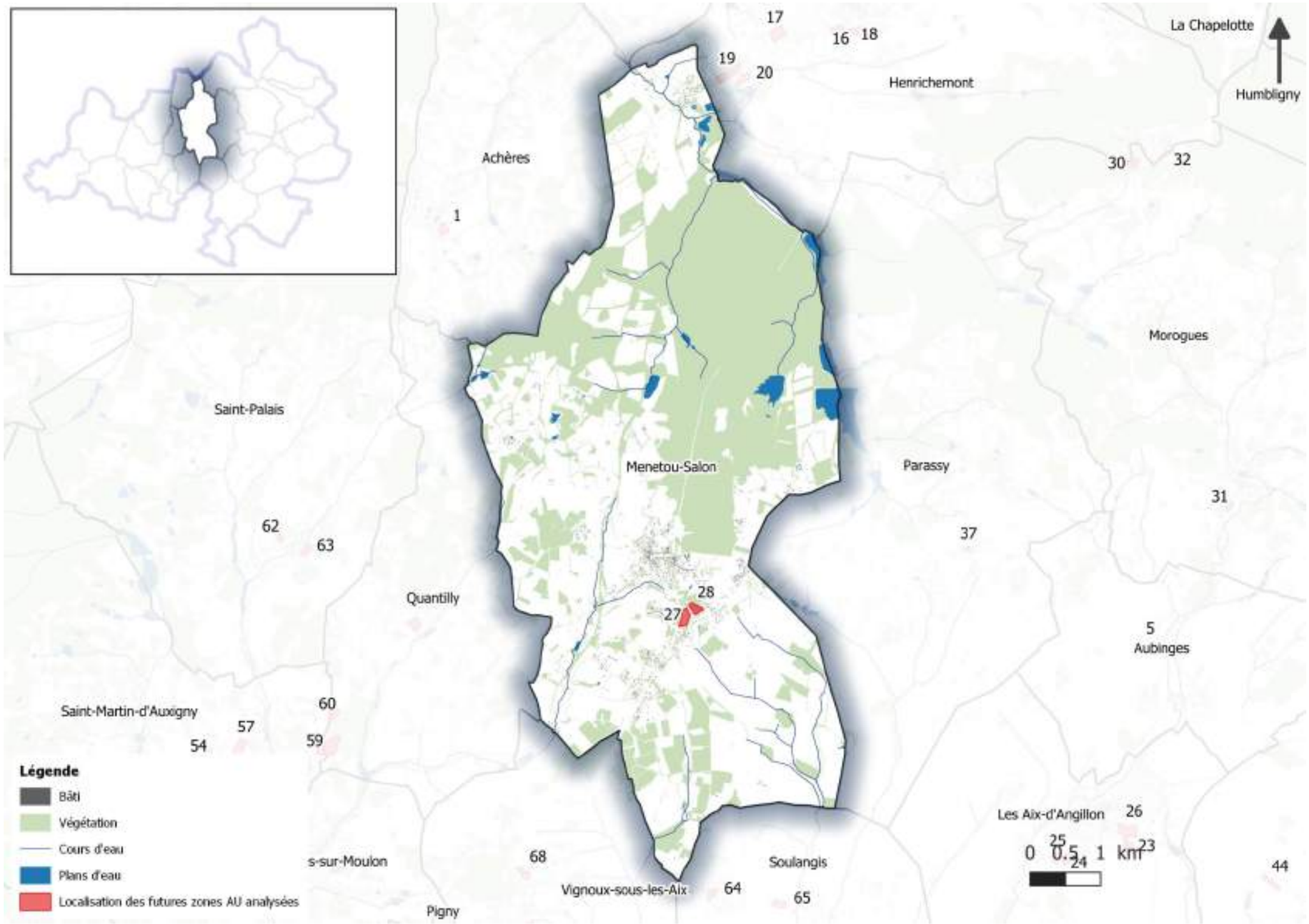


Figure 12 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Menetou-Salon

Figure 13 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Montigny

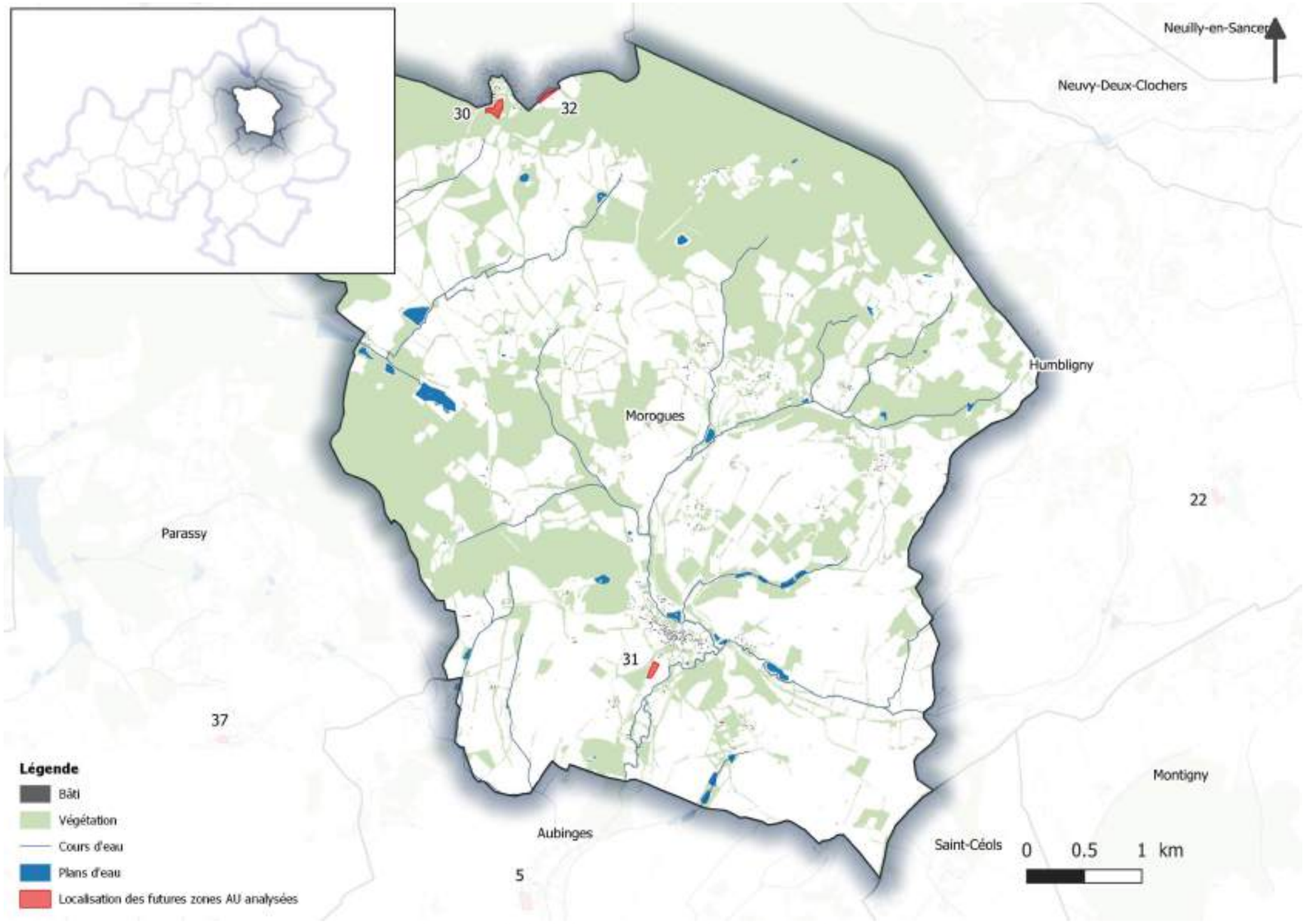


Figure 14 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Morogues

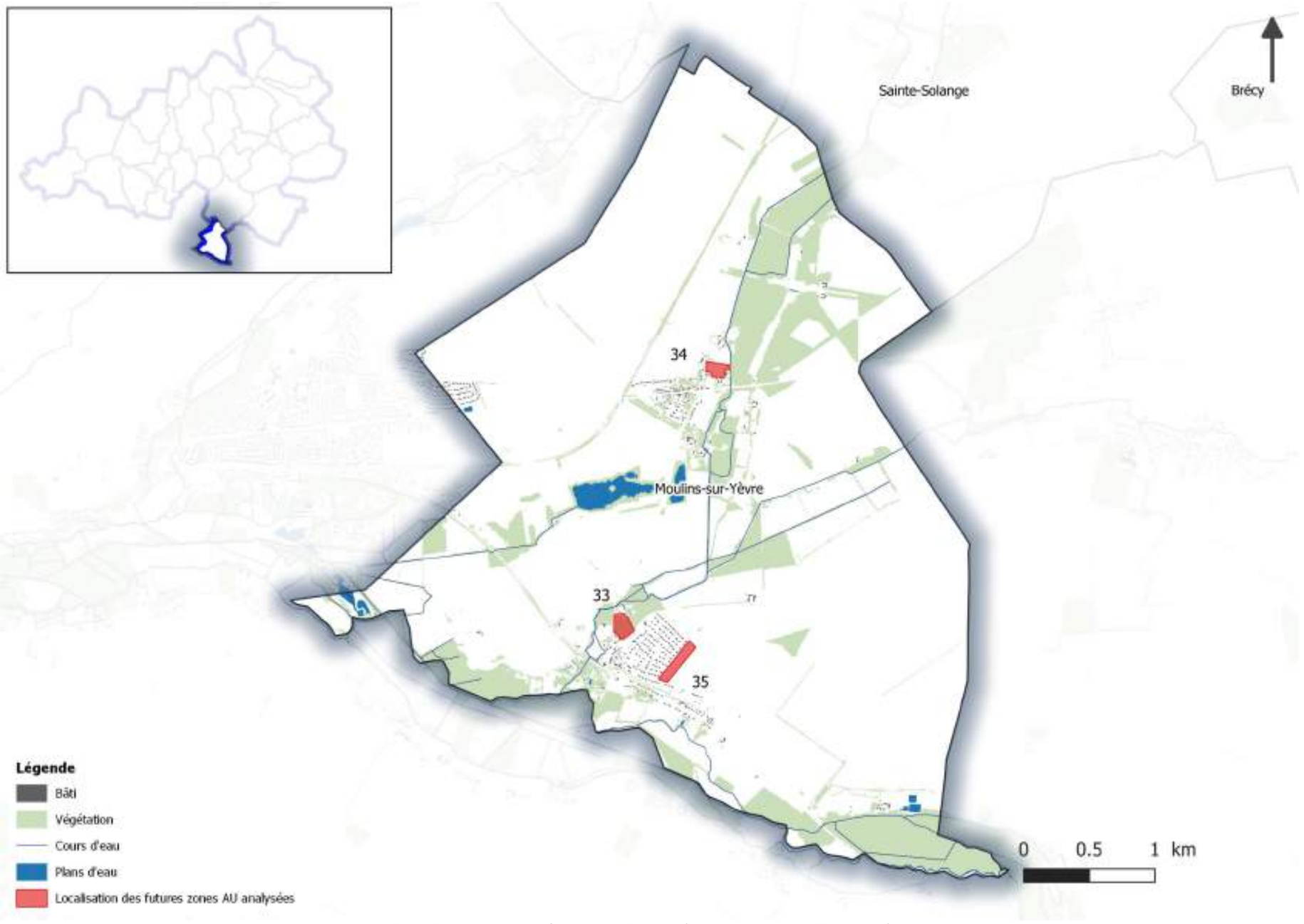


Figure 15 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Moulin-sur-Yèvre

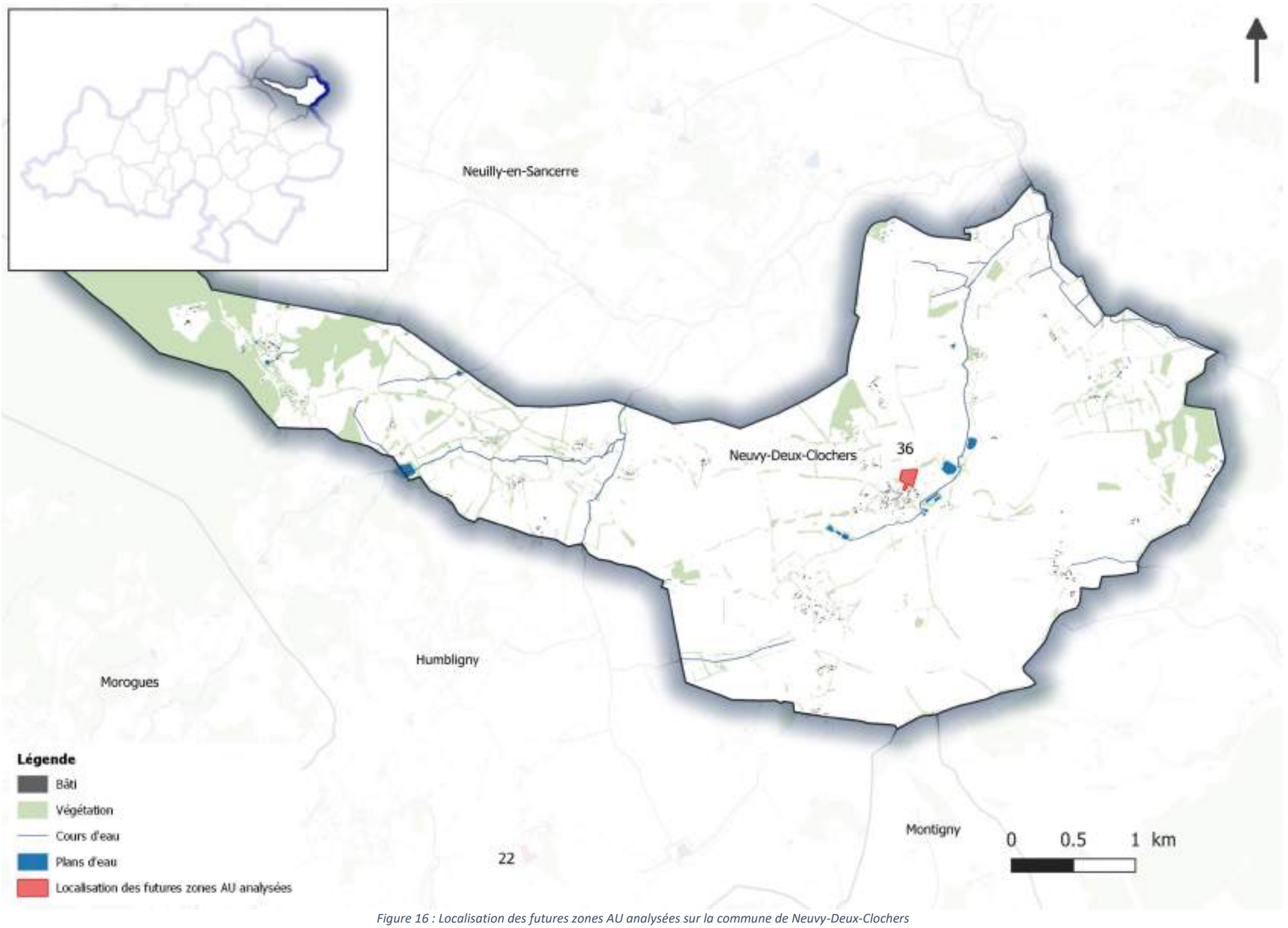


Figure 16 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Neuvy-Deux-Clochers

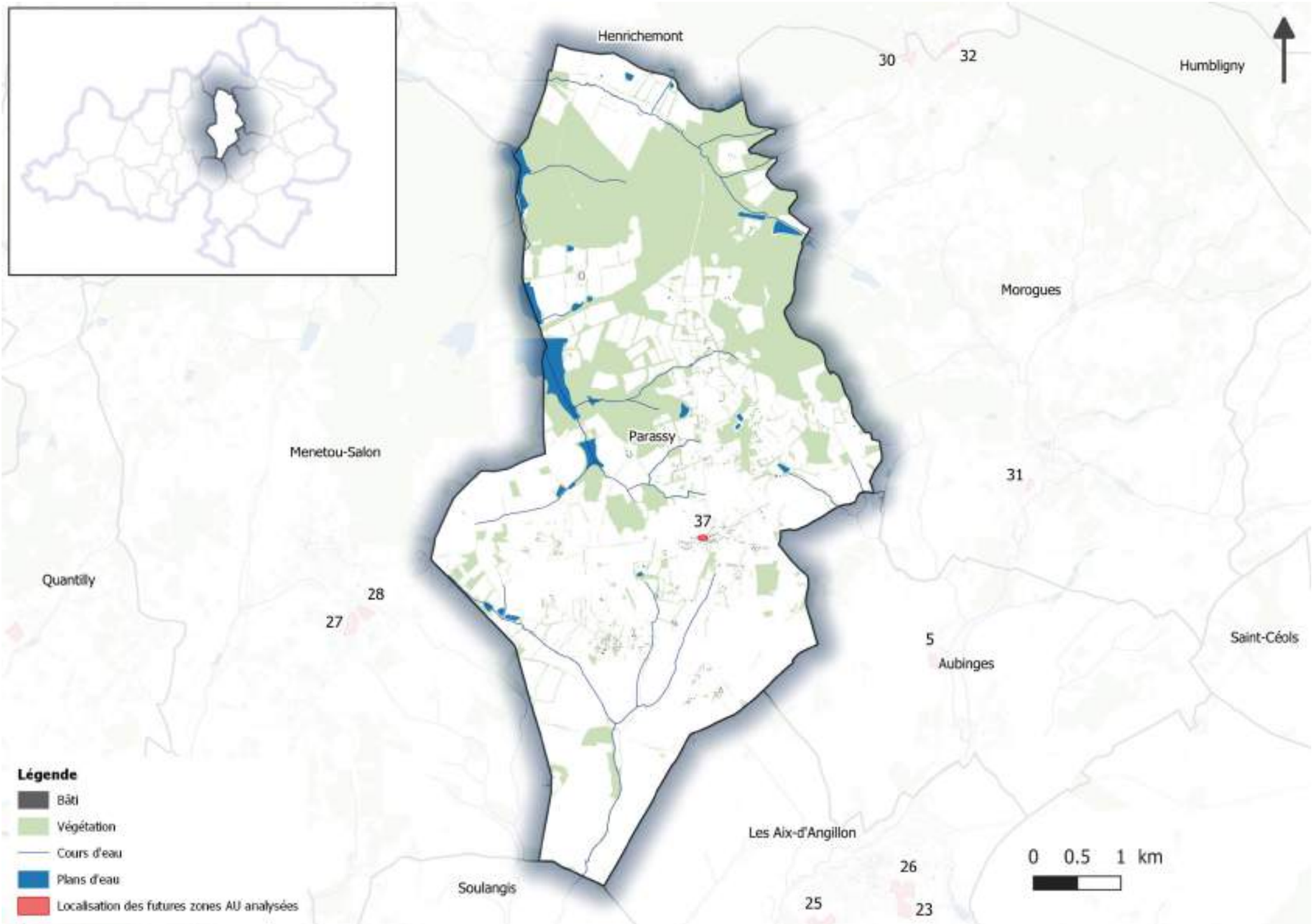


Figure 17 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Parassy

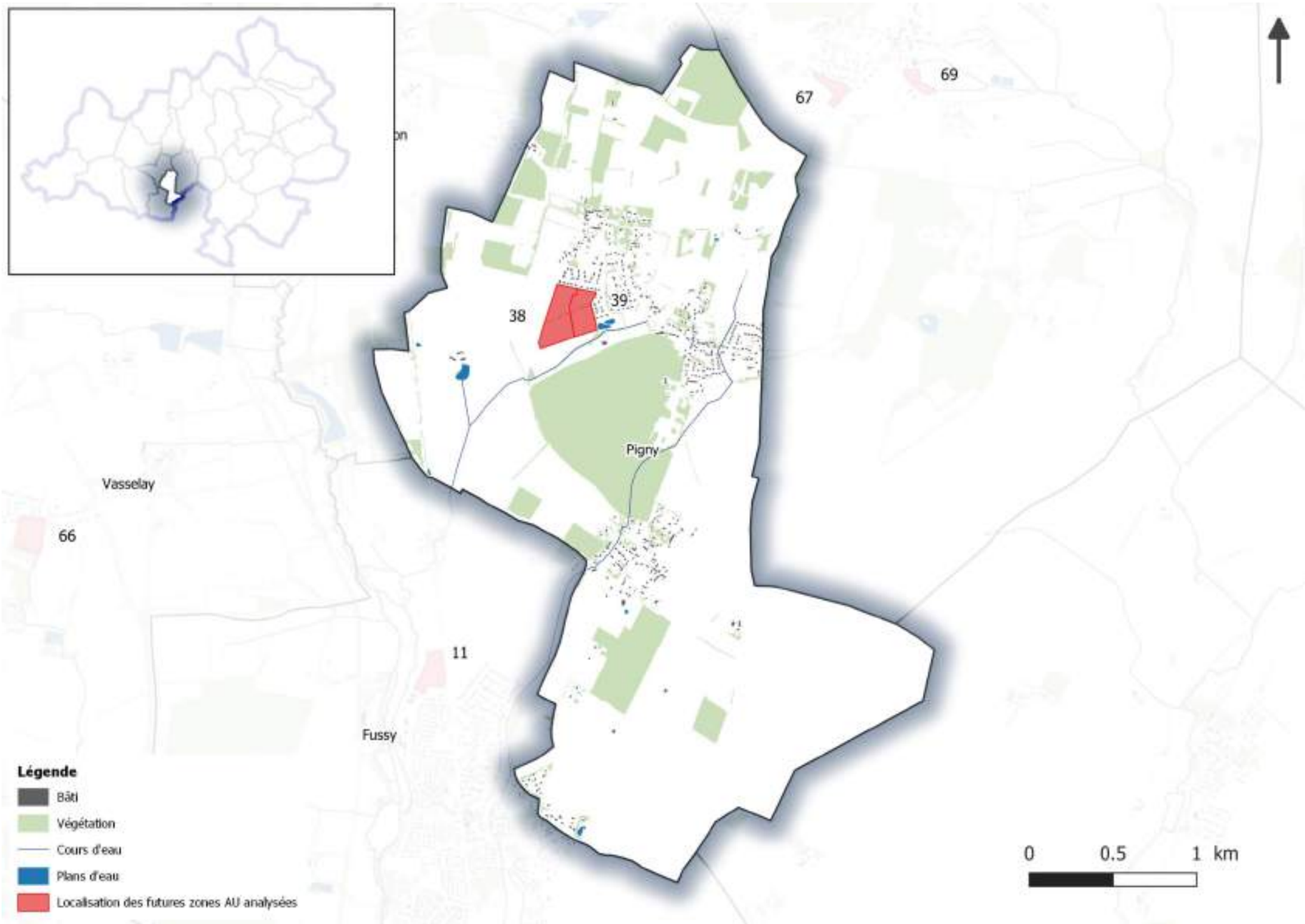


Figure 18 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Pigny

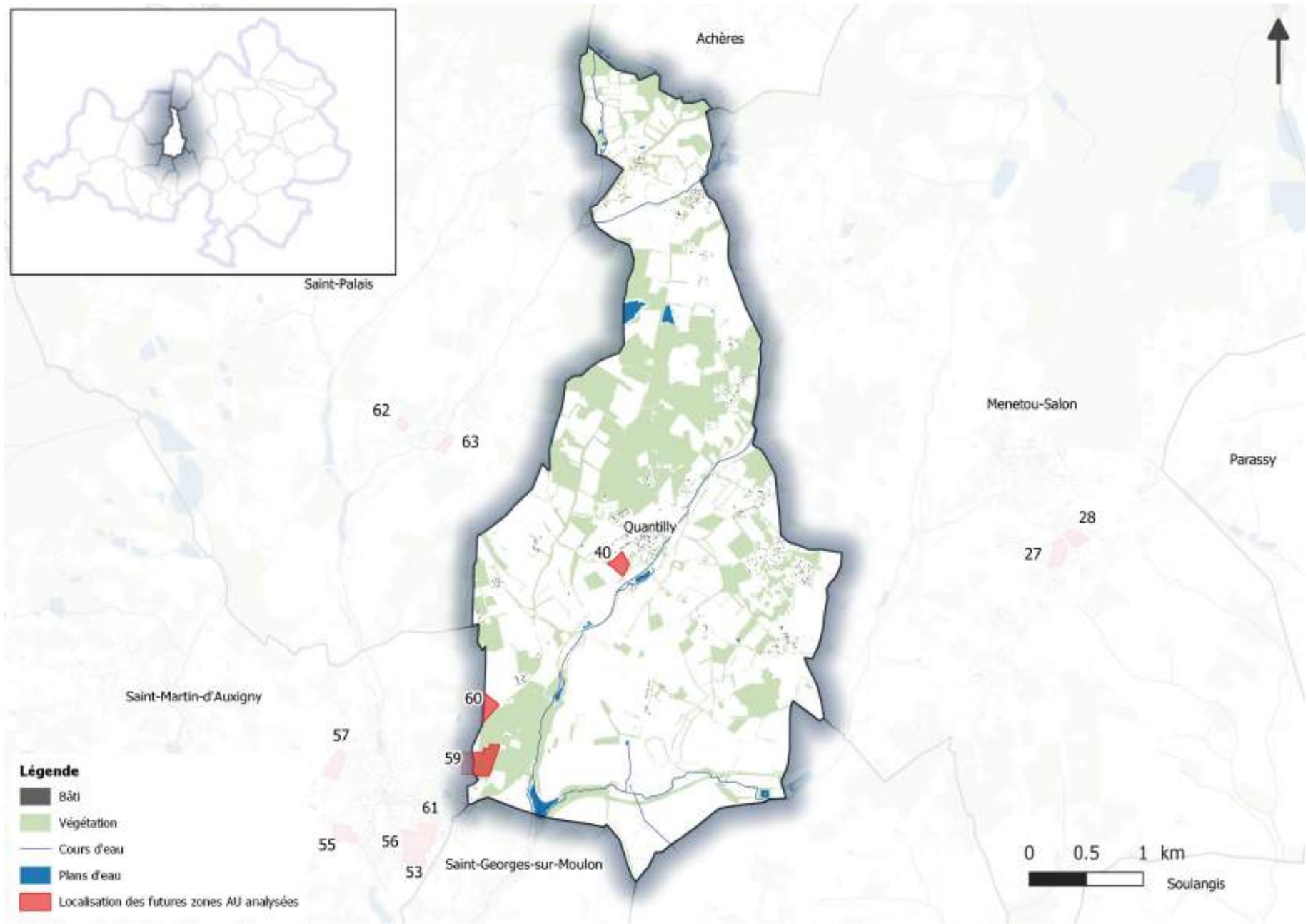


Figure 19 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Quantilly

Figure 20 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Rians

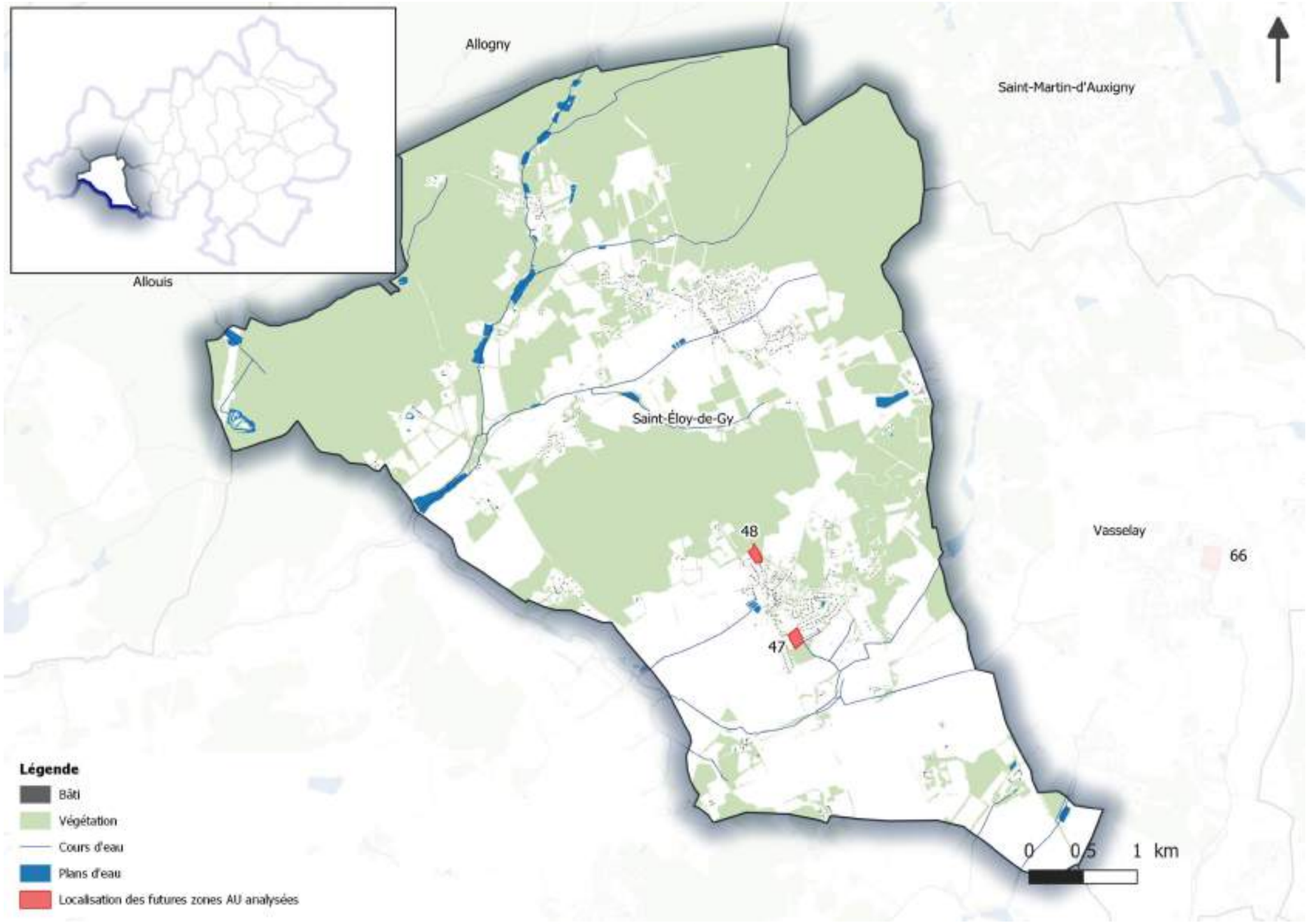


Figure 21 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Eloi-de-Gy

Figure 22 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Sainte-Solange

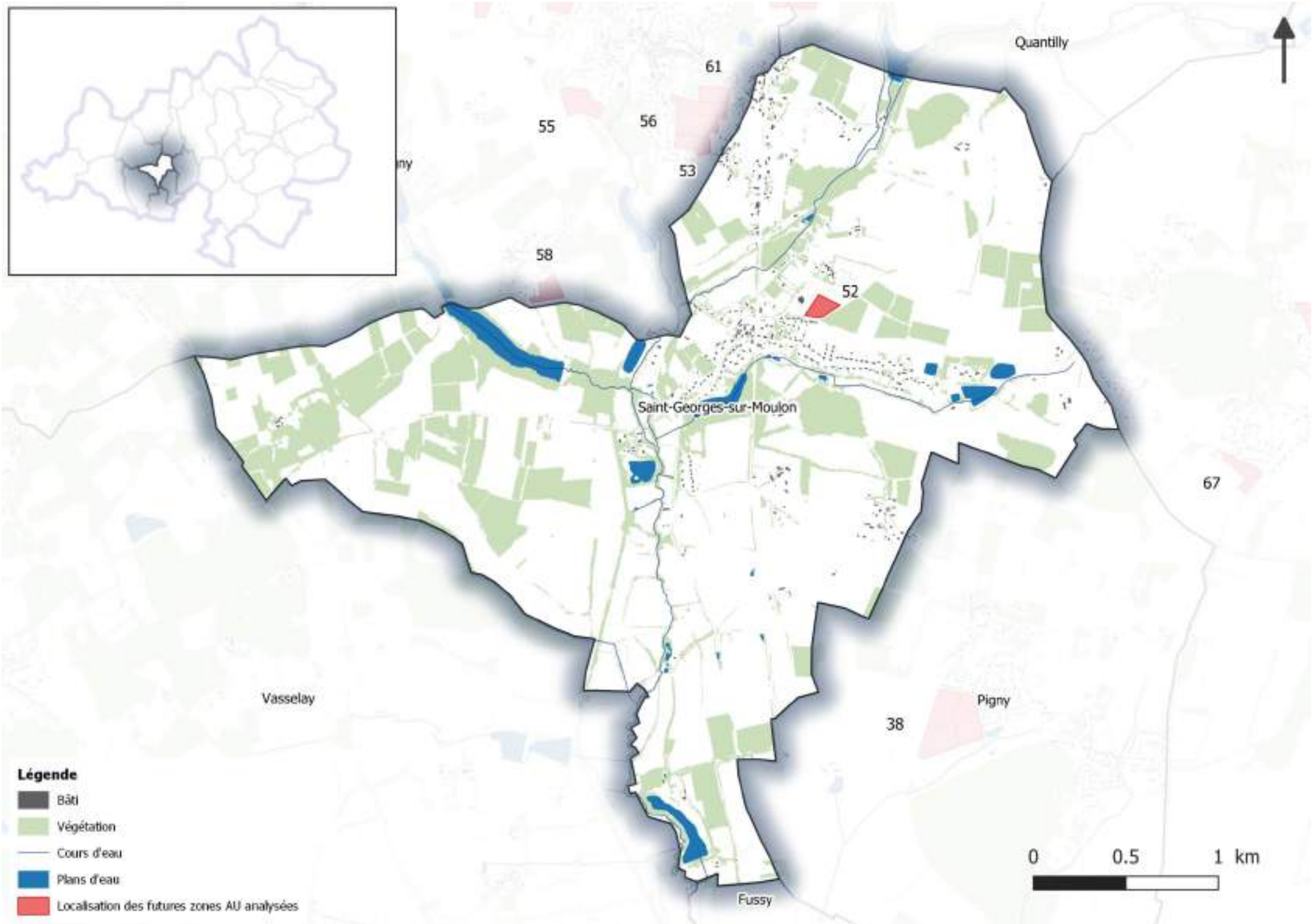


Figure 23 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Georges-sur-Moulon

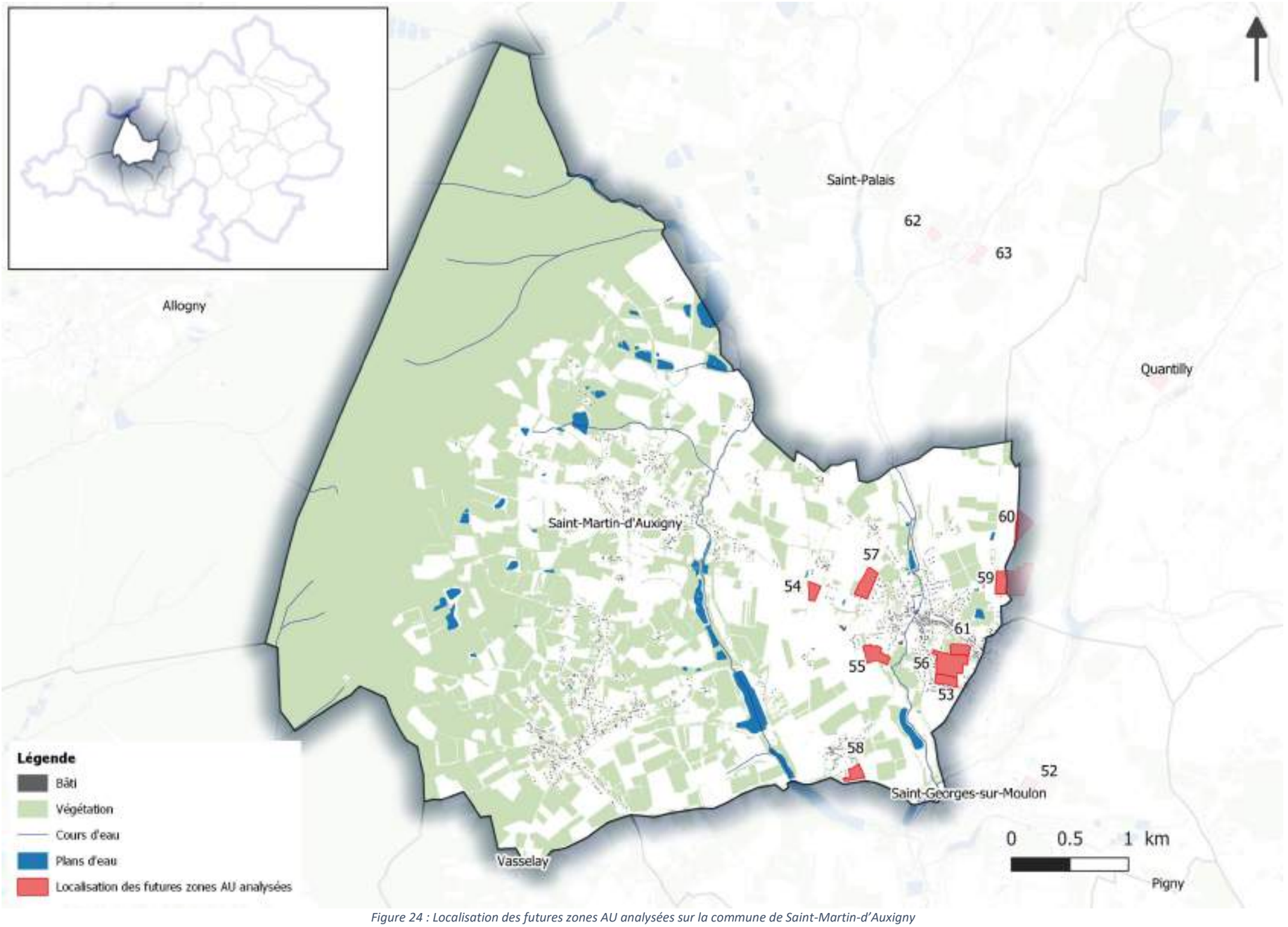


Figure 24 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Martin-d'Auxigny

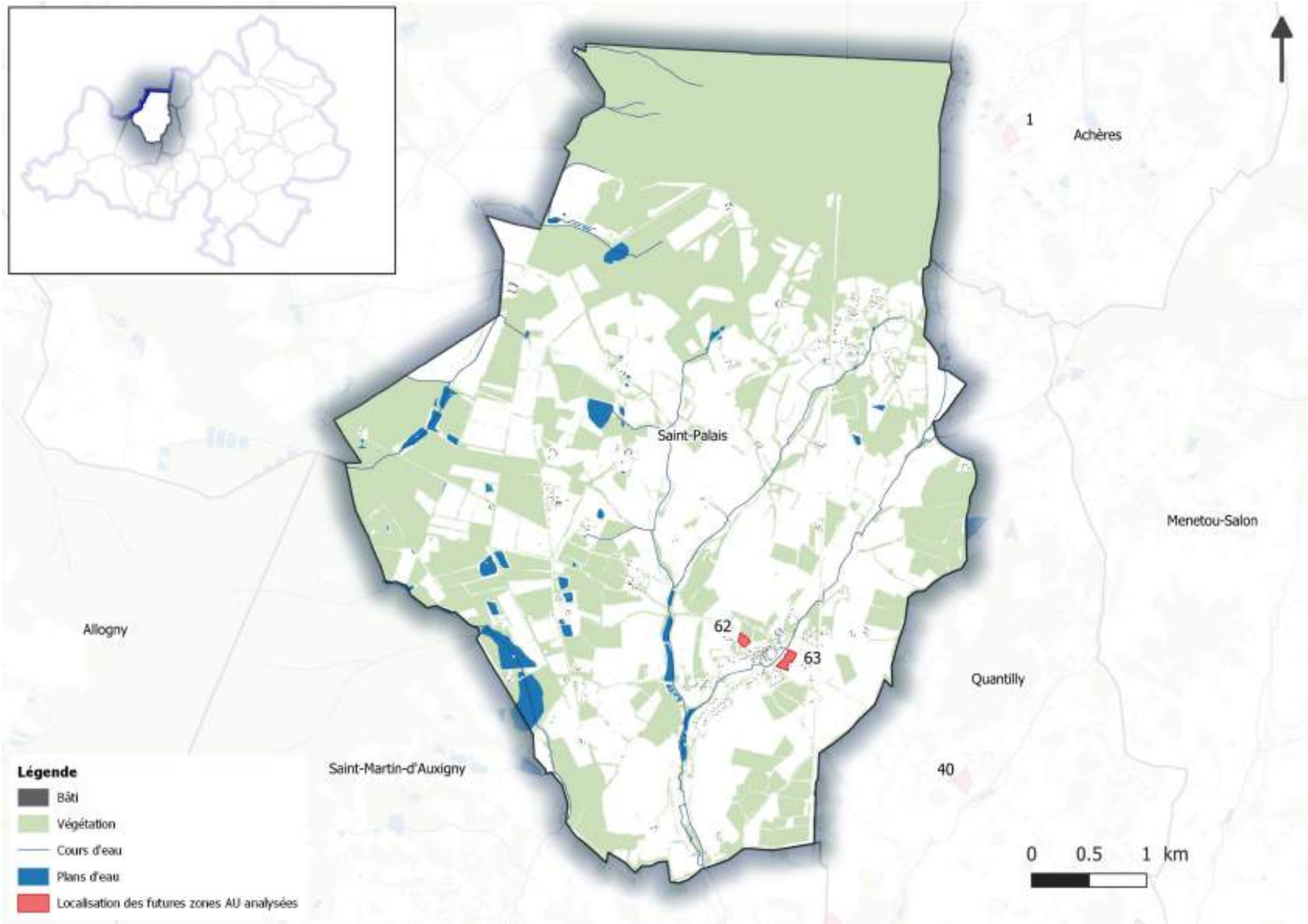


Figure 25 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Saint-Palais

Figure 26 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Soulangis

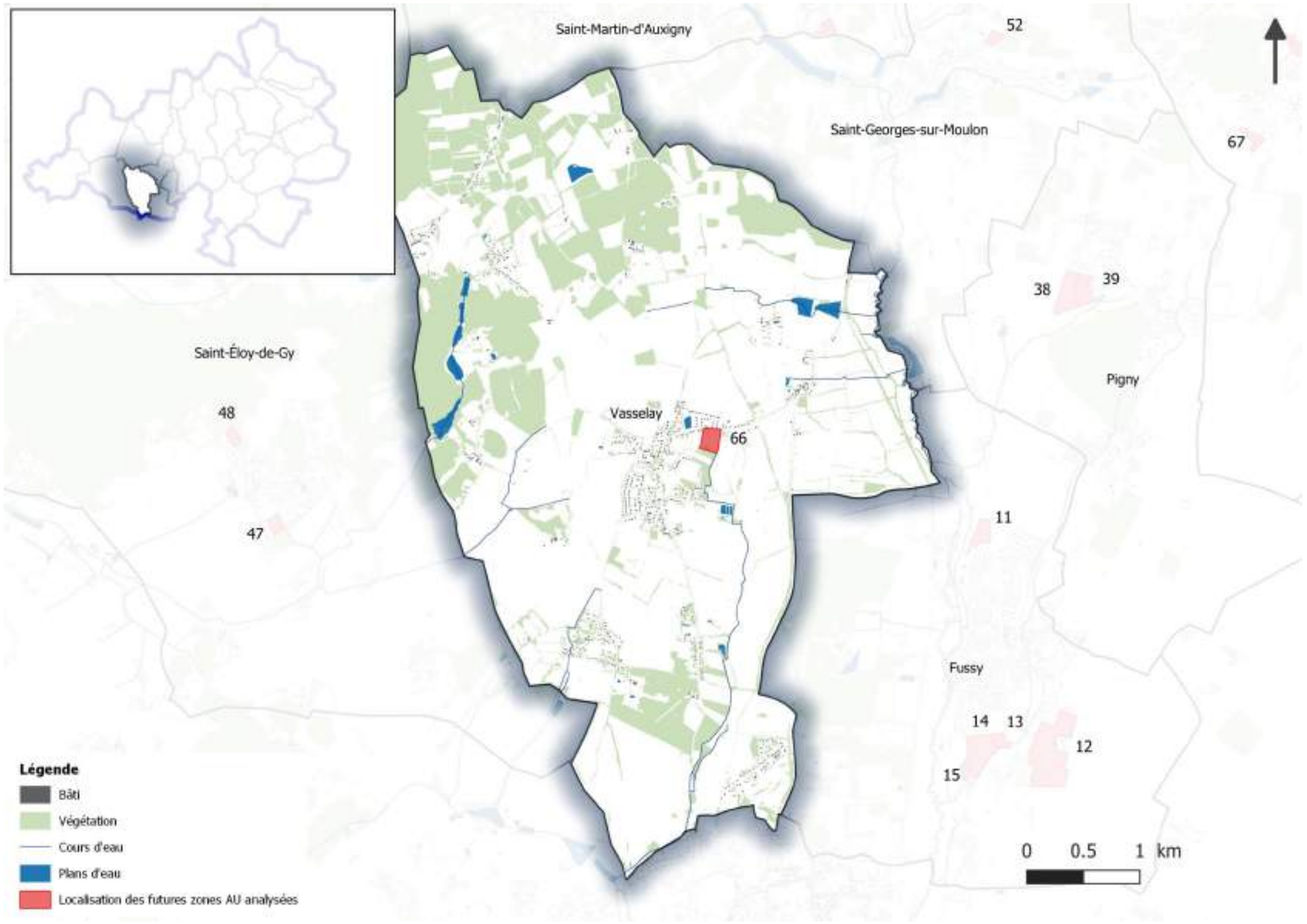


Figure 27 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Vasselay

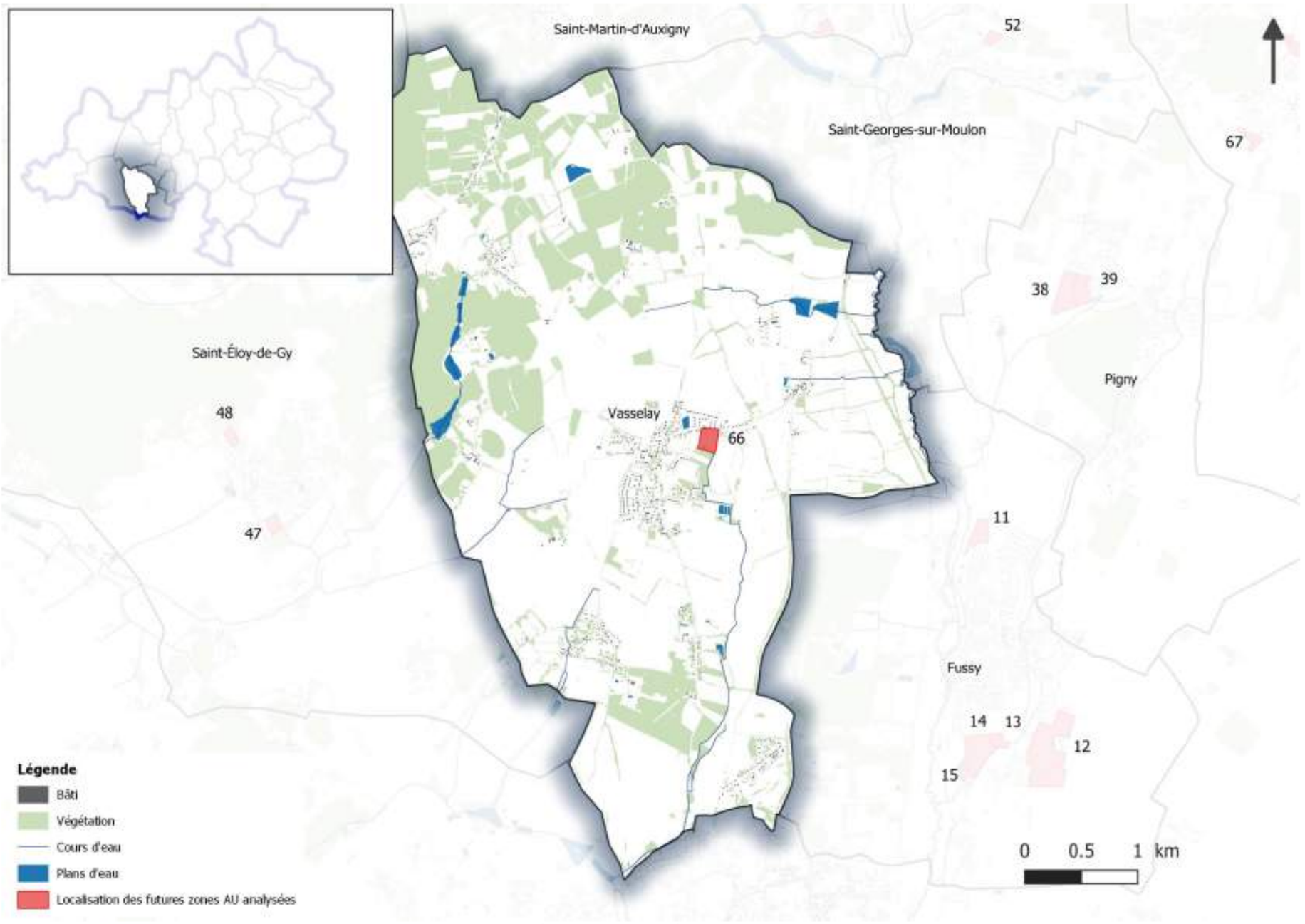


Figure 28 : Localisation des futures zones AU analysées sur la commune de Vignoux-sous-les-Aix

2 METHODOLOGIE

2.1 Méthodologie générale

Les sensibilités environnementales sont analysées sur chacune des zones 1AU et 2 AU à partir du rapport d'état initial de l'environnement du projet de PLUi. Un enjeu est défini par thématique selon que la zone étudiée soit ou non affectée par les sensibilités environnementales :

Enjeu	Justification
Faible	Zone non ou peu concernée
Faible à modéré	
Modéré	Zone à proximité ou sous influence directe des sensibilités
Modéré à fort	La zone intercepte la sensibilité identifiée et la constructibilité de la zone peut être affectée
Fort	

Les thématiques étudiées sont :

- Le réseau hydrographique
- Les risques naturels et technologiques
- Les pollutions et nuisances
- Le patrimoine culturel
- Le milieu naturel

2.2 Méthodologie dédiée au milieu naturel

La méthodologie concernant l'évaluation du milieu naturel se base sur les principes suivants :

- Sur les zones 1AU et 2 AU :
    - Positionnement de la zone au regard de la trame verte et bleue (TVB) intercommunale
    - Positionnement de la zone au regard des périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel

- Positionnement de la zone au regard des délimitations des zones humides réglementaires disponibles (travaux IDE Environnement réalisés en 2019, enveloppe Zones Humides du SAGE,…)

- Sur les zones 1AU[1], l'approche du milieu naturel est complétée par :
  - Une analyse bibliographique des données de recensement de la faune et de la flore disponibles à l'échelle du territoire intercommunal
  - Une analyse des potentialités écologiques de la zone par un inventaire ponctuel de terrain réalisé par un fauniste et un botaniste de la société IDE Environnement.

2.2.1 Détermination des typologies d'habitats EUNIS

Les habitats naturels sont définis et délimités en fonction des ensembles de végétation homogène. La description des végétaux est réalisée en fonction des différentes strates : herbacée, arbustive et arborescente. Ces trois termes sont définis dans le tableau ci-dessous :

Strate	Définition
Herbacée	Herbacés et espèces ligneuses de moins de 30 cm
Arbustive	Arbuste bas/haut, arbrisseau (0,3 à 2 m), arbre (< 7 m)
Arborescente	Arbres > 7m

Tableau 1: Caractéristiques des différentes strates de végétation

En fonction des espèces recensées, de leurs abondances et de leurs associations, un code a été attribué à chaque habitat selon la typologie EUNIS. Ces codes sont répartis en onze catégories répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Catégorie	Codification
A. Habitats marins	A1.x à A7.x
B. Habitats côtiers	B1.x à B3.x
C. Eaux de surface continentales	C1.x à C3.x

[1]Les zones 2AU sont des zones à aménagements différés dans le temps qui nécessiteront une modification du document d'urbanisme pour être rendues constructibles. L'environnement naturel rencontré sur le territoire est un environnement évolutif. Les habitats naturels identifiés en 2021 ne seront très probablement pas les habitats naturels identifiés lorsque que la zone sera rendue constructible. Les investigations de terrain n'ont été menées que sur les zones 1AU.

D. Tourbières hautes et bas-marais	D1.x à D6.x
E. Prairies ; terrains dominés par des herbacées non graminoïdes, des mousses ou des lichens	E1.x à E7.x
F. Landes, fourrés et toundras	F1.x à F9.x ; FA.x ; FB.x
G. Boisements, forêts et autres habitats boisés	G1.x à G5.x
H. Habitats continentaux sans végétation ou à végétation clairsemée	H1.x à H6.x
I. Habitats agricoles, horticoles et domestiques régulièrement ou récemment cultivés	I1. à I2.x
J. Zones bâties, sites industriels et autres habitats artificiels	J1.x à J6.x
X. Complexes d'habitats	Xx

Tableau 2 : Grands ensembles d'habitats EUNIS

Plus le nombre de chiffres remplaçant le « x » est élevé, plus la codification est fine. L'ensemble des données récoltées (délimitations des habitats et codifications) ont été digitalisées sous format SIG (shapefile) en vue des productions cartographiques.

2.2.2 Délimitation des zones humides

Les zones humides potentielles ont été identifiées par l'approche habitat et notamment par un relevé des espèces indicatrices de zones humides. Aucun sondage pédologique n'a été réalisé car la période estivale d'intervention n'est pas propice à la réalisation des sondages et à leur interprétation.

Ce diagnostic constitue un recensement non exhaustif des zones humides. Avant toute opération sur les zones ouvertes à l'urbanisation, un diagnostic pédologique complet devra être réalisé.

2.2.3 Inventaire

L'aire d'étude du milieu naturel est la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet d'aménagement. Dans le cas du projet étudié, la zone d'étude est définie par les éléments suivants :

- La zone d'implantation même de la zone 1AU
- La zone d'influence directe du projet qui concerne les milieux naturels attenant au projet.

De nombreuses espèces végétales ne sont visibles et identifiables qu'à certaines périodes de l'année. Ainsi, la floraison des espèces végétales, caractère indispensable à la détermination de beaucoup d'espèces florales, est optimale d'avril à juillet. De même, certaines espèces ont une floraison tardive ou sont visibles plus facilement en période automnale et hivernale (migrateurs, espèces et pontes d'amphibiens). La période optimale est donc de septembre à novembre et de janvier à février.

Les saisons d'observation de la faune sont extrêmement variables, dépendant à la fois du groupe étudié et du site, comme le montre le schéma suivant.

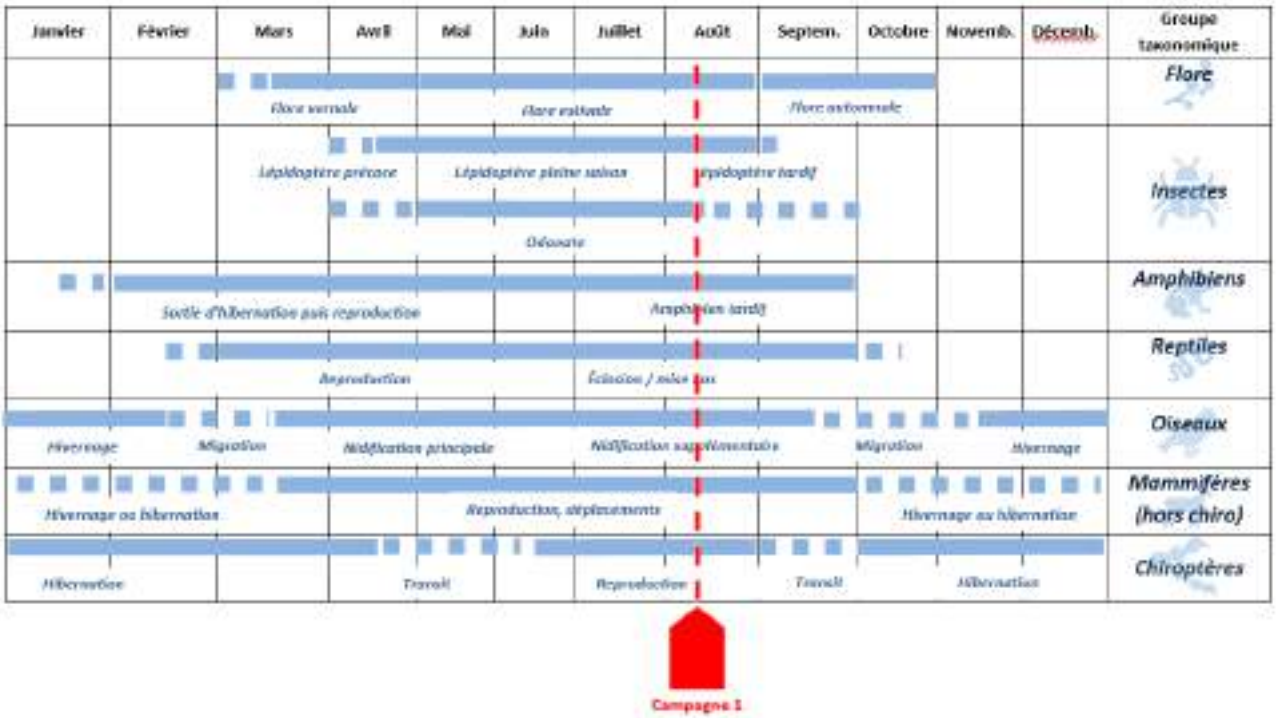


Figure 29 : Schéma des saisons d'observation des différents taxons

Le diagnostic de terrain a eu lieu du 9 au 13 août 2021 et a été réalisé à travers une campagne de terrain menée par 2 écologues d'IDE Environnement :

- Vincent Duprat : écologue spécialisé en entomologie (lépidoptère, odonate, orthoptère), ornithologie, herpétologie ;
- Mathilde Heas : écologue spécialisée en habitats naturels, botanique et zones humides.

Les conditions météorologiques étaient les suivantes : ensoleillé, vent léger, 25-30°c.

L'objectif principal de cette campagne ponctuelle de terrain est l'étude de la potentialité de présence ou d'absence d'espèces remarquables ainsi que l'évaluation de l'intérêt écologique global.

Ainsi, pour chacun des taxons :

- Chaque point particulier pouvant concerner un taxon est relevé : arbres remarquables, fossés, ruines, trous, plateformes de béton...
- La probabilité de présence de l'espèce est estimée (cf. point ci-après)
- La dynamique écologique de l'espèce pour chacune des zones est étudiée ainsi que l'interaction avec les habitats environnants

- Si des espèces ont été contactées, elles sont notées.

2.2.4 Précisions sur l'étude de la probabilité de présence de l'espèce

Une grille de cotation a été définie afin d'étudier la potentialité de présence pour les différents groupes. Une note de 1 à 5 a été donnée à chaque groupe en fonction de sa potentialité :

- **5/5** : Observation d'espèces patrimoniales
- **4/5** : Forte probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **2-3/5** : Probabilité moyenne d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **1/5** : Faible probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction.

Différents critères sur les parcelles et les milieux ont été définis pour chaque groupe afin d'attribuer une note à chaque zone étudiée pour chaque groupe (cf. tableau suivant).

La moyenne des 9 notes est ensuite réalisée pour obtenir une note globale sur chaque zone.

	1/5	2/5	3/5	4/5	5/5
Flore	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture gérée de manière extensive Friche récente Jardin et parc Pâture	Prairie Friche Bosquet Lisières forestières Fossés	Observation d'espèces patrimoniales répandues sur la commune	Observation d'espèces patrimoniales rares sur la commune
Lépidoptères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture gérée de manière extensive, pâture, friche récente	Friche Bosquet Prairie Lisière forestière	Prairie avec plantes hôtes présentes ou potentielles	Observation d'espèces patrimoniales
Insectes saproxyliques	Grande culture avec arbres ou haies	Prairie, friche ou jardin avec quelques vieux arbres ou un alignement d'arbres	Lisières forestières	Bosquet Bois morts - vieux arbres remarquables	Observation d'espèces patrimoniales

Amphibiens et Odonates	Ornière ou petites dépressions	Fossé à sec ou cours d'eau à sec	Fossé en eau ou cour d'eau temporaire Observation ponctuelle sans point d'eau	Zone humide Cours d'eau permanent, mare, étang, lac	Observation d'espèces patrimoniales et habitat d'intérêt écologique
Reptiles	Grande culture gérée de manière intensive Jardins sans strate arbustive	Boisement Prairie Grande culture gérée de manière extensive, pâture Jardin avec strate arbustive	Friche Zone rudérale Lisières forestières	Zone rudérale Eléments minéraux (murs pierres sèches, plaque béton…)	Observation d'espèces patrimoniales et diversité des habitats
Grands mammifères	Obstacles au déplacement Pas de boisements à proximité	Milieu boisé mais environnement très anthropisé	Bosquet Lisières forestières	Proximité avec des boisements de grande taille et milieux ouverts	Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence
Petits mammifères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec haies ou lisière à proximité Grande culture gérée de manière extensive	Boisement Prairie Jardin Friche récente	Prairie avec haies, alignements d'arbres, ronciers Fourrés Zone rudérale	Observation d'espèces patrimoniales et indices de présence
Chiroptères	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec lisière à proximité ou gérée de manière extensive Jardin/Prairie	Haie structurée avec différentes strates végétales Petite lisière Alignement d'arbres	Lisières forestières Alignement de vieux arbres Vieux murs, vielles bâtisses	Observation d'espèces patrimoniales
Oiseaux	Grande culture gérée de manière intensive	Grande culture avec haies ou lisières à proximité	Un seul milieu favorable : milieu fermé, ouvert ou anthropique	Milieux très divers : milieux ouverts et fermés Bocage	Observation de diverses espèces patrimoniales

Tableau 3 : Critères permettant d'attribuer une note de potentialité de présence à chaque groupe

2.2.5 La méthode de caractérisation des enjeux du milieu naturel

Chaque zone investiguée a fait l'objet d'une étude des enjeux afin d'obtenir une appréciation globale de la qualité du milieu naturel. Trois enjeux intermédiaires ont été retenus pour définir un enjeu global :

- L'enjeu intermédiaire « Zone Humide » défini en fonction de la probabilité de présence ou non de zones humides sur la zone.
- L'enjeu intermédiaire « Potentialité d'espèces » défini en fonction de la note moyenne de potentialité des taxons obtenue sur la zone.
- L'enjeu intermédiaire « Qualité des continuités écologiques » défini en fonction de la qualité des continuités écologiques étudiée sur chaque zone.

Ces trois enjeux intermédiaires sont pondérés en fonction des critères présentés dans le tableau ci-dessous :

Zone Humide	Absence	Présence : zone humide dégradée	Présence : zone humide fonctionnelle
Potentialité d'espèces	De 0 à 2,0	De 2,1 à 3,5	À partir de 3,6
Qualité des continuités écologiques	Mauvaise	Moyenne	Bonne
Enjeu intermédiaire	**FAIBLE**	**MODÉRÉ**	**FORT**

Tableau 4 : Caractérisation du niveau d'enjeu en fonction de la thématique

Pour caractériser l'enjeu global d'une zone étudiée, les enjeux intermédiaires sont croisés.

L'enjeu intermédiaire « Zone humide » est prépondérant. Ainsi, lorsqu'une zone humide fonctionnelle est présente sur la zone, l'enjeu global sera obligatoirement FORT.

Le cas contraire (enjeux intermédiaires « Zones humides » FAIBLE et MOYEN), les enjeux intermédiaires « Continuité écologique » et « Potentialité des espèces » sont croisés pour obtenir l'enjeu global. Les tableaux suivants permettent alors de définir l'enjeu global :

Enjeu intermédiaire « Zone humide »	Enjeu global
FAIBLE	Voir tableau suivant
MODERE	
FORT	FORT

	Enjeu « Potentialité des espèces »		
Enjeu « Continuités écologiques »	**FAIBLE**	**MODÉRÉ**	**FORT**
FAIBLE	FAIBLE	MODÉRÉ	MODÉRÉ
MODÉRÉ	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT
FORT	FAIBLE	MODÉRÉ	FORT

Tableau 5 : Caractérisation du niveau d'enjeu global d'une zone à l'étude

2.3 Définition d'un niveau d'incidences global

L'évaluation des incidences prévisibles de l'aménagement de la zone étudiée sur l'environnement est menée en définissant un niveau d'enjeu global, apprécié en fonction du niveau d'enjeux de chaque thématique.

Enjeu	Incidences prévisibles de l'aménagement sur l'environnement
Faible	Incidences prévisibles faibles
Faible à modéré	
Modéré	Incidences prévisibles modérées pour lesquelles la mise en œuvre de la séquence ERC permet de réduire significativement les incidences
Modéré à fort	Incidences prévisibles fortes
Fort	

Un niveau d'incidences prévisibles global évalué à fort engendre des contraintes fortes de constructibilité de la zone (technique, réglementaire, d'acceptabilité). La priorité doit être donnée au déclassement de la zone en « non constructible » ou nécessite une justification détaillée du choix de son aménagement.

3 ANALYSE BIBLIOGRAPHIQUE DE LA BIODIVERSITE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

3.1 Contexte et occupation du sol

L'intercommunalité des Terres du Haut Berry regroupe 30 communes et se situe dans un contexte majoritairement agricole : environ 40 500 hectares de surface agricole y recouvrent le territoire, soit environ 59% de la surface totale. Les deuxièmes milieux les plus répandu sont les boisements, qui restent principalement concentrés sur les parties ouest et nord du territoire. Une carte présentant l'occupation des sols à l'échelle de la commune est consultable ci-après.

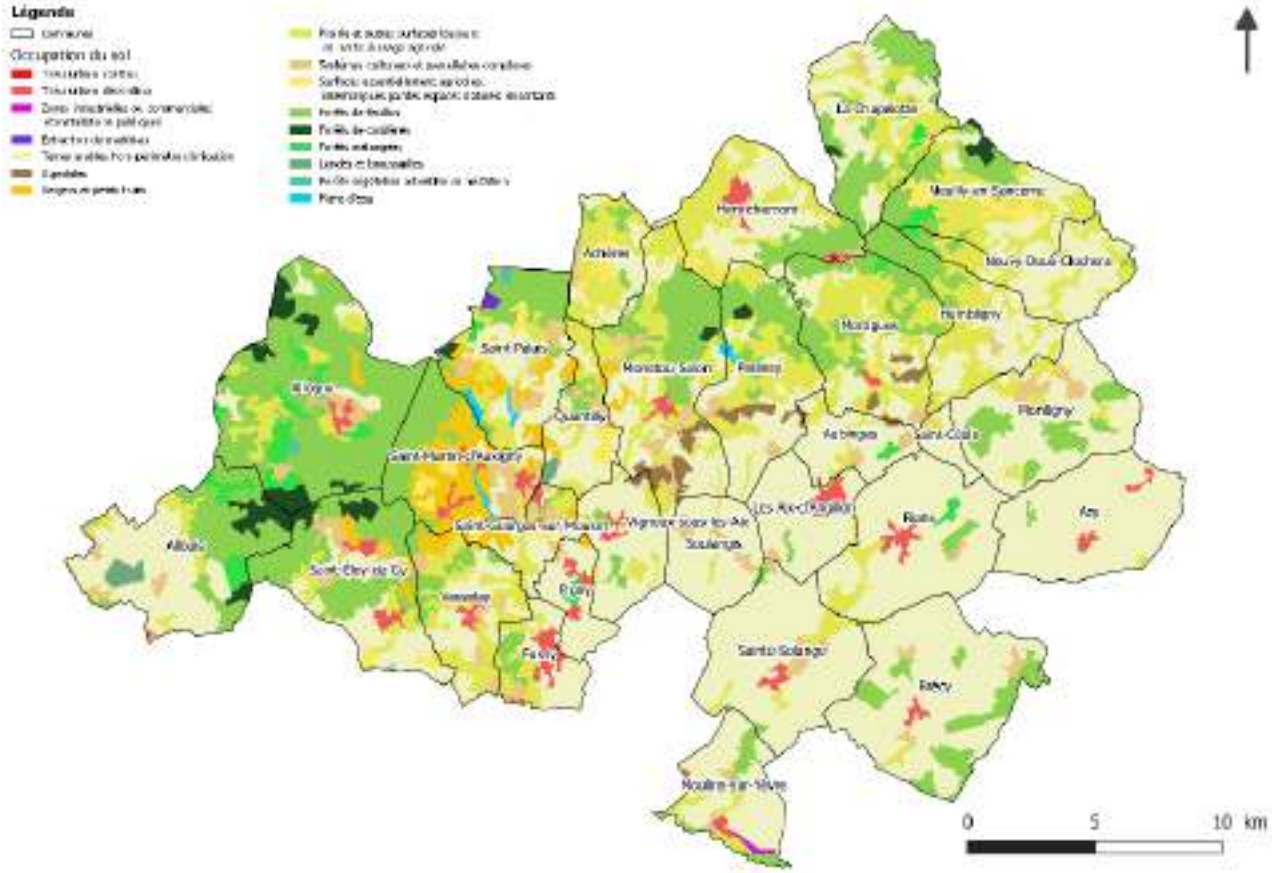


Figure 30 : Occupation du sol à l'échelle de l'intercommunalité selon la classification Corinne Landcover

3.2 Habitats naturels et biodiversité

De nombreux zonages d'inventaires et de protection parcourent l'intercommunalité et donnent une idée de la diversité d'espèces et de milieu que l'on peut y rencontrer. En effet, ce ne sont pas moins de 22 ZNIEFF de type 1, 5 ZNIEFF de type 2, un arrêté de protection de biotope et 3 zones Natura 2000 qui parcourent le territoire.

On dénombre beaucoup de prairies, aux paramètres écologiques divers, allant d'humides à sèches, et pouvant être plus ou moins amendées ou entretenues par les gestionnaires. Ces milieux sont susceptibles d'offrir un habitat à des espèces floristiques patrimoniales telles que l'Orchis militaire, l'Orchis à fleurs lâches, le Dactylorhize de mai ou encore l'Oenanthe à feuilles de peucédon. Ce sont également des milieux intéressants pour la nidification de plusieurs oiseaux protégés comme le Vanneau huppé, le Pipit farlouse et le Courlis cendré. La préservation des prairies est essentielle puisqu'elle permet le maintien de nombreuses espèces fréquentant les milieux ouverts. La principale menace pesant sur ces milieux est la modification du régime d'exploitation, qui évolue souvent vers le passage à un pâturage intensif plutôt qu'à la fauche, ou bien à la conversion des prairies en monocultures et à la suppression des haies, et à un amendement plus important qui favorise les espèces les plus compétitives au détriment d'une plus grande diversité floristique et faunistique.

Les boisements représentent aussi une grande portion des habitats naturels qui recouvrent le territoire. Ils sont majoritairement peuplés d'arbres feuillus tels que les chênes, les frênes, les charmes, les hêtres et les aulnes, et parfois mélangés à quelques résineux. Ces milieux sont susceptibles d'abriter des espèces floristiques telles que la Bruyère vagabonde, la Parisette ou l'Orge des bois. Au niveau faunistique, les boisements de la région peuvent être favorables à la reproduction du Muscardin et de la Mélitée du mélampyre par exemple. Ce sont également des milieux de repos pour des amphibiens patrimoniaux tels que le Triton marbré ou le Triton palmé. Les principales menaces pesant sur les boisements sont le défrichement et le déficit hydrique dû au réchauffement climatique.

Enfin, du fait du contexte rural du territoire, de nombreuses granges ou bâtiments abandonnés sont présents ça et là. Ces éléments ne sont pas à négliger car ils peuvent servir de gite pour les chiroptères, notamment le Petit rinolophe, qui est protégé à l'échelle nationale.

3.3 Les zones humides et milieux aquatiques

Les milieux aquatiques sont bien implantés sur le territoire du fait du passage de nombreux cours d'eau et de la présence de mares et d'étangs. Parmi les espèces faunsitiques associées à ces milieux on compte le Grillon des marais, le Conocéphale des roseaux, la Grande Aigrette, la Bouscarle de Cetti et le Damier de la succise. Au niveau de la flore, ces milieux sont susceptibles d'abriter des espèces patrimoniales telles que la Gentiane pneumonanthe, l'Hottonie des marais, la Narcisse des poètes ou l'Epipactis des marais. Les principales menaces qui pèsent sur ces milieux sont la modification du régime des cours d'eau, l'assèchement des terrains (fossés, drains…) et l'eutrophisation qui peut induire un changement des communautés floristiques.

Plusieurs zones humides ont déjà été délimitées dans la région, elles se situent majoritairement dans la partie Nord de l'intercommunalité. Leurs localisations sont consultables sur la carte suivante. **Aucune des ZAU envisagées ne recoupe une de ces zones humides.**

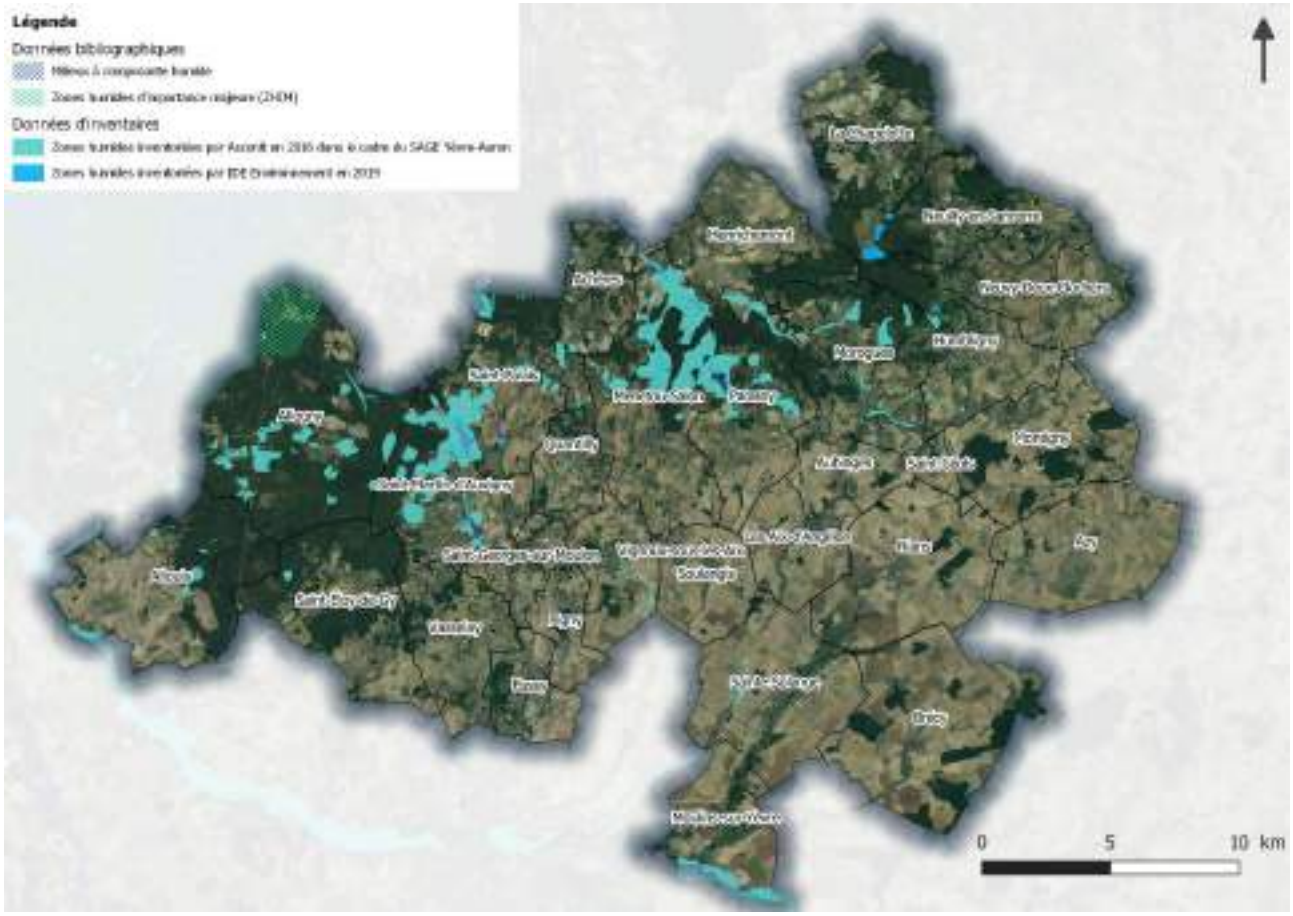


Figure 31 : Localisation des zones humides recensées dans la bibliographie

3.4 Les continuités écologiques

Lors d'une précédente étude à laquelle IDE Environnement a contribué, les continuités écologiques à l'échelle de l'intercommunalité avaient déjà été identifiées. Les principaux éléments de connectivités relevés sont présentés dans les cartes ci-dessous.

Concernant la trame bleue, les principaux éléments de connectivité suivent le passage des cours d'eau, avec un corridor reliant le Nord au Sud du territoire, et un deuxième localisé sur la partie ouest. Pour la trame verte, on distingue les milieux boisés et les milieux ouverts. Pour les milieux boisés, les deux principaux réservoirs de biodiversité se trouvent sur les parties ouest et nord du territoire, et le principal corridor écologique relie ces deux entités. Pour les milieux ouverts, on trouve des réservoirs de biodiversité à sur les parties ouest et est du territoire, mais le principal corridor écologique recensé est localisé dans la partie nord. Les zones les plus importantes du point de vue des continuités écologiques sont donc les territoires ouest et nord de l'intercommunalité.

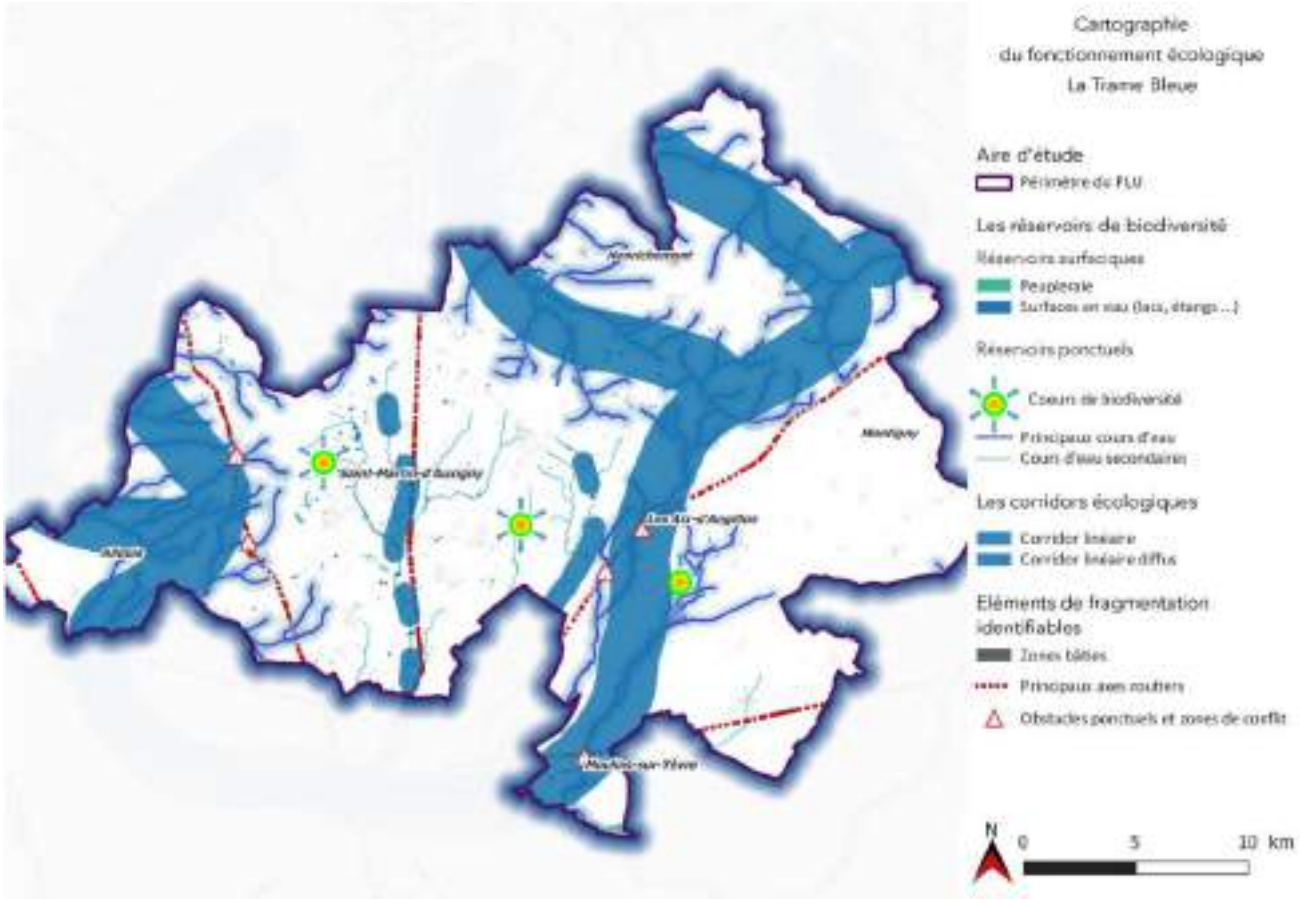


Figure 32 : Trame Bleue à l'échelle de l'intercommunalité des Terres du Haut Berry (source : IDE Environnement, PLUi Terres du Haut Berry, octobre 2019)

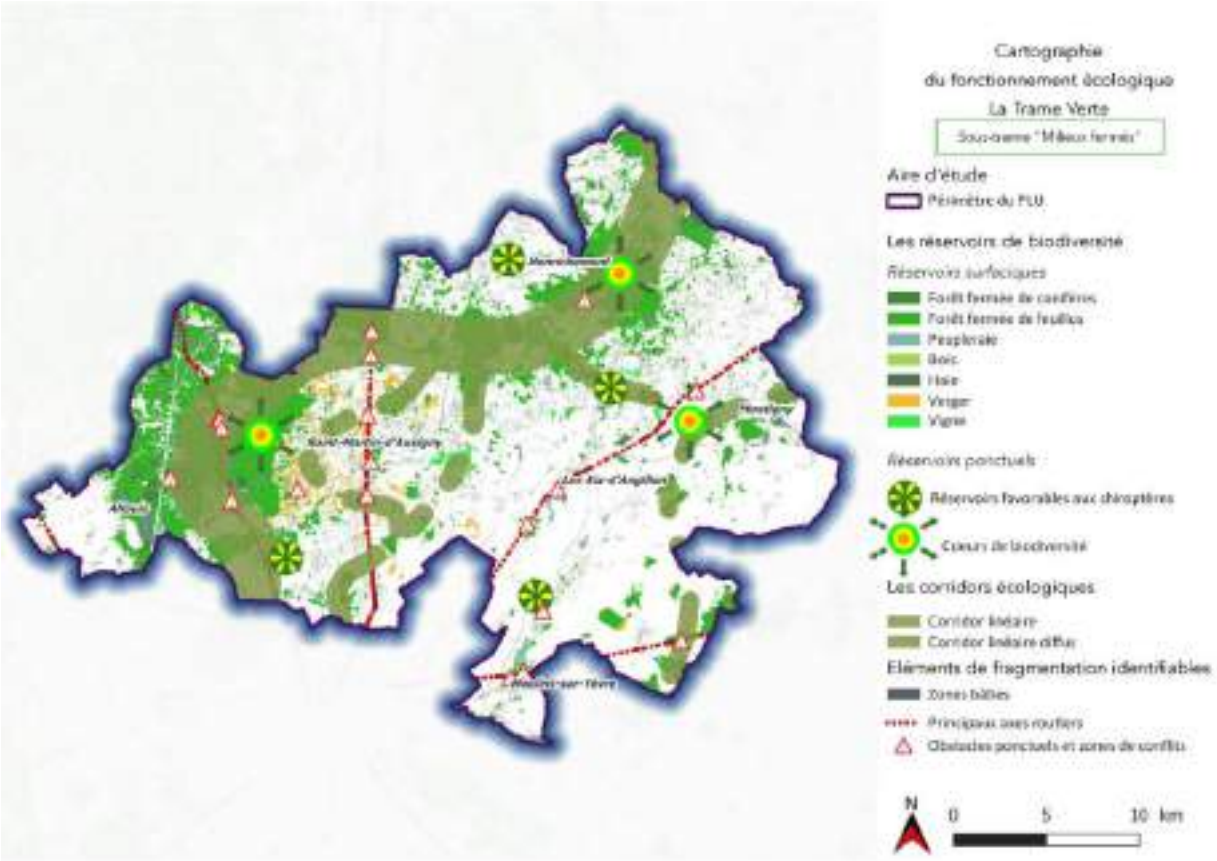


Figure 33 : Trame verte – milieux fermés à l'échelle de l'intercommunalité des Terres du Haut Berry (source : IDE Environnement, PLUi Terres du Haut Berry, octobre 2019)

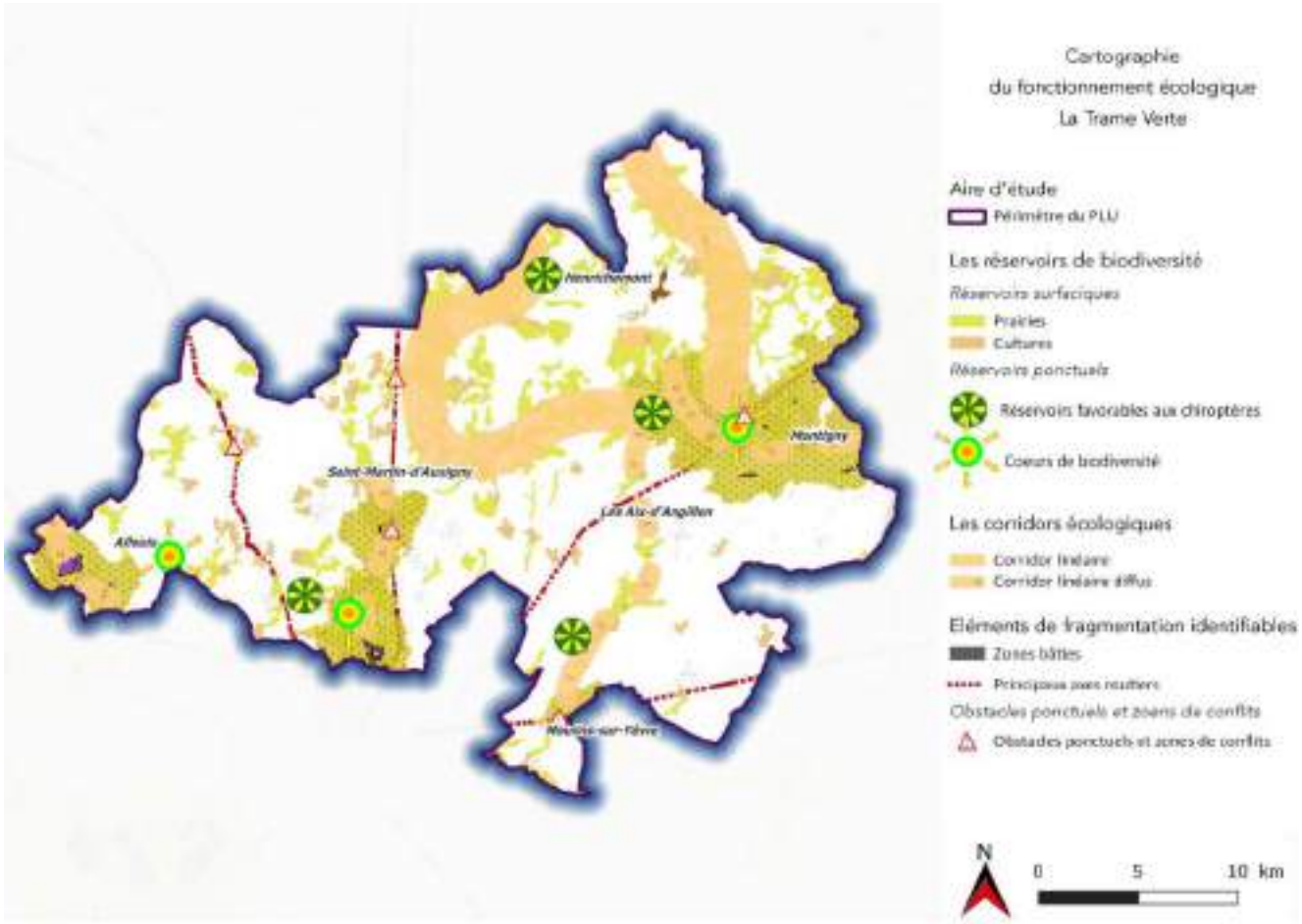


Figure 34 : Trame verte – milieu ouvert à l'échelle de l'intercommunalité des Terres du Haut Berry (source : IDE Environnement, PLUi Terres du Haut Berry, octobre 2019)

4 ANALYSE DES FUTURES ZONES A URBANISER AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Zone 1 – 1AU – Achères			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site au sein d'une zone sensible aux remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 1 – 1AU – Achères</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d’un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie et friche, pas d’espèce patrimoniale observée</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les alignements d’arbre et les fossés.</td></tr>
</table>

Figure 35 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 1

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 2 – 1AU – Allogny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 2 – 1AU – Allogny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique.</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux fermés
Intérêt pour les continuités écologique locale : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, pas d'espèce patrimoniale observée</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,83 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les arbres favorables à la biodiversité</td></tr>
</table>

Figure 36 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 2

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 3 – 1AU – Allouis			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site concerné par un PPRI Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 3 – 1AU – Allouis</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique.</td><td rowspan="4">Fort</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver les habitats et les espèces d’intérêt patrimonial</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d’un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, pas d’espèce patrimoniale observée</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>4</td><td>Présence Origan. Hab favorable à l'Azuré du serpolet</td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,9 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies, les alignements d’arbres et les fossés
Préserver la friche favorable à l’Azuré du serpolet</td></tr>
</table>

Figure 37 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 3

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré à fort**

Zone 4 – 1AU – Allouis			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site concerné par un PPRI Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Un périmètre de protection de monument historique recoupe le site	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 4 – 1AU – Allouis</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver les habitats et les espèces d'intérêt patrimonial</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture peu favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,67 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 38 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 4

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 5 – 1AU – Aubinges			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 5 – 1AU – Aubinges</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, pas d’espèce patrimoniale observée</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

Figure 39 : Cartographie de la ZAU 5

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 6 – 1AU – Azy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles Une cavité souterraine recensée au droit du site Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 6 – 1AU – Azy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Fourré, présence d'EEE (espèces exotiques envahissantes</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 40 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 6

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 7 – 1AU – Azy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une petite zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Moyen**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 7 – 1AU – Azy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friche, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3,5</td><td>Habitat favorable à proximité directe</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,8/ 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les alignements d'arbres
Eviter de disperser les EEE</td></tr>
</table>

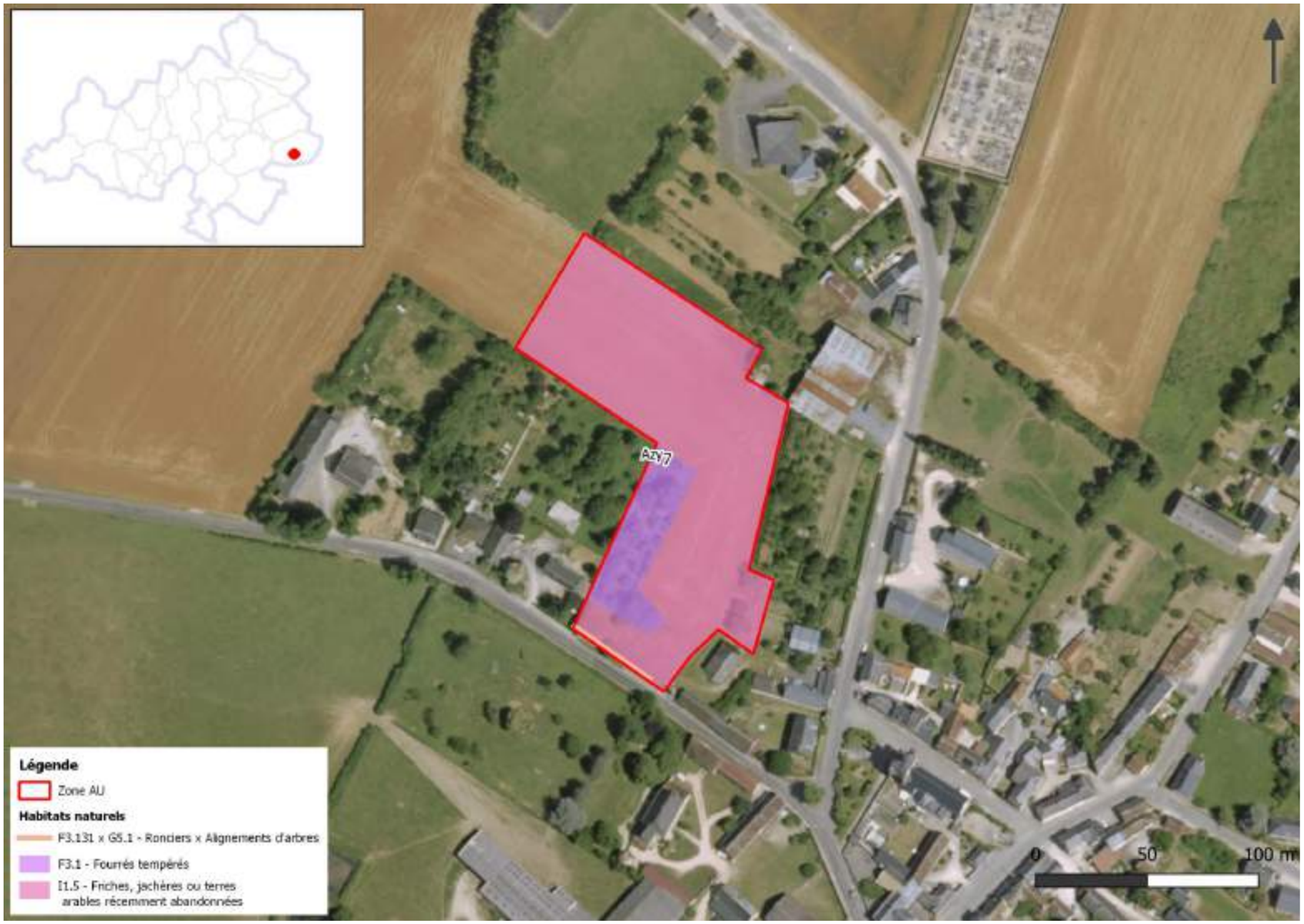


Figure 41 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 7

Niveau d'incidence global pressenti	Faible

Zone 8 – 1AU – Brécy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Site localisé à environ 30 m d'un cours d'eau	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 8 – 1AU – Brécy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1,5</td><td>Monoculture avec haies et jardins arborés autour</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

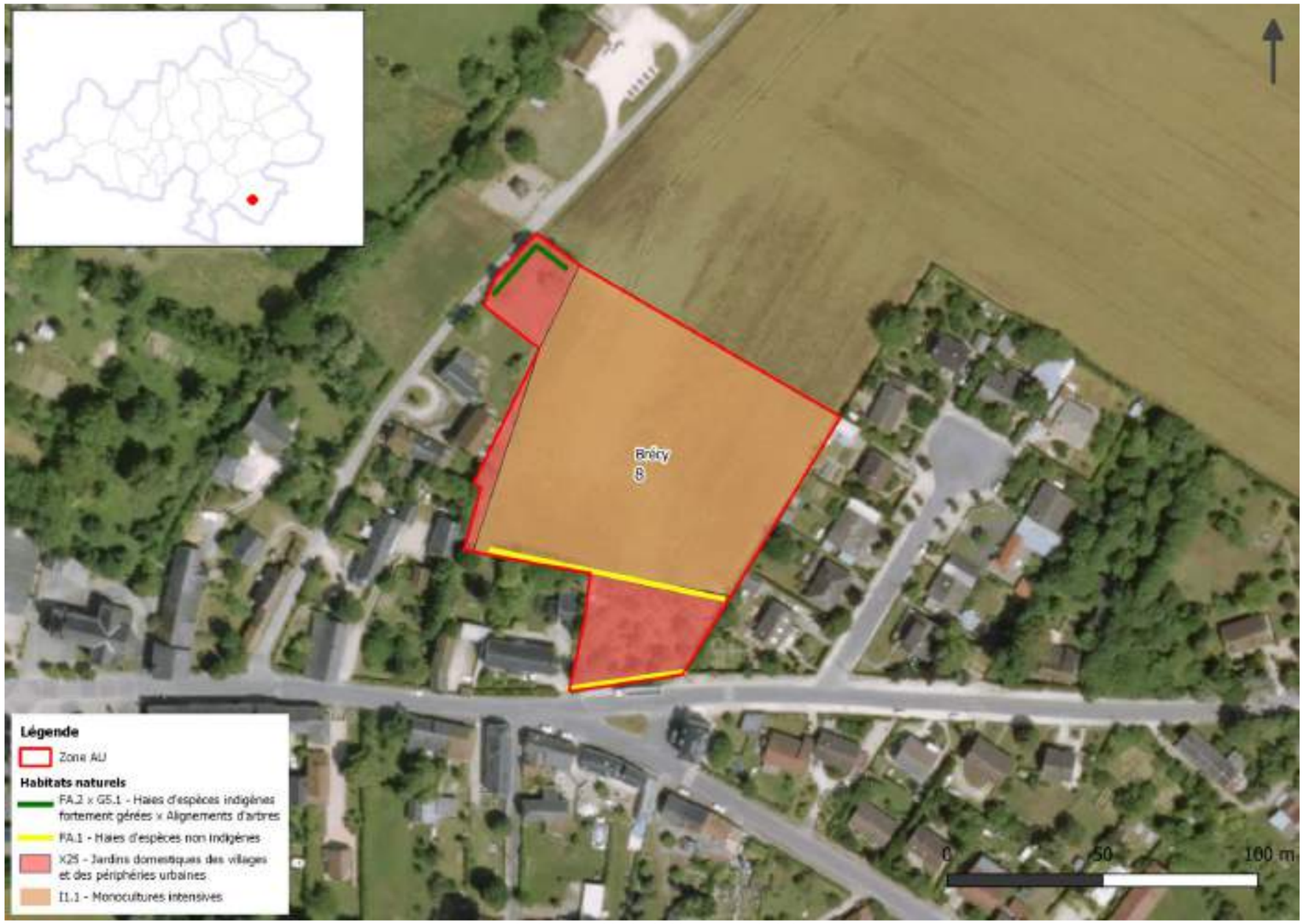


Figure 42 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 8

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 9 – 1AU – Brécy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 9 – 1AU – Brécy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide réglementaire n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1,5</td><td>Monoculture et prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

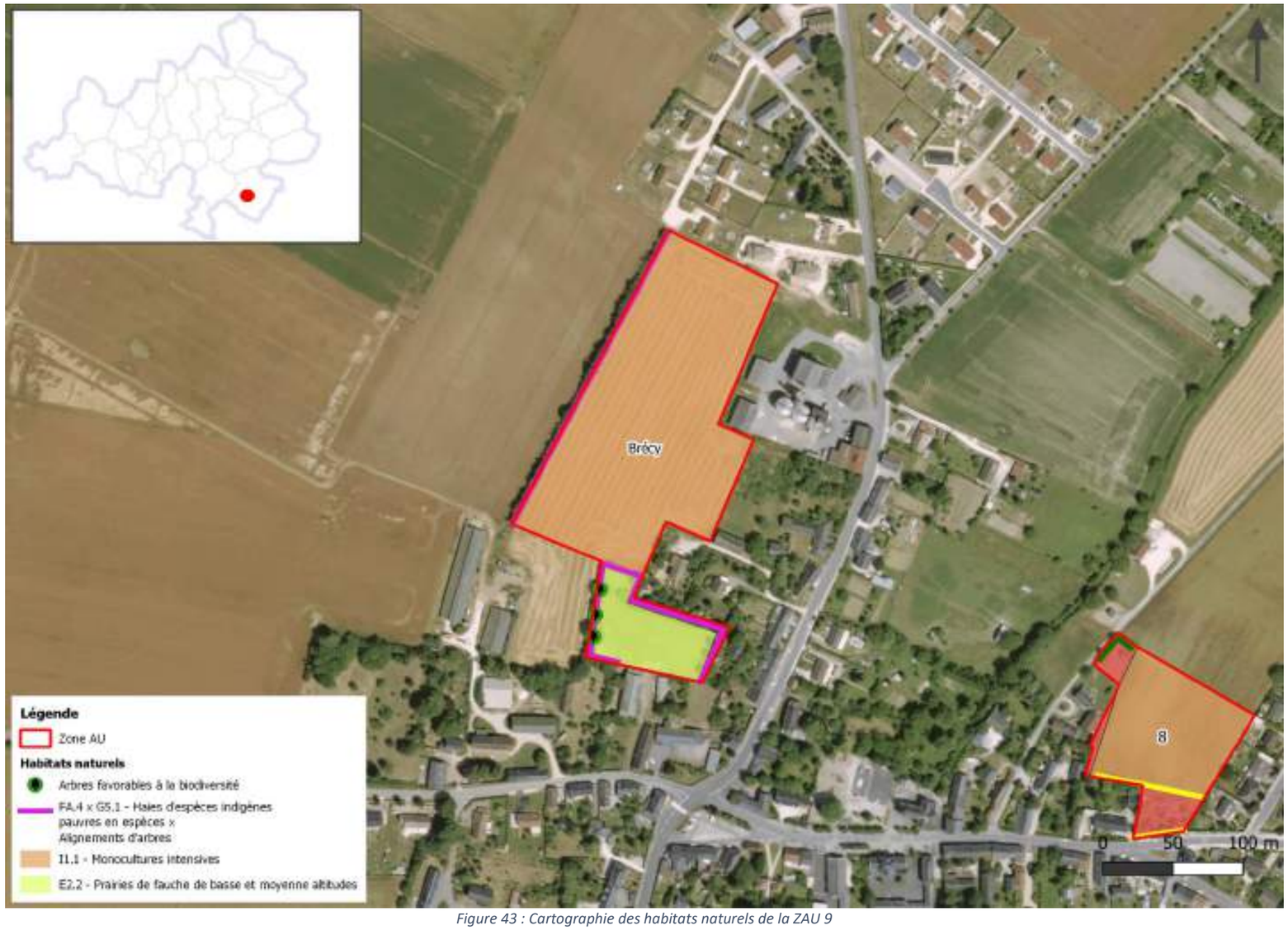


Figure 43 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 9

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 10 – 2AU – Brécy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site non concerné par la TVB du territoire	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Aucun secteur affecté par le bruit ne recoupe le site	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré**

Zone 11 – 1AU – Fussy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Site localisé à environ 50 m d'un cours d'eau	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit	**Modéré**	Veiller à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 11 – 1AU – Fussy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 44 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 11

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 12 – 2AU – Fussy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts	**Modéré**	Préserver les principaux habitats naturels du site
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 13 – 1AUe – Fussy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau recoupe le site	**Fort**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime de l'Enregistrement) à environ 150 m du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit	**Modéré**	Veiller à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 13 – 1AUe – Fussy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1,5</td><td>Monocultures avec bandes enherbées et friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,9 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver le cours d'eau</td></tr>
</table>

Figure 45 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 13

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 14 – 2AU – Fussy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule en bordure du site	**Fort**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts	**Fort**	Préserver les principaux habitats naturels du site
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime de l'Enregistrement) à environ 200 m du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré à Fort**

Zone 15 – 1AUe – Fussy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à moins de 50 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné pour partie par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 15 – 1AUe – Fussy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture intensive</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 46 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 15

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 16 – 1AU – Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 16 – 1AU – Henrichemont</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td>Proximité directe avec AF</td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td>Proximité directe avec AF</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les alignements d'arbres et les haies</td></tr>
</table>

Figure 47 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 16

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 17 – 2AU – Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site, mais une ZNIEFF localisée à environ 15 m du site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Modéré**	Préserver la biodiversité ordinaire et patrimoniale
Trame Verte et Bleue	Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts	**Fort**	Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré à Fort**

Zone 18 – 1AU – Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 18 – 1AU – Henrichemont</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d’un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Prairie, dépôt de déchets sur le site</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>0</td><td>Clôture</td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies et les alignements d’arbres</td></tr>
</table>

Figure 48 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 18

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 19 – 1AUe – Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Plusieurs fossés s'écoulent au sein du site ou à proximité immédiate	**Fort**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime de l'Autorisation) se situe à environ 130 m du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 19 – 1AUe – Henrichemont</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Deux entités d'habitat humide ont été délimitées sur le site, il s'agit de l'habitat « Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses »</td><td rowspan="4">Fort</td><td>Préserver les zones humides</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

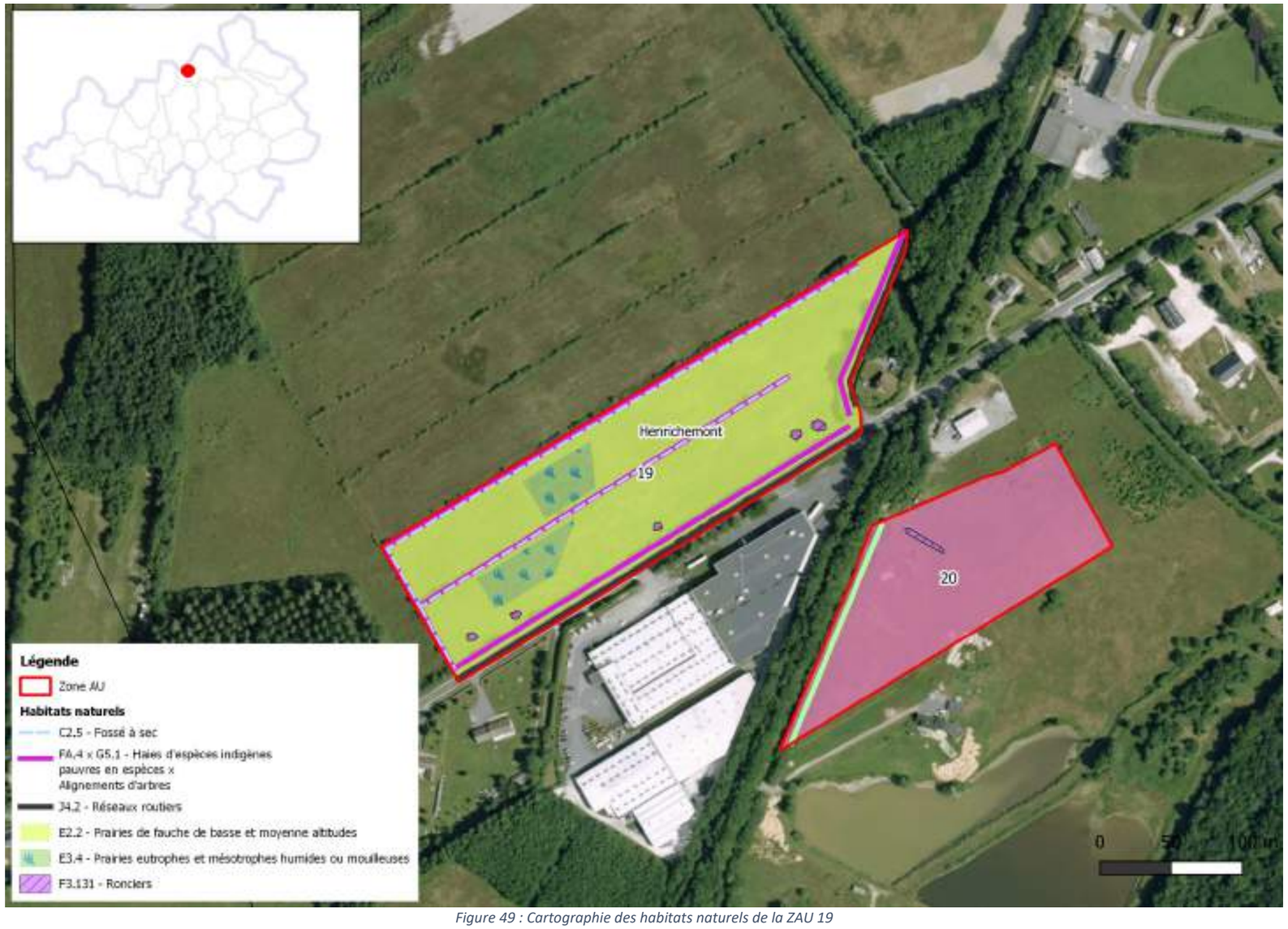


Figure 49 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 19

Niveau d'incidence global pressenti	Fort

Zone 20 – 1AUe – Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Aucun zonage de protection du patrimoine ne recoupe le site	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 20 – 1AUe – Henrichemont</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

Figure 50 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 20

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 21 – 1AU – Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné pour partie par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 21 – 1AU – Henrichemont</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d’un réservoir de biodiversité des milieux fermés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, boisement</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies et les alignements d’arbres</td></tr>
</table>

Figure 51 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 21

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 22 – 1AU – Humbligny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 22 – 1AU – Humbligny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,4 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les alignements d'arbres
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 52 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 22

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à fort

Zone 23 – 1AU – Les Aix-d'Anguillon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site concerné par une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 23 – 1AU – Les Aix-d'Anguillon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 53 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 23

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 24 – 1AUe – Les Aix-d'Anguillon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Faible**	/
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 24 – 1AUe – Les Aix-d’Anguillon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

Figure 54 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 24

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible**

Zone 25 – 1AUe – Les Aix-d'Anguillon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par l'aléa de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Faible**	/
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit	**Modéré**	Veiller à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 25 – 1AUe – Les Aix-d’Anguillon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 55 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 25

Niveau d'incidence global pressenti	Faible

Zone 26 – 1AU – Les Aix-d'Anguillon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à préserver le patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 26 – 1AU – Les Aix-d'Anguillon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture avec jardins arborés et prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

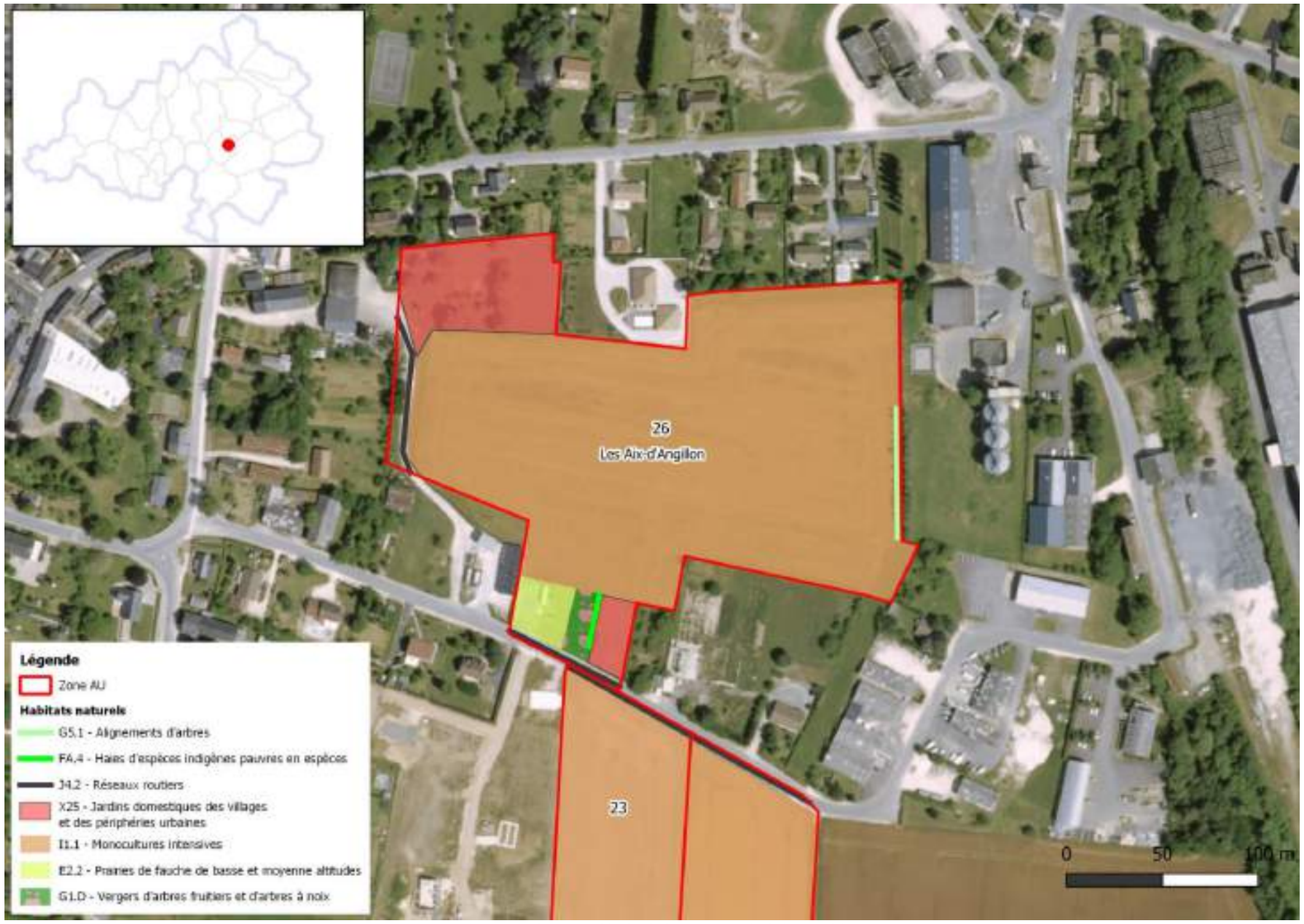


Figure 56 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 26

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 27 – 1AU – Menetou-Salon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 27 – 1AU – Menetou-Salon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture extensive, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,9 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies, les fossés, les alignements d'arbres et les arbres favorables
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

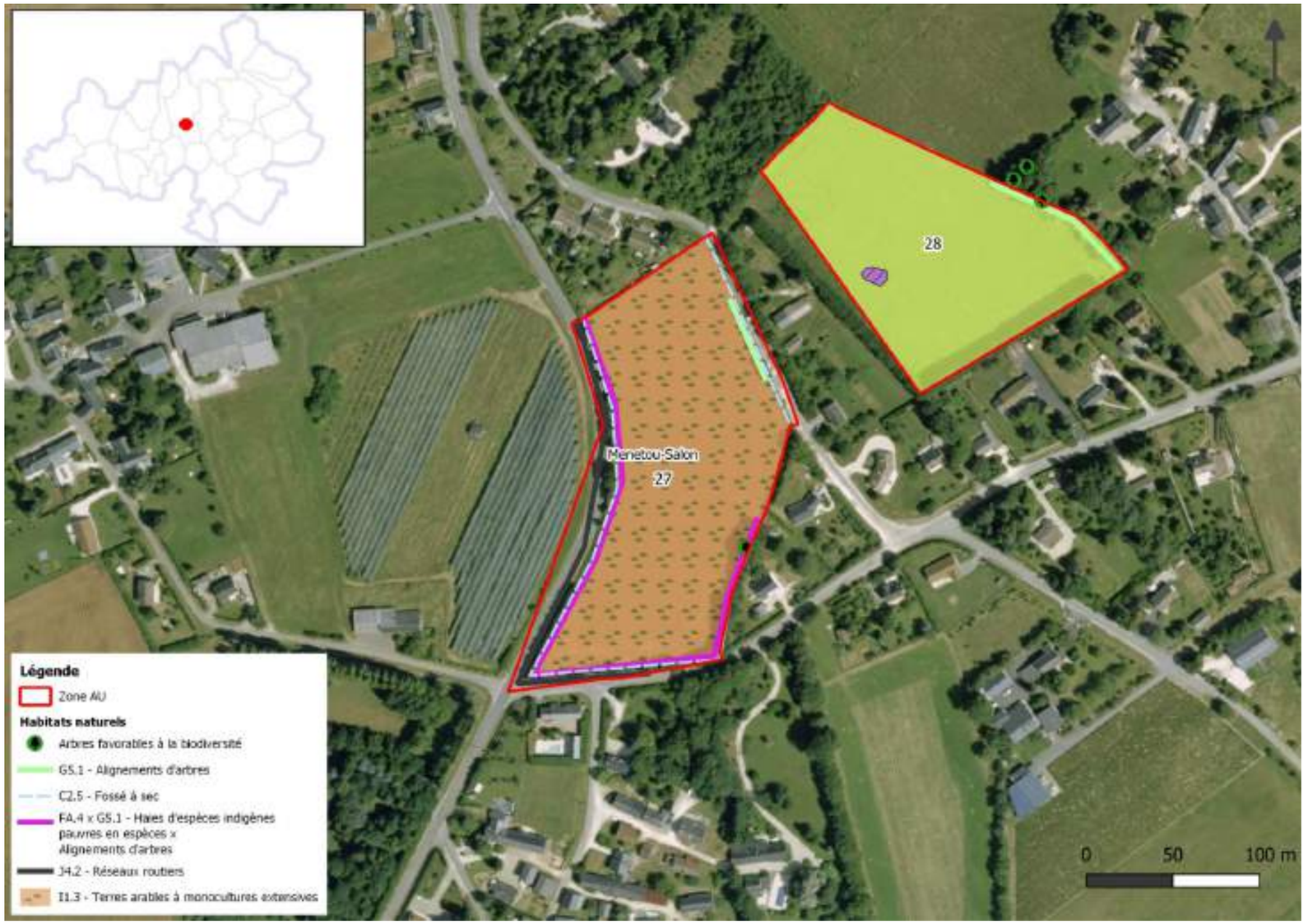


Figure 57 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 27

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 28 – 1AU – Menetou-Salon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 28 – 1AU – Menetou-Salon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,6 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les alignements d'arbres
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 58 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 28

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 29 – 1AU – Montigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site concerné par un PPR inondation et coulée de boue Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 29 – 1AU – Montigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td>Fossé non favorable</td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td>Bâtiment agricole</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés, les haies et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

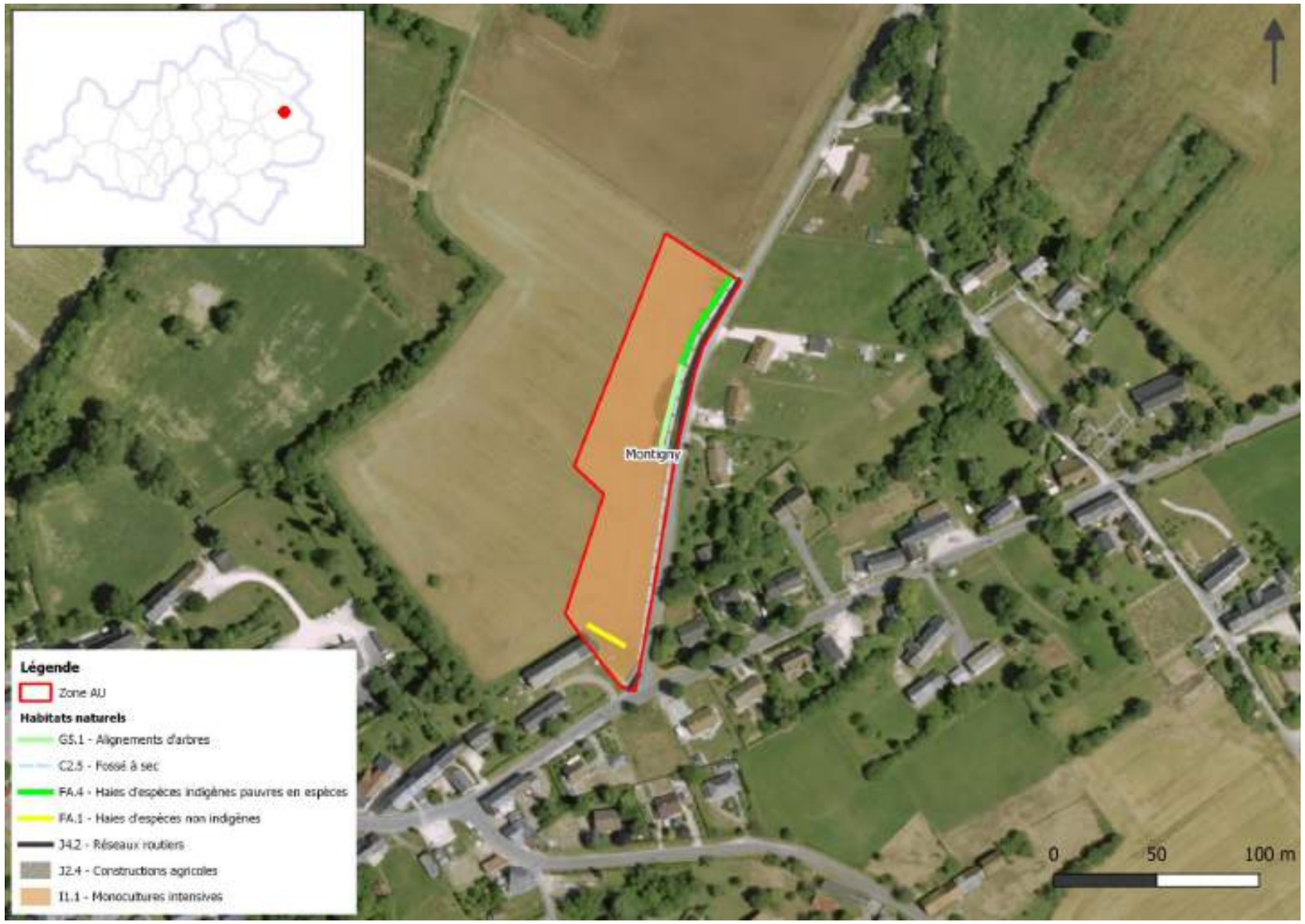


Figure 59 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 29

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 30 – 1AU – Morogues			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 30 – 1AU – Morogues</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II recoupe une partie du site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver les habitats et les espèces d'intérêt patrimonial</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux fermés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Jardins domestiques arborés, dépôt de déchets</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>5</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les milieux semi-ouverts</td></tr>
</table>

Figure 60 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 30

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à fort

Zone 31 – 1AU – Morogues			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 31 – 1AU – Morogues</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site, toutefois le plus proche se situe à environ 50 m
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire et patrimoniale</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,4 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

Figure 61 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 31

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 32 – 1AU – Morogues / Henrichemont			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE ne se situe à proximité immédiate du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 32 – 1AU – Morogues / Henrichemont</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Une ZNIEFF de type II localisée à environ 500 m du site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site, toutefois le plus proche se situe à environ 50 m
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité patrimoniale</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,4 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

Figure 62 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 32

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 33 – 2AU – Moulin-sur-Yèvre			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 60 m du site.	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux fermés	**Fort**	Préserver les principaux habitats naturels du site
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site en partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime Autorisation) à environ 750 m du site Un site SEVESO Seuil Haut à environ 1,1 km du site, cependant site non concerné par le PPRT associé Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré à Fort**

Zone 34 – 2AU – Moulin-sur-Yèvre			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule au sein du site en bordure est	**Fort**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts, et d'un corridor écologique des milieux aquatiques	**Fort**	Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site en partie au sein d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré à fort**

Zone 35 – 1AU – Moulin-sur-Yèvre			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par une zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Un site SEVESO Seuil Haut à environ 670 m du site, cependant site non concerné par le PPRT associé Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 35 – 1AU – Moulin-sur-Yèvre</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 63 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 35

Niveau d'incidence global pressenti	Faible

Zone 36 – 1AU – Neuvy-Deux-Clochers			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 36 – 1AU – Neuvy-Deux-Clochers</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td><table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3 / 5</td></tr>
</table></td><td>Préserver les haies, les fossés, les alignements d’arbres et les arbres favorables à la biodiversité</td></tr>
</table>

Figure 64 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 36

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 37 – 1AU – Parassy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection d'un monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 37 – 1AU – Parassy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td>Présence Verdier d'Europe, Hirondelle rustique, Chardonneret élégant</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,6 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les haies</td></tr>
</table>

Figure 65 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 37

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à fort

Zone 38 – 2AU – Pigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 70 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire	**Modéré**	Préserver les continuités écologiques
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré**

Zone 39 – 1AU – Pigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 50 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 39 – 1AU – Pigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td>Un arbre favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td>Un arbre favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td>Un arbre favorable à la biodiversité</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies et les fossés</td></tr>
</table>

Figure 66 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 39

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 40 – 1AU – Quantilly			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 60 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 40 – 1AU – Quantilly</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les haies</td></tr>
</table>

Figure 67 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 40

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 41 – 1AU – Rians			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 41 – 1AU – Rians</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Monoculture extensive</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

Figure 68 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 41

Niveau d'incidence global pressenti	Faible

Zone 42 – 1AU – Rians			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 42 – 1AU – Rians</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,8 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

Figure 69 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 42

Niveau d'incidence global pressenti	Faible

Zone 43 – 1AU – Rians			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 43 – 1AU – Rians</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,9 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 70 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 43

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 44 – 1AUe – Rians			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 44 – 1AUe – Rians</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 71 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 44

Niveau d'incidence global pressenti	Faible

Zone 45 – 1AUe – Rians			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site à proximité immédiate d'une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 45 – 1AUe – Rians</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,9 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

Figure 72 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 45

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 46 – 1AU – Rians			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 40 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 46 – 1AU – Rians</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par des éléments constitutifs de la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friches, prairies, dépôts de déchets</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,8 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies, les alignements d'arbres et les arbres favorables à la biodiversité</td></tr>
</table>

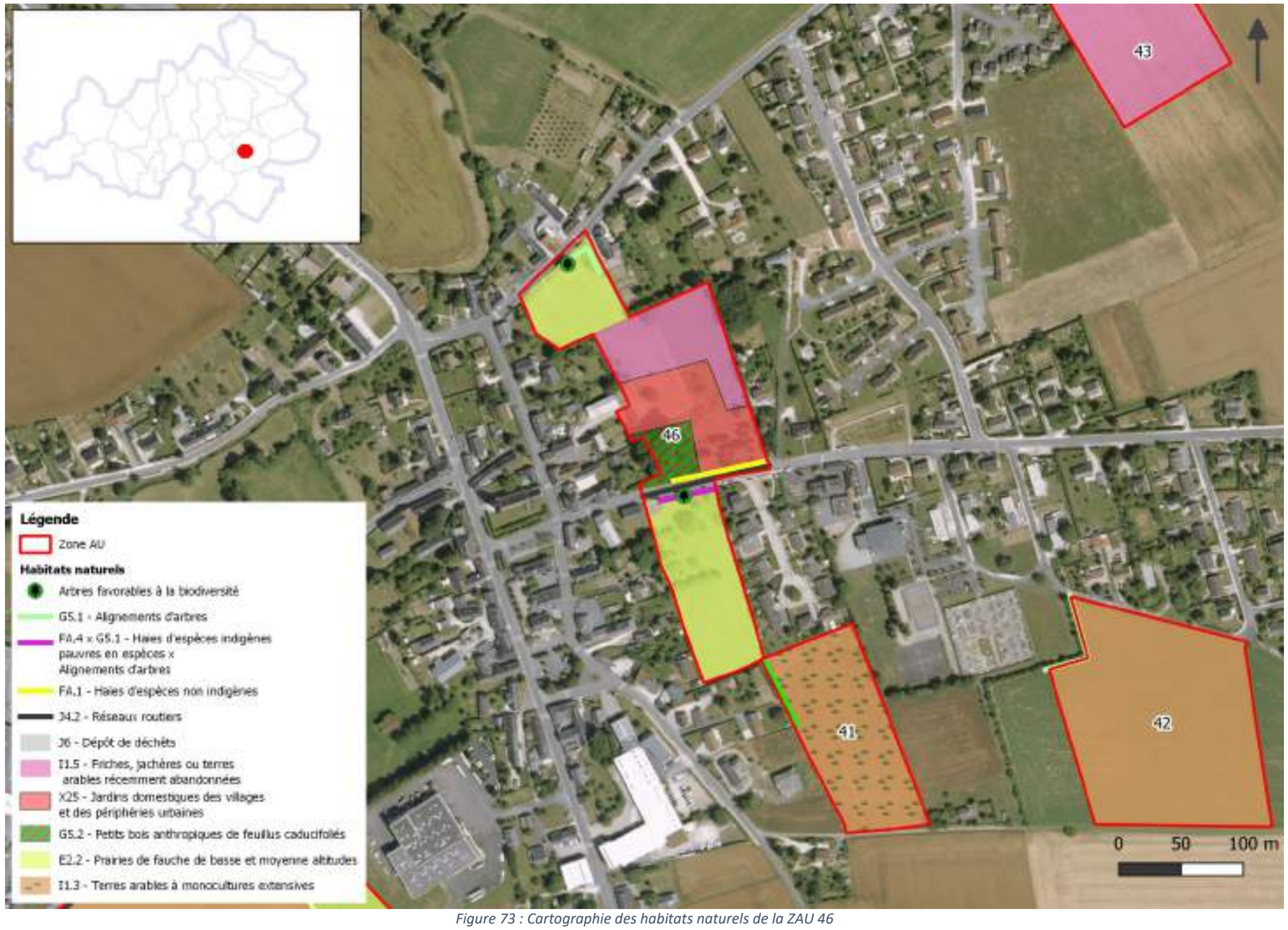


Figure 73 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 46

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 47 – 1AU – Saint-Eloy-de-Gy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule en bordure du site	**Fort**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 47 – 1AU – Saint-Eloy-de-Gy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au droit d’un réservoir de biodiversité et d’un corridor écologique des milieux boisés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td><table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,3 / 5</td></tr>
</table></td><td>Préserver les fossés</td></tr>
</table>

Figure 74 : Cartographie des habitats naturels de la zone 47

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à fort

Zone 48 – 1AU – Saint-Eloy-de-Gy			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 48 – 1AU – Saint-Eloy-de-Gy</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au droit d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés
Intérêt écologique local : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Pâturage et boisement</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,6 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés</td></tr>
</table>

Figure 75 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 48

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 49 – 2AU – Sainte-Solange			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site en bordure d'éléments constitutifs de la TVB des milieux boisés	**Modéré**	Préserver les continuités écologiques
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site non concerné par une zone d'aléa de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site pour partie au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré**

Zone 50 – 1AU – Sainte-Solange			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 50 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 50 – 1AU – Sainte-Solange</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie concerné par un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,8 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>/</td></tr>
</table>

Figure 76 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 50

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 51 – 2AU – Sainte-Solange			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site pour partie concerné par un corridor écologique des milieux ouverts	**Modéré**	Préserver les continuités écologiques
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site au sein d'un périmètre de protection de monument historique	**Fort**	Veiller à la préservation du patrimoine

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré**

Zone 52– 1AU – Saint-Georges-sur-Moulon			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	Veiller à la préservation du patrimoine

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 52– 1AU – Saint-Georges-sur-Moulon</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été déterminées par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d’un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,2 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les alignements d’arbres</td></tr>
</table>

Figure 77 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 52

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 53 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 53 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été délimitée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td><table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Pâturages, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td>Hirondelle rustique (chasse)</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,7 / 5</td></tr>
</table></td><td>Préserver les haies et les alignements d'arbres
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 78 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 53

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 54 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 54 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été délimitée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,6 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés</td></tr>
</table>

Figure 79 : Cartographie des habitats naturels de la zone 54

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 55 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 50 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 55 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,1 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés, les haies et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

Figure 80 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 55

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 56 – 2AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique des milieux ouverts	**Fort**	Préserver les principaux habitats naturels du site et les continuités écologiques
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré à Fort**

Zone 57 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 57 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">0,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les haies</td></tr>
</table>

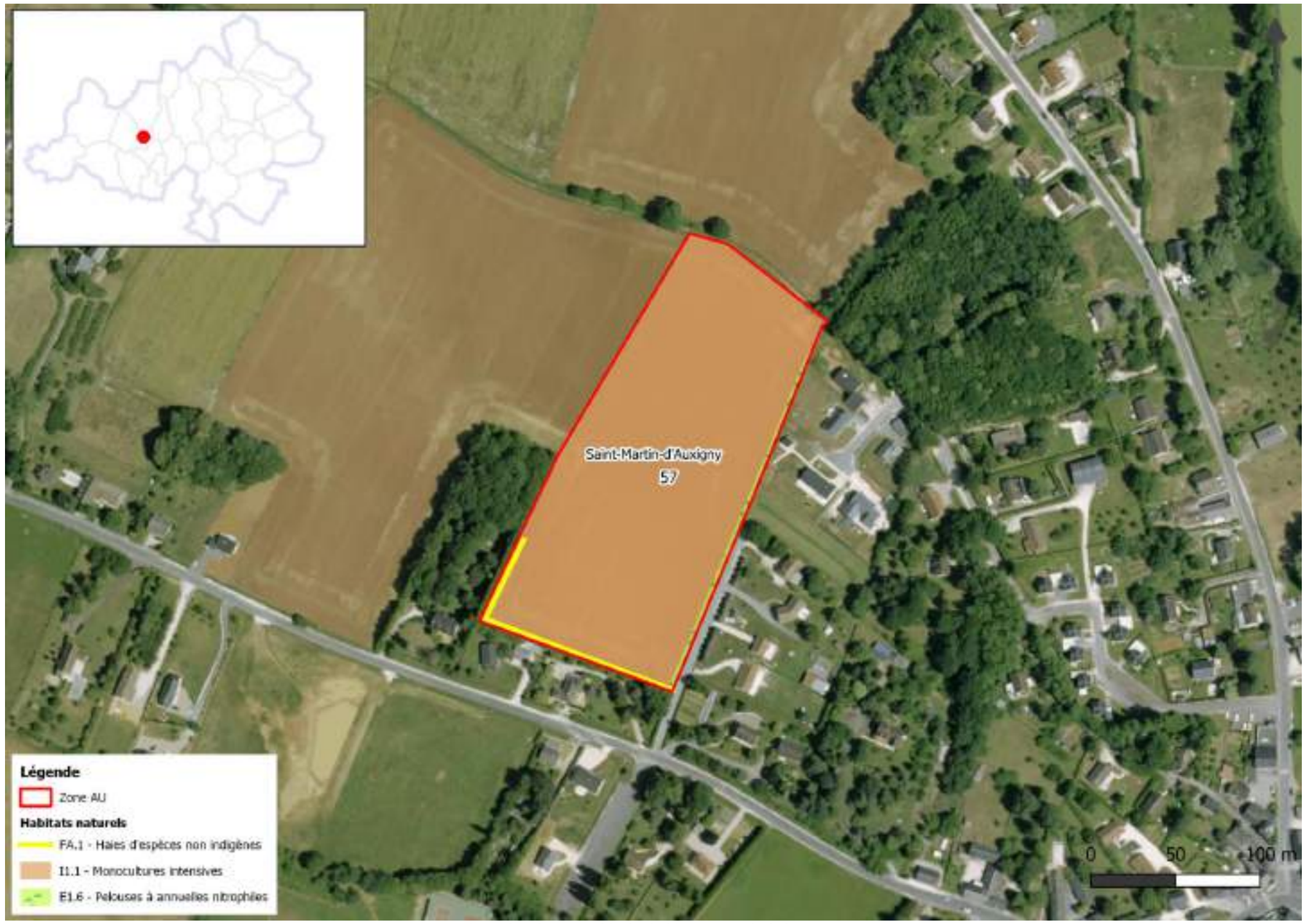


Figure 81 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 57

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 58 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 58 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friches et monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés, les haies et les alignements d'arbres</td></tr>
</table>

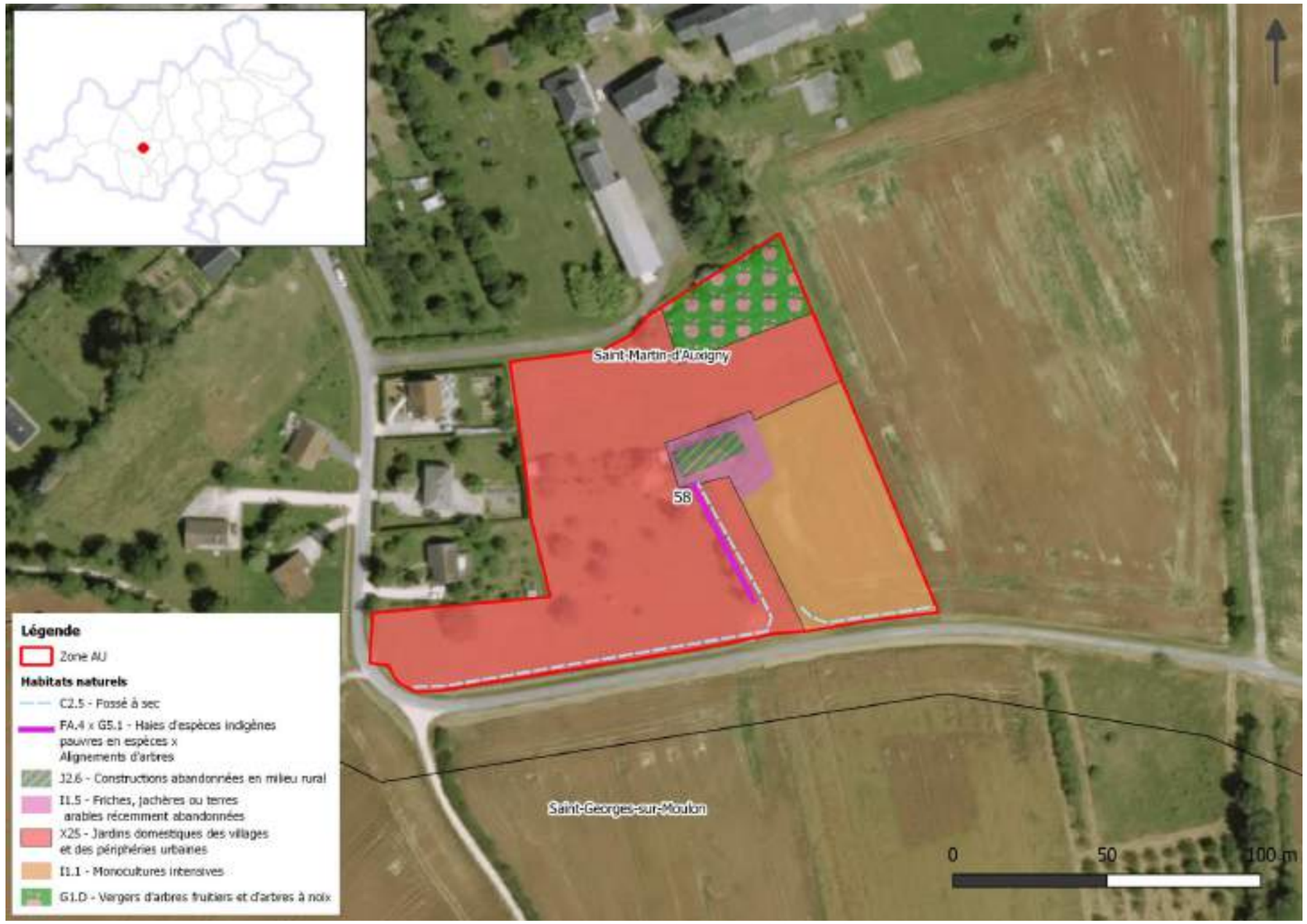


Figure 82 : Cartographie des habitats naturels de la zone 58

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 59 – 1AUe – Saint-Martin-d'Auxigny / Quantilly			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site pour partie concerné par un secteur affecté par le bruit	**Modéré**	Veiller à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 59 – 1AUe – Saint-Martin-d'Auxigny / Quantilly</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
L'approche botanique a révélé une zone humide potentielle dans l'habitat « Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées ». L'approche pédologique doit être réalisée en période favorable pour confirmer la présence effective d'une zone humide.</td><td rowspan="4">Modéré à fort</td><td>Préserver la friche</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein de réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et fermés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, boisement</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,3 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés</td></tr>
</table>

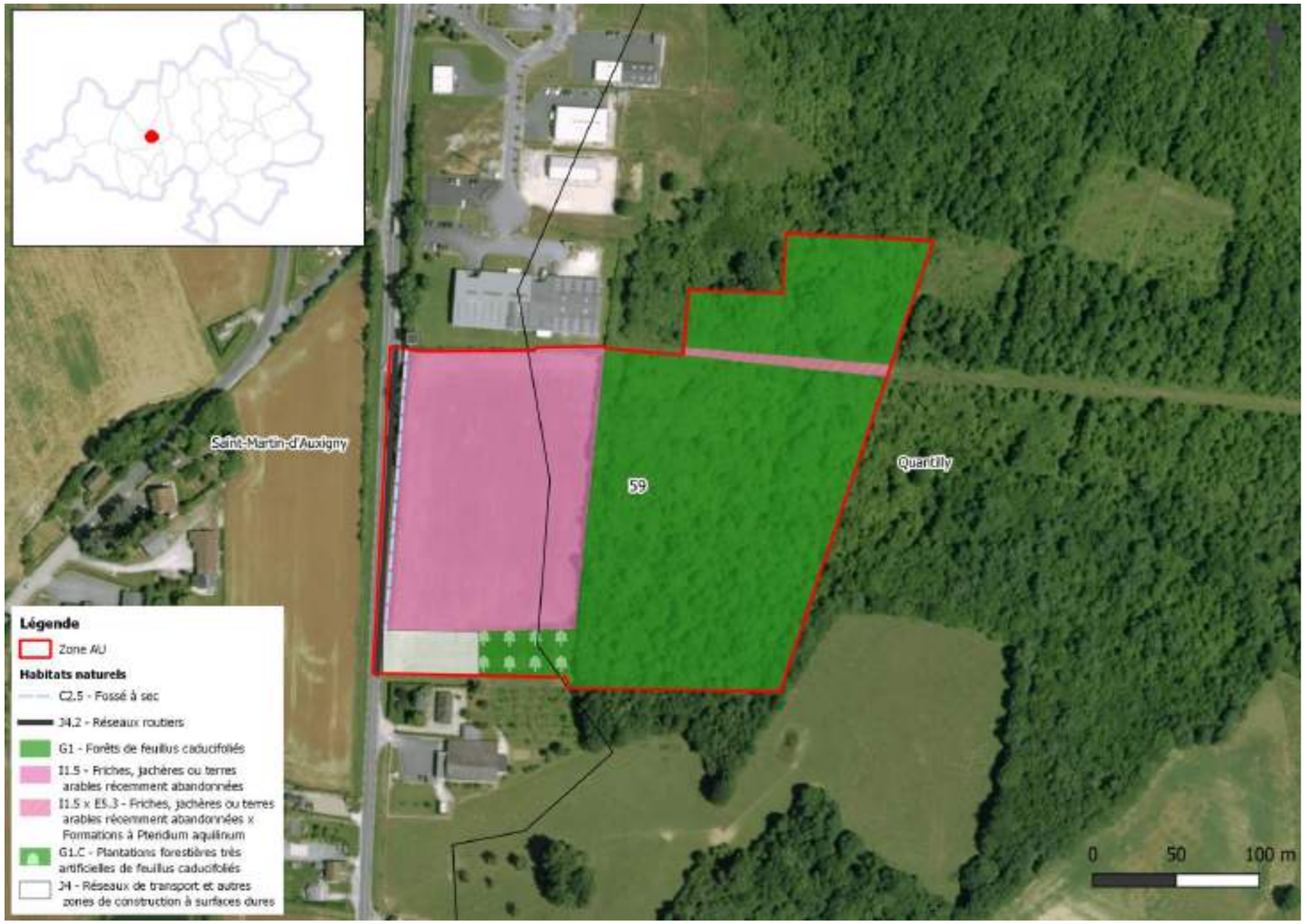


Figure 83 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 59

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à Fort

Zone 60 – 1AUe – Saint-Martin-d'Auxigny / Quantilly			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 60 – 1AUe – Saint-Martin-d'Auxigny / Quantilly</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Friches et monocultures</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>5</td><td>Cisticole des joncs</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,1 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les ronciers</td></tr>
</table>

Figure 84 : Cartographie des habitats naturels de la zone 60

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré

Zone 61 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 61 – 1AU – Saint-Martin-d'Auxigny</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
L'approche botanique a révélé une zone humide potentielle dans l'habitat « Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées ». L'approche pédologique doit être réalisée en période favorable pour confirmer la présence effective d'une zone humide.</td><td rowspan="4">Modéré à fort</td><td>Préserver la prairie</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairie</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,9 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les ronciers</td></tr>
</table>

Figure 85 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 61

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à Fort

Zone 62 – 1AU – Saint-Palais			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 62 – 1AU – Saint-Palais</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site pour partie au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td><table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Présence d'EEE, monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1,4 / 5</td></tr>
</table></td><td>Préserver les haies et les alignements d'arbres
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 86 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 62

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

Zone 63– 1AU – Saint-Palais			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 30 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site pour partie concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 63– 1AU – Saint-Palais</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été déterminée sur le site</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Pâturages, prairies, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3,5</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td>Hirondelle rustique (en chasse)</td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,5 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les haies
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 87 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 63

Niveau d'incidence global pressenti	**Modéré**

Zone 64– 1AU – Soulangis			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 64– 1AU – Soulangis</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés</td></tr>
</table>

Figure 88 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 64

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible**

Zone 65– 2AU – Soulangis			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Zones humides règlementaires	Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site	**Faible**	Faire des investigations complémentaires au droit du site
Zonages du patrimoine naturel	Aucune ZNIEFF ne recoupe le site Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site Aucun APPB ne recoupe le site	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Trame Verte et Bleue	Site non concerné par la TVB du territoire	**Faible**	Préserver la biodiversité ordinaire
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site pour partie au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible**

Zone 66– 1AU – Vasselay			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule en bordure du site	**Fort**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime de l'Autorisation) à environ 400 m du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 66– 1AU – Vasselay</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d'enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n'a été identifiée par l'approche botanique</td><td rowspan="4">Fort</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux ouverts
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les principaux habitats naturels du site</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Friche, présence d'EEE</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">3,6 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés
Eviter la dispersion des EEE</td></tr>
</table>

Figure 89 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 66

Niveau d'incidence global pressenti	Modéré à fort

Zone 67– 1AU – Vignoux-sous-les-Aix			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Fort**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 67– 1AU – Vignoux-sous-les-Aix</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Faible</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site non concerné par la TVB du territoire
Intérêt pour les continuités écologiques locales : faible</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>1</td><td>Monoculture</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">1 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés</td></tr>
</table>

Figure 90 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 67

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 68– 1AU – Vignoux-sous-les-Aix			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Aucun cours d'eau ne s'écoule au droit du site ni à proximité	**Faible**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site non concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Une ICPE (régime de l'Autorisation) à environ 480 m du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels et technologiques
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 68– 1AU – Vignoux-sous-les-Aix</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d’éléments constitutifs de la TVB des milieux boisés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : modéré</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>2</td><td>Prairie, friche, dépôt de déchets</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,6 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés, les haies et les alignements d’arbres</td></tr>
</table>

Figure 91 : Cartographie des habitats naturels de la ZAU 68

Niveau d'incidence global pressenti	**Faible à modéré**

Zone 69– 1AU – Vignoux-sous-les-Aix			
Thématique environnementale	**Etat initial**	**Niveau d'enjeu**	**Recommandations**
Réseau hydrographique	Un cours d'eau s'écoule à environ 40 m du site	**Modéré**	Préserver la ressource en eau
Risques naturels et technologiques	Site non concerné par un PPRN Site concerné par le risque de remontées de nappe Site au droit d'une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles Site non concerné par une cavité souterraine Aucune ICPE à proximité du site Aucune canalisation de matière dangereuse ne traverse le site	**Modéré**	Ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et personnes aux risques naturels
Nuisances et pollutions	Aucun site BASOL au droit du site Aucun site BASIAS au droit du site Site non concerné par un secteur affecté par le bruit	**Faible**	/
Patrimoine	Site non concerné par un périmètre de protection du patrimoine	**Faible**	/

<table>
<tr><th colspan="4">Zone 69– 1AU – Vignoux-sous-les-Aix</th></tr>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Etat initial</th><th>Niveau d’enjeu</th><th>Recommandations</th></tr>
<tr><td colspan="4">Milieu naturel</td></tr>
<tr><td>Zones humides règlementaires</td><td>Aucune zone humide règlementaire inventoriée en 2016 et 2019 ne se situe au droit du site
Aucune zone humide n’a été identifiée par l’approche botanique</td><td rowspan="4">Modéré</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Zonages du patrimoine naturel</td><td>Aucune ZNIEFF ne recoupe le site
Aucun site Natura 2000 ne recoupe le site
Aucun APPB ne recoupe le site</td><td>Préserver la biodiversité ordinaire</td></tr>
<tr><td>Trame Verte et Bleue</td><td>Site au droit d’éléments constitutifs de la TVB des milieux boisés
Intérêt pour les continuités écologiques locales : fort</td><td>Préserver les continuités écologiques</td></tr>
<tr><td>Etude de potentialité de présence espèces patrimoniales</td><td>
<table>
<tr><th></th><th>Notes</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Flore</td><td>3</td><td>Prairies</td></tr>
<tr><td>Lépidoptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Insectes saproxyliques</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Amphibiens et Odonates</td><td>2</td><td></td></tr>
<tr><td>Reptiles</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Grands Mammifères</td><td>1</td><td></td></tr>
<tr><td>Petits Mammifères</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Chiroptères</td><td>3</td><td></td></tr>
<tr><td>Oiseaux</td><td>4</td><td></td></tr>
<tr><td>Moyenne</td><td colspan="2">2,7 / 5</td></tr>
</table>
</td><td>Préserver les fossés et les haies</td></tr>
</table>

Figure 92 : Cartographie de habitats naturels de la ZAU 69

Niveau d'incidence global pressenti	Faible à modéré

5 SYNTHESE

L'évaluation des incidences prévisibles de l'aménagement de la zone étudiée sur l'environnement est menée en définissant un niveau d'enjeu global, apprécié en fonction du niveau d'enjeux de chaque thématique.

Enjeu	Incidences prévisibles de l'aménagement sur l'environnement
Faible	Incidences prévisibles faibles
Faible à modéré	
Modéré	Incidences prévisibles modérées pour lesquelles la mise en œuvre de la séquence ERC permet de réduire significativement les incidences
Modéré à fort	Incidences prévisibles fortes
Fort	

Un niveau d'incidences prévisibles global évalué à fort engendre des contraintes fortes de constructibilité de la zone (technique, réglementaire, d'acceptabilité). La priorité doit être donnée au déclassement de la zone en « non constructible » ou nécessite une justification détaillée du choix de son aménagement.

Le tableau suivant synthétise les niveaux d'incidence globale pressentis en cas d'aménagement de chacune des zones.

Numéro de zone	Type de zone	Commune	Niveau d'incidences globales pressenti
1	1AU	Achères	Faible à modéré
2	1AU	Allogny	Modéré
3	1AU	Allouis	Modéré à fort
4	1AU	Allouis	Modéré
5	1AU	Aubinges	Faible à modéré
6	1AU	Azy	Faible à modéré
7	1AU	Azy	Faible
8	1AU	Brécy	Modéré
9	1AU	Brécy	Modéré
10	2AU	Brécy	Modéré
11	1AU	Fussy	Modéré

Numéro de zone	Type de zone	Commune	Niveau d'incidences globales pressenti
12	2AU	Fussy	Faible à modéré
13	1AUe	Fussy	Modéré
14	2AU	Fussy	Modéré à Fort
15	1AUe	Fussy	Faible à modéré
16	1AU	Henrichemont	Modéré
17	2AU	Henrichemont	Modéré à Fort
18	1AU	Henrichemont	Faible à modéré
19	1AUe	Henrichemont	Fort
20	1AUe	Henrichemont	Faible à modéré
21	1AU	Henrichemont	Modéré
22	1AU	Humbligny	Modéré à fort
23	1AU	Les Aix-d'Anguillon	Modéré
24	1Aue	Les Aix-d'Anguillon	Faible
25	1Aue	Les Aix-d'Anguillon	Faible
26	1AU	Les Aix-d'Anguillon	Modéré
27	1AU	Menetou-Salon	Faible à modéré
28	1AU	Menetou-Salon	Modéré
29	1AU	Montigny	Modéré
30	1AU	Morogues	Modéré à fort
31	1AU	Morogues	Modéré
32	1AU	Morogues / Henrichemont	Modéré
33	2AU	Moulin-sur-Yèvre	Modéré à fort
34	2AU	Moulin-sur-Yèvre	Modéré à fort
35	1AU	Moulin-sur-Yèvre	Faible
36	1AU	Neuvy-Deux-Clochers	Faible à modéré
37	1AU	Parassy	Modéré à fort
38	2AU	Pigny	Modéré
39	1AU	Pigny	Faible à modéré
40	1AU	Quantilly	Modéré

Numéro de zone	Type de zone	Commune	Niveau d'incidences globales pressenti
41	1AU	Rians	Faible
42	1AU	Rians	Faible
43	1AU	Rians	Faible à modéré
44	1AUe	Rians	Faible
45	1AUe	Rians	Faible à modéré
46	1AU	Rians	Modéré
47	1AU	Saint-Eloi-de-Gy	Modéré à fort
48	1AU	Saint-Eloi-de-Gy	Faible à modéré
49	2AU	Sainte-Solange	Modéré
50	1AU	Sainte-Solange	Modéré
51	2AU	Sainte-Solange	Modéré
52	1AU	Saint-Georges-sur-Moulon	Modéré
53	1AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Modéré
54	1AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Faible à modéré
55	1AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Modéré
56	2AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Modéré à fort
57	1AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Faible à modéré
58	1AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Modéré
59	1AUe	Saint-Martin-d'Auxigny / Quantilly	Modéré à fort
60	1Aue	Saint-Martin-d'Auxigny / Qauntilly	Modéré
61	1AU	Saint-Martin-d'Auxigny	Modéré à fort
62	1AU	Saint-Palais	Faible à modéré
63	1AU	Saint-Palais	Modéré
64	1AU	Soulangis	Faible
65	2AU	Soulangis	Faible
66	1AU	Vasselay	Modéré à fort
67	1AU	Vignoux-sous-les-Aix	Faible à modéré
68	1AU	Vignoux-sous-les-Aix	Faible à modéré
69	1AU	Vignoux-sous-les-Aix	Faible à modéré

Tableau 6 : Niveau d'incidences globales pressenti de chaque zone à urbaniser

IDE Environnement

Bureau d'études et de conseils en Environnement

4, rue Jules Védrines – BP 94204

31031 TOULOUSE Cedex 04

Tél : 05 62 16 72 72 - Fax : 05 62 16 72 69

TERRES DU HAUT BERRY
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de communes Terres du Haut Berry

1.3

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Evaluation environnementale – Résumé non technique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du : 27 juillet 2023

Le Président, Christophe Drunat

atopia

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Terres du Haut Berry

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Juillet 2023

IDE Environnement
4, rue Jules Védrines—31 200 TOULOUSE
Tél : 05 62 16 72 72
Email : contact-ide@ide-environnement.com

SOMMAIRE

1 Choix du projet communal 3

2 Evaluation environnementale 4

2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement 4

2.2 Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement 8

2.3 Zoom sur les OAP 19

2.4 Mesures compensatoires 20

2.5 Indicateurs pour le bilan du PLUi 21

1 CHOIX DU PROJET COMMUNAL

Le territoire des Terres du Haut Berry se positionne comme un territoire rural dynamique qui s'organise et se solidarise pour assurer une ouverture porteuse d'un développement qualitatif et équilibré. Ainsi, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) des Terres du Haut Berry s'organise en trois axes, déclinés chacun en objectifs à atteindre à horizon 2035.

- Axe 1 : Cohésion et Solidarité
    - Objectif 1.1 : Renforcer l'identité et l'unité territoriale des Terres du Haut Berry ;
    - Objectif 1.2 : Positionner le territoire comme une destination résidentielle choisie ;
    - Objectif 1.3 : Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels ;
- Axe 2 : Préservation et Développement
    - Objectif 2.1 : Maintenir la diversité et la complémentarité des agricultures ;
    - Objectif 2.2 : Répondre aux besoins de l'appareil productif local pour maintenir un tissu d'industries et d'usines à la campagne ;
    - Objectif 2.3 : Répondre aux besoins de mobilité et de communication en milieu rural ;
    - Objectif 2.4 : Favoriser l'efficacité énergétique du territoire ;
- Axe 3 : Affirmation et Ruralité
    - Objectif 3.1 : Affirmer le positionnement touristique « Berry-Sancerre-Sologne » ;
    - Objectif 3.2 : Préserver la palette des paysages ruraux des Terres du Haut Berry (Champagne Berrichonne, Sologne, Pays Fort) ;
    - Objectif 3.3 : Renforcer la qualité du cadre de vie et des paysages par la préservation de la trame verte et bleue ;
    - Objectif 3.4 : Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité des Terres du Haut Berry ;
    - Objectif 3.5 : Poursuivre la gestion raisonnée de l'eau.

2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géomorphologie

Les Terres du Haut Berry sont caractérisées par un paysage local diversifié, dû à un contexte géologique spécifique, découpé en trois grandes formations : sablo-argileuses au nord-ouest, calcaires au sud-est et marneuses au centre.

L'occupation des sols sur les Terres du Haut Berry est dominée par les terres arables et par le couvert forestier. Sur le territoire, ces ressources présentent une fonction économique. En effet, sur la Communauté de communes, 21,3% des établissements actifs appartiennent au secteur agricole (dont sylviculture et pêche). Il est donc important d'assurer la durabilité de ces ressources naturelles.

Une seule exploitation de carrière est identifiée sur le territoire, et celle-ci est en fin d'exploitation. La problématique de réaménagement futur du site est à prendre en compte, selon les orientations définies dans le Schéma Départemental des Carrières du Cher.

Ressource en eau

Les Terres du Haut Berry sont caractérisées par un réseau hydrographique particulièrement dense. Les cours d'eau les plus importants traversant le territoire sont l'Yèvre (s'écoule en limite sud du territoire) la Grande Sauldre, la Petite Sauldre, le Moulon, l'Ouatier et le Colin. Cette ressource est liée à la présence d'un complexe de masses d'eaux souterraines aux caractéristiques variées : calcaires, craies, alluvions, sables et grès.

Des analyses de qualité réalisées sur les cours d'eau du territoire, dans certaines parties de leur section à grand débit, montrent que d'une manière générale, ceux-ci sont dans un état moyen. Les principales pressions sont dues à la présence de macro-polluants et de pesticides. Les eaux souterraines sont également soumises à des pressions agricoles ; deux des masses d'eau souterraines du territoire sont dans un état qualitatif médiocre.

D'un point de vue quantitatif, la ressource en eau est soumise à des pressions. En effet, deux des cinq masses souterraines sont dans un état médiocre. Concernant les masses d'eaux superficielles, l'Yèvre, le Moulon, l'Ouatier et la Petite-Sauldre présentent une sensibilité en période d'étiage. De plus, les Terres du Haut Berry ont connu plusieurs dépassements de seuils depuis 2016, imposant des mesures de restriction de l'usage de l'eau. Dans un contexte de changement climatique, ces périodes de restriction des usages sont amenées à augmenter.

Concernant les usages de la ressource sur le territoire, ceux-ci sont essentiellement liés à l'agriculture et à l'eau potable. Les réseaux d'eau potable présentent un fonctionnement qui pourrait être amélioré, notamment en réduisant les pertes dans les réseaux. Le réseau d'assainissement présente quant à lui un fonctionnement globalement bon. Cinq STEP (stations d'épuration) présentent toutefois des taux de saturation hydraulique ou organique élevés.

Dans une optique d'adaptation de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique, l'agence de l'eau Loire-Bretagne a élaboré un « Plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin Loire-Bretagne », qui a été adopté le 26 avril 2018.

L'étude « Bilan des connaissances des impacts du changement climatique sur le SAGE Yèvre-Auron, réalisée par l'Etablissement Public Loire (2017), prévoit notamment, d'ici 2065 :

- Un réchauffement de la température de l'air de l'ordre de 2,3°C ;
- Une diminution des précipitations au printemps et en été ;
- Une diminution des débits moyens mensuels, et notamment un étiage plus sévère un prolongé sur la période automnale ;
- Une diminution des ressources en eaux souterraines ;
- Un réchauffement moyen de la température de l'eau de l'ordre de 2,1°C.

Ces impacts prévisibles du changement climatique rendent nécessaire une adaptation de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Dans ce contexte, l'agence de l'eau Loire-Bretagne a élaboré un « Plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin Loire-Bretagne », qui a été adopté le 26 avril 2018. Celui-ci vise à mobiliser les différents acteurs (collectivités, associations, chercheurs, services de l'Etat, …) et à proposer des actions à mettre en place dès maintenant dans une optique de stratégie d'adaptation.

Milieu naturel et biodiversité

Le territoire est concerné par plusieurs zonages du patrimoine naturel : 3 sites Natura 2000 (ZSC – Zone Spéciale de Conservation), 22 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I, 5 ZNIEFF de type II, et un Arrêté de Protection de Biotope.

Les enjeux et pressions relatives aux continuités écologiques du territoire relèvent du maintien et/ou de la remise en état d'un réseau d'espaces favorables à l'adaptation des espèces animales et végétales, aux changements globaux. Ces réseaux devront également permettre aux espèces d'assurer leurs besoins vitaux (reproduction, nourrissage, repos…). Les corridors écologiques sont de larges zones de passage pour les espèces vivantes qui s'appuient sur des éléments naturels (chemins, haies, bois, mares, prairies…) et des points de franchissements d'obstacles.

La forêt et les cours d'eau sont les principaux réservoirs de biodiversité du territoire. Le réseau boisé, bien représenté avec près de 30 % du territoire du PLUi des Terres du Haut-Berry, permet d'accueillir une richesse faunistique et floristique importante. La diversité des éléments boisés associée à une superficie suffisamment importante permet au réseau de développer des zones nodales, de développement, d'extension, de relais et des corridors favorisant ainsi les échanges. Ce réseau répond entièrement aux trois fonctions (écologique, paysagère et sociale). Le réseau prairial apparait connecté et relativement favorable au développement d'une faune et d'une flore remarquables.

La continuité du réseau de prairies et cultures en milieux ouverts apparait fragilisée car localisés en continuité de l'urbanisation.

La trame verte et bleue est intimement liée au paysage qui permet, entre autres, d'introduire le cadre de vie (vision sociale) dans la concertation. L'entrée paysage peut être considérée comme étant un levier pour prendre en considération la trame verte et bleue à l'échelle territoriale.

Risques naturels et technologiques

Les communes des Terres du Haut Berry sont soumises à quatre principaux risques naturels : le risque d'inondation, le risque de mouvements de terrain, le risque de feu de forêt, et le risque sismique (faible). Ces risques restent toutefois relativement localisés.

Des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) inondation et mouvements de terrain règlementent l'urbanisation future du territoire au droit des zones d'aléas.

Le territoire est également concerné par un risque de transport de matières dangereuses, en raison de la proximité ou de la traversée du territoire par plusieurs infrastructures routières et ferroviaires (autoroute A71, voies ferrées Vierzon-Saincaize, RN51, plusieurs routes départementales) mais aussi par des canalisations de gaz naturel. Enfin, 15 ICPE en activité sont recensées sur les communes du territoire dont un site SEVESO Seuil Haut sur la commune de Moulins-sur-Yèvre. Celui-ci fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT).

Le changement climatique a des impacts sur les principaux risques majeurs, de par l'intensification des forts épisodes pluvieux en hiver et l'augmentation des températures qui provoque une fonte des neiges plus rapide (augmentation du risque d'inondation), l'augmentation des périodes de sécheresse et de canicule (augmentation du phénomène de retrait et gonflement des argiles, du risque incendie et du risque caniculaire), etc… Les tempêtes seront également plus fréquentes et plus intenses.

Les moyens mis en œuvre pour prévenir ces risques naturels se développent (PPRN) et permettent d'en limiter les impacts.

Nuisances et pollutions

Le territoire du Haut Berry présente une qualité de l'air à surveiller. En effet, certains polluants atmosphériques présentent des émissions particulièrement élevées. C'est le cas des composés organiques volatils non métalliques, de l'ammoniac, des particules fines et en suspension, ainsi que du dioxyde de soufre. Les secteurs les plus émetteurs sur le territoire sont l'agriculture et le résidentiel, suivis par le transport et l'industrie. L'analyse de l'évolution des teneurs en polluants atmosphériques sur le territoire entre 2008 et 2012 indique une baisse de l'ensemble des polluants atmosphériques, excepté les Hydrocarbures Aromatiques Polycyclique et les COVNM. Les communes d'Henrichemont, Rians, Brécy présentent les teneurs en polluants les plus importantes.

Le territoire est caractérisé par un seul site ou sol pollué recensé dans la base de données nationale BASOL (plus en activité) et par 40 sites industriels ou de service en activité ou non recensés dans la base de données BASIAS. En cas de projet de construction ou de réhabilitation sur ces sites, il conviendra de veiller à l'absence de pollution.

10 communes du territoire sont également concernées par des nuisances acoustiques en raison de la proximité de l'autoroute A71 et d'une ligne de chemin de fer, ainsi que de la traversée du territoire de plusieurs routes départementales. Des mesures d'isolation acoustique s'appliquent au sein de secteurs affectés par le bruit définis par arrêté préfectoral.

En matière de gestion des déchets, la Communauté de communes des Terres du Haut Berry assure la compétence sur son territoire. Trois déchèteries sont présentes sur le territoire. Par ailleurs, les productions totales de déchets sur les Terres du Haut Berry sont inférieures aux moyennes régionales et départementales et les taux de valorisation sont conformes aux objectifs du Grenelle de l'Environnement. Néanmoins, aucun plan de prévention local des déchets n'est approuvé sur le territoire.

La commune d'Henrichemont apparait comme celle aux plus forts enjeux vis-à-vis des nuisances et pollutions.

Energie et climat

La production énergétique en région Centre-Val de Loire est majoritairement dominée par le nucléaire. 93% de l'électricité produite est d'origine nucléaire sur le territoire régional.

La production totale d'énergie renouvelable (électricité et chaleur) sur la région s'est de 7 570 GWh. Sur les Terres du Haut Berry, la puissance installée de production d'électricité renouvelable est de 3,36 MW.

Les deux principales filières utilisées à l'échelle de la région sont le bois (65%) et l'éolien (25%). Toutefois, sur les Terres du Haut Berry, les seules installations recensées sont des installations solaires photovoltaïques. 29 communes exploitent la filière solaire photovoltaïque (petites installations en toiture) et une commune exploite la filière biomasse.

Concernant les consommations énergétiques, sur le territoire, le secteur le plus consommateur est le résidentiel-tertiaire, à hauteur de 47% des consommations fixes, la consommation étant dominée par l'électricité. Les transports constituent ensuite le second secteur le plus consommateur, à hauteur de 23% des consommations fixes, l'énergie utilisée étant uniquement des produits pétroliers.

A l'échelle régionale, le SRADDET fixe des objectifs de production d'énergie renouvelable à atteindre à horizon 2050. Un des enjeux sur le territoire sera alors de diversifier l'offre d'installations de production d'énergies renouvelables dans la mesure où les contraintes locales le permettent, à travers notamment la géothermie, le solaire thermique et photovoltaïque ou la biomasse, et dans une moindre mesure, l'éolien. Le PLUi devra ainsi prendre en compte les orientations du SRADDET et contribuer à parvenir aux objectifs à atteindre aux différents horizons pour la région Centre-Val de Loire.

Enfin, les Terres du Haut Berry devront s'adapter au changement climatique. Les prévisions envisagent en effet sur le territoire une hausse des températures, accompagnée d'une augmentation du nombre de jours de vagues de sécheresse et de chaleur en été.

Ces phénomènes auront des conséquences à la fois sur les populations et la santé, sur la biodiversité, sur l'aggravation des risques naturels, sur la disponibilité de la ressource en eau… Un des enjeux pour le territoire sera donc de s'adapter face à ces changements et ces risques accentués.

2.2 Analyse des incidences du PLUi sur l'environnement

Consommation et l'organisation globale de l'espace

Le projet de PLUi va indéniablement engendrer une consommation d'espaces naturels. Ainsi, à horizon 2035, l'intercommunalité prévoit une consommation de 160,3 ha maximum, soit près de 0,2% de la superficie du territoire. A noter que parmi ces espaces urbanisables, des zones 2AU sont définies sur 21,8 ha. Ce sont des zones fermées à l'urbanisation qui ne pourront être ouvertes qu'à la suite d'une évolution du document d'urbanisme.

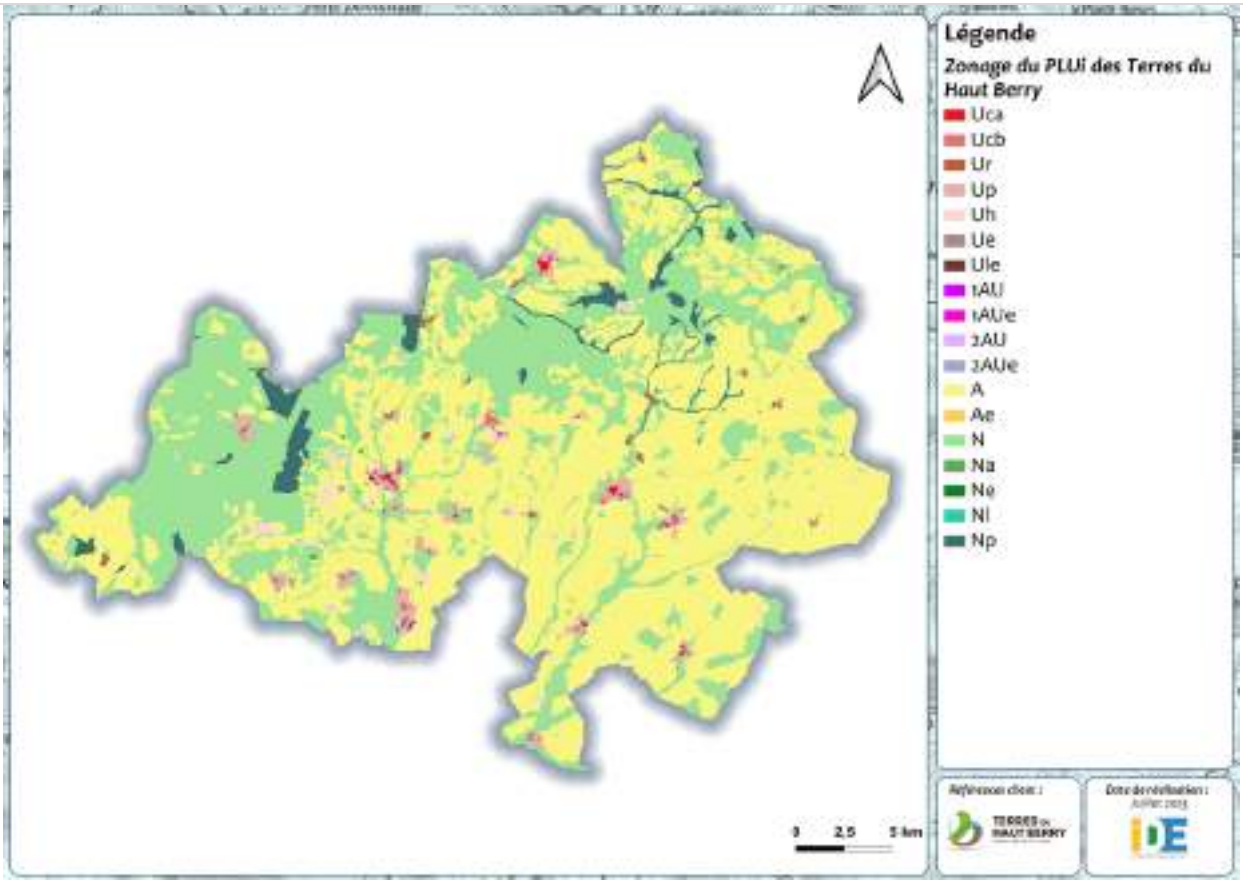
Par ailleurs, le projet de PLUi privilégie un développement au sein de l'enveloppe urbaine existante, via l'urbanisation des dents creuses et la réhabilitation de bâtis existants.

Le règlement participe également à la limitation de la consommation d'espaces, via :

- La définition des zones à urbaniser dans la continuité de l'existant ;
- La limitation du mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Des secteurs de constructibilité restreinte en zone A et N.

L'ensemble des mesures prises dans le projet de PLUi des Terres du Haut Berry implique une importante maîtrise des incidences.

Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.



Zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Caractéristiques géomorphologiques

Le projet de PLUi contribue à la préservation des sols via notamment la lutte contre l'étalement urbain, le maintien des espaces naturels et agricoles, et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La préservation des sols est également traitée positivement et indirectement par la mise en place d'un assainissement respectueux des normes et donc de moindre impact sur la qualité des sols.

De plus, le règlement du projet de PLUi interdit, sous conditions, les affouillements et exhaussements du sol dans toutes les zones.

Ainsi, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry a une incidence maîtrisée sur la géomorphologie.

Ressource en eau

L'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation engendreront de nouveaux flux et de nouvelles pressions sur la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Tout un ensemble de dispositions est pris pour la préservation de la ressource en eau dans le PADD. Ces mesures peuvent être directes (préservation des milieux humides et aquatiques, des éléments de la trame bleue...) ou indirectes (limitation de l'imperméabilisation des sols, bonne gestion des eaux pluviales dans le cadre des nouvelles constructions...).

Notons que 5 STEP (stations d'épuration) du territoire sont en situation de charge hydraulique ou organique (Azy, Les Aix-d'Angillon, Quantilly, Saint-Eloy-de-Gy et Saint-Martin-d'Auxigny). Ces STEP ne sont donc pas en l'état capable d'accueillir une charge supplémentaire en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants. Dans le cadre du développement futur du territoire, il faudra veiller à améliorer le fonctionnement de ces STEP, d'autant plus que les communes des Aix-d'Angillon et Saint-Martin-d'Auxigny sont identifiées comme pôle de centralité et celle de Saint-Eloy-de-Gy comme pôle de proximité.

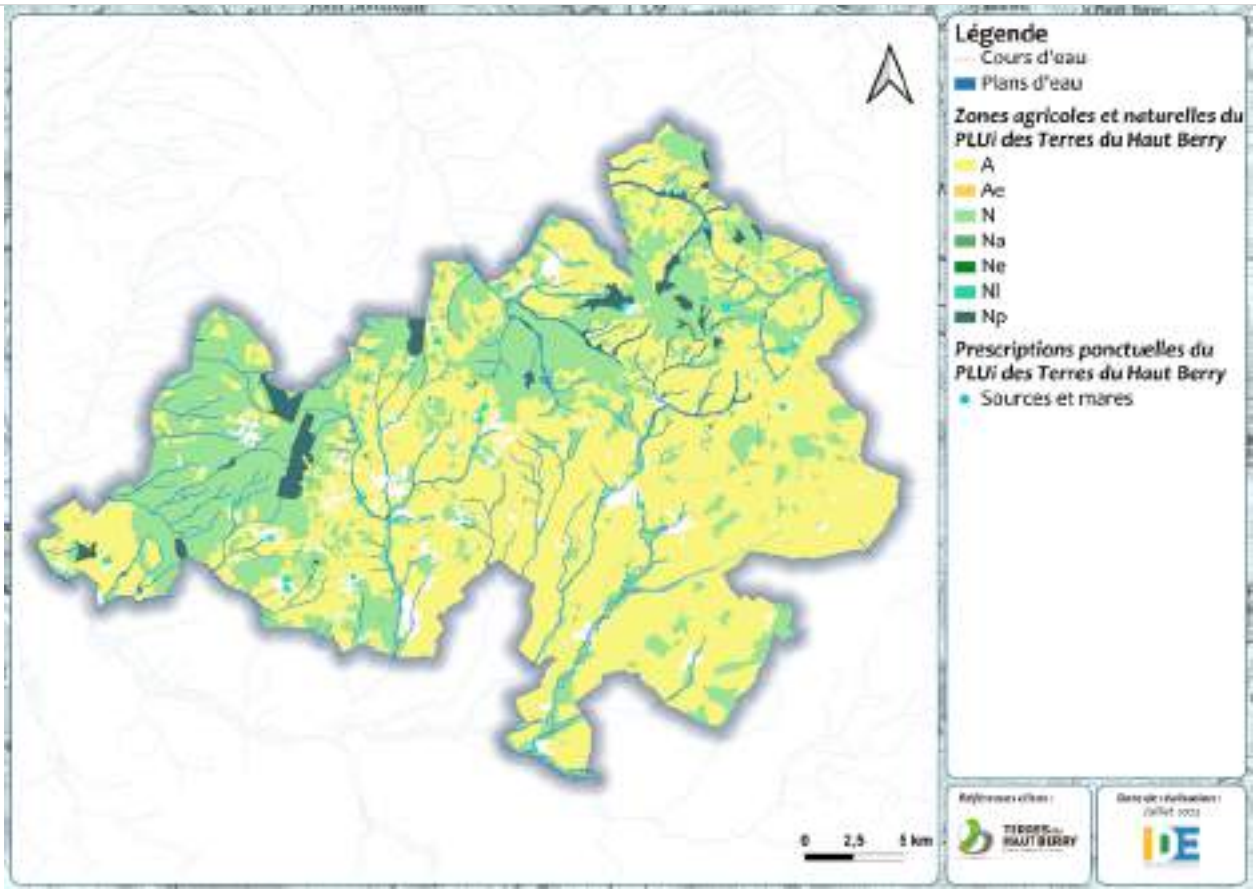
Dans le règlement du PLUi, plusieurs mesures participent à la prise en compte de la ressource aquatique :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- L'identification de sources et mares à protéger.
- La bonne gestion des eaux pluviales en milieu urbain
- La promotion d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle
- La prise en compte de l'assainissement collectif ;
- La prise en compte de l'assainissement des effluents industriels ;
- La prise en compte de l'assainissement des eaux pluviales.

Le projet de zonage permet par ailleurs de protéger les cours d'eau du territoire et leurs abords (classement en zone N et A à 98,4%). De plus, il préconise que les nouvelles constructions marquent un recul de 5 m par rapport à la berge d'un cours d'eau.

Le projet de PLUi intègre ainsi un grand nombre de mesures aux incidences positives, directes et fortes sur la ressource en eau.

Comme mentionné précédemment, il faudra néanmoins veiller au bon fonctionnement de toutes les STEP du territoire.



Hydrographie et zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Milieux naturels et à la biodiversité

Le projet de PLUi contribue à la préservation de la biodiversité. En effet, il présente plusieurs mesures qui permettent :

- La préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Le maintien et le développement de la nature en ville via la végétalisation des espaces urbains et le développement d'espaces verts ;
- La prise en compte de la problématique liée aux espèces invasives.

De plus, le règlement du PLUi intègre 7 prescriptions surfaciques, linéaires, et ponctuelles qui contribuent à la préservation de la biodiversité et des dynamiques écologiques :

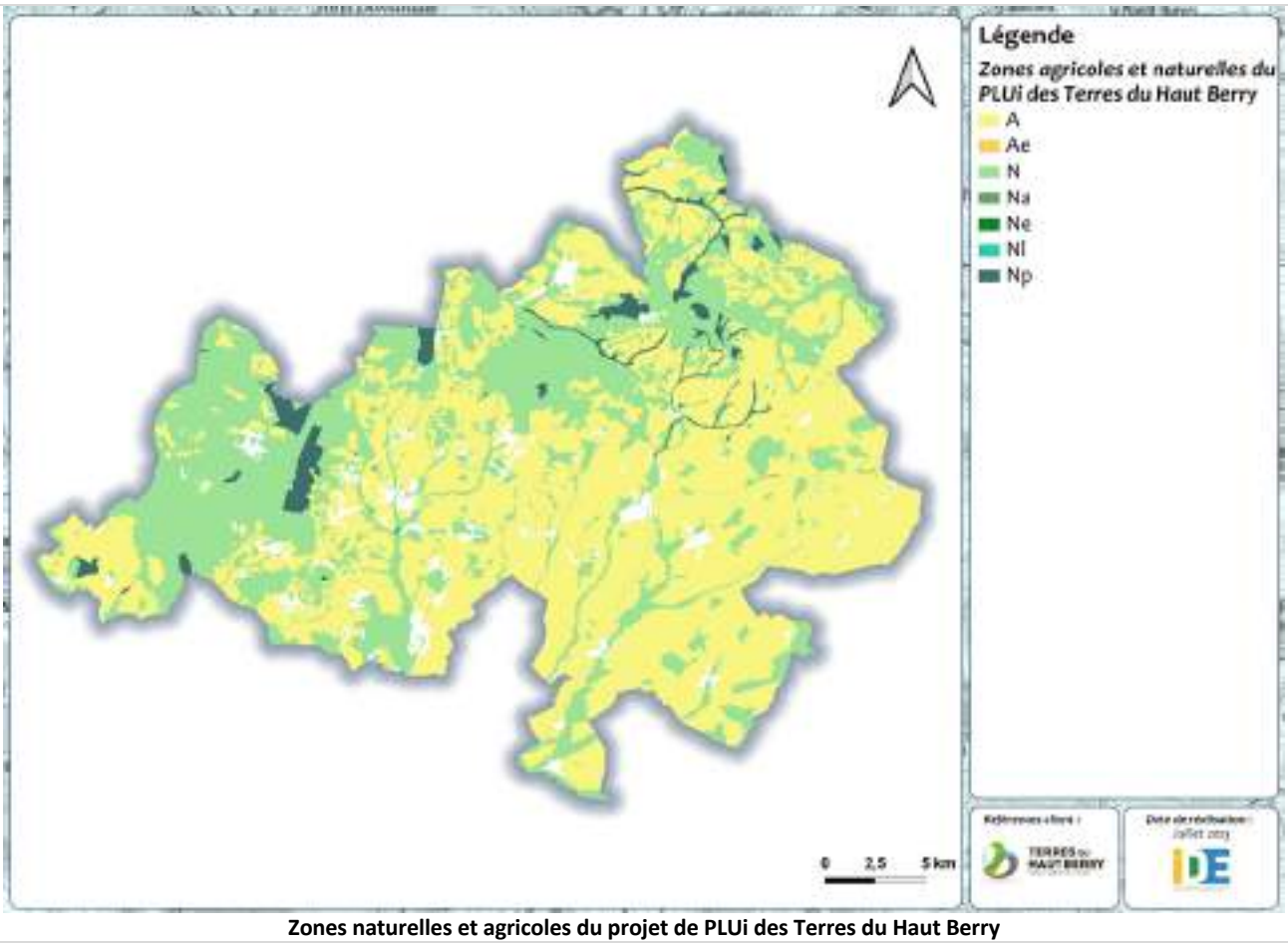
- Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme ;
- Des espaces naturels protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Des haies bocagères à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des arbres remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Des sources ou mares à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Des zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, grâce à ces dispositions, le projet de PLUi ne présente pas d'incidence significative sur les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF I et II, Arrêté de Protection de Biotope). En particulier, notons que la totalité des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I sont classées en zone naturelle protégée Np, qui présente une constructibilité extrêmement restreinte.

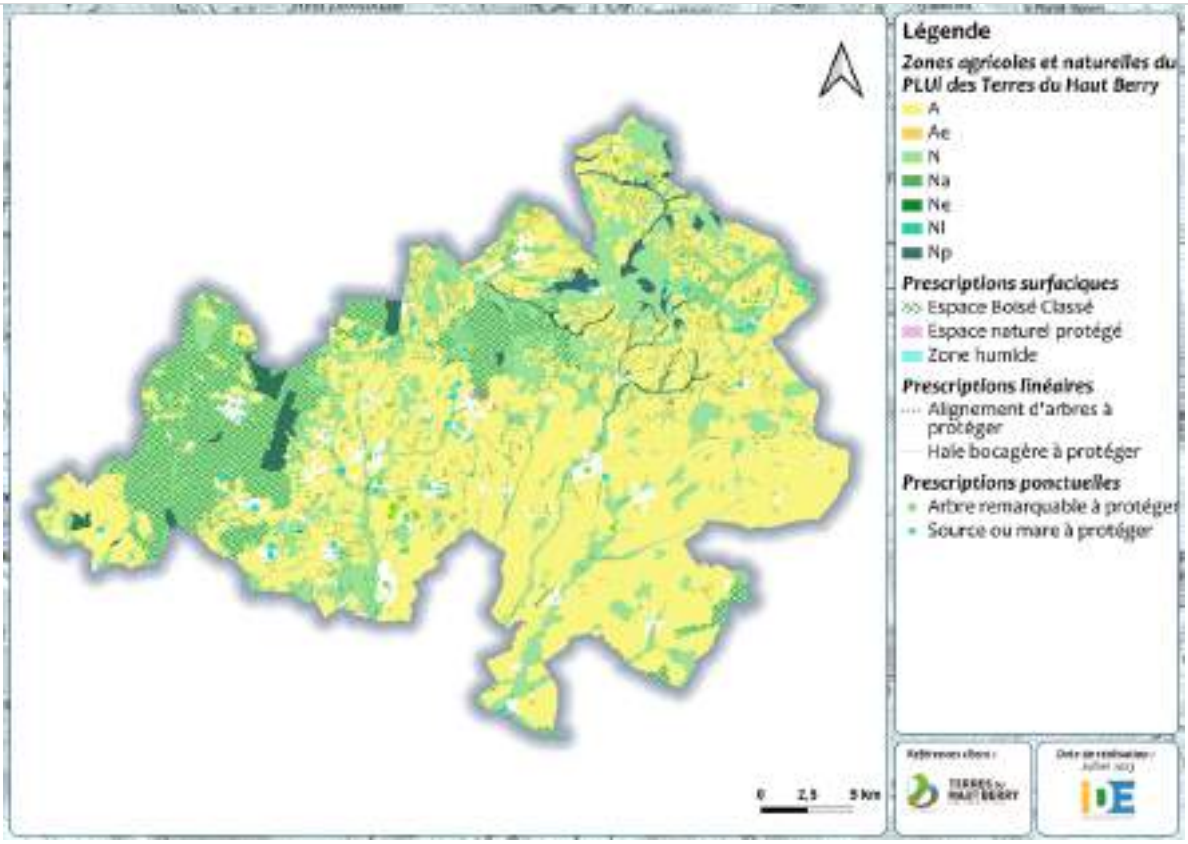
Par ailleurs, le PLUi définit une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique « Biodiversité et continuités écologiques ». Cette OAP a pour objectif d'inscrire la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les opérations d'aménagement du territoire. Ainsi, l'OAP décline des objectifs de préservation de la trame verte, de la trame bleue, de la trame noire et de la trame brune, ainsi que des objectifs de préservation de la biodiversité ordinaire.

Par ailleurs, notons qu'une première analyse des incidences prévisibles des zones à urbaniser potentielles a été réalisée en août 2021. Cette étude se base sur une analyse des enjeux environnementaux, complétée d'un diagnostic écologique réalisé sur les potentielles zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU). Cette étude est disponible en annexe de l'évaluation environnementale. Suite à l'analyse de cette étude et dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche ERC en 2022, l'intercommunalité a choisi d'éviter certaines zones qui présentaient un niveau d'incidence prévisible important. En particulier, on peut noter qu'une seule zone présentait un niveau d'incidence prévisible « Fort », du fait de la présence de zones humides identifiées, et d'un bon fonctionnement de la dynamique écologique du site. Cette zone, localisée à Henrichemont, a été intégralement évitée. Les autres zones évitées présentaient un niveau d'incidence prévisible « Faible » à « Modéré à Fort ». Finalement, dans le cadre de la poursuite de la démarche ERC, le PLUi a évolué entre la phase d'arrêt en 2022 et la phase d'approbation en 2023, afin d'aboutir à un projet de moindre impact environnemental. En particulier, 5 OAP ont été supprimées et 7 OAP ont été réduites.

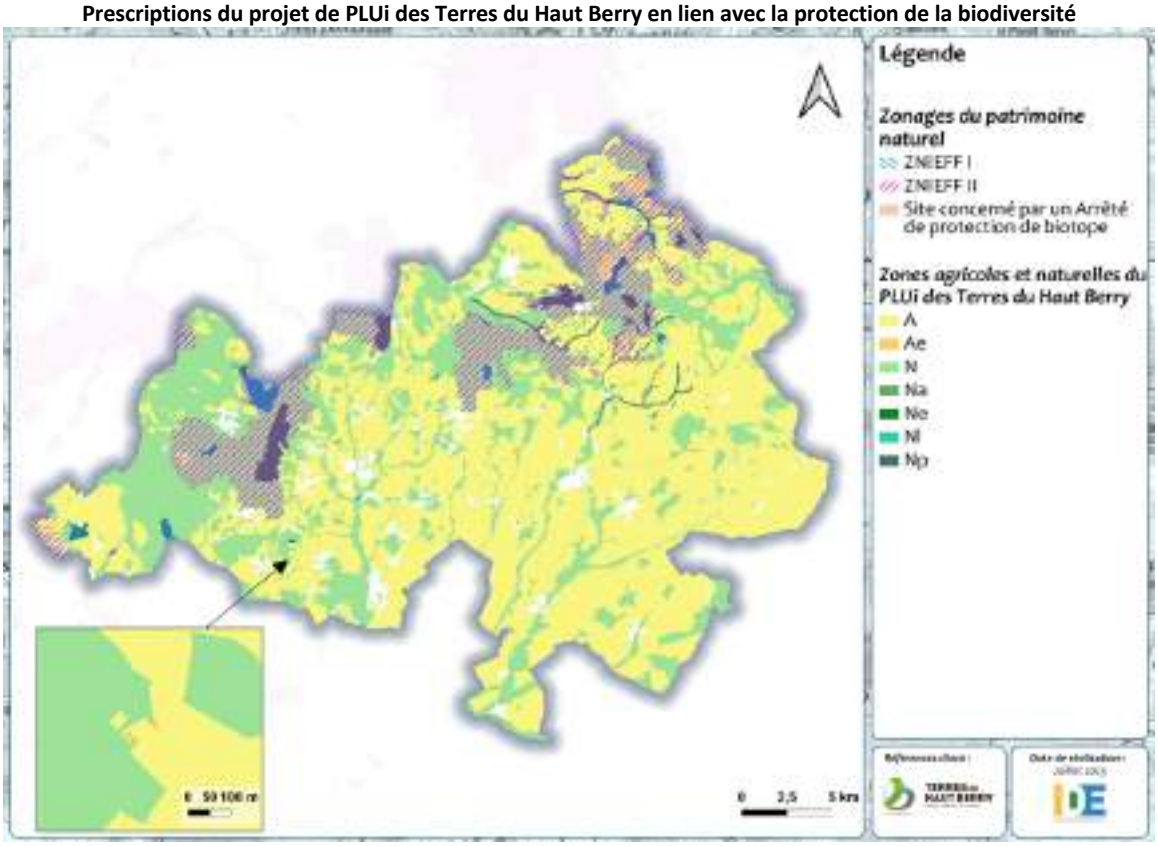
Ainsi, le projet de PLUi des Terres du Haut Berry présente une incidence maîtrisée sur le milieu naturel et la biodiversité. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.



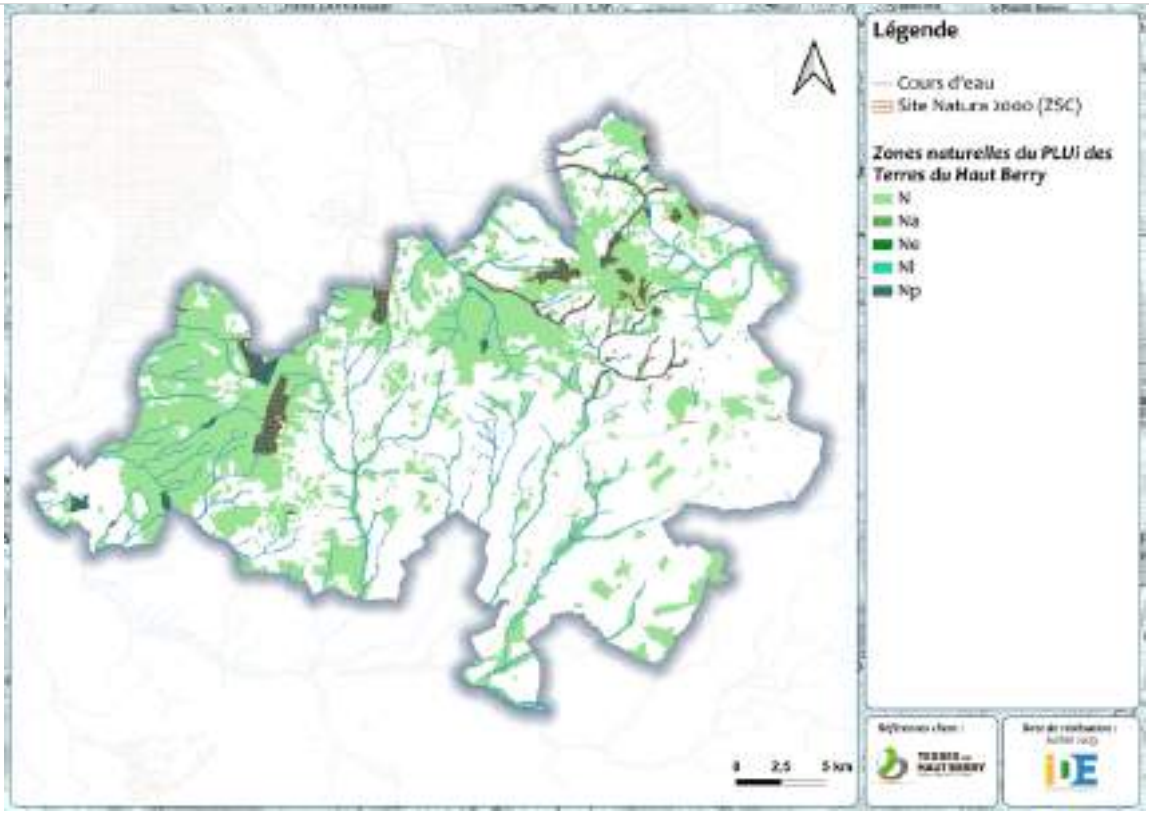
Zones naturelles et agricoles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry



Prescriptions du projet de PLUi des Terres du Haut Berry en lien avec la protection de la biodiversité



Zonages du patrimoine naturel (sans les sites Natura 2000) au droit des zones naturelles et agricoles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry



Sites Natura 2000 au droit des zones naturelles du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Risques naturels et technologiques

Le projet de PLUi prend bien en compte les risques naturels suivants :

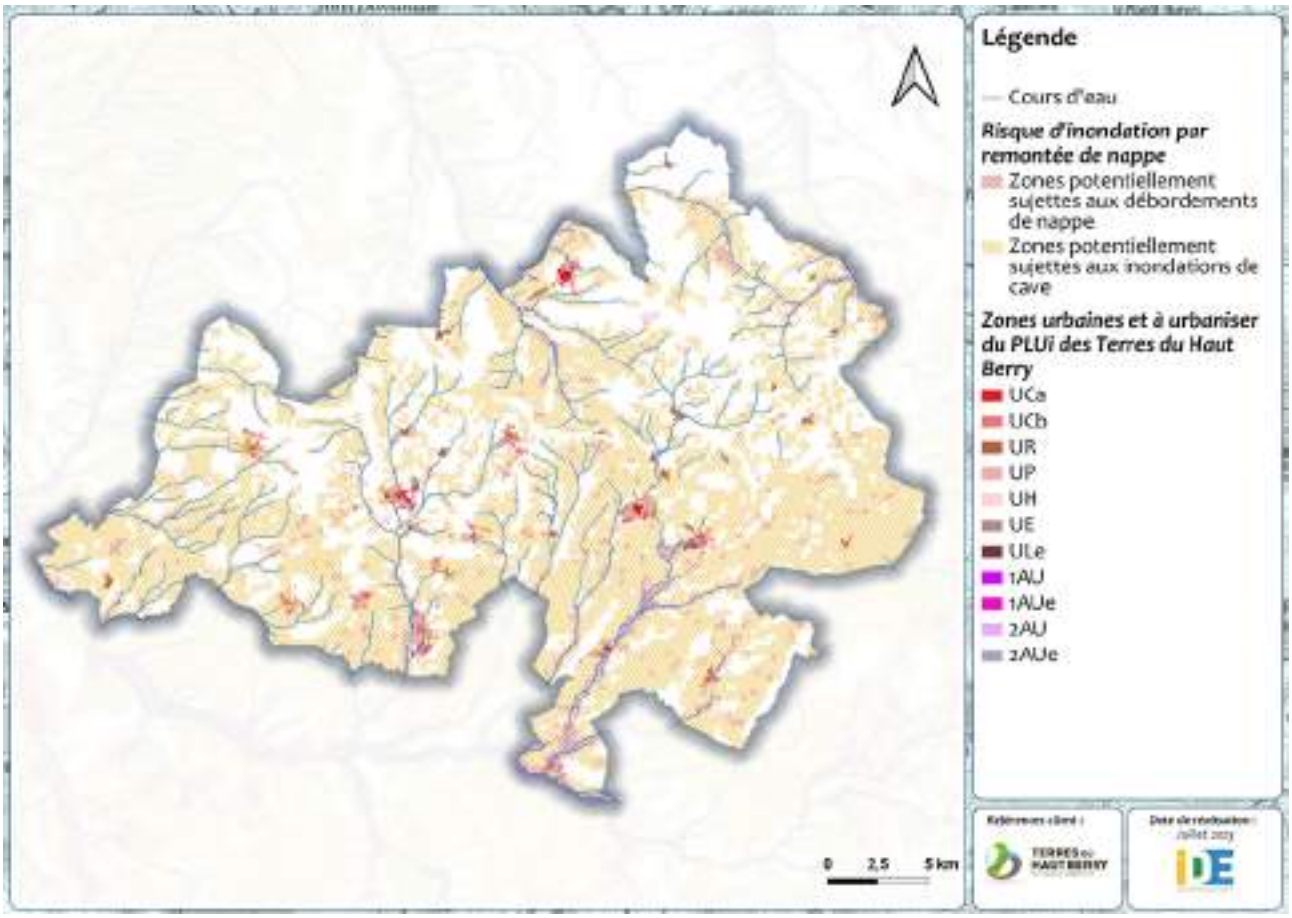
- Risque d'inondation par débordement de cours d'eau : le règlement préconise un recul de 5 m par rapport à la berge du cours d'eau pour toute nouvelle construction, et ce dans toutes les zones. Cela contribue à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque d'inondation ;
- Risque d'inondation par ruissellement : le PLUi entend limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, il promeut la mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouveaux aménagements, et en particulier de solutions d'infiltration à la parcelle ;
- Risque de retrait-gonflement des argiles : le projet de règlement préconise aux constructeurs de prendre des précautions particulières, dans les secteurs concernés par ce risque, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » annexée au PLUi.

De plus, le règlement mentionne la nécessité de se référer aux dispositions des PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) et du PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) dans les secteurs concernés. Ceux-ci étant des servitudes d'utilité publique, ils sont annexés au PLUi.

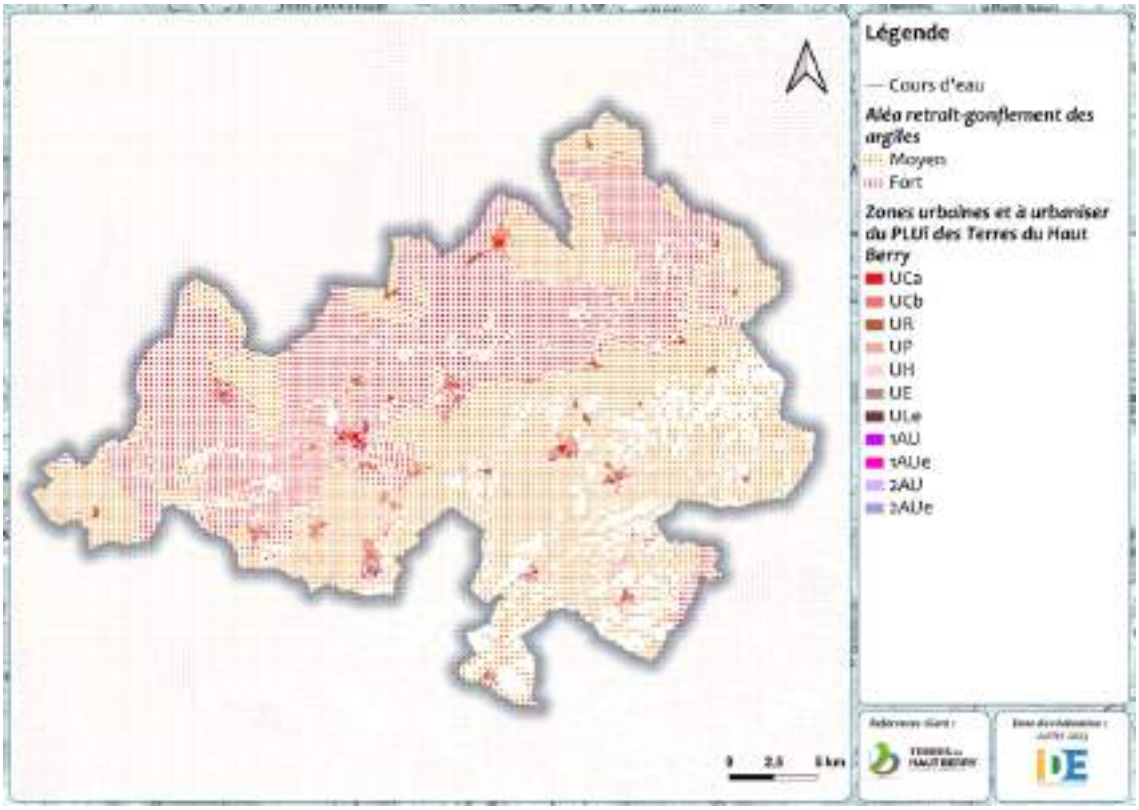
Le projet de PLUi présente ainsi une incidence maîtrisée sur les risques.

Notons cependant que, pour mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques, le projet de PLUi pourrait intégrer des dispositions spécifiques concernant :

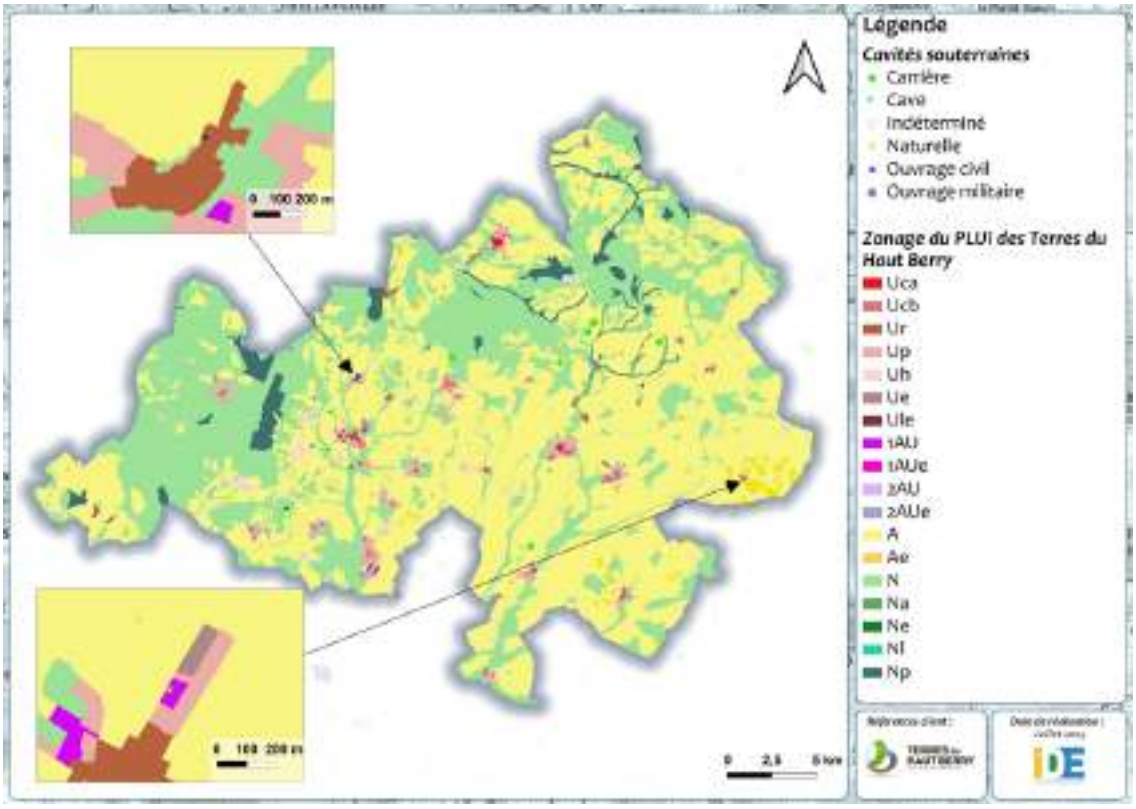
- La prise en compte du risque de remontée de nappe : Le règlement pourrait mentionner la nécessité de prendre en compte ce risque dans les nouvelles constructions, en particulier celles ayant des aménagements en sous-sol ;
- La prise en compte des cavités souterraines, en particulier celles localisées en zone U et AU : le projet de règlement pourrait mentionner des dispositions particulières pour assurer la stabilité des nouvelles constructions ;
- La prise en compte du risque de feu de forêt : le règlement pourrait préconiser une marge de recul entre les constructions et les lisières de forêt ;
- La prise en compte du risque de transport de matières dangereuses via les routes, la voie ferrée, et la canalisation de gaz naturel traversant le territoire : le règlement pourrait préconiser une marge de recul pour les constructions implantées en bordure de ces axes.



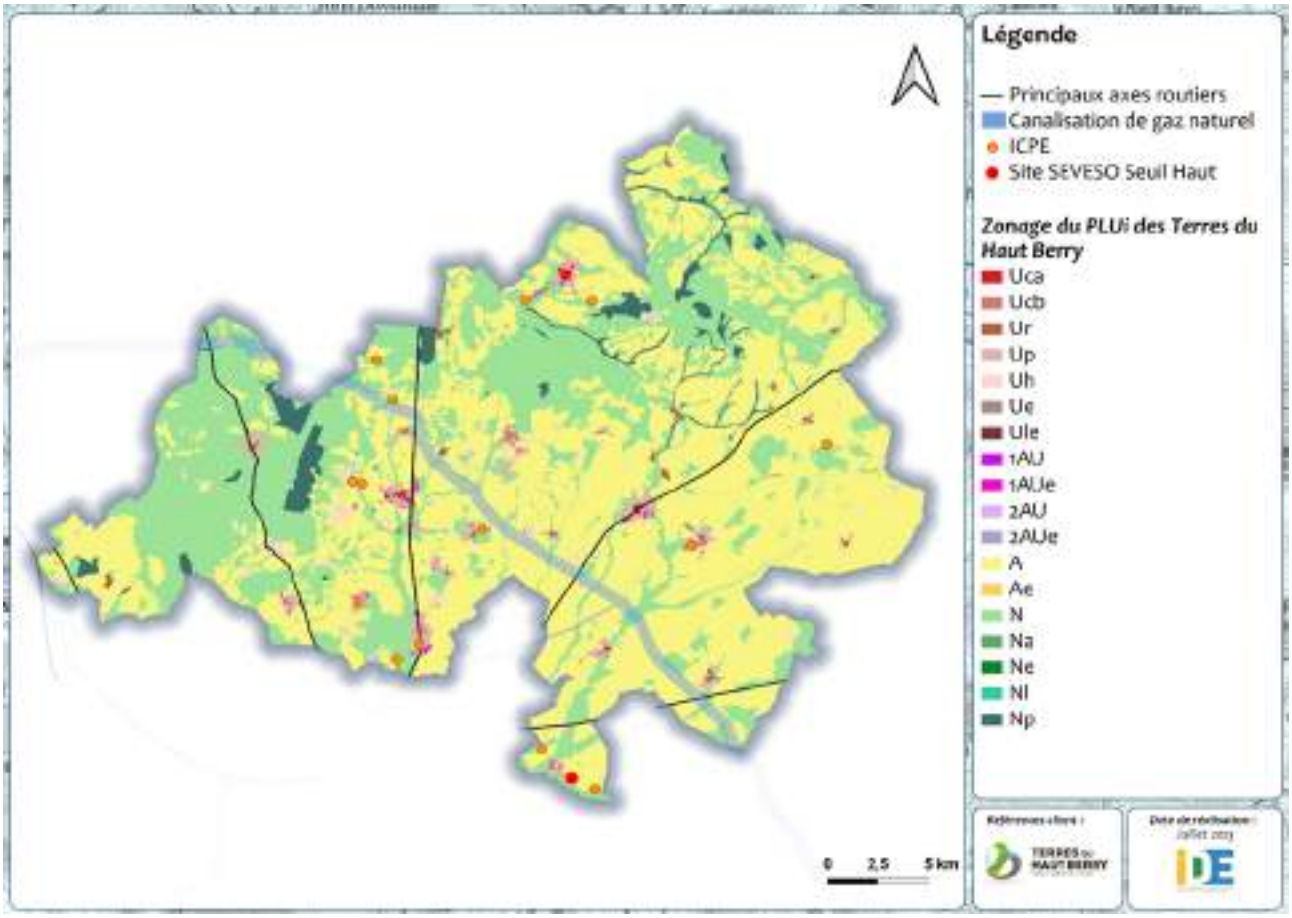
Risque de remontée de nappe au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry



Aléa retrait-gonflement des argiles au droit des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi des Terres du Haut Berry



Cavités souterraines au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry



Risque technologique au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Nuisances et aux pollutions

Les dispositions du PADD entendent clairement limiter les nuisances et pollutions qui sont correctement prises en compte et proportionnées aux enjeux initiaux :

- La préservation de la trame verte et bleue locale (stockage du carbone, amélioration du cadre de vie des habitants, rôle épuratoire des zones humides...) ;
- La limitation des besoins en déplacements, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, permettant de limiter les émissions polluantes ;
- Le développement de la valorisation des déchets.

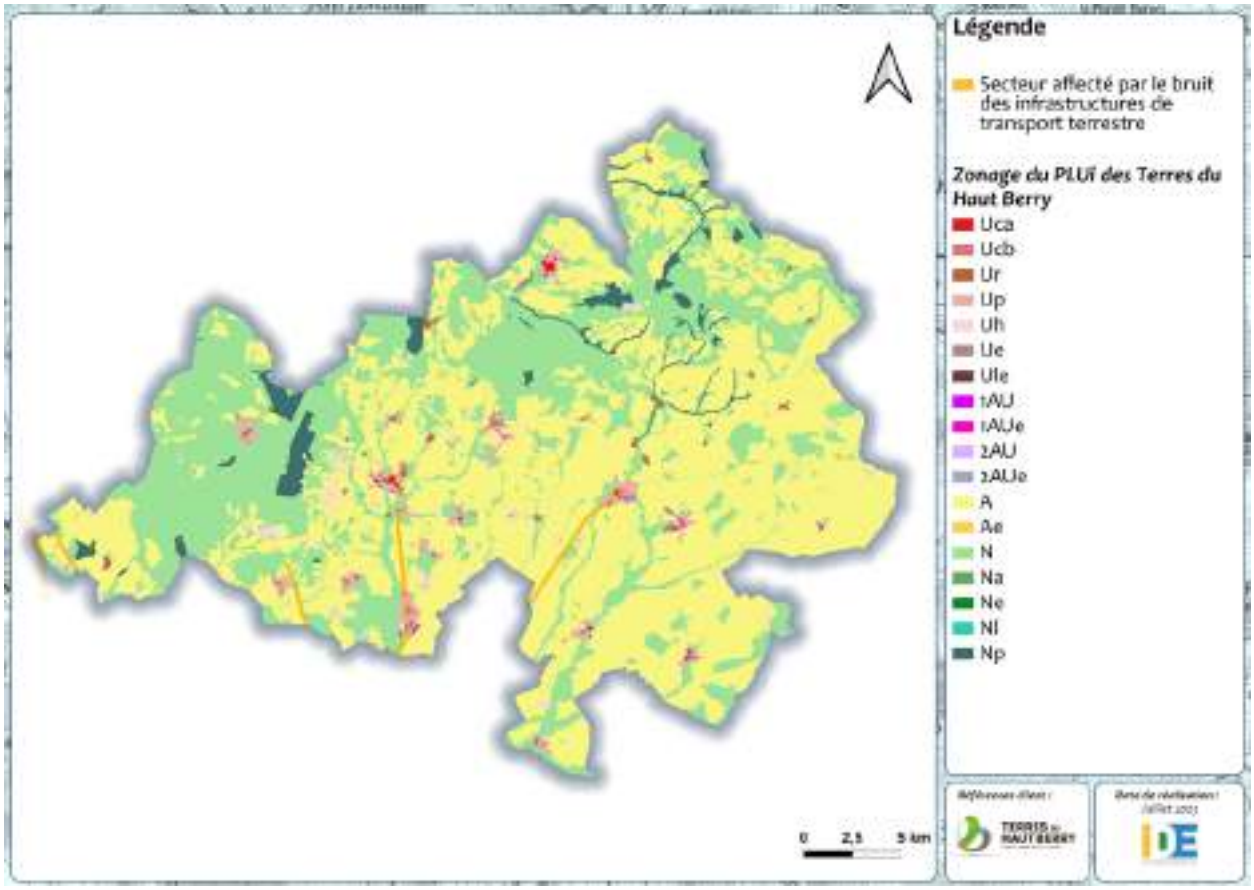
Le règlement intègre la prise en compte des nuisances et pollutions. Un site BASOL (site ou sol pollué ou potentiellement pollué) et 40 sites BASIAS (site industriel ou activité de service, en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement) sont recensés sur le territoire. Aucun d'eux ne se situe en zone à urbaniser. En revanche il faudra veiller à la bonne prise en compte des problématiques de dépollution dans le cadre du renouvellement urbain de sites potentiellement pollués au sein des zones urbaines.

De plus, le règlement intègre également la prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre. En effet, plusieurs secteurs affectés par le bruit sont recensés sur le territoire. En particulier, cinq zones à urbaniser sont concernées pour partie par un secteur affecté par le bruit. Des prescriptions spécifiques pour lutter contre les nuisances sonores sont intégrées dans les OAP.

Par ailleurs, le projet de PLUi intègre dans son règlement la prise en compte :

- Des nuisances des installations industrielles vis-à-vis du voisinage ;
- De la préservation de la qualité de l'air, en encourageant les déplacements doux ;
- De la problématique de la gestion des déchets ;
- De la réduction des pollutions à travers la végétalisation des secteurs urbains ;
- De l'implantation d'espèces locales qui limite les espèces invasives et donc les phénomènes d'allergies ;
- De la protection des milieux aquatiques (végétalisations, encadrement des rejets de l'assainissement).

Le PLUi présente ainsi une incidence maîtrisée sur les nuisances et pollutions. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.



Secteurs affectés par le bruit au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Changement climatique

Le projet de PLUi des Terres du Haut Berry participe à la lutte contre le changement climatique.

La lutte et l'adaptation au changement climatique est traitée via notamment :

- Le développement des énergies renouvelables, qui permet de limiter le recours aux énergies fossiles ;
- La limitation des besoins en déplacements (renforcement des centralités urbaines, développement des télécommunications...), qui participe à la réduction des émissions de GES (gaz à effet de serre) ;
- Le développement de l'offre en mobilités douces, qui participe à la réduction des émissions de GES ;
- L'intégration de la nature en ville, qui permet de limiter le phénomène d'îlots de chaleur urbains ;

Le règlement développe ces orientations à sa juste mesure.

Le PLUi présente une incidence positive sur l'énergie et le climat. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.

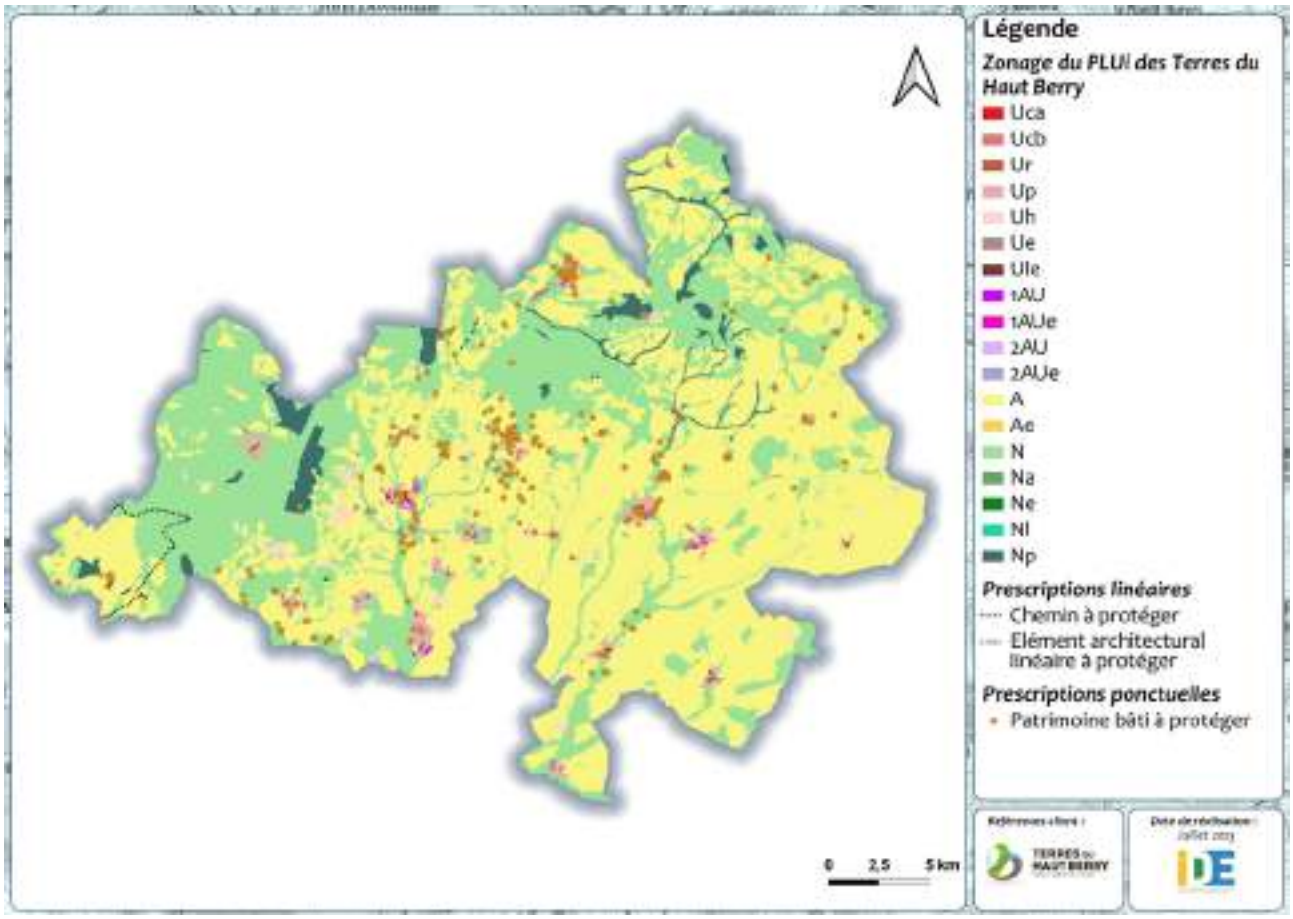
Paysages et au patrimoine

Les enjeux paysagers sont correctement pris en compte dans le PADD et l'impact cumulé de ce dernier est positif. Le règlement développe pour chaque zone les prescriptions applicables.

Il intègre notamment :

- Des dispositions spécifiques et territorialisées vis-à-vis de l'intégration paysagère et architecturale des aménagements ;
- Le développement de la végétalisation et des espaces verts en milieu urbain ;
- L'identification d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification d'éléments architecturaux linéaires à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- L'identification de chemins à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi présente ainsi une incidence positive sur les paysages et le patrimoine. Aucune mesure complémentaire n'est proposée.



Prescriptions linéaires et ponctuelles en lien avec la préservation des paysages et du patrimoine au droit du zonage du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

2.3 ZOOM SUR LES OAP

Toutes les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AU et 1AUe) font l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Les OAP sont au nombre de 47 : 40 sont à vocation d'habitat (OAP pôles de centralité, OAP pôles de proximité, et OAP communes rurales), et 7 sont à vocation d'activité économique et artisanale.

La carte suivante présente la localisation des 47 OAP.

Localisation des OAP du projet de PLUi des Terres du Haut Berry

Il est à noter que dans le cadre de l'application de la démarche ERC (Eviter-Réduire-Compenser), le projet de PLUi a évolué entre 2021 et 2023 pour aboutir à un projet de moindre impact environnemental. Ainsi, sur les 69 zones à urbaniser potentielles initialement envisagées en 2021, seules 47 ont été retenues.

L'analyse des incidences des 47 OAP a été réalisée au regard des thématiques de l'environnement suivantes :

- Géomorphologie
- Ressource en eau
- Milieu naturel et Trame Verte et Bleue
- Risques naturels et technologiques

- Nuisances et pollutions
- Energie-climat et lutte contre le changement climatique
- Paysage
- Eau, assainissement et déchets

Les incidences ont été évaluées selon une grille de cotation qui est la suivante :

Incidence :

	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

Aucune incidence résiduelle négative n'a été identifiée.

2.4 MESURES COMPENSATOIRES

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

2.5 INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLUi

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, 17 indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLUi par la collectivité.

Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Nombre d'habitants	INSEE	6 ans	26 017 (2018)
Nombre de logements	INSEE	6 ans	13 741 (2018)
Part des espaces artificialisés sur le territoire	IGN OCS GE	6 ans	*ND*
Consommation d'espace au cours des dix dernières années	Intercommunalité	10 ans	224,74 ha
Superficie des dents creuses au sein du territoire (niveau facilement mobilisable)	Intercommunalité	6 ans	77 ha
Suivi des divisions foncières	Intercommunalité	6 ans	*ND*
Taux de vacance sur le territoire	Filocom	6 ans	*ND*
Production d'énergie renouvelable sur le territoire	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	6 ans	3,36 MW (2019)
Consommations énergétiques du territoire par habitants	Lig'Air	6 ans	63ktep/hab/an (2012)
Emissions de gaz à effet de serre du territoire (teqCO_2)	Lig'Air	6 ans	210 kteqCO_2/an (2012)
Taux de charge organique des stations d'épuration du territoire	assainissement.développement-durable.gouv.fr	6 ans	Saint-Martin-d'Auxigny : 113% Azy : 100% Les-Aix-d'Angillon : 89% *Cf état initial de l'environnement pour les données des autres STEP (pas en surcharge)*
Nombre d'emplois sur le territoire	INSEE	6 ans	15 512 (2018)
Nombre d'entreprises sur le territoire	INSEE	6 ans	1 358 (2019)
Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	40 500 ha (2010)
Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Agreste	10 ans	391 (2010)
Part modale de l'automobile pour les déplacements domicile-travail	Intercommunalité	6ans	87% (2014)
Part modale des modes actifs (marche et vélo) pour les déplacements domicile-travail	Intercommunalité	6ans	5% (2014)

Indicateurs de suivi du PLUi des Terres du Haut Berry

ND = non disponible

IDE Environnement

Bureau d'études et de conseils en Environnement

4, rue Jules Védrines – BP 94204

31031 TOULOUSE Cedex 04

Tél : 05 62 16 72 72 - Fax : 05 62 16 72 69