Mairie
36210
DUN LE POÊLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Dossier d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Pièce A
RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier Projet Approuvé
Édition : Décembre 2015

Approuvé le 22 DEC. 2015
Le Maire

MAIRIE DE DUN LE POELIER (36)

Plan Local d'Urbanisme

Mairie
36210
DUN LE POÊLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Dossier d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Pièce Annexe
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU
(étude d'impact « Natura 2000 »)

Zone Natura
« Plateau de Chabris
/ La Chapelle Montmartin »
FR 2410023

Application de R 414-23 du C.E.

Édition originale 29 mai 2013
Mise à jour 07 juillet 2013
Edition Décembre 2015

Approuvé le 22 DEC. 2015

Le Maire

MAIRIE DE DUN-LE-POELIER

Plan Local d'Urbanisme

Mairie
36210
DUN LE POELIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Auteurs des études;

SOMMAIRE

01 *Préambule : le contexte administratif de mise en œuvre de la procédure*

05 Résumé non technique *(intégré au chapitre VI du rapport de présentation du PLU)*

06 ***TITRE I : DIAGNOSTIC :*** *Etat initial de l'environnement / caractérisation de la zone Natura 2000*

28 ***TITRE II : ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD :*** *rapport d'ENJEUX / OBJECTIFS*
(Explication des choix retenus pour le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement;
Justification des choix opérés au regard des autres alternatives étudiées – avantages comparés au titre de l' intérêt général.

35 ***TITRE III: ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT,***
Mesures environnementales associées au PADD, zonage et règlement du PLU
Difficultés rencontrées à la prise en compte du dispositif Natura 2000

38 ***TITRE IV : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN***
indicateurs de suivi de l'état de l'environnement, des prescriptions en matière d'environnement, des mesures compensatoires

40 *TITRE V - analyse des méthodes et difficultés rencontrées à la mise en œuvre*
Du projet de territoire , proposition d'indicateurs associé à l'évaluation à 5 ans

43 *ANNEXE 1: Rapport d'expertise de terrain sur les habitats et les espèces naturelles protégées sur le site Natura 2000*

Préambule

Information sur la procédure d'évaluation au titre du dispositif « Natura 2000 »

Ndlr : L'élaboration du diagnostic environnemental a été réalisée en amont des arbitrages sur le règlement et le zonage, partant sur un dispositif indicatif de zonage « hameau (Nh) / écarts ruraux (Ah) ».

La loi Alur pour laquelle les Services de la DDTE ont sollicité la prise en compte au PLU conduit à un principe de « pastillage ou étoilage », ne remettant toutefois pas en cause le diagnostic , les enjeux et objectifs contenus dans la présente étude.

Les textes réglementaires « encadrant » la procédure d'évaluation environnementale pour le PLU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Les Objectifs

I – FONDEMENTS POUR LA PRISE EN COMPTE DE NATURA 2000 DANS L'ELABORATION DES PLU

I-1) Les obligations générales d'intégration de l'environnement dans les documents d'urbanisme

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le code de l'urbanisme (art. L. 121-1) que par le code de l'environnement (art. L. 122-1). Suite à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la structure du rapport de présentation des PLU devait d'ores et déjà comporter une prise en compte précise de l'environnement : réaliser un état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

I-2) Les obligations spécifiques à Natura 2000 : la procédure d'évaluation environnementale

- ***les directives européennes***

L'article 6 § 3 de la directive dite «Habitats» de 1992 prévoit que «*tout plan [...] susceptible d'affecter [un site Natura 2000] de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site*».
La directive européenne du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes rappelle l'exigence d'évaluation spécifiquement liée à la présence d'un site Natura 2000.

- ***l'anticipation des projets à venir***

Tout projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation (art. L. 414-4 et R. 414-19 s. du Code de l'environnement). Il importe donc, dès l'élaboration des documents d'urbanisme, d'anticiper les incidences des projets qui découleront des zones à urbaniser et des aménagements prévus sur un site Natura 2000 ou à proximité.

Il s'agit d'éviter d'éventuels projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte tenu de l'enjeu de protection des habitats et espèces d'intérêt européen identifiés, et d'éviter ainsi, autant que possible, un risque de contentieux ultérieur. Ainsi, les PLU (et CC) de communes abritant un ou des sites Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences (article R.414-19 du code de l'environnement)

Les textes réglementaires « encadrant » la procédure d'évaluation environnementale pour le PLU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Le Contenu

- ***l'évaluation environnementale des PLU***

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le Code de l'urbanisme, finalisent la transposition de la directive européenne du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes et imposent d'effectuer une évaluation des effets environnementaux de certains documents d'urbanisme avant leur adoption (art. L. 121-10 s ; et R. 121-14 s. du code de l'urbanisme).
Désormais, la procédure d'évaluation environnementale doit être respectée pour les PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 compte tenu des travaux, ouvrages ou aménagements permis (article R. 121-14 du code de l'urbanisme).
Ces changements législatifs et réglementaires s'appliquent pour un PLU prescrit après le 21 juillet 2004. Si le PLU est prescrit avant cette date, l'évaluation environnementale s'impose également si le document n'est pas approuvé avant le 21 juillet 2006.

Les prescriptions s'imposant au PLU quant à la prise en compte des sites Natura 2000 s'inscrivent donc dans le cadre d'une évaluation environnementale spécifique – ci après dans le texte : «évaluation des incidences Natura 2000». En fait, il s'agit ici de l'évaluation des incidences, qui sera intégrée comme un chapitre particulier de l'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme (CU), font l'objet d'une évaluation environnementale :

- les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement à savoir :
  - les PLU qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements de nature à affecter de façon significative un site Natura 2000 ;
- les PLU dont le territoire n'est pas couvert par un SCOT ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale[1] et :
  - relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.

  ou
  - qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U (urbanisées) ou AU (à urbaniser) d'une superficie totale supérieure à 200 hectares.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.
Cette hiérarchisation constitue une aide à la décision car l'analyse des effets potentiels des objectifs et des orientations doit inciter le maître d'ouvrage à modifier son projet d'urbanisme.

Les textes réglementaires « encadrant » la procédure d'évaluation environnementale pour le PLU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE

Le Contenu

Toutefois, un **inventaire complémentaire** sera réalisé dans les cas suivants :

➢ pour les ZSC Sologne et Brenne, couvrant souvent la totalité des territoires communaux concernés, un inventaire est requis afin de pallier l'absence de cartographie des milieux naturels et habitats d'espèces à l'échelle de ces deux sites (y compris au niveau du DOCOB).

➢ pour un site ponctuel ou de taille réduite, c'est-à-dire au périmètre centré sur la présence d'habitats et d'espèces d'intérêt européen, il conviendra de réaliser un inventaire seulement si le DOCOB n'est pas suffisamment avancé pour bénéficier d'informations exploitables.
Sont concernés tous les SIC/ZSC autres que Brenne et Sologne, ainsi que les ZPS suivantes : vallée de la Loire (Cher, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher, Loiret), vallée de l'Yèvre (Cher), basses vallées de la Vienne et de l'Indre (Indre-et-Loire), prairies du Fouzon (Loir-et-Cher), étang de Galetas (Loiret).
Pour un site Natura 2000 de taille réduite, l'existence d'une zone urbanisable ou d'aménagements importants à l'intérieur du périmètre est en principe à proscrire.

➢ pour les ZPS non mentionnées dans le point précédent, couvrant la totalité ou une partie significative des territoires communaux, un inventaire n'est pas automatiquement nécessaire dans le cas d'une extension urbaine maîtrisée de faible ampleur en continuité directe de zones déjà construites.

Le présent rapport s'inscrit dans ce cadre

II – Informations à fournir pour les zones d'urbanisation ou d'aménagement

Au cas ou une ou plusieurs **zones d'urbanisation nouvelle ou d'aménagement nouveau** seraient envisagées **à l'intérieur du site Natura 2000**, les documents d'urbanisme devront comporter, pour de telles zones, une localisation précise des habitats naturels et espèces d'intérêt européen justifiant la désignation du site. *Cette localisation permettra ainsi d'évaluer les incidences du document d'urbanisme au regard de l'ampleur des projets envisagés.*

Une telle exigence pourrait également s'imposer pour les zones d'urbanisation nouvelle située **en périphérie du site**, en fonction des caractéristiques topographiques et hydrographiques des lieux (bassin versant), du bon fonctionnement des écosystèmes (risque de coupures de corridors ou d'encerclement d'un site), des risques de perturbation et/ou de pollution diffuse. Ces hypothèses nécessiteront une appréciation au cas par cas ; en cas de doute, la DREAL pourra être consultée.

Si le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 est suffisamment avancé pour fournir des informations exploitables, l'élaboration du document d'urbanisme pourra intégrer les informations comprises dans le DOCOB sur la cartographie des espèces et habitats d'intérêt européen présents sur le site.

Cadrage de l'inventaire :
Lorsque le cas se présente, les secteurs à retenir pour un inventaire seront des secteurs non aménagés pressentis pour accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, correspondant notamment à :

- certaines futures zones urbaines «U» si elles comportent des secteurs encore non construits de taille importante ;
- les futures zones à urbaniser «AU» ;
- certaines futures zones naturelles «N» ou « A » si des aménagements importants y sont autorisés/prévus (campings, parcs de loisirs, éoliennes, carrières, centrales photovoltaïques, ...).

L'inventaire sera ciblé : il se fera au regard des habitats et espèces d'intérêt européen justifiant la désignation du site. Ainsi, pour une ZPS, seule sera visée la population avifaune concernée et les milieux associés.
Cet inventaire sera effectué le plus en amont possible de la procédure d'élaboration du PLU, afin d'initier une véritable démarche de justification et d'évaluation des choix d'urbanisation par rapport à l'objectif de préservation de la biodiversité et de la qualité du territoire communal. Il aura lieu à une saison de prospection favorable (généralement le printemps).

Mairie
36210
DUN LE POÉLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

RESUME NON TECHNIQUE

Synthèse des éléments significatifs de compréhension du dossier Intégrée au rapport de présentation

Cf. pièce « A2 – titre VI » du dossier

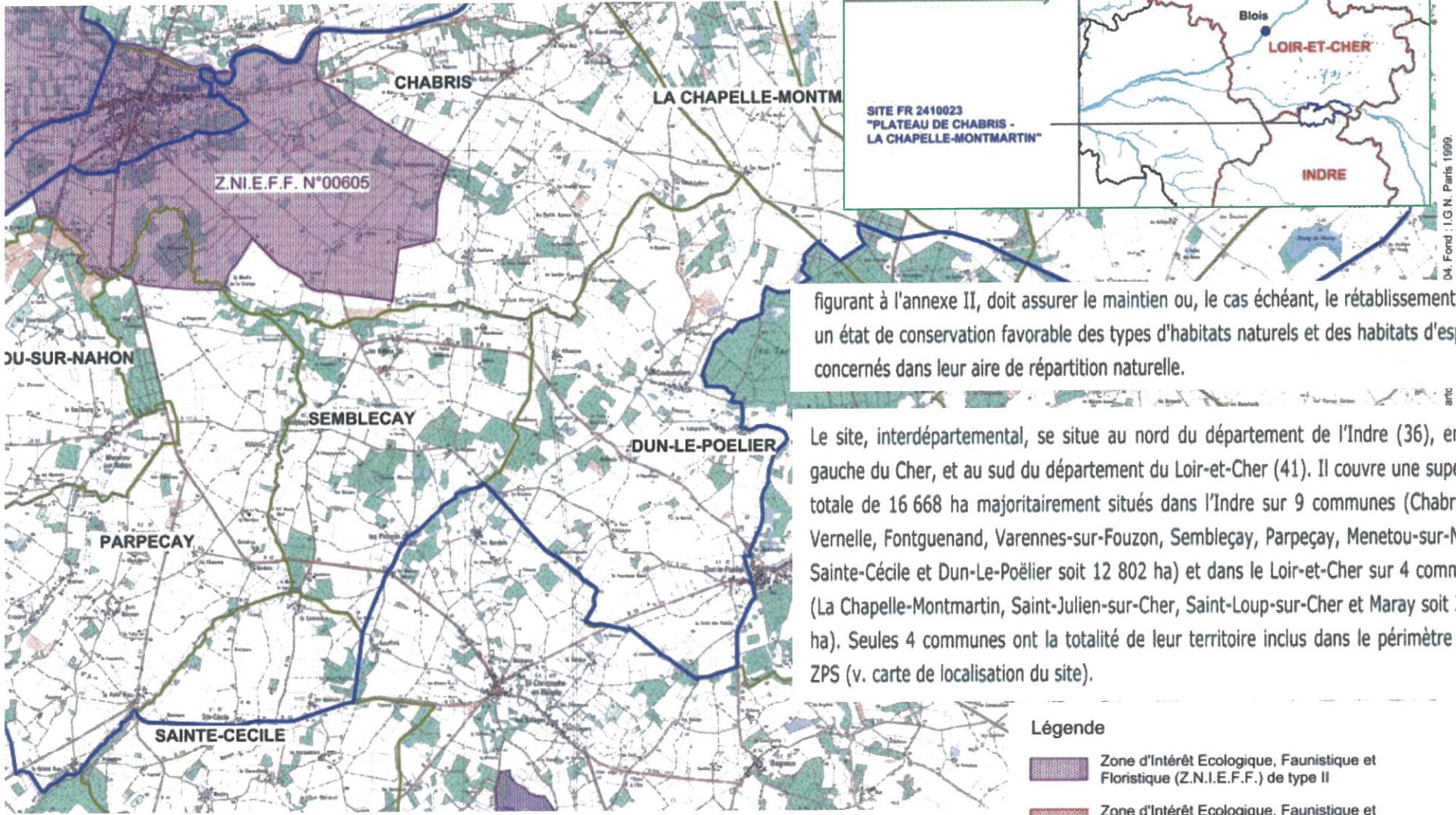
Mairie
36210
DUN LE POÊLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

TITRE I

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Localisation



figurant à l'annexe II, doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.

Le site, interdépartemental, se situe au nord du département de l'Indre (36), en rive gauche du Cher, et au sud du département du Loir-et-Cher (41). Il couvre une superficie totale de 16 668 ha majoritairement situés dans l'Indre sur 9 communes (Chabris, La Vernelle, Fontguenand, Varennes-sur-Fouzon, Sembleçay, Parpeçay, Menetou-sur-Nahon Sainte-Cécile et Dun-Le-Poëlier soit 12 802 ha) et dans le Loir-et-Cher sur 4 communes (La Chapelle-Montmartin, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup-sur-Cher et Maray soit 3 866 ha). Seules 4 communes ont la totalité de leur territoire inclus dans le périmètre de la ZPS (v. carte de localisation du site).

- **la plaine au sud du Fouzon** (de La Vernelle à Dun-le-Poëlier), entrecoupée des vallées du Petit Rhône, du Nahon et du Bordelat) constitue une vaste zone agricole principalement dévolue aux cultures de vente céréalières et oélo-protéagineuses. L'élevage (bovin viande principalement) y est encore néanmoins présent (Parpeçay) ainsi que la vigne (Fontguenand, La Vernelle).

Caractérisation du site et des espèces protégées

L'Intérêt du site

L'intérêt du site repose essentiellement sur sa richesse faunistique, notamment sur une avifaune typique des milieux de plaine, aussi bien cultivés que prairiaux, avec des espèces emblématiques telles que l'Outarde canepetière, le Hibou des marais, l'Oedicnème criard ou la Pie-grièche écorcheur. Tous sont des nicheurs réguliers à l'exception du Hibou des marais qui n'a été noté nicheur qu'en 1993 sur le site. Le statut de conservation de ces espèces est défavorable sur le plan national. La population d'outardes est actuellement au bord de l'extinction dans ces plaines cultivées.

La zone encore occupée par l'Outarde canepetière est située à cheval sur les départements de l'Indre et du Loir-et-Cher sur un plateau composé de dépôts tertiaires et d'argile à silex. Ces caractéristiques ont rendu l'intensification en céréaliculture aléatoire et ont conduit les agriculteurs de la zone à conserver une activité de polyculture élevage en maintenant notamment des prairies et des jachères (ils ont dans ce secteur souvent contractualisé des « jachères PAC »). Une déprise agricole est également constatée sur les terres les plus pauvres qui ont évolué vers la friche.

Il est important ici de souligner la très fructueuse collaboration pluriannuelle qu'il y a eu entre la Fédération Départementale des Chasseurs du Loir-et-Cher, les agriculteurs et l'association Indre Nature. En effet, cette coopération exemplaire a permis non seulement d'assurer une meilleure surveillance de

L'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)

L'Outarde canepetière est présente sur le site FR2410023 de la mi-mars à la mi-octobre. Elle exploite le site comme zone de reproduction et de préparation à la migration. Au regard de la complexité des exigences biologiques de l'Outarde, le site doit remplir des fonctions bien précises : zones dénudées pour les mâles (places de chant et de parades), zones herbeuses riches en insectes-proies pour les femelles (ponte et élevage des jeunes), zones de rassemblements post-nuptiaux (repousses de colza, semis de colza ou de moutarde (piège à nitrates), chaumes de céréales non désherbés). Chaque secteur doit en outre offrir des conditions de tranquillité à ces oiseaux farouches.

L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

L'espèce est présente sur le site dès fin février et jusqu'à fin octobre pour sa reproduction. Au cours du printemps et parfois même en début d'été (cas de seconde ou de troisième ponte), les zones dénudées (labours, très jeunes semis, jachères traitées aux herbicides, trouées dans les cultures de printemps) sont recherchées comme sites de ponte et d'élevage des jeunes. A l'automne, adultes et jeunes de l'année se rassemblent en groupes parfois importants (près de 80 individus sur un même site à Varennes-sur-Fouzon en septembre 2004) dans des chaumes des cultures.

L'Oedicnème criard faisait également partie des espèces bénéficiant d'un suivi dans le cadre de l'Opération Spécifique Régionale Outarde et avifaune de plaine 1997 – 2002,

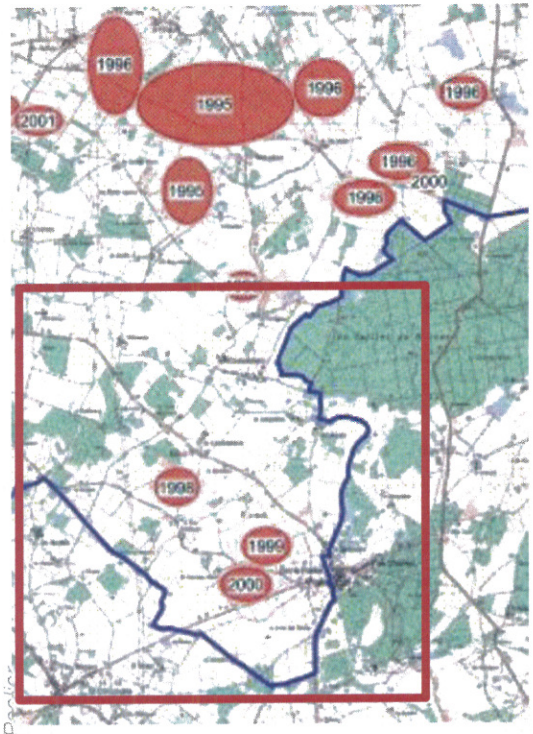
Le Hibou des marais (*Asio flammeus*)

L'espèce n'a récemment été notée nicheuse sur le site qu'une seule fois, lors de l'exceptionnelle expansion de ses effectifs en 1993 (liée à une explosion démographique de Campagnol des champs au plan européen). Depuis, le Hibou des marais n'y est observé assez régulièrement qu'en période d'hivernage. Le maximum observé a été noté en mars 2003 avec 8 oiseaux.

La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

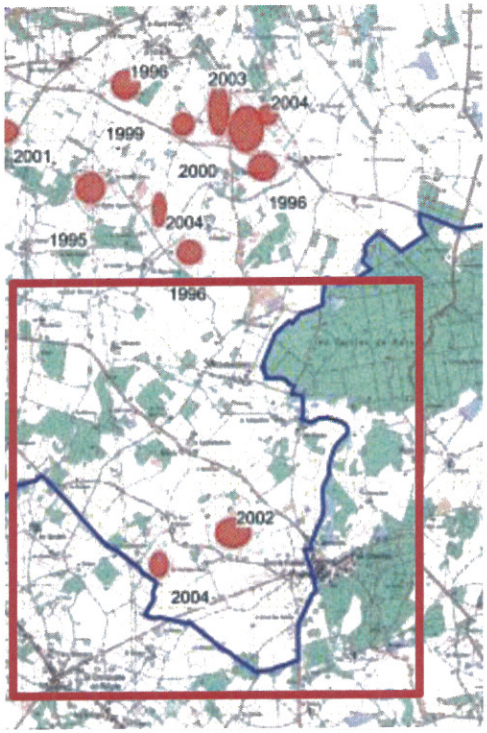
Espèce elle aussi migratrice, la Pie-grièche écorcheur est présente sur le site d'avril à août afin de s'y reproduire. Elle est directement liée aux secteurs d'élevage (bovins, ovins, équins) extensifs, comportant des prairies pâturées, riches en insectes-proies, et bordées de haies plantées de buissons épineux (Prunellier, Eglantier, Ronce). En 2004, la population y a été estimée à 35 couples.

Inventaires réalisés (1994-2004) - Docob



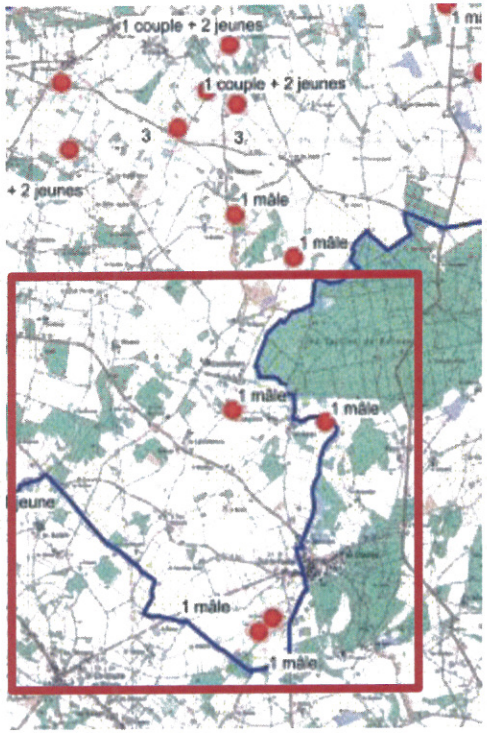
L'outarde Canepetiere

Lieux de rassemblement post-nuptiaux



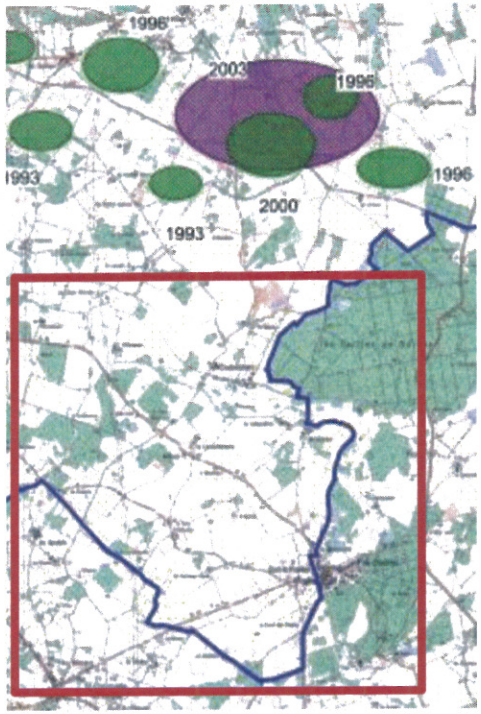
L'Oedicnem Criard

Individus présents en période nuptiale



La Pie Grièche

Individus présents



Le Hibou des Marais

Individus présents

BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Pal

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Pratiques agricoles non compatibles (intensification Pratiques monoculturales…);

2- Perte de connections écologiques entre les habitats (diversité des biotopes).

3- absence d'entretien (fermeture des milieux)

Phénomène de concentration de facteurs
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Incapacité à diversifier la filière locale (tourisme, Mae , bio…) en l'absence de possibilité d'évolution des installations agricoles

2- Déprise agricole majeure, en l'absence d'une capacité au maintien des pratiques culturales compatibles avec des unités d'exploitation de petite à moyenne taille.

Évolution « au fil de l'eau » (menaces en l'absence de planification)

Identification des « menaces »

TABLEAU 1 : LES OISEAUX DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »

Espèces	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Etat de conservation et évolution	Habitats associés	Identification des « menaces »
Outarde canepetière *(Tetrax tetrax)*	A128	Espèce nicheuse très rare et en danger, 9 à 10 mâles nuptiaux début juillet 2004 et 30 oiseaux en rassemblements post-nuptiaux en septembre 2004, migratrice (absente du site de mi-octobre à mi-mars)	Espèce en très mauvais état de conservation, principalement du fait de l'intensification des pratiques agricoles. Population du site en déclin prononcé (chute de 40 % des mâles nuptiaux entre 2000 et 2004 (source : enquête nationale), malgré quelques trop rares engagements agro-environnementaux	Milieux ouverts sans végétation ligneuse. Mâles nuptiaux : labours, cultures de printemps (maïs, tournesol, sorgho, millet), jachères désherbées. Femelles : prairies, jachères (hors industrielles), friches herbacées, potentiellement bordures de chemins	- Intensification des pratiques agricoles et changement d'affectation des parcelles, avec disparition du système de polyculture-élevage extensif, - Développement de friches à ligneux sur les secteurs les moins intéressants sur le plan agronomique, - Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions), - Prédation (chiens errants, sanglier, ...)
Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)	A133	Espèce nicheuse sur le site, peu commune, couples isolés répartis sur plusieurs secteurs ouverts du site, au moins un rassemblement de taille moyenne connu sur le site, migratrice (absente du site d'octobre à février)	Effectifs supposés stables (pas de tendance évolutive connue sur le site en l'absence de suivis spécifiques). Espèce néanmoins en déclin au niveau européen	Implantation des nids sur terres nues (labours) ou à végétation très clairsemée (jachères désherbées, trouées dans des cultures de printemps)	Intensification des pratiques agricoles et changement d'affectation des parcelles, avec disparition du système de polyculture-élevage extensif, - Développement de friches sur les secteurs les moins intéressants sur le plan agronomique, Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions), - Prédation (chiens errants, sanglier, ...)
Hibou des marais *(Asio flammeus)*	A222	Espèce nicheuse à titre exceptionnel sur le site (dernier cas de nidification connu sur le site : 1993), hivernante régulière depuis quelques années mais en faibles effectifs (maximum de 8 oiseaux en mars 2003)	Tendances d'évolution non définies (espèce à effectifs naturellement très variables sur l'ensemble de sa zone de répartition)	Zones herbeuses humides du plateau de Chabris et La Chapelle-Montmartin (secteur du Haut Labeur / Les Huets / Les Rochers	- Disparition des zones humides, reconversion des prairies en cultures, boisement de parcelles (suite à abandon ou à plantation de résineux), Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions)
Pie-grièche écorcheur *(Lanius collurio)*	A338	Espèce nicheuse sur le site, peu commune (une trentaine de couples en 2004), migratrice (absente du site de fin août à fin avril)	Effectifs probablement en déclin suite à l'enfrichement de pâturages bordés de haies ou inversement à leur disparition liée à la conversion des parcelles à la monoculture.	Zones d'élevage extensif comportant des prairies pâturées riches en insectes-proies et des haies et/ou des buissons à épineux épars	Reconversion des pâtures en cultures, arrachage de haies buissonnantes, taille des haies en pleine saison des nids, fermeture des milieux par développement de la friche arborescente

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Conversion à la monoculture, avec réduction des zones humides;

2- Travaux agricoles « perturbateurs » (mécanisation);

3- Modification du « régime alimentaire » selon ressources locales disponibles

Phénomène de concentration de facteurs
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Perte de fonctionnalités (économie rurale, filière éco-tourisme…) provoquant une déprise agricole et humaine, avec pour conséquence la fermeture des milieux par abandon progressif

Évolution « au fil de l'eau » (menaces en l'absence de planification)

Grâce aux diverses prospections de terrain, aux consultations des naturalistes et à l'analyse bibliographique, il ressort de nos investigations, l'utilisation régulière ou ponctuelle du site Natura 2000 par 11 autres espèces d'importance communautaire.

TABLEAU 2 : LES AUTRES ESPECES D'OISEAUX DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »

Espèces	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Etat de conservation et évolution	Habitats associés
Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)	A031	Espèce non nicheuse sur le site, seulement observée en passage migratoire (en vol, haltes migratoires de durée variable)	Effectifs en accroissement aux plans national et européen, mais statut demeurant précaire	Zones herbeuses pour le repos et la recherche de proies (rongeurs, amphibiens, etc.)
Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*)	A080	Espèce a priori non nicheuse sur le site, rare, exploite le site comme terrain de chasse (reptiles dans les zones herbeuses), migratrice (absente du site de septembre à fin mars)	Pas de données suffisantes sur le site. Espèce rare en Europe mais distribution probablement stable	Niche en milieu forestier, chasse les reptiles dans les zones dégagées (zones herbeuses)
Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)	A082	Espèce nicheuse sur le site, rare (estimation : 5 à 10 couples), sédentaire	Effectifs probablement variables selon les conditions annuelles de reproduction (surtout liées à l'abondance des proies et dates des travaux de moisson), mais en augmentation possible au niveau national	Implantation des nids dans les cultures céréalières, les prairies, les jachères, dortoirs hivernaux dans les prairies, les jachères et les friches herbacées, chasse dans les mêmes types de zones
Busard cendré (*Circus pygargus*)	A084	Espèce nicheuse sur le site, rare (estimation : 4 à 10 couples), migratrice (absente du site de fin août à début avril)	Effectifs probablement variables selon les conditions annuelles de reproduction (surtout liées à l'abondance des proies et dates des travaux de moisson), en nette régression au niveau national	Implantation des nids dans les cultures céréalières, les prairies, les marais et les vieilles friches herbacées, chasse dans les zones herbacées (cultures céréalières, prairies)
Elanion blanc (*Elanius caeruleus*)	A399	Espèce non nicheuse sur le site, très rare, un individu observé une seule fois sur le site (du 28 au 30 mars 1999) en migration prénuptiale, migratrice	Pas de données sur le site. Espèce vulnérable au plan national en raison de ses faibles effectifs	Niche en milieu forestier, chasse petits rongeurs, passereaux et gros insectes dans les landes, les prairies avec pâturage extensif

Identification des « menaces »

- Raréfaction des zones humides (conversion de prairies et de mares en cultures),
- Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions)

- Enfrichement des coteaux, disparition de prairies,
- Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions)

- Travaux agricoles (passages d'engins liés aux traitements phytosanitaires, aux fauches et à la moisson),
- Disparition de prairies,
- Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions),
- Mauvaise perception du régime alimentaire de l'espèce

Disparition des prairies de fauche, fauches et moissons précoces, utilisation d'appâts empoisonnés,

Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions),

Mauvaise perception du régime alimentaire de l'espèce

Dérangements lors de haltes migratoires, raréfaction de proies (petits rongeurs),

Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions)

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Organisation de la pratique du site (chasse, randonnée…);

2- Gestion raisonnée des pratiques agricoles ((MAE, BIO…)

3- Gestion collective de sites « ouvrables au public » (étang, plan d'eau, parcours randonnée)

Phénomène de concentration de facteurs
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Elaboration d'un schéma communal à vocation environnemental « schéma directeur » / projet global de valorisation patrimoine paysager , écologique et culturel, intégrateur de la filière agricole, et de l'intêret du bati rural isolé :

Trame verte (haies et boisements en corridors), trame bleue (étang, zone humide / le Fouzon), parcours découverte…

Évolution « au fil de l'eau » (menaces en l'absence de planification)

Identification des « menaces »

TABLEAU 2 : LES AUTRES ESPECES D'OISEAUX DE L'ANNEXE I DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »

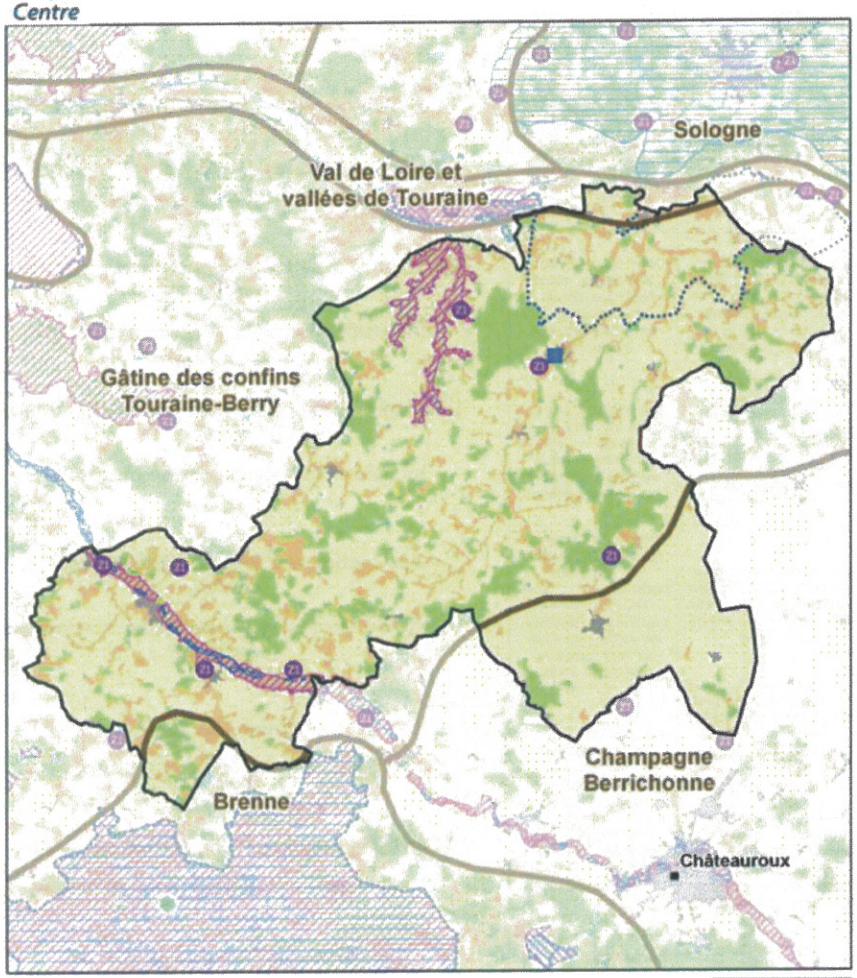
Espèces	Code Natura 2000	Représentativité sur le site	Etat de conservation et évolution	Habitats associés	Identification des « menaces »
Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)	A072	Espèce potentiellement nicheuse sur le site, rare, exploite le site principalement comme terrain de chasse (essaims d'Hyménoptères) seulement présente en période de reproduction, migratrice	Pas de données suffisantes sur le site. Espèce considérée comme non menacée en Europe.	Milieux forestiers (futaies claires de feuillus et de résineux), lisières et haies, prés, friches, coupes forestières	Utilisation de traitements phytosanitaires contre l'entomofaune, type Gaucho,… Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions)
Guifette noire (*Chlidonias niger*)	A197	Espèce non nicheuse sur le site, occasionnelle, présence en chasse seulement connue sur un étang du site (maximum de 9 oiseaux en mai 2004), migratrice	Effectifs nationaux et régionaux (Sologne, Brenne) très faibles et sans tendance bien définie, en déclin au niveau européen	Sites de nidification sur étangs avec végétation flottante ou faiblement émergée, prairies inondables	Dérangements répétés pendant la chasse aux insectes, - Intensification de la gestion des étangs
Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)	A193	Espèce non nicheuse sur le site, occasionnelle, présence en chasse seulement connue sur un étang du site (maximum de 4 oiseaux en juillet 2004), migratrice	Espèce aux effectifs stables en France, néanmoins sensible à la dégradation des zones humides et aux dérangements liés aux activités nautiques	En région Centre, niche sur les îlots et grèves de la Loire et sur des radeaux artificiels disposés sur certains étangs	Dérangements répétés pendant la chasse aux insectes, - Intensification de la gestion des étangs
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)	A224	Espèce nicheuse sur le site, migratrice, rare sur le site, très localisée à quelques bois (forêt de la Taille des Ruines, secteur du Grand Givry et Villeret sur Chabris)	Pas de données sur le site mais probablement stable. Espèce en déclin en Europe et le nord de la France	Niche en milieu forestier (sous-bois à bruyères notamment), chasse les insectes en secteurs de prairies, en vallées du Cher et du Fouzon et auprès des villages	- Destruction et morcellement de l'habitat forestier, Utilisation excessive d'insecticides sur les zones de chasse
Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)	A229	Espèce nicheuse rare à l'échelle du site, sa répartition étant liée à la présence de cours d'eau (Cher et affluents disposant de berges abruptes) ou d'étangs, sédentaire	Effectifs probablement en déclin lent en raison de la pollution croissante des eaux, de l'enrochement de portions des berges du Cher et des dérangements fréquents (passages répétés de pêcheurs et de canoës), espèce sensible également aux hivers rigoureux (gel prolongé des surfaces en eau)	Niche dans des terriers installés dans les berges et talus abrupts de bords de cours d'eau, chasse insectes et petits poissons en eaux libres (régime lent) et eaux closes	- Pollution des eaux, - Enrochement des cours d'eau, - Pompages intensifs, Entretien inapproprié des bords de rivière, Développement des herbiers de Jussies
Pic noir (*Dryocopus martius*)	A236	Espèce nicheuse sur le site depuis une dizaine d'année seulement, rare, sédentaire	Effectifs très probablement en accroissement sur le site (augmentation attestée au niveau national)	Boisements avec de grands et vieux arbres (bois, vieilles haies, parcs et jardins)	- Abattage des vieux arbres de haut jet hébergeant des loges, Remplacement des boisements de feuillus ou mixtes par des plantations monospécifiques de résineux

Caractérisation « Eco Paysage »

Région Centre

Cartographie du réseau écologique de la région Centre

ECOPAYSAGES ET ZONAGES DU PATRIMOINE NATUREL DU PAYS DU BOISCHAUT NORD



Localisation et informations géographiques	
Département concerné et localisation	Centre-sud-ouest de la région Centre Nord-ouest du département de l'Indre (36)
Nombre de communes concernées	53 communes en 2009
Surface et proportion du territoire régional	1 395 km² soit environ 3,5 % du territoire régional

Eco-paysages concernés	
Nombre d'éco-paysages sur le territoire	4 : Val de Loire et vallées de Touraine ; Gâtine des confins Touraine-Berry ; Champagne berrichonne ; Brenne

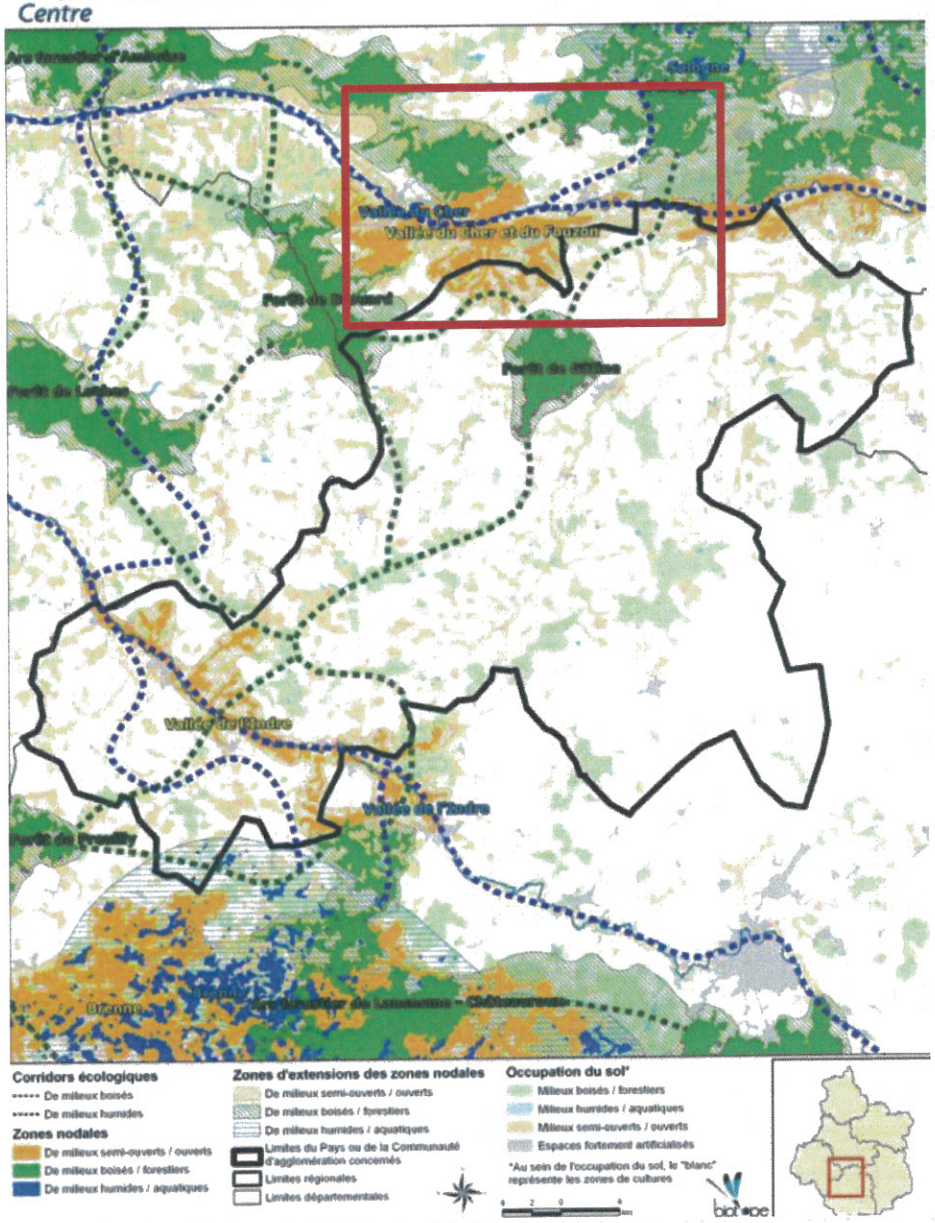
Patrimoine écologique du territoire	
Milieux remarquables et emblématiques du territoire	Prairies maigres de fauche de basse altitude ; aulnaies-frênaies ; landes humides atlantiques ; lisières humides à hautes herbes ; eaux oligotrophes et mésotrophes et végétations amphibies associées ; grottes non exploitées par le tourisme
Espèces remarquables et emblématiques connues du territoire	**Espèces végétales** 67 espèces végétales inscrites à la liste rouge de la région Centre sont présentes au sein des zones nodales qui concernent ce territoire de projet. Citons, parmi les plus patrimoniales : le Buplèvre grêle, la Lindernie couchée, l'Orpin velu, le Trèfle droit, la Gastridie ventrue (source : MNHN / CBNBP). **Espèces animales** Parmi les espèces animales remarquables connues sur le territoire de projet, citons : Insectes : Cuivré des marais (papillon) ; Amphibiens : Sonneur à ventre jaune, Triton crêté ; Mollusque : Moule de rivière ; Reptiles : Cistude d'Europe ; Oiseaux : Outarde canepetière, Oedicnème criard, Hibou des marais ; Mammifères dont chauves-souris : Grand Murin, Petit et Grand Rhinolophes, Rhinolophe euryale, Murins à oreilles échancrées et de Beschtein ; Poissons : Bouvière, Chabot, Lamproie de Planer.
Zonage(s) d'inventaire du patrimoine naturel présent(s) sur le territoire ou aux abords	7 ZNIEFF I (1,9 km² soit 0,7 % des ZNIEFF I de la région Centre), 3 ZNIEFF II (38,1 km² soit 1,6 % des ZNIEFF II de la région Centre)
Zonage(s) réglementaire(s) du patrimoine naturel présent(s) sur le territoire	-
Réseau Natura 2000 sur le territoire	2 sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats » : FR2400533 : Site à Chauves-souris de Valençay-Lye ; FR2400537 : Vallée de l'Indre ; 1 site Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux » : FR2410023 : Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin

Notion d'Ecosystème

Région Centre

Cartographie du réseau écologique de la région Centre

PAYS DU BOISCHAUT NORD



Réseau écologique du territoire	
Zones nodales présentes sur le territoire et importance à l'échelle régionale	**Continuum de milieux boisés ou forestiers** (46 km² soit 0,5 % des zones nodales de milieux boisés de la région Centre)
	Forêt de Brouard (intérêt régional) ; Forêt de Gâtine (intérêt local)
	Continuum des milieux semi-ouverts ou ouverts (103 km² soit 1,7 % des zones nodales de milieux ouverts de la région Centre)
	Vallée de l'Indre (intérêt régional)
	Continuum des milieux humides ou aquatiques (11 km² soit 0,2 % des zones nodales de milieux humides de la région Centre*)
	Vallée de l'Indre (intérêt régional) ; Vallée du Cher (intérêt régional)
Zones nodales situées aux abords du Pays	**Continuum de milieux boisés ou forestiers**
	Arc forestier de Lancosme – Châteauroux (intérêt régional)
	Continuum des milieux semi-ouverts ou ouverts
	Brenne (intérêt supra-régional) ; Vallées du Cher et du Fouzon (intérêt régional)
	Continuum des milieux humides ou aquatiques
	Brenne (intérêt supra-régional)
Corridors écologiques présents sur le territoire	**Continuum de milieux boisés ou forestiers**
	Forêt de Gâtine à la Sologne
	Forêt de Gâtine à la forêt de Brouard
	Forêt de Gâtine à la forêt de Loches
	Forêt de Gâtine à la forêt de Preuilly
	Continuum des milieux humides ou aquatiques
	Vallée de l'Indre à la vallée du Cher
	Vallée de l'Indre à la Brenne

Commentaires :

Le présent commentaire porte sur les résultats de la cartographie du réseau écologique au 1/100 000ème de la région Centre.

Le paysage écologique du territoire du Pays présente d'autres éléments localement structurants (vallées du Nahon, du Madon, du Fouzon (en marges du Pays) ; bois de Saint-Paul, de Levroux, de Moulins et de Ferrières) mais non identifiables dans le cadre de ce travail au 1/100 000ème ou non retenus dans le cadre de choix techniques.

La déclinaison du réseau écologique de la région Centre à une échelle plus fine doit permettre cette identification et leur intégration au réseau écologique du territoire concerné.

Ce Pays est caractérisé par une mosaïque de milieux, champs cultivés, prairies et boisements. La vallée de l'Indre draine la partie sud, le Fouzon et ses affluents sillonnent du sud au nord l'essentiel du territoire. La partie sud-est du Pays, sur la Champagne berrichonne, est occupée par des champs cultivés.

Ce territoire est concerné par trois zonages réglementaires du patrimoine naturel.

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

→ Conclusion

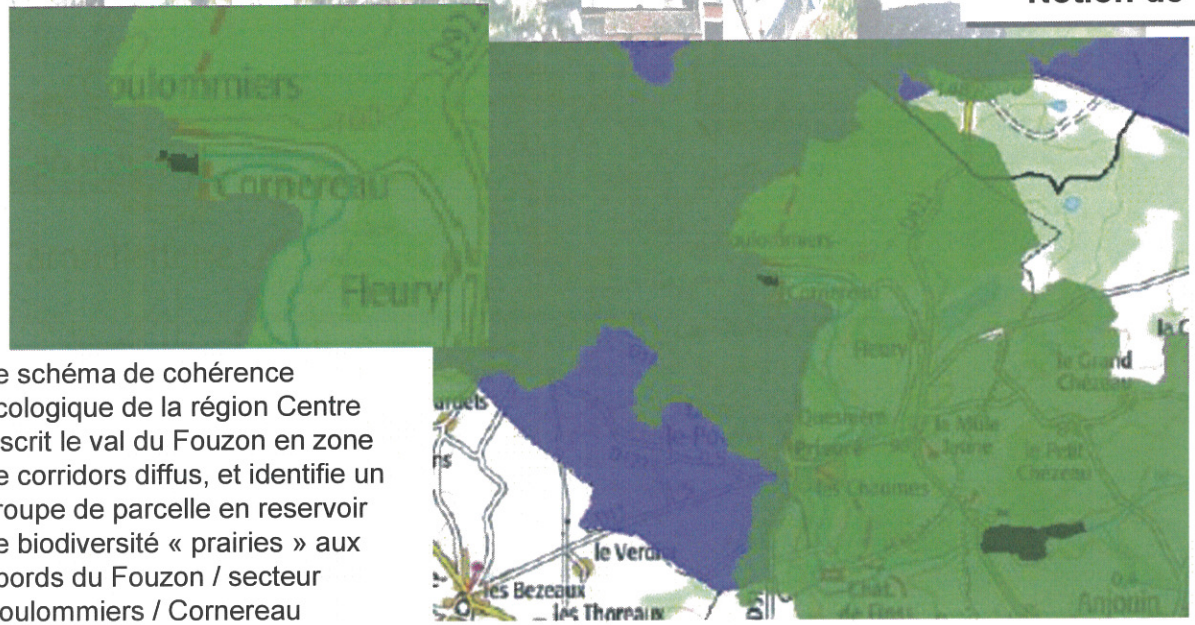
L'enjeu principal sur ce Pays est le renfort de la fonctionnalité écologique existante, en particulier entre les massifs boisés de Sologne et de l'arc forestier de Lancosme – Châteauroux par la forêt de Gâtine.

Les secteurs à forts enjeux de préservation concernent notamment les milieux humides (vallées de l'Indre et du Fouzon).

Identification des « menaces »

Perte de fonctionnalités écologiques par la fermeture des écosystèmes « ouverts / semi ouverts » : Préservation du Val du Fouzon

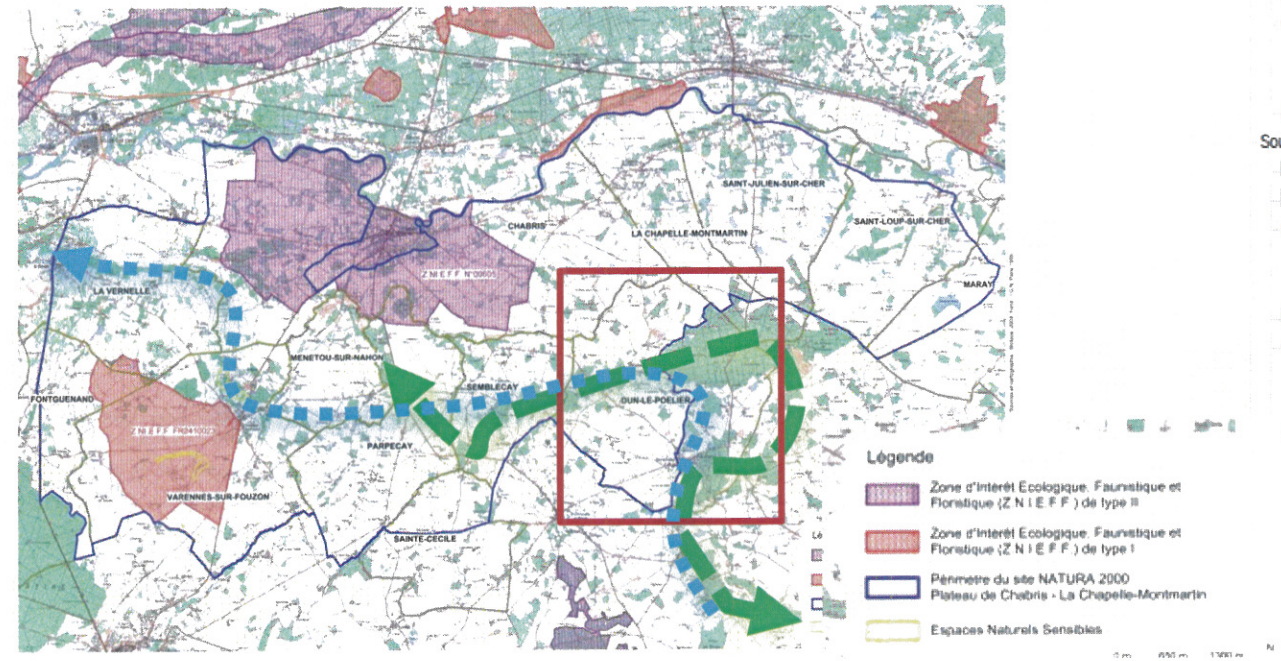
Notion de Corridors et Trame bleue / trame verte



Le schéma de cohérence écologique de la région Centre inscrit le val du Fouzon en zone de corridors diffus, et identifie un groupe de parcelle en reservoir de biodiversité « prairies » aux abords du Fouzon / secteur Coulommiers / Cornereau

Contenu de la carte

- Eléments reconnectant
- Eléments reconnectant
  - Niveau 1
  - Niveau 2
- Eléments fragmentant
- Sous-trame LANDE ACIDE
  - Réservoirs de biodiversité LANDE ACIDE
  - Points de conflits
    - Niveau 1
    - Niveau 2
  - Zones de corridors diffus à préciser localem
  - Corridors écologiques potentiels
    - fonctionnel
    - à restaurer
  - Corridors interrégionaux
- Sous-trame PELOUSES CALCAIRES
  - Réservoirs de biodiversité PELOUSES CAL
  - Points de conflits
    - Niveau 1
    - Niveau 2
  - Zones de corridors diffus à préciser localem
  - Corridors écologiques potentiels
    - fonctionnel
    - à restaurer
  - Corridors interrégionaux
- Sous-trame PRAIRIES
  - Réservoirs de biodiversité PRAIRIES
  - Réservoirs de biodiversité PRAIRIE d'intérê
  - Points de conflits
    - Niveau 1
    - Niveau 2
  - Zones de corridors diffus à préciser localem
  - Corridors écologiques potentiels
    - fonctionnel
    - à restaurer
  - Corridors interrégionaux
- Sous-trame ZONES HUMIDES
  - Réservoirs de biodiversité ZH
  - Points de conflits
    - Niveau 1
    - Niveau 2
  - Zones de corridors diffus à préciser localem
  - Corridors écologiques potentiels
    - fonctionnel
    - à restaurer
  - Corridors interrégionaux
- Sous-trame FORETS
  - Réservoirs de biodiversité FORET
  - Points de conflits
    - Niveau 1
    - Niveau 2
  - Zones de corridors diffus à préciser localem
  - Corridors écologiques potentiels
    - fonctionnel
    - à restaurer
  - Corridors interrégionaux
- Sous-trame des BOCAGES
  - Zonages de la sous-trame BOCAGE
  - Densité haies > 8000 ml/km2 : réservoirs d
  - Densité haies 6 à 8000 ml/km2
  - Densité haies 4 à 6000 ml/km2
- Sous-trame COURS D'EAU
  - Tronçons écrevisses
  - Liste 1 : cours d'eau classés Loire Bretagne
  - Liste 2 : cours d'eau classés Loire Bretagne
  - Liste 1 : cours d'eau classés Seine Norman
  - Liste 2 : cours d'eau classés Seine Norman
  - Cours d'eau (BD Carthage IGN)
- Sous-trame CULTURES
  - Réservoirs de biodiversité CULTURE
- Gîtes à chiroptères
  - Gîtes à chiroptères d'importance nationale
- Zonages nature (Natura 2000, ZNIEFF...)
- Départements
- Communes
- Fonds de carte
- tampon region



Corridors – Trame bleue / trame verte

Le principe de la trame verte et bleue (TVB) est, selon la loi :

la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Ces continuités écologiques sont identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique, élaborés conjointement par les présidents de conseils régionaux et les préfets de région.

Définitions des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Réservoirs de biodiversité:

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

- Corridors écologiques :

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant 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.

Les corridors écologiques 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 (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

A l'échelle régionale, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » dont la composition est fixée par décret. Ces schémas devront comporter « *un diagnostic de territoire, un volet présentant les continuités retenues, un plan d'action stratégique, un atlas cartographique, un dispositif de suivi et d'évaluation et un résumé non technique* ». Avant d'être adoptés, et de passer par la case de l'enquête publique, les schémas devront être transmis aux communes et groupement de communes, pour qui ils revêtent une importance particulière. La loi Grenelle dispose en effet que les schémas de cohérence écologiques sont opposables : les collectivités locales doivent obligatoirement « *prendre en compte* » ces schémas lors de l'élaboration de leurs PLU et de leurs SCoT (code de l'environnement, L 371-3)

Pour l'Indre et le secteur du Boischaut nord nommé "Valençay en Berry", le début de l'étude est prévu pour fin 2012.

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1-Préservation des espaces naturels inscrits dans la logique de trame bleue, trame verte, corridors écologiques.

2-Valorisation durable des activités rurales (loisirs, économie…) permettant une réelle appropriation « culturelle » de la richesse naturelle locale.

Phénomène de concentration de facteurs
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1-Elaboration d'un schéma communal à vocation environnemental

Trame verte (haies et boisements en corridors), trame bleue (zone humide / le Fouzon), réservoir de biodiversité (étang, mares…)

Identification des « menaces »

Perte de fonctionnalités pour l'homme et ses activités ;

Impact « visuel », et risque pollution organique (eau, sol, air…) – du Fouzon , en contact bourg.

Les ZONES HUMIDES

Délimiter les terrains en zone humide

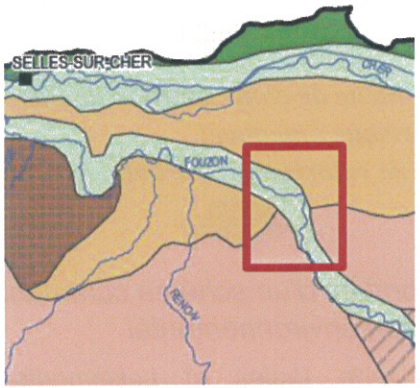
L'article L.211-1 du code de l'environnement, qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la **définition officielle :**

« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le concept de zones humides a été précisé par un décret du 30 janvier 2007 repris à l'article R 211-108 du code de l'environnement qui stipule :

I. - Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.



Types de sol (classification FAO)

- Arenosol luvique
- Fluvisol fluvi-calcarique
- Luvisol gleyique

S'agissant de composantes hydro-saturées, les horizons à tendances réductiques ou rédoxiques servent d'éléments déterminant à la définition d'un sol correspondant à une « zone humide ».

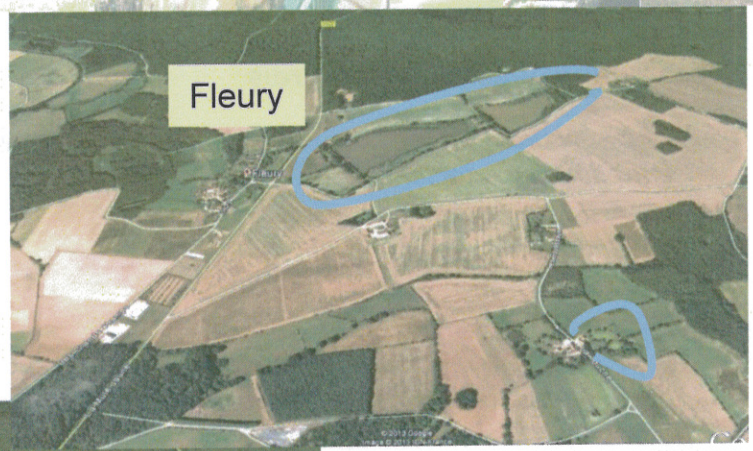
Dans le cas de la commune de Dun le Poëlier, les processus d'altération des sols induisent un phénomène d'hydromorphie potentielle marqué en zone d'alluvions d'une part , et localement selon les affleurements gréseux et leur degré d'altération d'autre part.

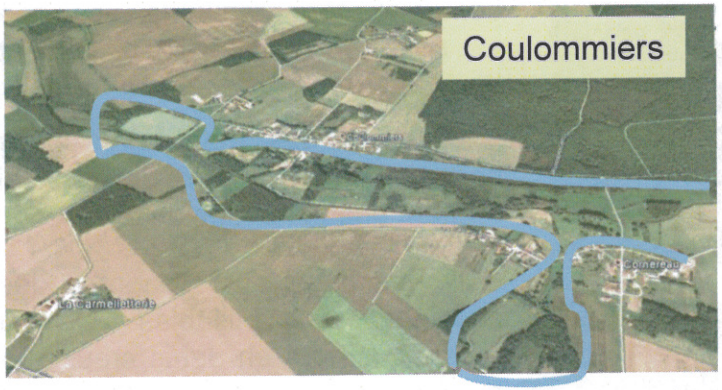
Les structures plus chargées en limons éoliens de plateau (sables dominants) échappent à un horizon hydro saturé, de même que les horizons calcaires dont le pendage induit une infiltration limitée.

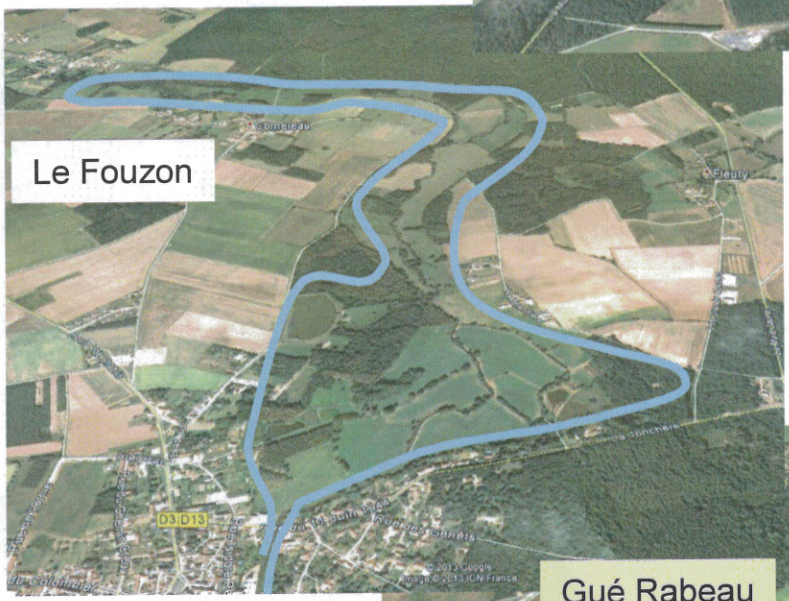
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE
RÉSERVES NATURELLES NATIONALE ET RÉGIONALE
PARC NATUREL NATIONAL
ZONE HUMIDE RAMSAR EN RÉGION CENTRE

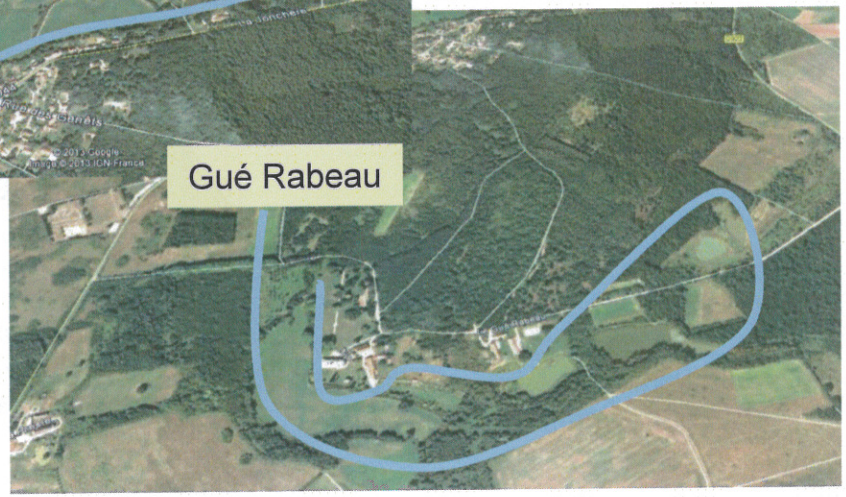
DREAL Centre 5, avenue Buffon - BP 6407 - 45064 Orléans Cedex 2 - Tél. : 02 36 17 41 41 - Télécopie : 02 36 17 41 01
E.mail : dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr - Site Internet : www.centre.developpement-durable.gouv.fr

Les ZONES HUMIDES – repérage par photo aérienne









Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Préservation des espaces naturels inscrits en « zone humide potentielle » (cf ci-contre);

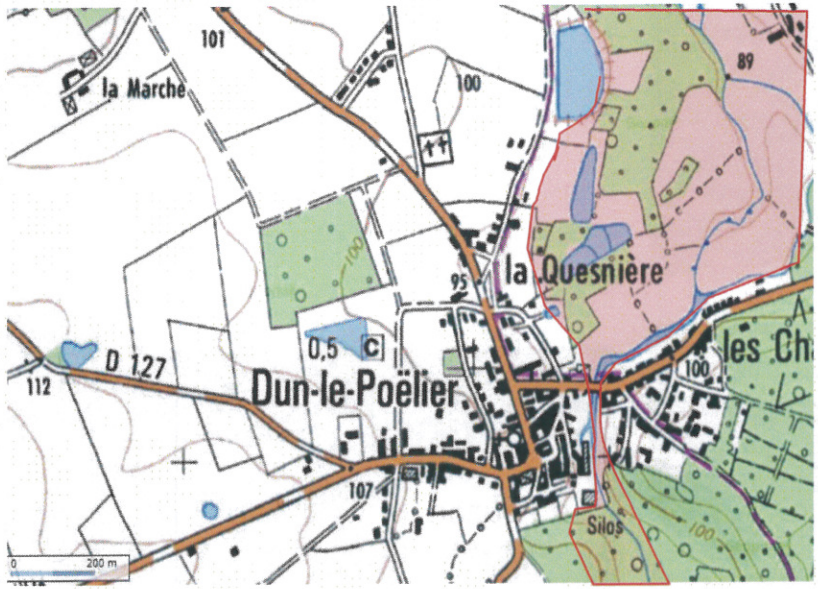
2 – Veille et contrôle des installations sanitaires Autonome (schéma d'assainissement communal);

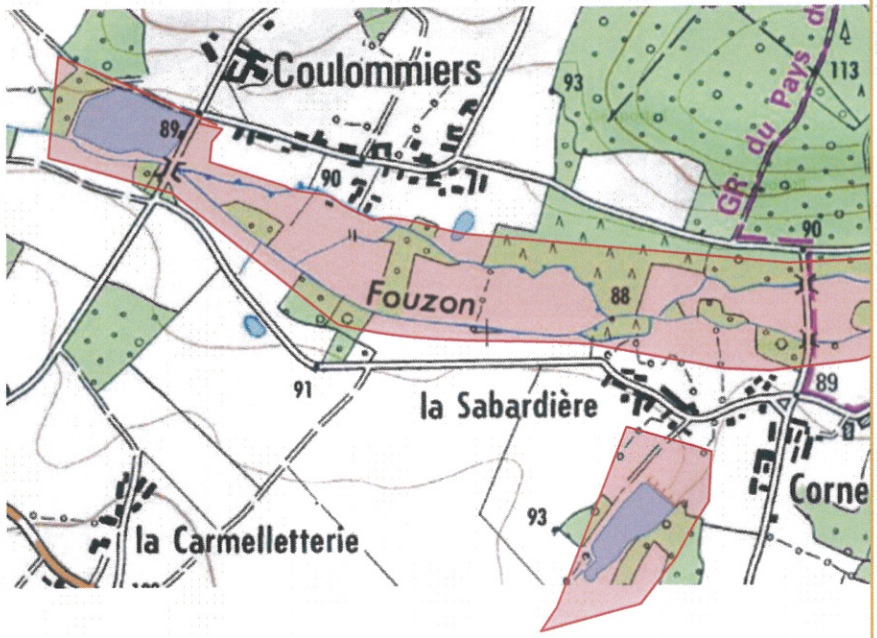
3 – Projet volontariste de la commune pour une requaflication des abords du Fouzon en traversée de bourg.

Phénomène de concentration de facteurs
=> de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Cumul entre dégradation de l'occupation du sol (assèchement des zones humides), et pollution des eaux de surface (accélération des débits ruisselés / urbanisation ou changements de pratiques culturales…)

PRE LOCALISATION en contact espace bâti





Identification des « zones sensibles »

Au regard du projet du PLU,

Critères proposés pour affiner le zonage « risque zone humide » (à partir de la sectorisation ci-dessus indicative) :

⇒ Typologie pédologique et cohérence topographique associée « cote ref. milieu potentiellement humide »;

⇒ Retrait des parcellaires bâtis potentiellement constructibles , si bordant une zone humide avérée;

Sur cette base, un repérage des zones urbanisables ou « constructibles en dents creuses » a été mené en atelier PLU consultatif du 21 mai 2012, permettant de ne sélectionner que des emprises non inscrites dans les « zones rouges » figurées ci-contre.

Une cartographie à l'échelle cadastrale complète ce dispositif au regard des arbitrages de zonage ouvert à la constructibilité potentielle aux abords des zones ci-contre

(cf titre III de l'étude)

Autres éléments d'occupation du sol assurant la biodiversité

Bois

Aucune forêt relevant du régime forestier n'est située sur le territoire de la commune de Dun-le-Poëlier.

Zones humides

Il y a deux SAGE en cours d'élaboration englobant une partie du nord et de l'est du département, mais pour l'heure, ils ne sont pas encore achevés et donc pas opposables : SAGE Cher amont http://www.schema-amenagement-gestion-des-eaux-cher-amont.com/spipcarto/rubrique.php3?id_rubrique=1
et SAGE Cher aval http://www.sage-cher-aval.com/

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) est un document d'orientation à l'échelle (pour notre département) du bassin Loire-Bretagne. Il est consultable sur le site de l'agence de l'eau Loire-Bretagne http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage.

Deux orientations fondamentales du SDAGE sont à prendre en compte par la commune : « Réduire la pollution organique » et « Préserver les zones humides et la biodiversité.

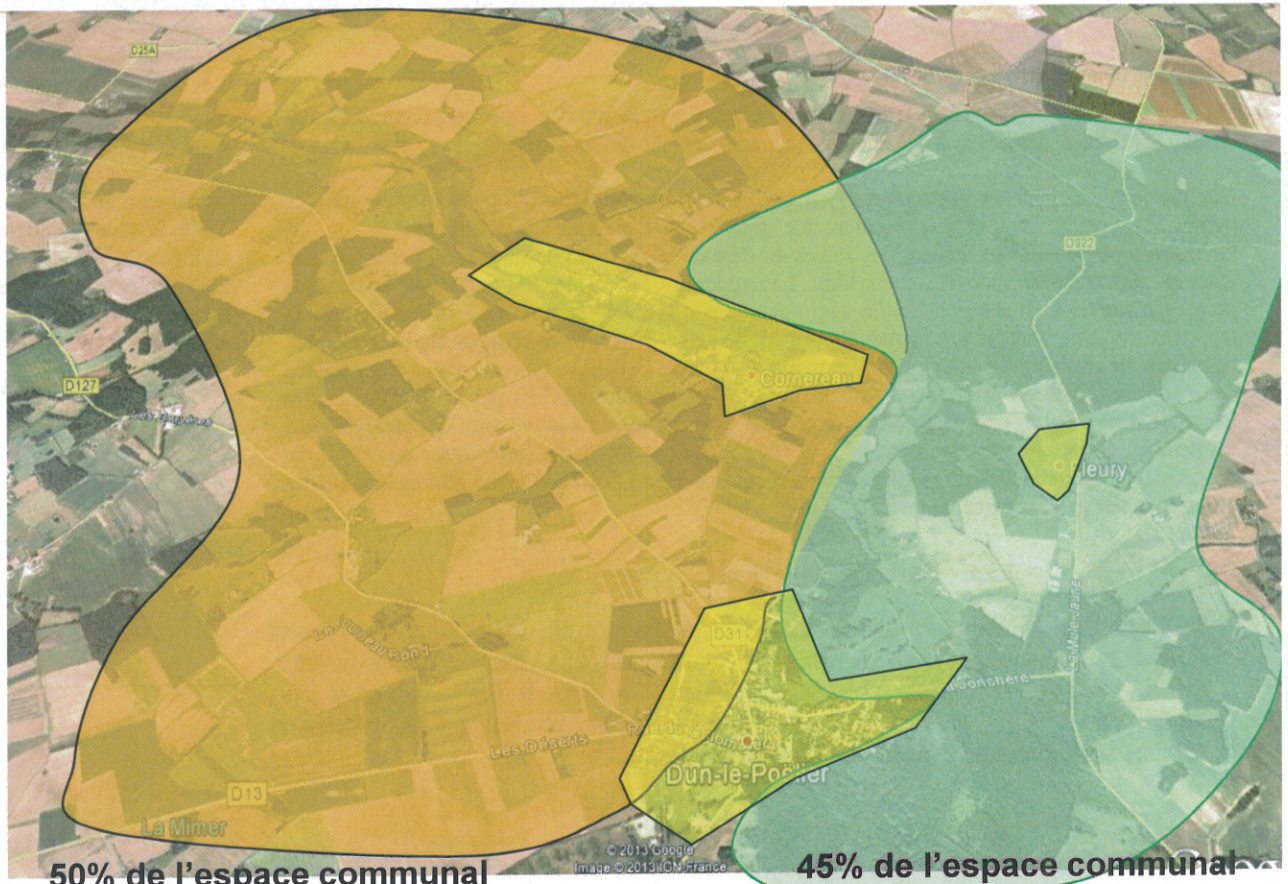
Environnement

Prise en compte de la trame verte et bleue (Grenelle de l'environnement). Articles L121-1-3 du code de l'urbanisme (préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, préservation et remise en bon état des continuités écologiques) et L371-3 du code de l'environnement (prise en compte du SRCE).

La commune est concernée pour une grande partie par la Zone de Protection Spéciale FR2410023 « Plateau de Chabris-La Chapelle de Montmartin », désignée au titre de la Directive Oiseaux. A ce titre, le PLU sera soumis à l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, les pièces composant le dossier étant indiquées à l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Sur le territoire communal, deux corridors écologiques semblent se dégager. D'une part, la vallée du Fouzon, incluant son lit majeur et le lien entre les sites boisés « Les Tailles de Ruines » et « Les Chaumes », d'autre part un corridor boisé, plus fragmenté, partant du lieu dit « Les Tailles de Ruines » pour se développer vers l'Ouest.

Deux espèces végétales protégées régionalement : l'Orchis à fleurs lâches (Anacamptis laxiflora) et l'Orchis de mai (Dactylorhiza fistulosa).



50% de l'espace communal Occupé par la polyculture & élevage extensif. dans Natura

Enjeux en terme d'évolution agricole / devenir du bâti rural

« menaces» potentielles » désinvestissement agricole hors circuit touristique majeur

5% = espace bâti groupé (Bourg et hameaux ruraux)

45% de l'espace communal Occupé par les boisements

Enjeux en terme de soutien à la filière bois, et ancrage à la vie communale

« menaces» potentielles : absence d'entretien (risque feux de forêts) – perte des qualités agro-pédologique

SDAGE – SAGE – qualité de eaux souterraine et superficielles

2.2. *Contexte hydrogéologique*

De Vierzon à la confluence avec la Loire, le Cher s'écoule sur des alluvions recouvrant des terrains du Crétacé supérieur et des couches sédimentaires du Bassin Parisien.

Une partie de ces couches géologiques forme des réservoirs aquifères, qui peuvent présenter des parties libres ou captives, et qui présentent une vulnérabilité différente aux pollutions.
On note en particulier : les nappes des sables du Cénomanien, en partie libre et en partie captive, ainsi que la nappe du Séno-Turonien, libre. La nappe du Cénomanien est une nappe stratégique pour l'alimentation en eau potable des agglomérations d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher. Alors que dans sa partie libre, la problématique principale de cette nappe concerne la qualité des eaux, dans la partie captive, il s'agit de l'aspect quantitatif. La partie captive de cette nappe a été classée en nappe réservée en priorité à l'alimentation en eau potable (NAEP) par le SDAGE Loire-Bretagne. Ce réservoir peut être considéré comme stratégique, mais la pression des prélèvements est déjà forte alors que la réalimentation de cette nappe est très lente (remarque : une étude de modélisation est actuellement engagée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne afin de définir des orientations de gestion de cet aquifère).

2.3.4. Patrimoine biologique

Sur l'ensemble du bassin, des sites naturels remarquables sont présents et à préserver. Il peut s'agir de la richesse de la ripisylve le long du Cher notamment entre Vierzon et Noyers-sur-Cher, de zones calcicoles intéressantes sur les bassins versants… Un projet de zone humide est en cours sur les prairies du Fouzon. La qualité de ces zones et leur préservation sont particulièrement sensibles à la dégradation du milieu et à la qualité des eaux.

2.1.2. Régimes climatique et hydrologique

Le régime hydrologique du Cher, de type pluvial, présente des hautes eaux de décembre à février et des étiages de juillet à octobre. Son module* et ceux de ses affluents ne sont pas représentatifs de la variabilité des débits* sur l'année. En effet, le régime hydrologique est caractérisé par une forte amplitude entre les débits d'étiage et les débits de crues (voir tableau 2).

Station	Taille du bassin versant au point de mesure (km²)	Module (m³/s)	Débit minimal interannuel de probabilité 1/5 (m³/s)	Débit journalier maximal enregistré (m³/s)
Meusnes (Fouzon)	1 002	9,2	0,490	117

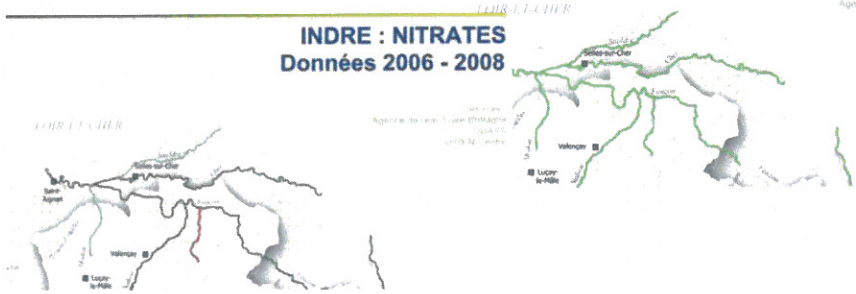
Nom	Localité	Débits en m³ par seconde							Côte max (m)	Max. instant.	Max. journ.	Lame d'eau (mm)	Surfac (km²)
		Module	VCN3 (étiage)	QIX 2	QIX 5	QIX 10	QIX 20	QIX 50					
Fouzon	Meusnes	5,74	0,20	46	70	86	100	120	2,32	125	117	181	1 00

Les têtes de bassin du Fouzon, du Renon et du Modon sont classées en zone vulnérable*, au sens de la Directive Nitrates[6], c'est-à-dire que les eaux superficielles ou souterraines et notamment les eaux destinées à la consommation humaine sont touchées ou menacées par une pollution diffuse liée aux nitrates (les teneurs dans les eaux sont supérieures à 50 mg/l ou supérieure à 40mg/l et en augmentation). Ces zones font l'objet de programmes spécifiques.
Toute la zone d'étude est classée en zone sensible* (au sens de la directive 91-271-CEE), ce qui signifie que les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent être réduits.
Des efforts ont été entrepris depuis plusieurs années (Z.A.R., mise au normes et réalisation de nouveaux équipements de traitement, ..), mais certains programmes de travaux ne sont pas encore achevés et les résultats sur le milieu ne sont pas encore perceptibles.

INDRE : MATIÈRES ORGANIQUES ET OXYDABLES
Données 2006 - 2008

INDRE : MATIÈRES AZOTÉES (hors nitrates)
Données 2006 - 2008

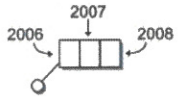
INDRE : NITRATES
Données 2006 - 2008



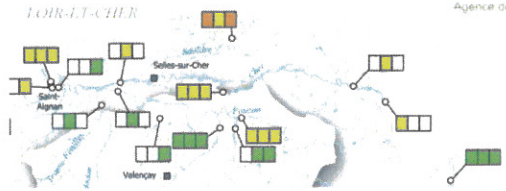
Classes d'état IBD*.

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Années :



INDRE : ÉTAT ÉCOLOGIQUE (2/3)
(Élément de qualité : diatomées IBD)
Données 2006 - 2008



BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Hiérarchisation des enjeux pour la protection des milieux naturels

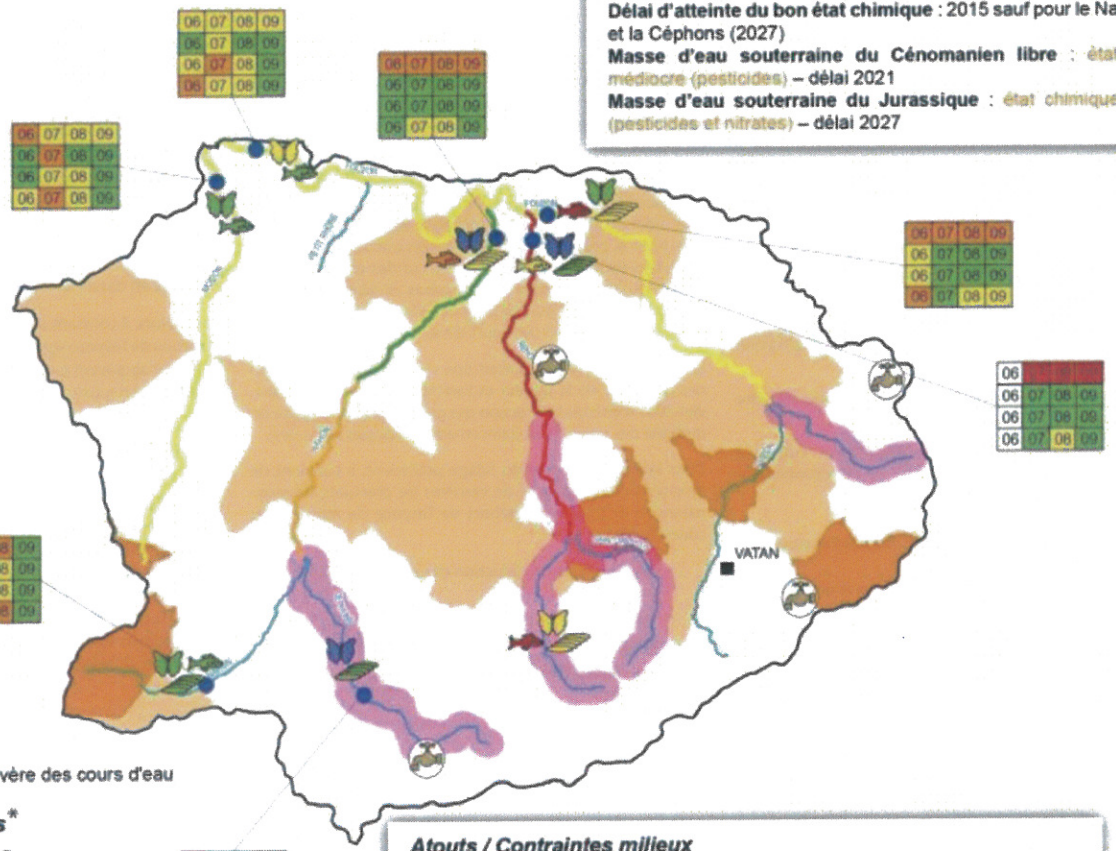
Carte synthétique du diagnostic de l'entité Fouzon - Modon

Caractéristiques générales des masses d'eau

11 masses d'eau superficielles naturelles
Etat écologique actuel : bon pour le Nahon amont, ailleurs moyen à mauvais
Etat chimique actuel : bon pour les 4 masses d'eau qualifiées
Délai d'atteinte du bon état écologique : 2015 sauf pour la Céphons, le Saint-Martin et le Petit Rhône (2021)
Délai d'atteinte du bon état chimique : 2015 sauf pour le Nahon amont et la Céphons (2027)
Masse d'eau souterraine du Cénomanien libre : état chimique médiocre (pesticides) – délai 2021
Masse d'eau souterraine du Jurassique : état chimique médiocre (pesticides et nitrates) – délai 2027

Atouts / Contraintes usages

Pression de l'agriculture (céréaliculture intensive) en tête de bassin
Restriction fréquente des prélèvements (2 à 3 années sur 4)
Drainage important dans la zone du Boischaut
Dépassement des seuils pour la potabilisation des eaux sur quelques captages
Bon fonctionnement global des stations d'épuration (pas de non conformité)
Quelques mauvais rendements des stations notamment sur le phosphore
Rendements épuratoires bon pour la principale station industrielle
Ressources superficielles peu importantes pour les usages (pas de nappe alluviale)
Moindre sollicitation du Cénomanien (une partie des prélèvements reportés dans le Jurassique)



Périmètre du SAGE Cher aval
Villes principales
Cours d'eau principaux
Stations de mesure (AELB)

Classe de qualité

Très bon | Bon | Moyen | Médiocre | Mauvais

Qualité physico-chimique (évaluation Seq-eau depuis 2006)

06 07 08 09	NO_3^-	Nitrates
06 07 08 09	N	Matières azotées
06 07 08 09	P	Matières phosphorées
06 07 08 09	MOOX	Matières organiques et oxydables

Qualité biologique (évaluation DCE 2008 - 2009)

	IBGN	Indice Biologique Global Normalisé
	IBD	Indice Biologique Diatomique
	IPR	Indice Poisson Rivière
	Captages AEP rencontrant des problèmes de qualité	

Etiage sévère des cours d'eau

Densité d'ouvrages*

0,30 - 0,35
0,35 - 0,70
0,70 - 1,05
1,05 - 1,35
1,35 - 1,70

Surfaces drainées (% de la SAU, RGA 2000)

25 - 50
50 - 75

Atouts / Contraintes milieux

Qualité physico-chimique bonne en 2009 sauf pour les nitrates
Forte contamination par les nitrates (> 25 mg/l et jusqu'à 50) sauf pour le Modon
Qualité biologique dégradée (indice poisson) notamment
Continuité écologique très perturbée
Habitats aquatiques dégradés (lit mineur, ligne d'eau)
Potentiel écologique des zones aval (prairies inondables, annexes hydrauliques)
Etiages sévères récurrents des cours d'eau voir assecs
Contamination des aquifères non protégés par les nitrates et pesticides

N

Km 0 2 4 8 12

* Etude réalisée sur le Fouzon depuis la confluence avec le Pozon, le Nahon depuis la confluence avec le Céphons, le Modon depuis la confluence avec le St-Martin

Les principales orientations du SDAGE, affectant le territoire communal

Hiérarchisation des enjeux pour la protection des milieux naturels

L'artificialisation des milieux perturbe les habitats et les conditions de reproduction et de circulation des espèces vivant dans les rivières et plans d'eau. Elle provient :

- des modifications physiques des milieux aquatiques : aménagements des berges, recalibrages, chenalisation, seuils en rivières, création d'étangs, destruction de zones humides…
- des modifications du régime des cours d'eau comme les régulations de débits, prélèvements, dérivations et éclusées.

Ces modifications sont liées à de nombreuses activités comme l'hydroélectricité, l'agriculture, la navigation, les aménagements de loisirs liés à l'eau, l'extraction de granulats, la construction d'infrastructures de transport…

L'érosion des sols, phénomène naturel aggravé par certaines activités humaines, est également responsable de la dégradation des milieux (colmatage des substrats).

Ces altérations de l'intégrité physique des milieux sont la première cause des difficultés à atteindre le bon état écologique des cours d'eau en 2015.

Les quatre orientations principales suivantes devront être mises en œuvre :

- empêcher toute détérioration des milieux, entendue selon l'article R.212-13 du code de l'environnement comme le changement de classe d'état ;
- restaurer les cours d'eau dégradés ;
- favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants ;
- améliorer la connaissance des phénomènes et de l'effet attendu des actions engagées.

En outre certains types de pressions aux conséquences dommageables potentiellement importantes pour les milieux aquatiques devront faire l'objet d'une attention particulière :

- les plans d'eau,
- l'extraction de granulats,
- les espèces envahissantes.

Les orientations et dispositions développées ci-dessous sont à relier à celles relatives à la circulation des poissons migrateurs figurant dans le chapitre 9.

1D Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur

L'exploitation des granulats alluvionnaires dans le lit majeur des cours d'eau, bien qu'ils offrent des qualités mécaniques intéressantes notamment pour la fabrication des bétons, peut porter atteinte aux milieux aquatiques par consommation de matériaux non renouvelables, dans lesquels circulent les nappes, assurant une filtration et une épuration de ces nappes. De plus les vallées alluvionnaires sont des espaces tampons de régulation des débits des cours d'eau, des zones de dénitrification, et sont très souvent occupées par des espèces remarquables.

Les carrières de granulats alluvionnaires sont des installations ou activités qui relèvent du code de l'environnement, et plus précisément de son Livre V relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement. L'extraction des granulats est interdite dans le lit mineur des cours d'eau par l'arrêté du 22 septembre 1994 (nappes alluviales) à l'exception des opérations qui ont pour vocation première l'aménagement ou l'entretien des cours d'eau.

Le Sdage de 1996 préconisait une réduction de l'extraction des granulats en lit majeur et l'arrêté ministériel du 24 janvier 2001 a interdit l'extraction des granulats dans l'espace de mobilité des cours d'eau (concernant les nappes alluviales).

Dans la ligne directrice du Sdage précédent, il convient de préciser pour les projets de carrières de granulats alluvionnaires en lit majeur en dehors de l'espace de mobilité du cours d'eau :

- les modalités de réduction des extractions sur le long terme,
- les aspects économiques de ces extractions,
- les politiques incitatives à mettre en place,
- les conditions d'implantation et d'exploitation de ces carrières.

2C En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires

Le quatrième bilan de la campagne des teneurs en nitrates dans le bassin Loire-Bretagne a montré que, dans certains secteurs, les teneurs en nitrates augmentaient sans pour autant atteindre les concentrations justifiant un classement en zone vulnérable. Il est nécessaire de stopper ou d'inverser ces tendances à la hausse.

Hors zone vulnérable, les bassins versants à enjeu notamment pour l'alimentation en eau potable doivent être des territoires prioritaires. Il convient de veiller à l'équilibre de la fertilisation et de réduire les risques de transfert vers les eaux notamment en luttant contre le lessivage et le ruissellement.

En dehors des zones vulnérables le code des bonnes pratiques est applicable sur la base du volontariat. Les incitations à sa mise en œuvre sont à développer.

Par ailleurs, il convient d'être attentif aux modifications d'occupation de l'espace agricole et de veiller à ce que ces modifications n'aggravent pas les risques de transfert vers les cours d'eau ou les nappes.

Disposition

2C-1 Les mesures de type agro-environnementales (mise en place de culture intermédiaire piège à nitrates, couverture hivernale des sols, implantation de zones tampons, création et entretien de haies ou de talus…) sont concentrées dans les bassins versants où l'atteinte du bon état ou l'alimentation en eau potable sont des enjeux forts. Dans le but d'obtenir un taux important d'adhésion à ces mesures, ces actions sont conditionnées à la mise en place d'un dispositif d'animation et d'évaluation.

8A Préserver les zones humides

La préservation des zones humides nécessite d'agir à deux niveaux. Tout d'abord en maîtrisant les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement. En second lieu au travers des politiques de gestion de l'espace afin de favoriser et/ou de soutenir des types de valorisation compatibles avec les fonctionnalités des sites, que ce soit sur la ressource en eau ou sur la biodiversité. Ces deux types de mesures constituent un volet prioritaire des Sage, notamment sur les secteurs situés en tête de bassin versant.

Les zones humides identifiées dans les Sage sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat.

Identification des « menaces », en l'absence d'outil de planification :

Implantations non contrôlées d'activités à risque pour l'environnement (hors ICPE)

Dégradation des installations sanitaires d'assainissement (hors schéma d'assainissement)

Risque civil , hors respect des dispositions de protection contre le risque naturel (inondation principalement)

Commission territoriale	Nom de la rivière	Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique		Objectif d'état global	
				Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
LM	FOUZON	FRGR0344	LE FOUZON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE RENON	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015
LM	FOUZON	FRGR0345	LE FOUZON DEPUIS LA CONFLUENCE DU RENON JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LE CHER	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015	Bon Etat	2015

Diagnostic global du SAGE du bassin versant Cher aval
Etablissement Public Loire - Rapport final - Mars 2012

Les principales orientations du SAGE, affectant le territoire communal

Enjeux	Objectifs	Niveaux de priorité	Entités géographiques concernées		
			Cher canalisé et affluents	Cher sauvage et canal de Berry	Bassins Fouzon et Modon
Mettre en place une organisation territoriale cohérente	Accompagner le transfert de propriété du Cher et encourager une maîtrise d'ouvrage cohérente	Priorité 1	X	X	
	Susciter des maîtrises d'ouvrage opérationnelles et assurer la cohérence hydrographique des interventions	Priorité 1	X	X	X
Restaurer, entretenir et valoriser les milieux aquatiques et humides	Assurer la continuité écologique des cours d'eau	Priorité 1	X	X	X
	Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Priorité 1	X	X	X
	Améliorer la connaissance et préserver les zones humides	Priorité 1	X	X	X
	Gérer et restaurer les zones humides, afin de maintenir leurs fonctionnalités	Priorité 1	X	X	X
	Améliorer les connaissances des peuplements piscicoles, en particulier des migrateurs	Priorité 1	X	X	X
	Surveiller la prolifération et organiser la lutte contre les espèces envahissantes	*Priorité 2*	X	X	X
Concilier qualité écologique des milieux et usages sur la masse d'eau du Cher canalisé	Définir un mode de gestion durable de la masse d'eau du Cher canalisé, conciliant l'atteinte des objectifs écologiques et les activités socio-économiques	Priorité 1	X		
Améliorer la qualité de l'eau	Améliorer la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles vis-à-vis des nitrates et des pesticides	Priorité 1	X	X	X
	Améliorer la qualité des masses d'eau superficielles vis-à-vis des matières organiques	Priorité 1	X		
	Améliorer la connaissance sur la qualité du canal de Berry	*Priorité 2*		X	
	Améliorer la connaissance sur les substances dangereuses et émergentes	*Priorité 2*	X	X	X
	Améliorer les connaissances et limiter l'impact des eaux pluviales au niveau de l'agglomération Tourangelle	*Priorité 2*	X		
Préserver les ressources en eau	Contribuer à l'atteinte des objectifs quantitatifs de la masse d'eau du Cénomanien	Priorité 1	X	X	
	Améliorer les connaissances et assurer l'équilibre entre les ressources et les besoins dans les secteurs déficitaires	Priorité 1	X		X
	Economiser l'eau	*Priorité 2*	X	X	X
Réduire le risque d'inondations	Accompagner les acteurs du bassin versant pour réduire la vulnérabilité dans les zones inondables	*Priorité 2*	X	X	X
	Améliorer la conscience et la culture du risque inondation	*Priorité 2*	X	X	X

Identification des « menaces », en l'absence d'outil de planification :

Absence de maitrise d'ouvrage permettant de fédérer et mutualiser les projets – hors cohérence de fonctionnalité des territoires (zonage réglementaire initiateur de projets)

Dégradation des installations et de l'habitat rural isolé, en l'absence d'un cadre réglementaire adapté à la restauration du parc bâti ancien rural, et a son affectation à des usages compatibles avec les exigences de protection des milieux

Risque sanitaire , en l'absence d'un contexte d'information et d'assistance technique apte à assurer la mise aux normes des installations existantes (agricole, assainissement autonome, activités artisanales en zone rurale…)

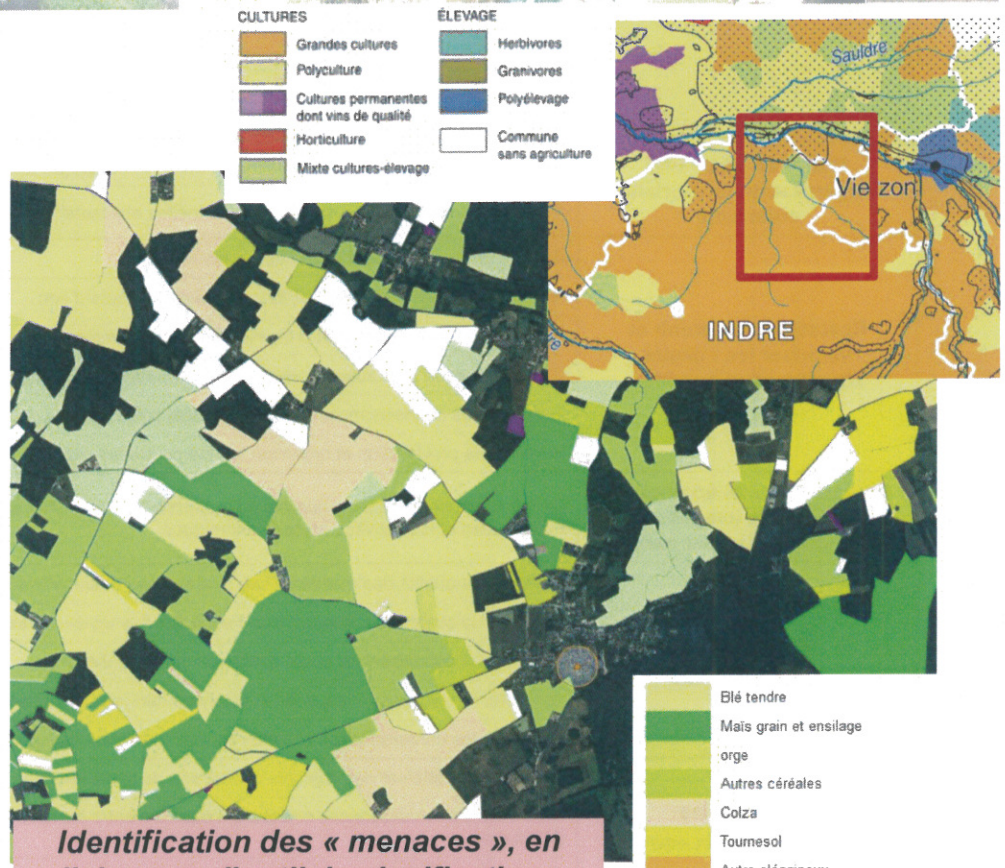
POLLUTION DES SOLS …

La commune de Dun le Poêlier n'est pas concernée par l'actualisation de la Directive Nationale Nitrates (2012-2014).

La gestion des sites pollués directement ou indirectement par des activités industrielles est effectuée dans le cadre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Concernant la pollution des sols, on distingue trois grands types de pollution :

- Les pollutions accidentelles qui proviennent en général d'un déversement ponctuel de substances polluantes. Elles engendrent en règle générale la dégradation d'un milieu sur une surface limitée. Si aucune intervention n'est réalisée dans un délai relativement court, la pollution peut alors migrer vers le sous-sol.
- Les pollutions chroniques qui ont souvent pour origine des fuites sur des conduites ou autres réseaux enterrés, sur des cuvettes de stockage non parfaitement étanches, mais aussi des lixiviats issus de dépôts de déchets ou de produits.
- Les pollutions diffuses qui proviennent d'épandage de produits solides ou liquides (ex : emploi d'engrais ou de pesticides) ou de retombées atmosphériques (ex : rejets de plomb). La nature des substances est très variée (hydrocarbures, solvants chlorés, pesticides, herbicides, métaux …), ainsi que leur origine (industrie, agriculture, transports, rejets domestiques …).

QUALITE DES SOLS …



Identification des « menaces », en l'absence d'outil de planification :

Le Val du Fouzon reste la dernière entité naturelle inscrite hors pression à la grande culture céréalière :

⇒ Les aptitudes agronomiques limitées (tps de ressuyage principalement) sont déterminantes,

⇒ mais le risque est également, en l'absence d'un projet agri-environnemental global, de déprise agricole et perte de valeur , y compris écologique, par l'enfrichement (ou le boisement en filière productive).

La Gestion des Déchets

En application du Livre V du code de l'environnement, (articles R.541-13 à R.541-27) chaque département doit être couvert par un "Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés" (PEDMA).

2.3. Déchets pris en compte par le Plan

Dans la définition des déchets pris en compte par le plan de l'Indre, il convient d'effectuer la différence entre les déchets collectés dans le cadre du service public d'élimination (tels que les ordures ménagères, les encombrants ménagers, les déchets verts ...) qui relèvent de la responsabilité des collectivités et les déchets collectés hors du service public (tels que les déchets industriels banals, les déchets de chantier...) qui relèvent de la responsabilité des producteurs.

DECHETS MUNICIPAUX					
Déchets de la collectivité		Déchets des ménages			Déchets assimilés
	Déchets de l'assainissement	Déchets occasionnels des ménages	ORDURES MENAGERES (sens habituel)		
			ORDURES MENAGERES (sens strict)		
Déchets des espaces verts Déchets des foires et marchés Déchets de nettoiement et voirie	Boues d'épuration urbaines Boues de curage Graisses Boues de potabilisation	Encombrants Jardinage Bricolage déchets dangereux des ménages Déchets à l'usage de l'automobile Huiles usagées Assainissement individuel	Fraction collectée sélectivement : Déchets d'emballages ménagers Journaux, magazine Fraction fermentescible des OM	Fraction résiduelle collectée en mélange	Déchets industriels banals et déchets des administrations collectés en mélange par le service public

Tableau 2 : Les déchets pris en compte par le plan départemental de l'Indre

Les déchets municipaux qui entrent dans le cadre du Plan départemental sont les déchets de la collectivité, des ménages et les autres déchets assimilés qui peuvent être collectés et traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers sans préconisations techniques particulières.

Les déchets de la collectivité pris en compte dans le PDEDMA sont résumés dans le tableau suivant :

Déchets de l'assainissement		Déchets liés à l'entretien des espaces publics
Déchets liés à l'exploitation des équipements publics	Déchets des ménages	
Boues d'épuration des collectivités, Sables et boues de curage, Graisses de STEP des collectivités Refus de dégrillage	Matières de vidange	Déchets de nettoiement de voirie, Déchets d'espaces verts publics, Déchets de foires et marchés

Tableau 3 : Déchets des collectivités pris en compte par le PDEDMA

Identification des « menaces », en l'absence d'outil de planification :

L'urbanisation « au fil de l'eau » , la consommation foncière et l'étalement urbain sont trois facteurs discriminants aux capacités de gestion collective des déchets : couts logistiques, pratiques individualistes, Projets mutualisateurs quasiment impossibles à mobiliser (réseau de chaleur, tri sélectif groupé...).

Dans cette perspective, les objectifs nationaux sont arrêtés de la façon suivante :

- Réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années ;
- Augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés contre 24 % en 2004, ce taux étant porté à 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et les déchets banals des entreprises hors bâtiment et travaux publics, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques.

La production de déchets ménagers et assimilés	INDRE 2008		Références nationales ADEME 2007
	Tonnes /an	kg / hab. /an	kg / hab. /an
Ordures ménagères résiduelles *	54.692	220,6	316
Déchèteries et encombrants PàP	51.870	208,4	170
Emballages et papiers	9.375	37,8	46
Verre	10.294	41,5	30
TOTAL déchets ménagers et assimilés	126.230	508,4	562

* tonnages éliminés (collecte OMR et refus SYTOM)

Tableau 4 : Les tonnages produits en 2008

- **Les objectifs de prévention :**

Il s'agit d'objectifs de réduction quantitative de la production des déchets ménagers et assimilés, c'est-à-dire pour les 3 flux les composant que sont les ordures ménagères et assimilées, les déchets verts et les encombrants.

OBJECTIFS DE PREVENTION	2008	2015	2020
Ordures ménagères et assimilées			
en % par rapport à la production évaluée du référentiel		-8%	-12%
en kg/hab		-27 kg/hab	-41 kg/hab
Déchets verts			
en % par rapport à la production évaluée du référentiel		-10%	-20%
en kg/hab		-9 kg/hab	-18 kg/hab
Déchets occassionnels			
en % par rapport à la production évaluée du référentiel		-1%	-1%
en kg/hab		-2 kg/hab	-2 kg/hab

Tableau 5 : Objectifs retenus de réduction de production des déchets en 2015 et 2020

- ***Déchets des déchèteries :***

La même réflexion d'évolution des ratios a été menée pour les **flux collectés en déchèteries**. Les objectifs moyens pour l'ensemble du département de l'Indre sont présentés dans le tableau ci-dessous. Il est attendu une quasi-stagnation du ratio global et une nette réduction du tout venant non valorisé, ceci principalement grâce au développement de la filière bois et D3E (déchets d'équipements électriques et électroniques).

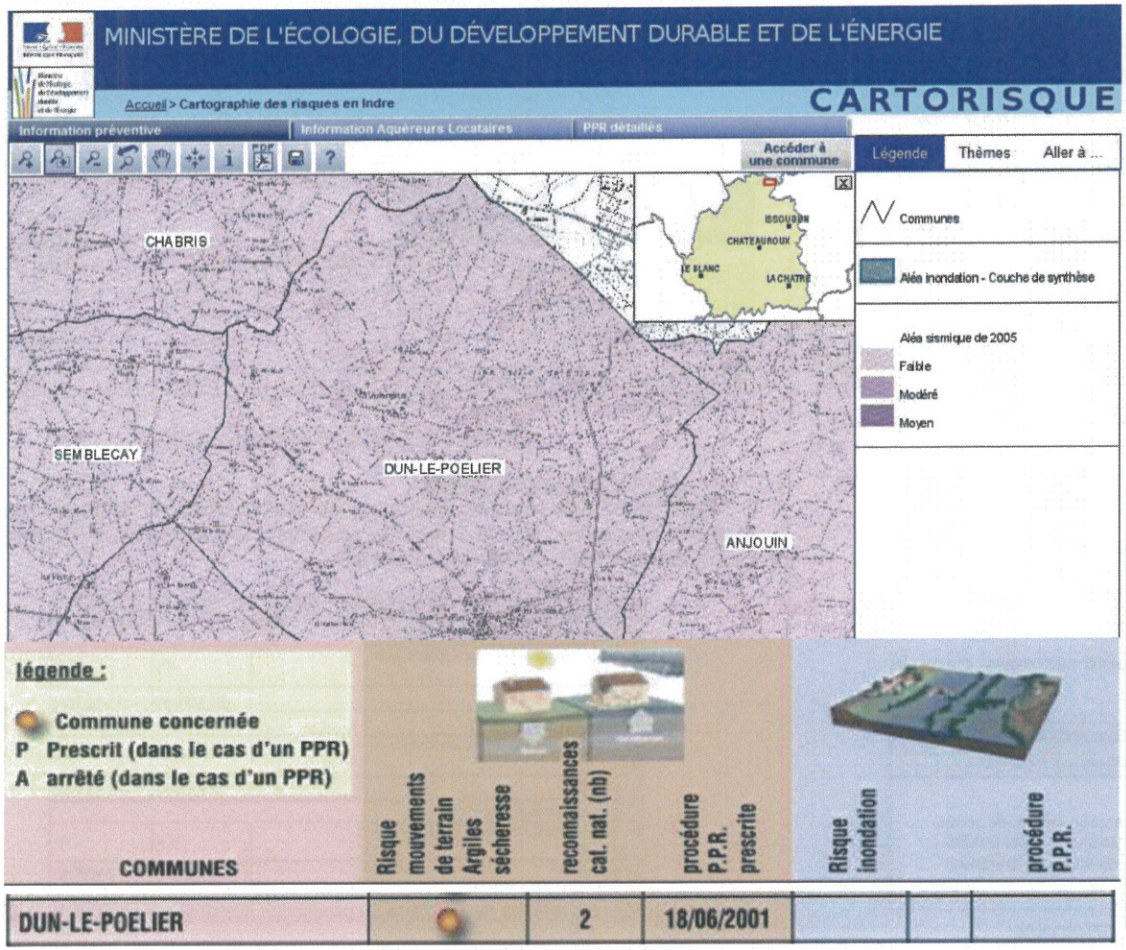
Déchets verts : En 2008, 78 kg/hab. de déchets verts ménagers et assimilés ont été collectés dont 71 kg/hab. valorisés par compostage ou réutilisation comme broyats en recouvrement d'alvéoles. 7 kg/hab. ont été enfouis sans valorisation.
En 2015, les objectifs de collectes séparatives sont de 81 kg/hab. dont 77 kg valorisés et 4 kg/hab. à éliminer (refus de compostage).
En 2020, un objectif de 72 kg/hab. de collectes séparatives est fixé, dont 68 kg/hab. valorisés.

I- 4 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Plan de Prévention des Risques

La prévention des risques majeurs regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'impact d'un phénomène naturel ou anthropique prévisible sur les personnes et les biens.

Elle s'inscrit dans une logique de développement durable, puisque, à la différence de la réparation post-crise, la prévention tente de réduire les conséquences économiques, sociales, et environnementales d'un développement imprudent de notre société.



3 – Quels sont les risques de mouvement de terrain dans le département ?

Dans le département de l'Indre, seul le retrait-gonflement des argiles est, par expérience, pris en considération.

Le département de l'Indre est implanté sur un domaine géologique très diversifié. La bordure sud est constituée par le socle cristallin très anciens du Massif Central, sur lequel vers le Nord vont s'empiler les couches sédentaires de plus en plus récentes du bassin de Paris.

Des formations argileuses existent tout au long de la série stratigraphique y compris dans les formations les plus récentes.

Les argiles sont des roches très sensibles à l'eau. En période humide, elles sont capables de fixer l'eau disponible provoquant l'augmentation de leur volume, à l'inverse en période de sécheresse elles perdent leur eau et leur volume diminue.

Sur certains sous-sols argileux comme c'est le cas dans le département de l'Indre (cf carte en annexe IV page 65.), les alternances de périodes sèches et humides induisent des mouvements de terrains eux-mêmes responsables de dégâts parfois très importants sur les constructions.

Le principal risque de mouvement de terrain dans le département de l'Indre est donc consécutif à la sécheresse (voir pages 38 à 40 ci-après le tableau historique des sécheresses dans le département de l'Indre).

4 – Quelles sont les mesures prises dans le département et les communes ?

Des actions préventives sont mises en place par les plans de prévention des risques naturels (article L 565-2 du code de l'environnement) qui sont un document d'orientation sur cinq ans fixant les objectifs généraux et un programme d'action de prévention à conduire dans le département en ce qui concerne :

- La connaissance du risque,
- La surveillance et la prévision du phénomène,
- Les travaux de mitigation,
- La prise en compte du risque dans l'aménagement,
- L'information et l'éducation sur les risques,
- Le retour d'expérience.

Identification des « menaces », en l'absence d'outil de planification :

Si la construction neuve répond à des conditions de financement encadrés , et susceptibles de soutien financier à porteur de projet (contexte logement aidé notamment), dans un contexte de difficulté d'accès au logement,

les enjeux de mises aux normes du bâti existant en milieu rural soulèvent la question des « couts supportables » eu égard à la qualité et la valorisation possible du parc de logements.

L'outil de planification est ici d'une utilisation « mesurée » à sa seule capacité d'information et de gestion raisonnée de l'offre foncière disponible à la constructibilité par la collectivité.

D'autres outils , tels que l'Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat sont plus à même d'encadrer et soutenir les projets de réhabilitation du parc existant, tenant compte des exigences réglementaires relatives à la protection contre le risque sismique.

Mairie
36210
DUN LE POÉLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

TITRE II

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PADD
(rapport « Enjeux / objectifs »)

DOMAINE CONSIDERE	LES ENJEUX.... (par ordre de priorité)	... LES OPTIONS ETUDIEES Justification des options retenues

1A - NATURA 2000

1.1 *Valorisation de la filière agri-environnementale (cf Docob / MAE et Bio)*

1.2 *Préservation des habitats naturels déterminants*

1.3 *Prescriptions associées au bâti rural isolé*

La dynamique agricole orientée valorisation agri-environnementale, consacrée par le document d'objectif Natura et les programmes MAE ou cultures BIO, justifient la prise en compte des capacités d'adaptation et de diversification des installations existantes.

Pour cette raison, le choix des Elus, concerté avec la Chambre d'Agriculture et la DDTE, se porte sur une Trame « Natura 2000 » en zone A (agricole) dominante.

Ainsi, les capacités d'évolution et de pratiques durables de la filière agri-environnementale sont inscrites dans un dispositif concerté et non dans un strict cadre « conservatoire » des structures agricoles et installations existantes.

En cela l'application d'une zone « N » (stricte inconstructibilité) ne répondait pas aux objectifs de pérennisation des structures agricoles et des emprises bâties inscrites dans l'emprise Natura 2000 » (hameaux et bourg).

D'autre part, le bâti rural isolé est traité de façon uniforme et cohérente sur le territoire communal.Le bâti isolé pouvant faire l'objet d'un changement de destination est identifié par un étoilage, l'extension des bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30 % de la surface de plancher

DOMAINE CONSIDERE	LES ENJEUX.... (par ordre de priorité)	... LES OPTIONS ETUDIEES Justification des options retenues
1B - Autres milieux intéressants *1C - Fonctionnement biologique des écosystèmes (corridors)* *1D – les Espaces Boisés Classés*	1.4 *Préservation des corridors « écologiques »* 1.5 *Valorisation de l'espace forestier* 1.6 *Gestion des Espaces Boisés Classés dans une lecture des unités arborées ou bocagères associées au cadre de vie et paysage (cf audit L 123-1-5/7° annexé).*	*Dans le cadre de la fonctionnalité des écosystèmes à l'échelle des unités paysagères de « bassin » - le projet de territoire repose sur les trois leviers suivants* *⇒ Classement « préventif » en zone naturelle (N) des espaces naturels dont la fonction biologique n'est pas soumise à une intervention humaine régulière et mécanisée. Ce classement porte sur les zones inondables , les zones humides, et les espaces forestiers.* *⇒ Dans la recherche d'une diversification d'activités de la filière « bois », un secteur de la zone N ouvre la possibilité d'associer à la ressource naturelle une organisation pratique de son exploitation par l'homme en vue de satisfaire les enjeux de maitrise énergétique et d'exploitation des ressources énergétiques naturelles renouvelables.* *⇒ D'autre part, plutôt que de systématiser l'usage de l'outil graphique « Espace Boisé Classé », ce dispositif a été retenu pour consacrer certains alignements arborés, haies ou bois isolés inscrits dans un plan global de valorisation des « corridors verts » et à plus grande échelle de promotion des « trames vertes » (associant ici parcours découverte et pédagogique).* *La différenciation exprimée entre la zone A occupation du sol et structures bâties intimement liées à la fonction agricole et sa qualification écologique (trame natura) et la zone N (zone identifiée pour son « isolat » fonctionnel naturel, prend ici tout son sens.* *Une seule zone N (même indicée) ne pouvait prétendre dans ses prescriptions réglementaires couvrir toutes ses nuances fonctionnelles .*

II- 2 : POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

DOMAINE CONSIDERE	LES ENJEUX.... (par ordre de priorité)	... LES OPTIONS ETUDIEES Justification des options retenues

2A – Qualité des EAUX

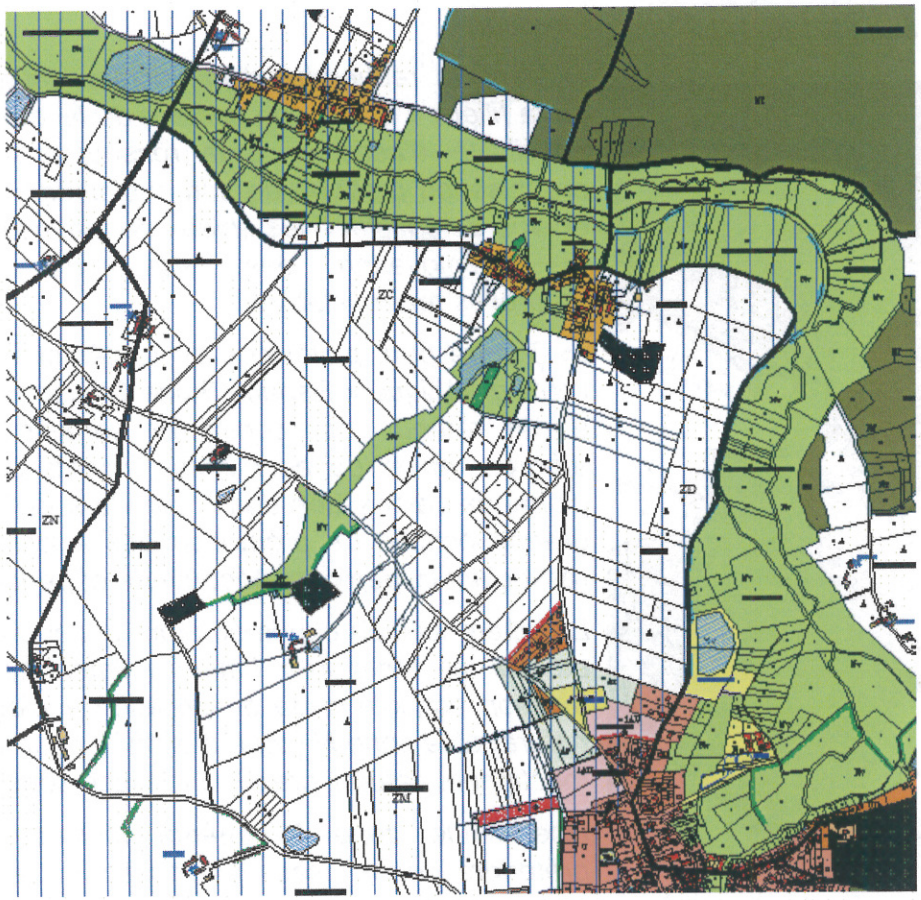
2B – Pollution des Sols

2C – Dêchets

2.1 *Matérialisation des zones humides avérées ou potentielles, hors constructibilité*

2.2 *Requalification de la traversée du Fouzon dans le bourg (ancien Silo notamment)*

2.3 *Gestion raisonnée des déchets ménagers*



En lien avec les options étudiées pour la prise en compte de la biodiversité des milieux naturels, l'inscription en trame bleue / zone naturelle de la vallée du Fouzon était un préalable à toute autre approche fonctionnelle.

Outre la volonté de « matérialiser » les entrées du bourg de Dun le Poëlier, le projet de territoire a évolué vers un parti pris d'implication de la commune sur deux pôles « phares » d'identification de son implication environnementale :

⇒ Le confortement de la fonction pédagogique et identitaire du plan d'eau / zone humide – vallée du Fouzon (quasiment le seul point d'accès public à la rivière), et son « chainage » avec les parcours découverte.

⇒ Le souhait de requalification du franchissement du Fouzon (pont) et de l'ancien Silo .

Dans ce contexte, les possibilités d'intervention de la commune étant limitées (tant financièrement que sous l'angle d'investigation foncière), une option s'est rapidement dessinée pour sensibiliser les résidants, acteurs économiques et visiteurs de la commune à la prise en compte des enjeux en matière de qualité des eaux , pollution des sols et gestion raisonnée des déchets ménagers / banaux.

DOMAINE CONSIDERE	LES ENJEUX.... (par ordre de priorité)	... LES OPTIONS ETUDIEES Justification des options retenues
3A- Consommation foncière *3B- Energie* *3C- Eaux superficielles et souterraines* *3D- Mobilité en milieu rural* *3E- Carrières*	3.1 *Maitrise de la consommation foncière à l'urbanisation et la constructibilité en milieu rural* 3.2 *Valorisation des activités liées à l'exploitation des énergies renouvelables en lien avec la filière bois* 3.3 *Optimisation des « liaisons douces » en jonction de bourg à hameaux et Villages.*	*Le projet de territoire prend acte de l'absence de perspective de développement de carrière, et ne prévoit pas de réglementation spécifique à cette filière.* *La gestion des eaux de surfaces et souterraines , en l'absence de captage AEP porte prioritairement sur les capacités de préservation des conditions naturelles de filtration (l'inscription en zone N des espaces inondables ou situés en zone humide potentielle est ici en phase avec les réglementations actuelles ou potentielles au titre de la directive Nitrate, et pour la préservation des capacités d'entretien des cours d'eau).* *La dynamique urbaine reste volontairement limitée au renouvellement de la population et la possibilité de maintenir un « effet de seuil » optimisant les investissements publics de services, et un niveau suffisant à la vie rurale.* *Les arbitrages relatifs aux zones d' urbanisation futures sont les mieux disant vis-à-vis d'un risque de sous densité (selon les dispositions du POS actuel). Il en est de même quant à la rationalisation voulue du « potentiel constructible » en dents creuses sur les hameaux ruraux.* *L'amélioration des conditions de circulation « douce » entre le bourg et les hameaux ruraux devient un enjeu fort de « mobilité », qui plus est dans un souci de développement de filière « alternative » (éco-tourisme et promotion de la filière bois).*

DOMAINE CONSIDERE	LES ENJEUX.... (par ordre de priorité)	... LES OPTIONS ETUDIEES Justification des options retenues

4A - Inondations

4B – Feux de forets

4C – Mouvements de sols

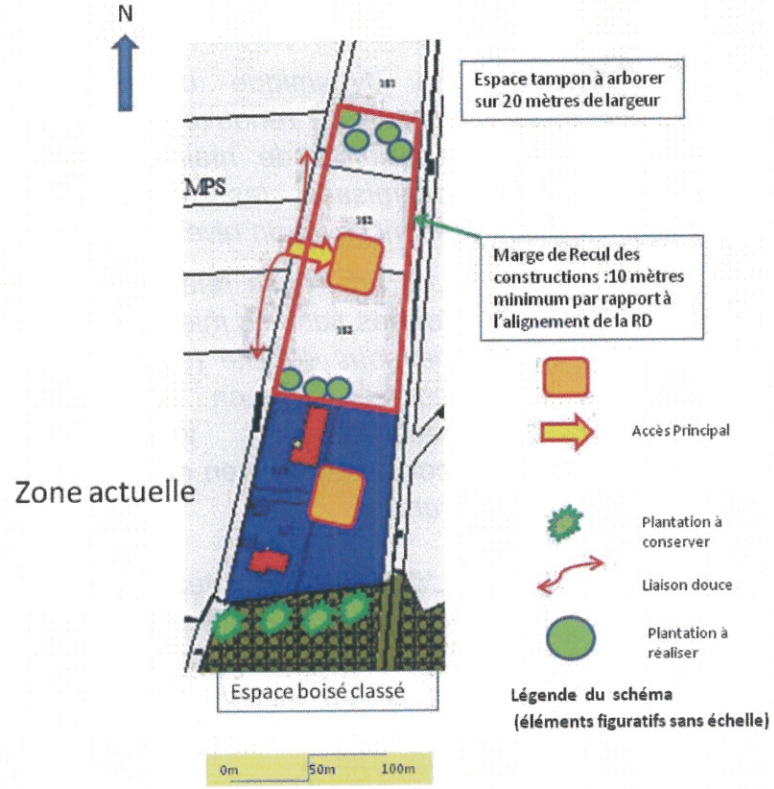
4D– Risques technologiques

4.1 *Maitrise de la constructibilité hors zone inondable*

4.2 *Prise en compte des prescriptions réglementaires spécifiques au risque « argile » et au risque « sismique »*

4.3 *Maitrise de la constructibilité en milieu rural, en retrait des sites à risques de feux de forets*

4.4 *Prise en compte des contraintes relatives à la circulation sur l'axe départementale Romorantin / Graçay*



La prise en compte du plan de prévention du risque d'inondation par le Fouzon est un préalable à la réflexion sur les modalités de développement durable des fonctions économiques et résidentielles locales.

Le zonage « N » et la lecture très « sériée » des possibilités de constructibilité résiduelles en hameaux (Coulommiers, Cormereau) est gage de réduction des risques techniques et humains vis-à-vis des épisodes d'expansion des eaux de crue.

Le règlement du PLU renvoie par ailleurs à la prise en compte des risques de mouvements de terrain par retrait et gonflement d'argiles, d'une part, et selon la classification au risque sismique d'autre part (pour les constructions nouvelles).

La localisation des secteurs potentiellement constructibles (dans le bourg, ou en « dents creuses » sur le village de Fleury par ex.) est retenue de telle façon qu'il n'expose pas le résident au risque immédiat de feux de forets.

Enfin, il n'est pas prévu d'implantation nouvelle à vocation d'habitat le long de la RD 122 Le pôle artisanal fait l'objet d'un dispositif paysager avec « servitude non aedificandi / plantandi » en bordure de cet axe. Permettant de limiter tout risque technologique accidentel (circulation).

A noter que l'accès au pole artisanal ne se fait pas par la RD, mais par la voirie communale.

DOMAINE CONSIDERE	LES ENJEUX.... (par ordre de priorité)	... LES OPTIONS ETUDIEES Justification des options retenues
5A- Paysage, *5B - Patrimoine Culturel et architectural* *5C- Bruit*	5.1 *Préservation des éléments remarquables du paysage* 5.2 *Prise en compte d'un projet global en relation avec le patrimoine bâti , naturel architectural et paysager*	*Le repérage des éléments constitutifs du patrimoine communal a été initié dans le cadre :* *⇒Des entités naturelles* *⇒ De la structure bâtie en milieu rural* *⇒ De la configuration spécifique du bourg en « éperon » surplombant le Fouzon , en venant de la porte d'entrée « ouest ».* *Dans ce contexte, associant la présence d'un bâtiment inscrit aux monuments historiques au contact du hameau rural de Coulommiers, les Elus en concertation avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France , ont initié un audit de projet global en application de l'article L 1231-1-5/7 du code de l'urbanisme.* *Les options retenues pour la valorisation du cadre de vie et du patrimoine communal y sont développées.* *(cf volet V - chapitre V.c du rapport de présentation).* *Les configurations d'organisation des espaces de vie publique , et la localisation du pole artisanale répondent à la capacité de confinement des bruits urbains ou d'activités vis-à-vis des espaces résidentiels.* *Pour autant que les nuisances acoustiques portent ici plus sur des phénomènes ponctuels (et individuels), en l'absence d'activités ou de circulation source de fortes émergences sonores..*

4 MESURES PHARES DU PADD / zonage...
au regard de l'environnement :

1- Les objectifs du PADD reposant sur la constructibilité « nouvelle » (hors bâti ou installation préexistants – et hormis le contexte de l'exploitation agricole) couvrent moins de 0.5 % du territoire communal.
=> *le projet de territoire porte préférentiellement sur une « requalification » des espaces déjà inscrits au POS dans une notion de constructibilité.*

2 – Une notion de constructibilité « résiduelle » a été appliquée aux hameaux ruraux et écarts bâtis inscrits en zone Natura, permettant de valoriser le parcellaire bâti déjà existants (hors exploitation agricole).
=> *Dans le cadre du dispositif « Natura 2000 » l'étude d'impact apporte les prescriptions environnementales en lien avec les parcellaires susceptibles de faire l'objet d'une demande de constructibilité (extension de bâti existant, ou zone d'urbanisation future). Ces prescriptions ont servis de base de définition des dispositifs de zonage ou de réglementation pris au PLU.*

3 – Le Village de Fleury présente un potentiel certain d'optimisation du foncier à bâtir dans une perspective de proximité avec la zone d'activités des Grands Champs, d'une part, et en vue d'un amortissement rapide des investissements d'infrastructure entre le Village et le bourg.

4 – Le développement maitrisé du bourg de Dun le Poëlier repose sur une prospective et maitrise foncière aptes à assurer les objectifs d'équilibre démographique, de maintien du niveau de service collectif, et de structuration urbaine (accessibilité, valorisation des portes de village, parcours « liaison douce » associées aux trames bleues et vertes communales...).

TITRE III

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (effets prévisibles / mesures prises au PADD-zonage-règlement)

Selon les éléments de description précédemment exposés, et en appui du dispositif de zonage retenu par la Commission d'Elaboration du PLU

Cette étude conclut à l'absence d'incidence notable du PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000.

Titre III: Analyse des incidences du PADD sur l'environnement

Effets prévisibles du PADD / mesures prises

Champs d'investigation	Mesures préventives au PADD	Prescriptions retenues au Zonage ou au Règlement du PLU	Mesures « compensatoires » (cf annexe 1)
NATURA 2000 : *Menace : perte de biodiversité et impact sur espèces protégées* ***Zone humide / eaux Superficielles (pas de captage)*** *Menace : Perte de biodiversité* *Qualité des eaux de surfaces* *Risque d'inondation* ***Connexions biologique des écosystèmes (corridors / trame)*** *Menace : perte des connexions écologiques (haies, bois isolés, cours d'eau...)* ***Espaces Boisés*** *Menace : perte du potentiel Écologique et économique de la forêt – risque d'incendie* ***Risques naturels et technologiques:*** *Menace : mouvement de sols* *Pollution des sols,* *Pollution technologique* *Pollution accidentelle* ***Consommation foncière et maitrise énergétique:*** *Menace : morcellement foncier en milieu rural, pression à la friche agricole déprise du bati rural diffus.* ***Cadre de vie et mobilité:*** *Menace : déprise rurale perte d'attractivité.*	*Le Schéma directeur pour l'environnement est un préalable à la définition du PADD :* *⇒ Pas de développement du bourg ou des hameaux hors de leur lisière actuelle.* *=> Il marque la « trame bleue » du val du Fouzon dans ses composantes de zone humide et la protection publique au risque d'inondation:* *=>Il consacre les espaces naturels de la commune et la capacité de valoriser les écosystèmes (corridors).* *L'espace forestier et boisé étant important sur la commune, le PADD consacre cette richesse , en évitant toute pression foncière à la constructibilité (autre que le cas échéant les installations liées à la filière économique en milieu forestier, dans le contexte d'un développement possible de la filière bois d'œuvre ou énergie,).* *Le territoire communal n'est pas exposé à un risque technologique (le risque accidentel prime dans le contexte d'activités de proximité rurale). Toutefois, l'ancien silo agricole fait l'objet d'une volonté communale de requalification.*	*Choix d'une trame « natura » adaptée aux mixités d'occupation du sol constatées sur la zone natura.* *Il existe deux arrêtés préfectoraux qui précisent les dispositions prises de façon uniforme aux zones et secteurs concernés par Natura 2000. La Chambre d'Agriculture a sollicité l'application stricte de ces arrêtés.* *Globalement, les prescriptions réglementaires portent sur :* *⇒ Limitation de la constructibilité à la seule extension des habitations et installations existantes;* *⇒ sous condition d'implantation et assortie d'obligation à la plantation.* *Les ilots boisés isolés et les haies inscrits en connexion écologique majeure dans la trame Natura, et dans le plan de valorisation au titre du L 123-1-5/7 du C.U ont été retenus en espace boisé classé, ou en « plantation à conserver ou réaliser » (selon leur pré-existance, ou l'intérêt à la création).* *La commune interdit par ailleurs tout développement de carrières ou activités soumises à ICPE dans le cadre de la trame Natura.*	*En appui de l'étude de terrain menée sur la reconnaissance d'espèces protégées (cf annexe 1 de l'étude) , les « orientations particulières d'aménagement des espaces à urbaniser intègrent :* *⇒ Une délimitation de l'espace d'urbanisation future hors station végétale ou gite animale avérés sur le terrain - et respectueux des alignements végétaux existants;* *⇒ un dispositif permettant d'assurer ou d'enrichir les connexions écologiques de proximité urbaine.* *Les relevés effectués sur le terrain en reconnaissance préventive d'espèces protégées « nicheuses » (cf annexe 1) ont déterminés :* *⇒ La délimitation du « pastillage dents creuses » dans les hameaux ruraux);* *⇒ L' assiette foncière soumise à extension possible des installations existantes pour le bâti rural isolé limitrophe d'une connexion écologique majeure*

Dans le contexte de Natura 2000, les Elus et le groupe de travail consultatif administratif évoque une difficulté majeure à l'expression d'un zonage « écologique » de type Naturel (N) : L'imbrication de la trame Natura avec l'espace urbanisé ne permet en effet aucune délimitation strictement naturelle d'un point de vue réglementaire :

⇒ Option 1 : zonage Natura « N » indicé agricole (pour la partie agricole de la zone Natura 2000) : Dans ce cas, les exploitations agricoles sont soumises à une stricte inconstructibilité (au sens de nouvelles installations agricoles).

⇒ Le Bâti rural isolé peut ,lui, être l'objet d'extension mesurée des constructions existantes, indépendamment des incidences sur la lisière « environnementale » et « agricole ».

⇒ Mais dans le même temps, les espaces du bourgs et des hameaux ruraux peuvent être sujets à constructibilité, puisque inscrit dans une assiette foncière urbanisée de fait (zone « U »).

Ce qui pose la question de l'équité publique et l'intérêt général des dispositions prises .

⇒ Option 2 : zonage Natura « A » indicé n pour la partie Natura 2000:

⇒ Ici l'acceptabilité d'une nouvelle construction agricole semble admise (sous condition d'étude d'impact adaptée à l'importance de l'installation projetée).

⇒ Le procédé d'étoilage du bâti rural isolé dans la zone Natura est alors nécessaire pour identifier les extensions possibles de bâti existant, hors impact agricole et environnementale.

Cette option soulève de la part de la Chambre d'Agriculture et de la DDTE 36 une logique de « contingentement arbitraire » - tant pour la définition de critères « factuels » à la qualification d'un bâti rural existant à faire ou ne pas faire l'objet d'une possible reprise / extension, que dans la reconnaissance des initiatives locales (agriculteurs, mais pas que) à la prise en compte et la valorisation des dispositions du DOCOB natura et des outils de promotion à l'échelle du Pays pour l'émergence de filières économiques de proximité rurales (susceptibles donc d'être initiée dans le cadre du parc bâti rural existant, et ne se suffisant probablement pas de la seule notion d'extension mesurée des constructions existantes.

⇒ Option proposée par le groupe de travail consultatif : Une trame « Natura » mettant l'ensemble des acteurs au même niveau d'obligations dans le cadre d'une réglementation spécifique à cette disposition graphique du plan de zonage, indépendamment de la vocation initiale des zones (urbaine, agricole, naturelle). ***Le principe de l' étoilage du bâti rural isolé est retenu.***

⇒ Il s'agit d'un cadre « préventif », qui ne préjuge pas de la nécessité éventuelle pour le porteur de projet de déposer à l'appui de son projet une étude d'impact au sens de la directive Natura 2000.

⇒ La présente étude d'impact sert de cadre d'expression à la cohérence d'ensemble de la proposition, et décline , en appui de visites préalables de terrain pour les zones dites « constructibles » (à urbaniser, les dents creuses des hameaux, ou le bâti rural isolé exposé à une lisière écologique majeure).

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

TITRE IV

SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Titre IV: Suivi de la mise en œuvre du plan (bilan environnemental)

Les Points Clefs du Programme Environnemental

Pour un dynamisme rural

- 1.1 *Valorisation de la filière agri-environnementale*
- 1.3 / 4.3 *Prescriptions associées au bâti rural isolé / retrait risque feu de forêt*
- 1.5 *Valorisation de l'espace forestier*
- 3.1 *Maitrise de la consommation foncière à l'urbanisation et la constructibilité en milieu rural*
- 3.2 *Valorisation des activités liées à l'exploitation des énergies renouvelables - filière bois*

Dans un cadre naturel préservé

- 1.2 / 1.4 *Préservation des habitats naturels déterminants et corridors écologiques.*
- 2.1 *Matérialisation des zones humides avérées ou potentielles, hors constructibilité*
- 4.1 *Maitrise de la constructibilité hors zone inondable*
- 4.2 *Prise en compte des prescriptions réglementaires spécifiques au risque « argile » et au risque « sismique »*

Avec un projet paysager global

- 1.6 *Gestion des Espaces Boisés Classés*
- 2.2 *Requalification de la traversée du Fouzon dans le bourg (ancien Silo notamment)*
- 3.3 *Optimisation des « liaisons douces » en jonction de bourg à hameaux et Villages.*
- 4.4 *Prise en compte des contraintes relatives à la circulation sur la RD922*
- 5.1 *Préservation des éléments remarquables*
- 5.2 *Prise en compte d'un projet global patrimoine bâti , naturel architectural et paysager*

Les méthodes et indicateurs de suivi	*Docob Natura et Contrat de Pays Politique Agricole Commune, Schéma Régional De Développement Agricole en Région Centre*
Modalité de la concertation au suivi de la mise en œuvre du plan	*Suivi des projets initiés dans ce contexte, avec Mise en place d'une table ronde annuelle ,en Participation d'un groupe de travail consultatif (Chbre Agriculture, DDT Af, Pays….)*
Nouvelle évaluation environnementale	*A initier dans le cadre d'un projet inscrit en zone Natura 2000 – en avis conjoint DREAL*
Les méthodes et indicateurs de suivi	*Dispositions conservatoires prises au PLU.* *Actualisations dans le cadre des Schéma Supra-Communaux (SCOT, Schéma Régional de Cohérence Ecologique…)*
Modalité de la concertation au suivi de la mise en œuvre du plan	*Modification du PLU initiée dans ce contexte, avec mise en place d'une table ronde en groupe de travail consultatif (Chbre Agri, Dreal, DDT36, Onema 36).*
Nouvelle évaluation environnementale	*A initier dans le cadre d'une campagne de mise à jour du PLU, selon réglementation.*
Les méthodes et indicateurs de suivi	*Dispositions conservatoires prises au PLU.* *Recherche d'un partenariat financier dans le cadre d'un projet éligible (Contrat de Bassin, Pays…) – appel à porteur de projets.*
Modalité de la concertation au suivi de la mise en œuvre du plan	*Mise en place comité de suivi à la réalisation, avec rapport d'activité annuel.*
Nouvelle évaluation environnementale	*A initier dans le cadre d'une modification du PLU / sur avis préalable DREAL (justification).*

Mairie
36210
DUN LE POÉLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

TITRE V

PRESENTATION DES METHODES UTILISEES , DIFFICULTES RENCONTREES
À l'évaluation environnementale

« La description des méthodes utilisées doit permettre d'apprécier la qualité des informations et le niveau de fiabilité des résultats »

« Expliciter les conditions de mobilisation des différents acteurs (concertation publique et consultation partenariale) »

La présente étude est rédigée par :

M HODEL Thierry – 49 ans Diplômé de 3e cycle Institut Géographie et Aménagement Université de Nantes
⇒ Créateur / Directeur Sarl « Ligérienne de Conseils en Développement et Aménagement »
⇒ Consultant Formateur en prospective territoriale et conduite de projet pour l'environnement / dével. durable
⇒ 450 missions d'évaluation et coordination environnementale et prospective territoire depuis 1990

Collaborateur assistant d'étude et rédaction :
M RENOUVEL Clément – 28 ans Diplômé de Master Génie Ecologique / Institut d'Ecologie d'Angers U.C.O
Spécialisation Zones humides, Biodiversité en milieu rural

MODALITE D'ACCES AUX SOURCES UTILISEES

Nota: les sources d'informations issues de sites internet publics sont signalées en bas de page ou de document produit,

Nous remercions par ailleurs pour leur accompagnement en tant que « gestionnaires ressources » d'information :
⇒ Les Administrations participant régulièrement au groupe de travail consultatif
⇒ Communauté de Communes Pays de Valençay

L'étude d'impact répond à deux objectifs :

⇒ *Fournir au lecteur l'ensemble des informations pertinentes à la compréhension du contexte de mise en œuvre de l'opération, des enjeux et objectifs recherchés par l'opération, des enjeux et objectifs recherchés pour son insertion dans le projet territorial, de développement durable, ainsi que des enjeux et objectifs associés à l'insertion environnementale de l'opération projetée.*

⇒ *Pour ce faire, apporter une argumentation accessible par tous, dans le cadre d'un contenu réglementaire de l'étude d'impact et de son résumé non technique.*

A partir des informations disponibles et par actualisation des informations auprès des « Gestionnaires ressources », le Chargé d'Etude d'impact exerce :

=> Un Contrôle thématique pour la cohérence entre objectifs ou recommandations exprimés et traduction au Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Dun le Poëlier.

=> L'évaluation du programme en lien avec les Objectifs du DOCOB « Natura 2000 ».

=> Un pouvoir d'alerte et proposition d'options alternatives auprès du Chargé de Projet du PLU, en concertation avec les membres de la Commission PLU et du groupe de travail administratif consultatif, ou en phase de consultation publique (PADD, puis enquête publique).

=> La Définition des mesures préventives ou correctrices si nécessaires, en instruction conjointe avec les administrations participant au « groupe de travail consultatif ».

=> Un avis défavorable potentiel sur une option parcellaire non compatible avec le cadre de prescriptions, ou renvoyant à un risque manifeste de blocage à l'instruction administrative du programme (particulièrement au titre de la loi sur l'eau, la biodiversité, ou encore au vu d'une servitude d'urbanisme).

=> Une action de médiation et de recommandations à la mise en œuvre de projet(s) initié(s) à l'occasion de la phase de concertation sur le programme , sous initiative privée ou collective, et en appui des recommandations du « groupe de travail consultatif administratif »

Les principales difficultés rencontrées à l'exploitation des informations

Echelle d'investigation ne permettant pas un calage « à la parcelle cadastrale » de l'information;
Données agrégées ne permettant pas une exploitation cartographique sur plan parcellaire;
Avancement des outils de programme supra-communaux non aboutis (opposables) à une exploitation publique dans le cadre de prescriptions réglementaires au PLU
Portée technique ou programmation de certains objectifs au PLU ne rentrant pas dans le champ de compétences ou le calendrier opérationnel d'investigation de la présente étude : ex valorisation de l'ancien Silo, aménagement des sentes piétonnes et cyclables à moyen et long termes (dépendant des modalités de libération des emprises)…

Quelques informations « clefs »

Porté à connaissance des Services de l'Etat
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du Bassin Loire Bretagne;
Grenelles II de l'environnement / biodiversité;
Zones de Saisines Archéologiques;
Directive Nitrates
Schémas Régionaux de programmation (paysage, écologie, plan climat énergie…).

Les modalités de la concertation

Transmission du rapport d'évaluation « pré diagnostic » Natura à la DREAL en phase de définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (janvier 2013).

Avis consultatif fourni par la DREAL en mars 2013, avec demande d'engagement d'une étude d'incidences environnementales (présente étude d'impact) - pour un avis finalisé, à la présentation du dossier d'arrêt du projet du Conseil Municipal.

Visites de terrain et réunions techniques en groupe de travail consultatif , eu égard aux questions soulevées (en particulier avec la DDTE36, la Chambre d'Agriculture , et le Service de l'Architecture.

Les principales loi « cadre »

Loi sur l'Eau
Grenelles : Directive Habitat / Biodiversité
Modalité de Saisine Monuments Histor.
Article L 123-1-5/7 du code de l'urbanisme
…

ANNEXES

Annexe 1 – Les relevés d'expertise de terrain sur les habitats et espèces naturelles protégées sur le site Natura 2000

Observation préalable: Certains zonages prévus au moment de cette étude ont été modifiés ainsi que les secteurs Ah qui ont été remplacés par un étoilage des bâtiments. Ceci n'affecte pas les recommandations de cette étude.

1 – critère de sélection des parcellaires d'observation

Pour les secteurs A et Nh , et pour la zone « U » les parcelles de visite ont été choisies en fonction des critères suivants :

⇒ Principe de constructibilité « résiduelle » sériée à l'habitation en tant qu'affectation principale du bâti.

⇒ Dans un contexte ou peuvent se constituer ou exister des connexions écologiques ,

⇒ Ces connexions étant matérialisées pour la plupart au projet de zonage du PLU (dans le cadre de l'audit L 123-1-5/7 du C.Urbanisme « projet paysager »).

Pour les secteurs « AU » (1 et 2) ainsi que les secteurs « AUe » l'ensemble des sites est couvert par l'évaluation.

2 – modalités d'évaluation terrain : indices recherchés, critères d'évaluation

L'évaluation repose sur les espèces qui ont amené le classement en site Natura 2000: l'Outarde Canepetière, l'Oedicnème Criard, la Pie-Grèche écorcheur. Seul le Hibou des marais n'a pas été retenu car aucune zone humide (tourbière, marais…) n'est concernée par les parcelles désignées comme « constructibles.

S'appuyant sur la reconnaissance des effets de « mosaïque » des cultures , et de connexion écologique, une phase d'observation a permis d'évaluer la potentialité de présence d'une ou plusieurs espèces déterminantes en fonction de leurs exigences écologiques (exemple: besoin de bocage constitué d'espèces buissonnantes/arbustives épineuses, des espaces ouverts offrant une capacité d'évolution alentours de l'espèce « cible » sans gène humaine…).

La densité bâtie (par effet de seuils), la présence d'activités ou d'installations diverses, la trame viaire et les pratiques associées (motorisée, randonnée…) sont également des facteurs de pondération entre Une présomption de présence possible et une présence peu Probable, à « état initial végétatif équivalent ».

(principalement au vu de la gène occasionnée pour les espèces lors de la reproduction et/ou de la nidification).

Selon ces différents critères de lecture du terrain, le Chargé d'Etudes est amené à établir un avis avec propositions de Mesures permettant d'optimiser le cas échéant les « interfaces » entre espace naturel vivant, et espace de dével. Durable.

3- Sources utilisées

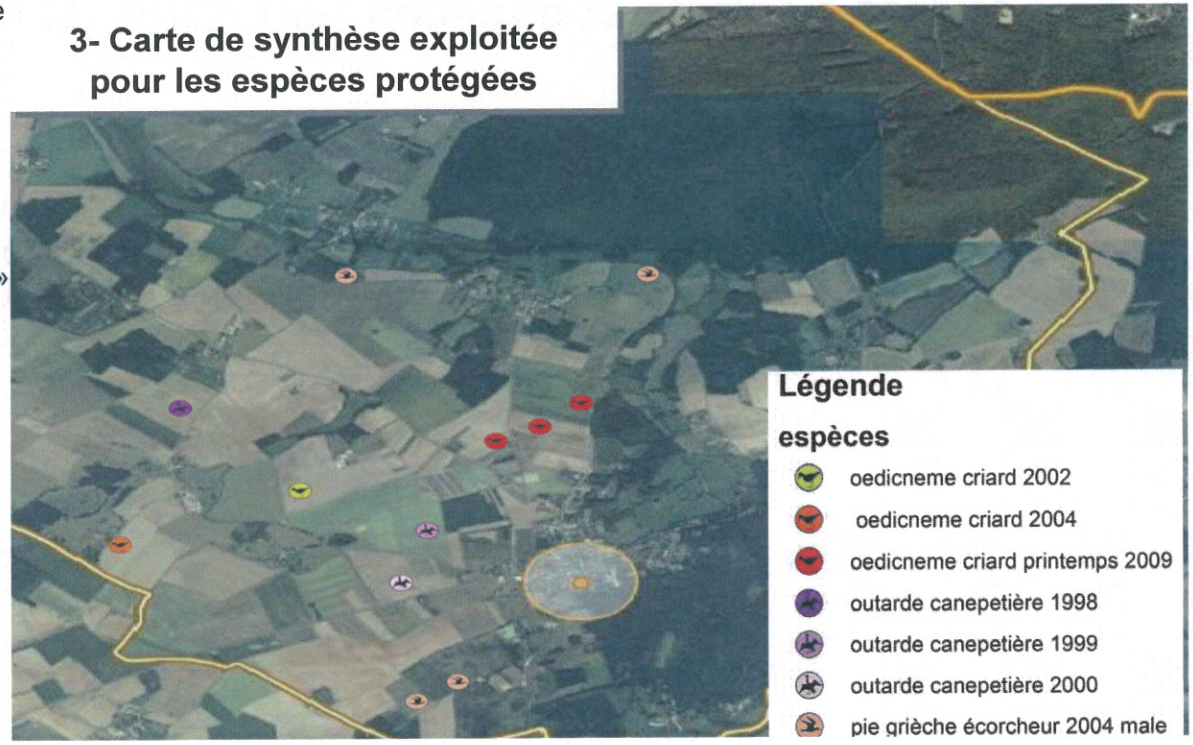
En préparation de la visite de terrain, ont été utilisées les sources suivantes :

⇒ Le DOCOB « du plateau de Chabris-la Chapelle Montmartin »,

⇒ Les données récoltées sur le site de l'INPN.

⇒ Les données récoltées ont permis de bien définir les exigences écologiques, la biologie des espèces.

3- Carte de synthèse exploitée pour les espèces protégées



Fiche de relevé terrain

Secteur « Croix des Palmes»

45

Occupation du sol : jardins, bâtis, friches :

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 9h30 / 9h45*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☑
au contact d'une limite séparative	☐
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

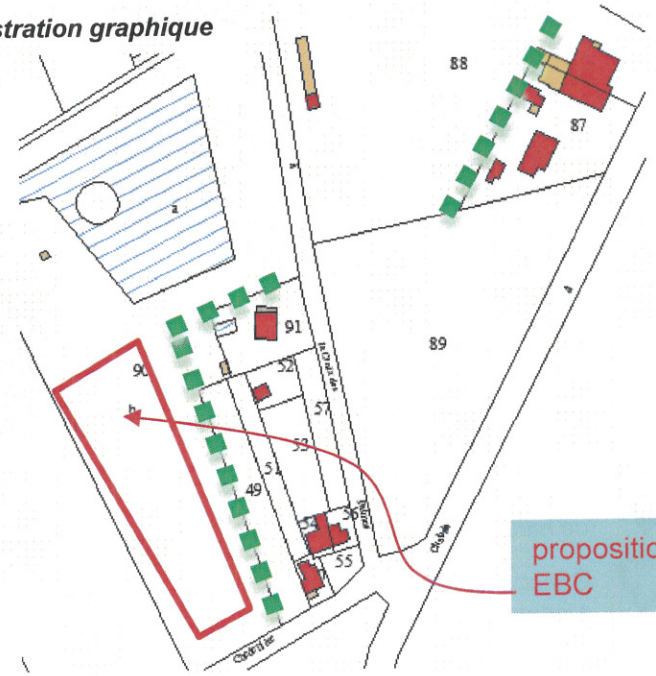
Informations terrain : Proximité bâtie limitant la présence d'espèces nicheuses, hors trame bocagère , mais potentialité de « visite » / sujets arbustifs épineux pour la pie Grièche.

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☐	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Mesures de recommandation à l'implantation du bâti avec maintien ou renforcement des haies arbustives et sujets à baies en lisières nord et ouest du parcellaire.
Proposition d'un Espace Boisé Classé.

illustration graphique



Fiche de relevé terrai

Secteurs U« L'orme»/ le bourg

Occupation du sol : jardins, bâtis, friches .

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 9h50 / 10h20*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☑
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☑
au contact d'une limite séparative	☐
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain : Proximité bâtie limitant la présence d'espèces nicheuses, hors trame bocagère , mais potentialité de « visite » / trame arbustive pour la pie Grièche.

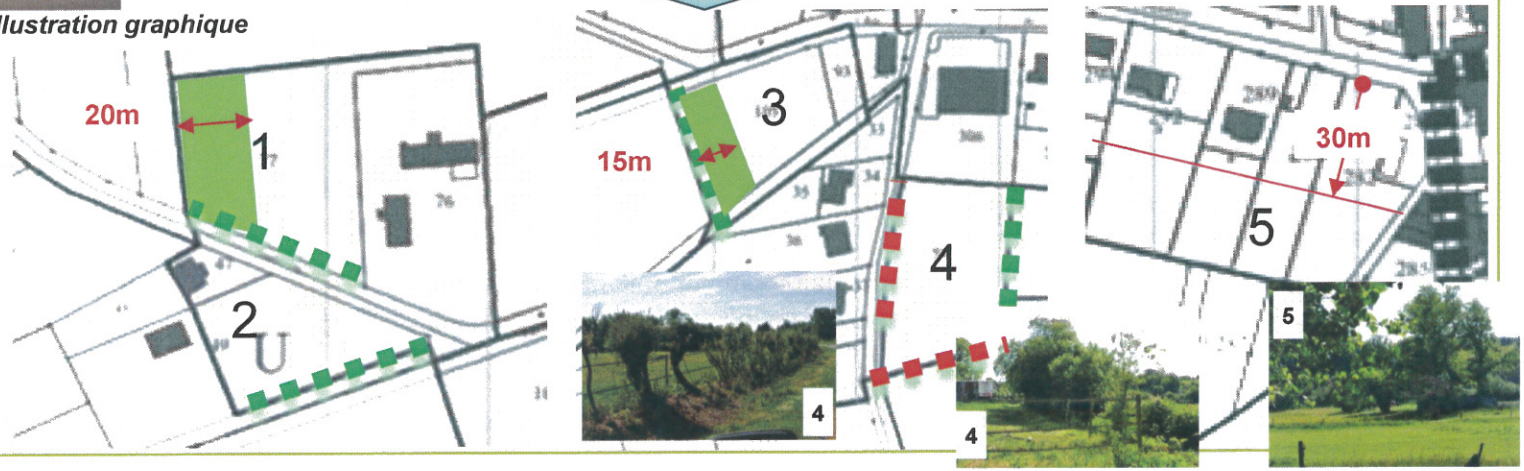
photo

Parcelles 1 & 3 = Mesure conservatoire sur lisière ouest : zone non aedificandi de 15 / 20 m;
= Plantation de haies arbustives avec baies / épineux en lisières
Parcelle 2 = Plantation de haies arbustives avec baies en bord de voirie
Parcelle 4 = Mesure conservatoire pour la haie existante le long de la route.
Parcelle 5 = Mesure conservatoire : zone constructible de profondeur maxi de 30 m.

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

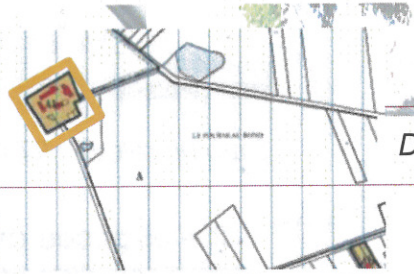
illustration graphique



BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Fiche de relevé terrain

Secteur « Fourneau Rond /»

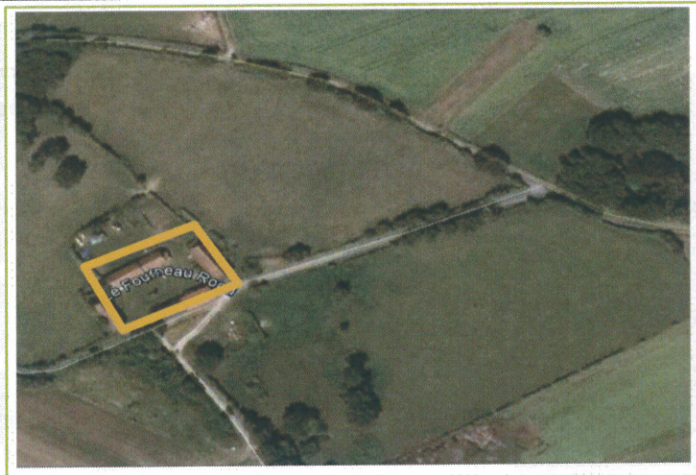


Occupation du sol : ferme / hangars agricoles:

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 10h25 / 10h40*

1 – connexion écologique

- *Absence* ☐
- *située à + de 25 m d'une limite séparative* ☑
- *entre 10 et 25 m d'une limite séparative* ☐
- *au contact d'une limite séparative* ☐
- *inscrite au sein de a parcelle / secteur* ☐



photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☑	☐	☐	☐	
Outarde C.	☐	☑	☐	☐	
Œdicnème C.	☐	☑	☐	☐	

Informations terrain : Pas de trame arbustive exploitable pour la Pie Grièche en gite et zone de reproduction. Trame culturale « semi ouverte » avec plusieurs voies, limitant la possibilité de gite pour l'outarde et pour l'Oedicnème.

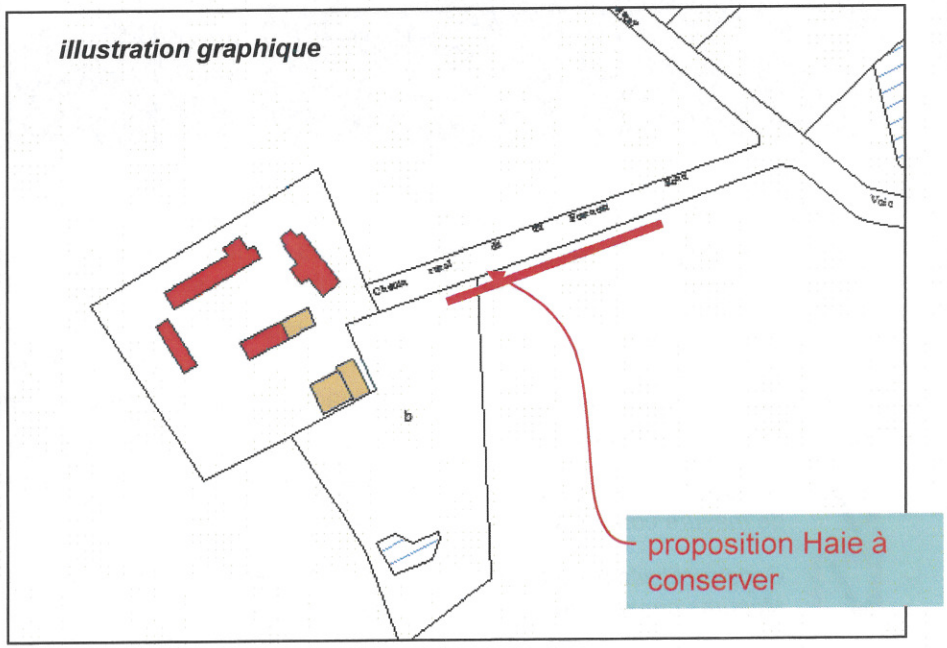
3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

- ☑ *Pas de recommandation*
- ☐ *Constructibilité assortie de recommandation*
- ☐ *Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
- ☐ *Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Prise en compte dans le cadre de l'audit L 123-1/5 CU de la trame arborée permettant de maintenir les connexions écologiques environnantes du corps de bâtiment.
(proposition d'une haie à conserver)

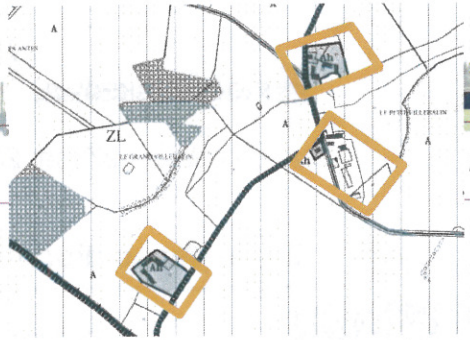
Pas d'enjeu à la constructibilité prise dans l'aire grisée indiquée ci contre.

illustration graphique



48 Fiche de relevé terrain

Secteurs « Grd et Petit Villebalin»

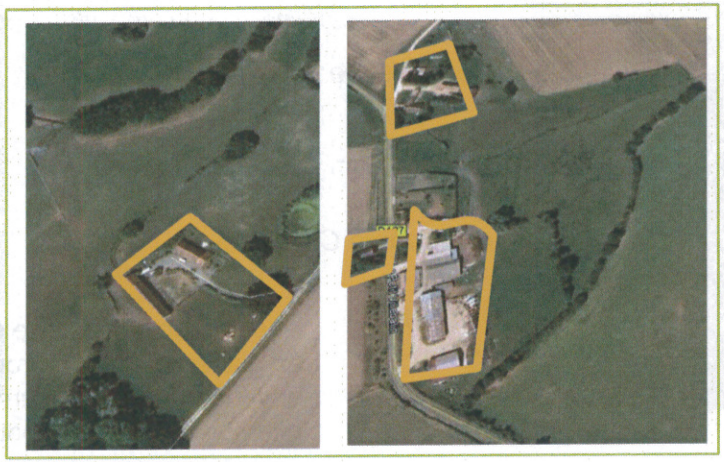


Occupation du sol : ferme / bâti rural et jardins

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 10h45 / 10h55*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☑
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐



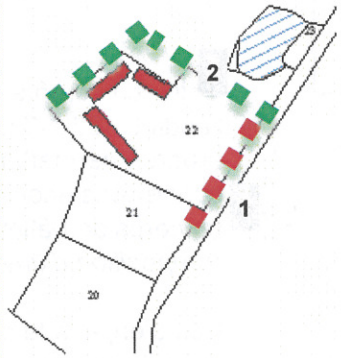
2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain : Présence quasi certaine de la Pie Grièche (présomption de reconnaissance visuelle à l'envol) – bonne perspective de connexions écologiques avec renfort de la trame arbustive.

photo

illustration graphique



Nota : plusieurs espaces boisés classés aux alentours

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Petit Villebalin :

=> Pas d'enjeu à la constructibilité prise dans l'aire d'évolution du siège d'exploitation.

⇒ La définition de l'assiette des secteurs ne permet pas une constructibilité de nature à impacter la trame végétale alentours.

⇒ Compensation par la plantation de haie arbustive en frange nord / est sur site n° « 4 ».

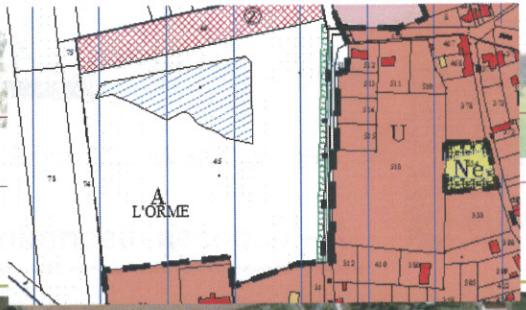
Grand Villebalin :

=> Mesure de conservation de la haie arbustive située en lisière sud du parcellaire.

Fiche de relevé terrain

Occupation du sol : jachère

Date de relevé : 27 mai 2013 heure: 11h20 / 11h40



1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☐
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain :

Proximité bâtie et fréquentation anthropique excluant la possibilité d'aire de reproduction pour l'oedicnème et de l'outarde (gènes occasionnées par la fréquentation des véhicules, randonneurs, animaux domestiques..).
Présence possible de la Pie Grièche en frange ouest (haie mixte bocagère assurant rôle de connexion écol. Avec le plan d'eau (ouest) et le bois (est) – cf photo.

photo

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Mesures de conservation de la haie arborée située en lisière ouest du chemin rural et du bois inscrit en « Ne » au zonage (cf Espace Boisé Classé).

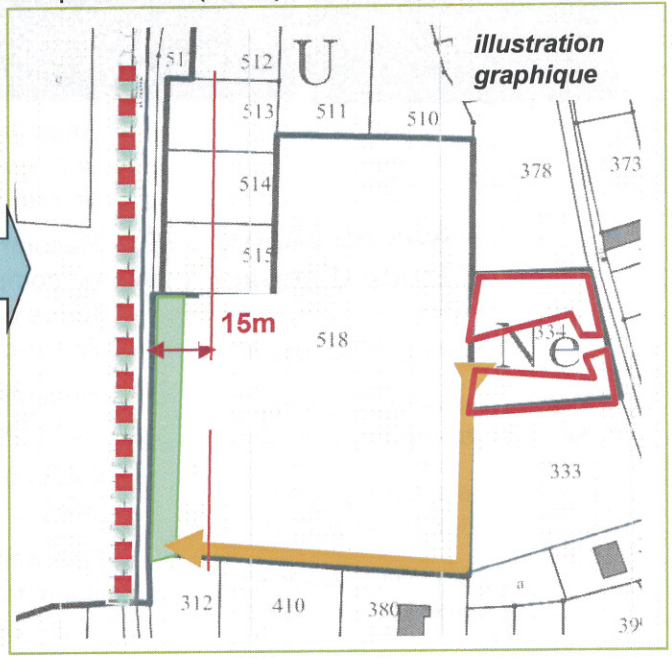
Mesures de compensation à la constructibilité par la prise en compte d'une lisière « tampon » (sous la forme de noues enherbée, en lisière est du Ch.rural.

Recommandation à l'implantation du bâti à plus de 15 m de la limite séparative en frange Ouest et Est du site.

Recommandation à la mise en œuvre d'une sente randonnée, en frange sud d'opération, assurant une connexion écologique avec le bois situé en lisière Est.

Recommandation à la limite de circulation aux seuls accès au programme de logements (protection du gabarit du Cr.

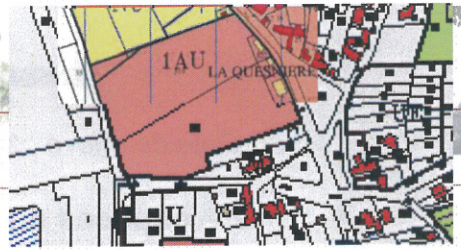
illustration graphique



BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

50 Fiche de relevé terrain

Secteur 1 AU « la Quesniere (2.13ha) »

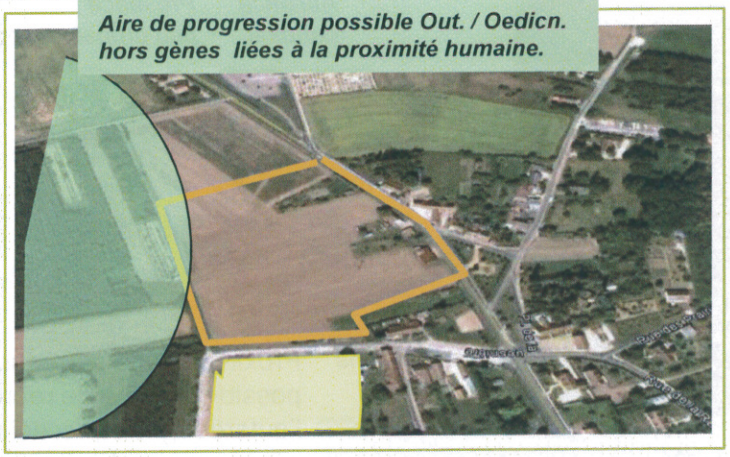


Occupation du sol : culture céréalière

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure: 11h45 / 12h20*

1 – connexion écologique

- *Absence* ☑
- *située à + de 25 m d'une limite séparative* ☐
- *entre 10 et 25 m d'une limite séparative* ☐
- *au contact d'une limite séparative* ☐
- *inscrite au sein de la parcelle / secteur* ☐



2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☑	☐	☐	☐	
Outarde C.	☐	☑	☐	☐	
Œdicnème C.	☐	☑	☐	☐	

Informations terrain :

Proximité bâtie et fréquentation anthropique limitant la possibilité d'aire de gite et reproduction pour l'œdicnème et l'outarde sur la quasi-totalité du secteur. Absence de connexion écologique pour la pie Grièche.

photo

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

- ☐ *Pas de recommandation*
- ☑ *Constructibilité assortie de recommandation*
- ☐ *Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
- ☐ *Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Recommandation à l'implantation du bâti avec une recul de l'ordre de 20m de la limite séparative en frange Ouest d'opération.

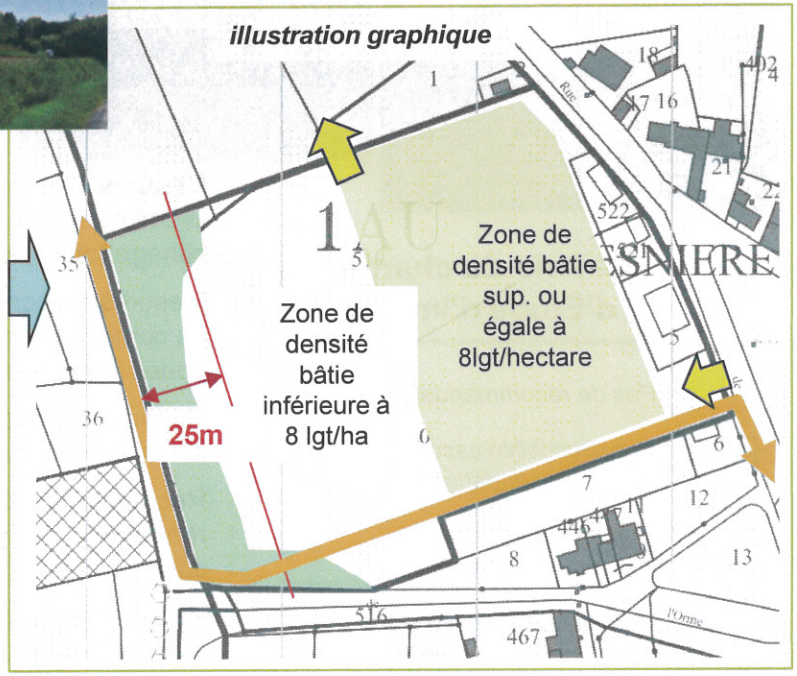
Recommandation à la constructibilité par la prise en compte d'une lisière « tampon » (sous la forme de noues enherbée / haie arbustive , en lisière ouest du chemin rural.

Recommandation à la mise en œuvre d'une sente découverte randonnée, en frange nord de site.

Recommandation à l'absence de desserte du secteur par le chemin rural situé en frange ouest.

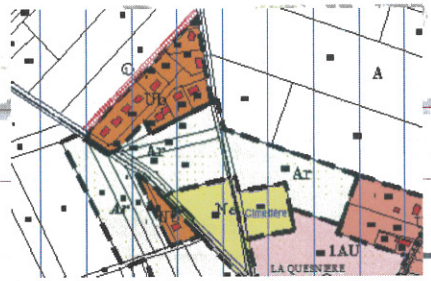
Recommandation pour une densité moyenne des constructions plus faible en partie « ouest » d'opération que pour le reste du secteur 1AU.

illustration graphique



BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Fiche de relevé terrain



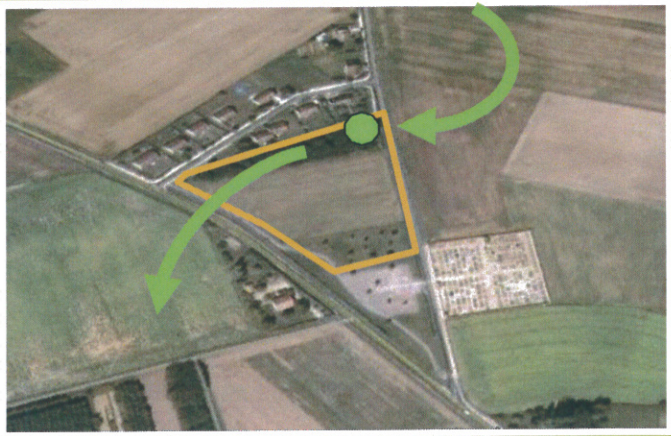
Secteur « la Grande Pièce » »

Occupation du sol : espace public et jachère

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure: 12h30 / 12h50*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☐
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐



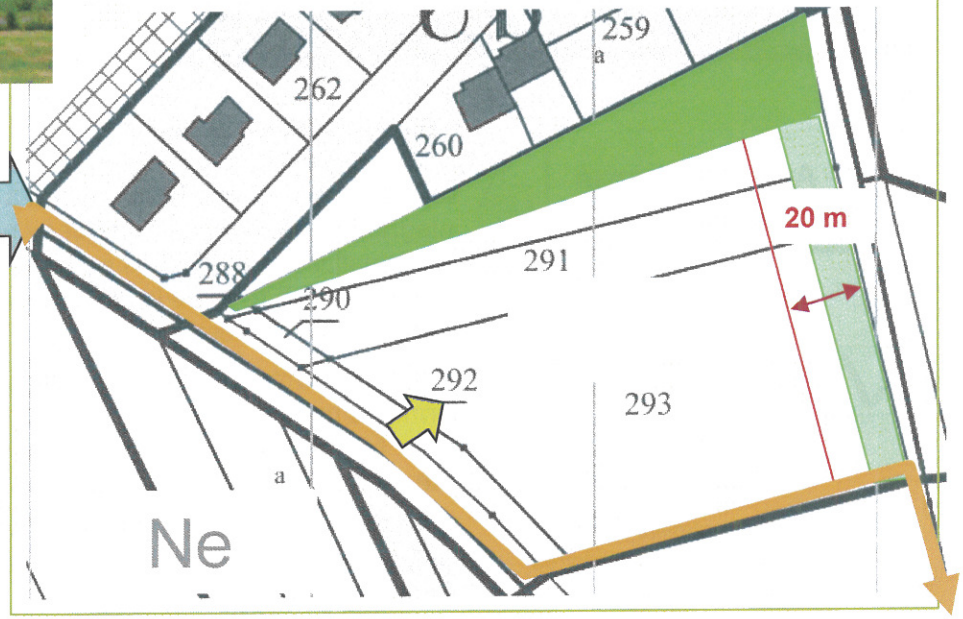
photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reprod. sur le secteur

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain : Proximité bâtie et fréquentation anthropique rendant impossible tout gite ou site de reproduction durable.
Observation du busard cendré en vol / au dessus de la bande boisée.
Caractérisation des « fonds de jardins » rendant possible la visite de la pie Grièche (sur lotissement actuel)

illustration graphique



3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Mesures de conservation de la bande boisée située en lisière nord d'opération.

Mesures de compensation à l'implantation du bâti avec une recul de l'ordre de 20m de la limite séparative en frange Est.

Sente promenade en frange sud et ouest (déjà existante).

Recommandation à l'absence de desserte du secteur par le chemin rural situé en frange Est.

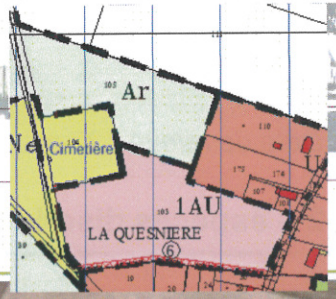
Recommandation pour une densité moyenne des constructions plus faible en lisière nord limitée à 6 / 8 logts à l'hectare.

52 **Fiche de relevé terrain**

Secteur « les Roues » (2.40ha) »

Occupation du sol : culture céréalière

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure: 12h55 / 13h15*



1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☑
au contact d'une limite séparative	☐
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☑	☐	☐	☐	
Outarde C.	☐	☑	☐	☐	
Œdicnème C.	☐	☑	☐	☐	

Informations terrain : Proximité bâtie et fréquentation anthropique limitant la possibilité d'aire de gite et reproduction pour l'œdicnème et l'outarde. Absence de connexion écologique pour la pie Grièche. Observation du busard cendré sur boisement situé en frange nord ouest (en vol).

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

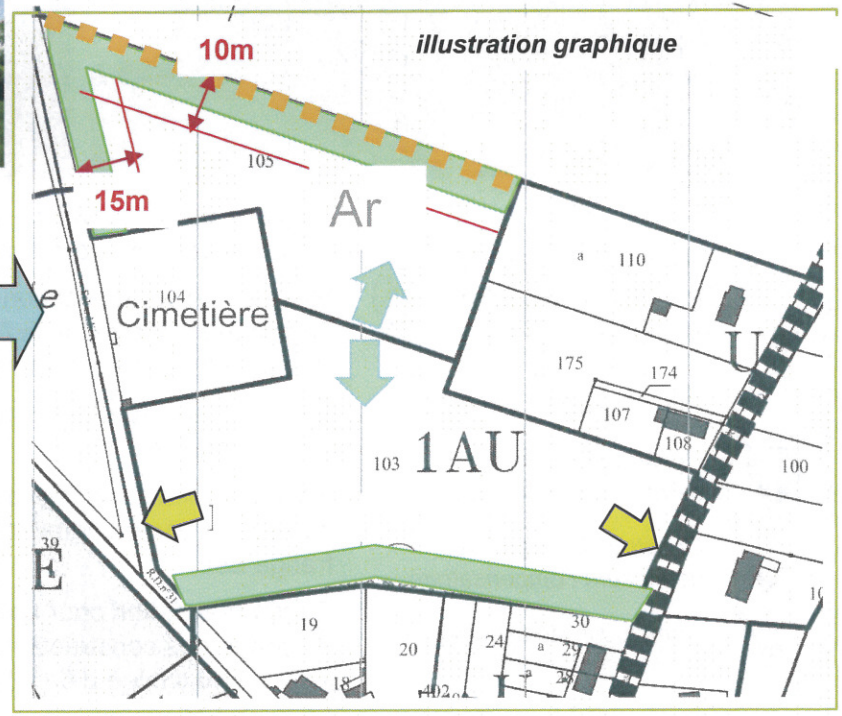
☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☐	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☐	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Recommandation au maintien d'une frange « nord » arborée –plantation à réaliser sur domaine public, si le secteur Ar est à long terme ouvert à l'urbanisation intégrant lisière tampon enherbée / noue, Implantation des installations autorisées en Ar avec une recul de l'ordre de 10 à 15 m de la limite séparative entre frange Nord et Ouest.

Prise en compte d'une lisière « tampon » (sous la forme de noue enherbée, en lisières ouest et sud de la zone 1 AU. – Prise en compte d'une « trame verte » interne au secteur (entre 1AU et Ar)

Recommandation pour une densité moyenne des constructions plus faible au contact du secteur Ar que pour le reste du secteur 1 AU.

illustration graphique

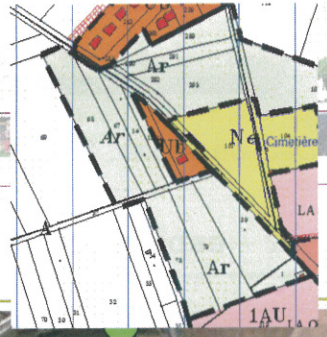


BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Fiche de relevé terrain

Occupation du sol : polyculture / prairie temp.

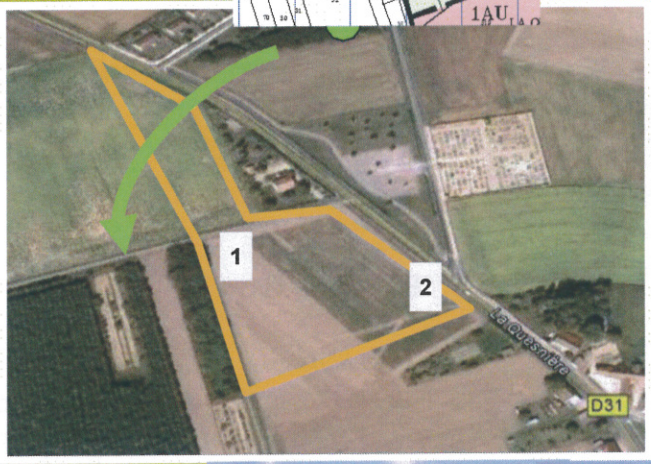
Date de relevé : 27 mai 2013 *heure: 13h20 / 13h40*



1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☑
au contact d'une limite séparative	☐
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

photo



2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☑	☐	☐	☐	
Outarde C.	☐	☐	☑	☐	
Œdicnème C.	☐	☑	☐	☐	

Informations terrain :

Partie amont (2 AUE) soumise à probable présence de l'outarde en reproduction (observation plus à l'ouest de 2 couples –secteur « Les Marches ». Pas de connexion écologique favorable à la présence de la pie Grièche. Faible probabilité de présence de l'oedicnoeme – compte tenu du « couvert végétal ».
Zone d'évolution du busard cendré.

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

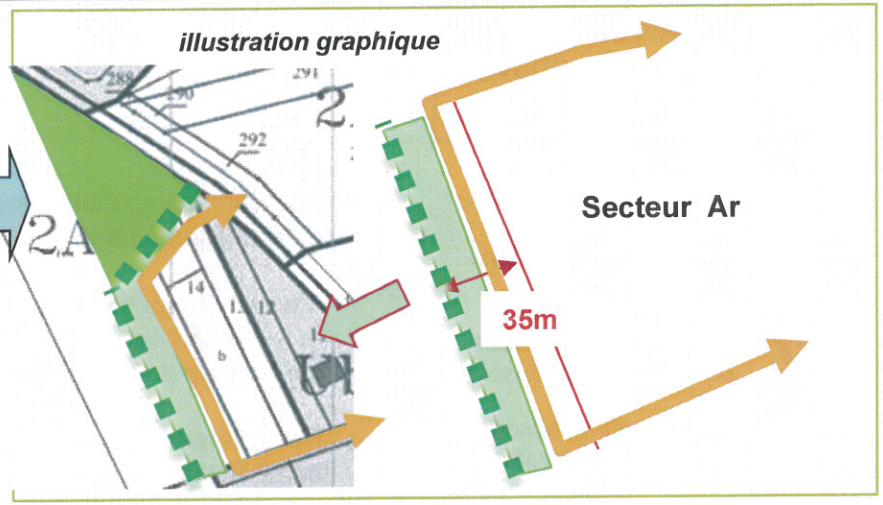
A long terme si ouverture à l'urbanisation du secteur Ar ,Mesure Conservatoire avec une zone non aedificandi / plantandi, traitement en espace vert pour au moins 70% de l'assiette foncière du secteur Ar.

Recommandation un recul du bâti autorisé en secteur Ar de l'ordre de 35 m de la limite séparative en frange Ouest d'opération).

Recommandation à la plantation d'une haie arbustive

Recommandation pour une implantation de l' espace de stationnement mutualisable avec les secteurs limitrophes et lien avec parc public cimetière.

illustration graphique



Fiche de relevé terrain

Secteur « La Marche»

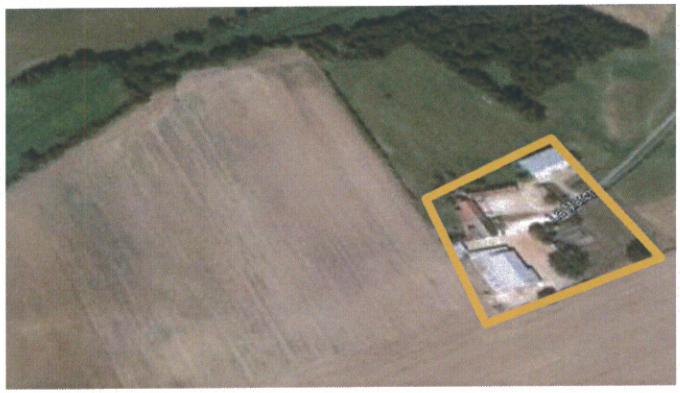
Occupation du sol : ferme / hangars agricoles:

Date de relevé : 27 mai 2013

heure : 13h45 / 14h00

1 – connexion écologique

- *Absence* ☐
- *située à + de 25 m d'une limite séparative* ☐
- *entre 10 et 25 m d'une limite séparative* ☑
- *au contact d'une limite séparative* ☐
- *inscrite au sein de a parcelle / secteur* ☐



photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☑	☐	☐	☐	
Outarde C.	☐	☐	☐	☑	obs
Œdicnème C.	☐	☐	☑	☐	

Informations terrain :

Observation de 2 couples d'Outarde environ 300 m plus au nord est du secteur. Pas de connexion écologique favorable à la Pie Grièche.

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

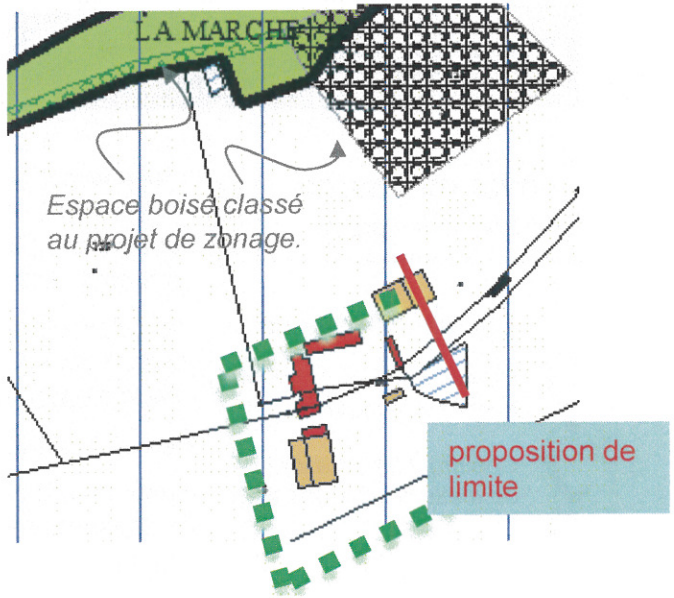
- ☐ *Pas de recommandation*
- ☐ *Constructibilité assortie de recommandation*
- ☑ *Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
- ☐ *Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Secteur incompatible avec le développement d'installation à risque pour l'environnement.

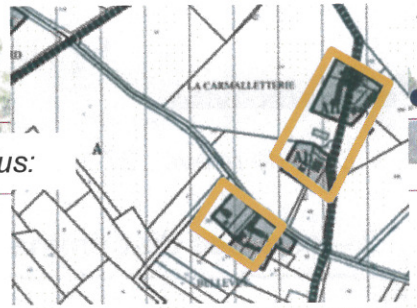
Mesure compensatoire à la constructibilité par le renforcement de la trame végétale ceinturant les franges du parcellaire.

Recommandation à la limitation de la surface constructible en lisière Est.

illustration graphique



Fiche de relevé terrain

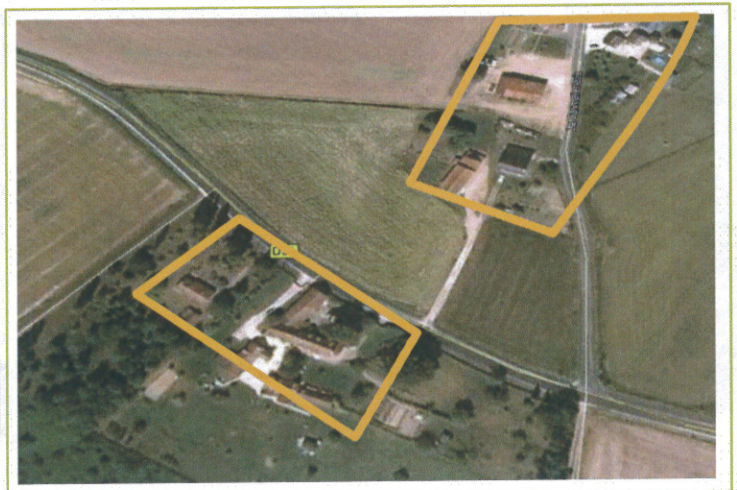


Occupation du sol : hameau, bâti rural diffus:

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 14h10 / 14h25*

1 – connexion écologique

Absence	☑
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☐
au contact d'une limite séparative	☐
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐



photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☑	☐	☐	☐	
Outarde C.	☐	☑	☐	☐	
Œdicnème C.	☐	☑	☐	☐	

Informations terrain :

Pas de trame arbustive exploitable pour la Pie Grièche en gite et zone de reproduction. Trame culturale « semi ouverte » avec plusieurs voies, limitant la possibilité de gite pour l'outarde et l'Oedicnème.

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☑	*Pas de recommandation*
☐	*Constructibilité assortie de recommandation*
☐	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☐	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Pas d'enjeu à la constructibilité prise dans l'aire grisée indiquée ci contre (secteurs

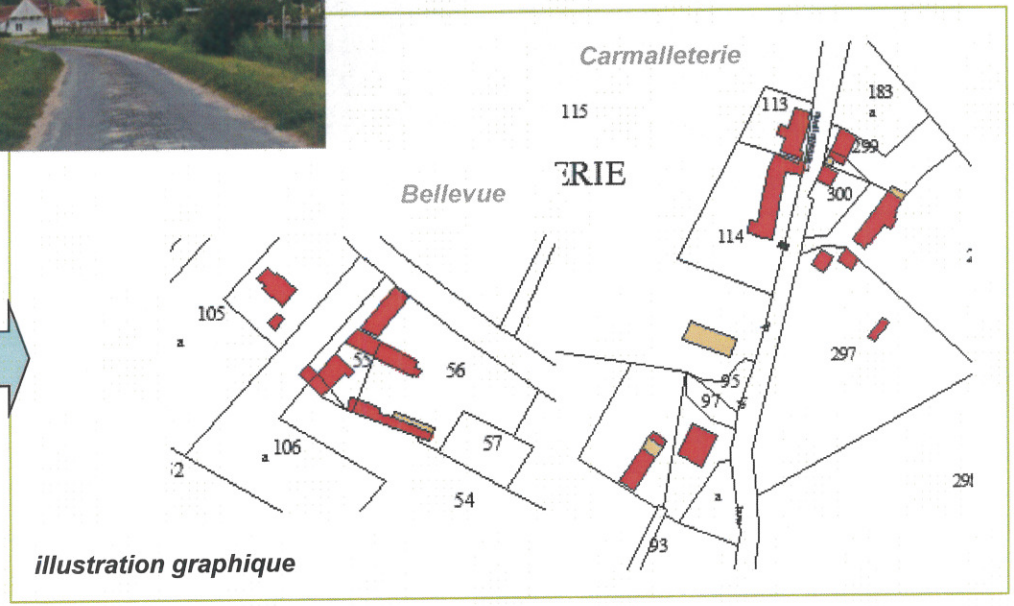
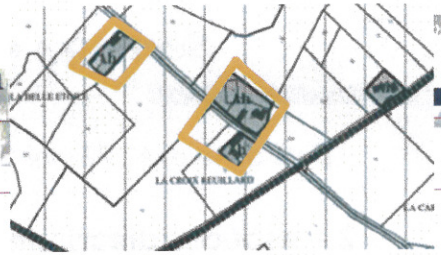


illustration graphique

56 **Fiche de relevé terrain**



Secteurs « Belle Etoile & Croix Reuillard»

Occupation du sol : bâti rural diffus

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 14h30 / 14h45*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☐
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☑	☐	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain :

Effet de compartimentage limitant la possibilité de gite pour l'outarde et l'Oedicnème.
Zone de survol possible pour Busards St Martin ou Cendré. Visite possible Pie Grièche mais pas de couvert arbustif apte au gite.

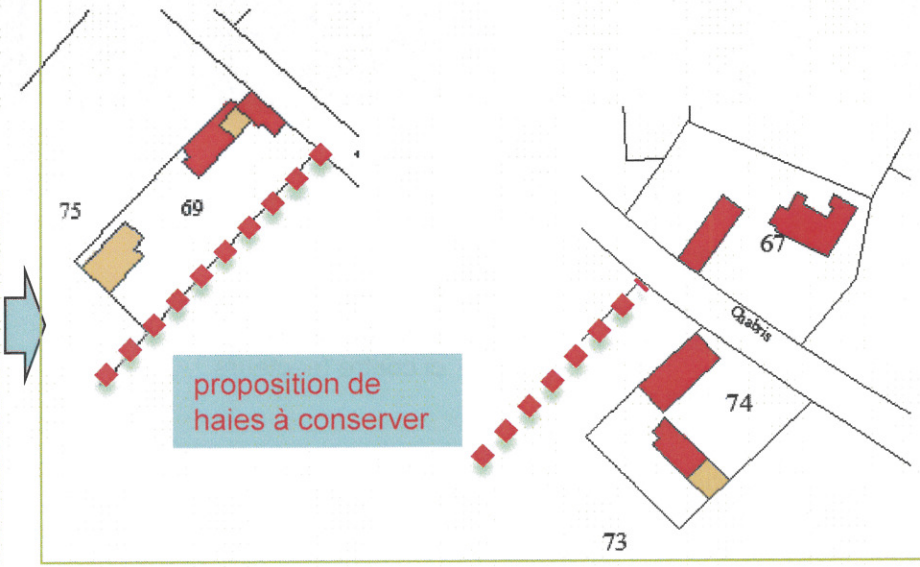
3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☐	*Constructibilité assortie de recommandation*
☐	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Prise en compte dans le cadre de l'audit L 123-1/5 CU de la trame boisée en espace boisé classé, permettant de maintenir les connexions écologiques environnantes .

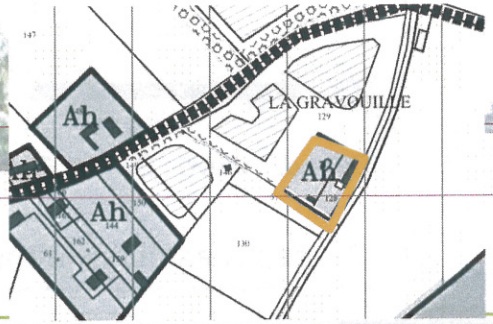
Mesure conservatoire des haies arbustives / arborées limitrophes du secteur

illustration graphique



BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Fiche de relevé terrain



Occupation du sol : bâti rural diffus

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 14h55 / 15h15*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☐
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de a parcelle / secteur	☐

photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☑	☐	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain :

Effet de compartimentage limitant la possibilité de gite pour l'outarde et l'Oedicnème.
Zone de survol pour Busard Cendré.
Visite possible Pie Grièche mais pas de couvert arbustif apte au gite.

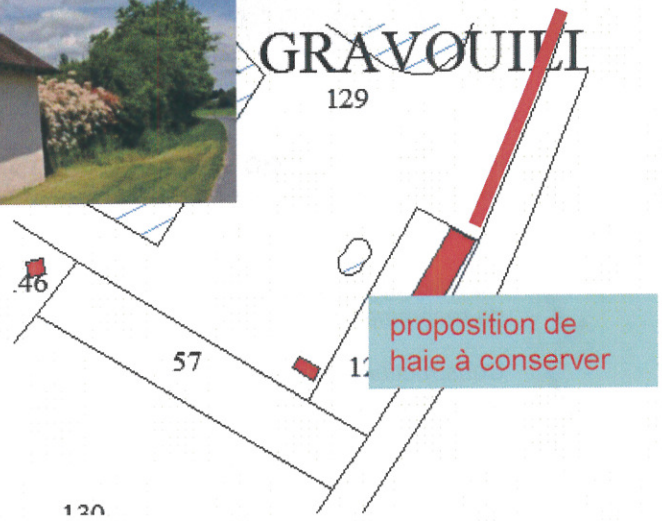
3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

- ☑ *Pas de recommandation*
- ☐ *Constructibilité assortie de recommandation*
- ☐ *Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
- ☐ *Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

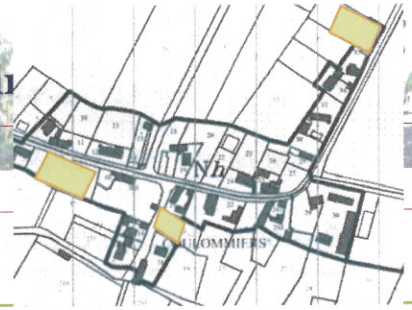
Prise en compte dans le cadre de l'audit L 123-1/5 CU de la trame bocagère permettant de maintenir les connexions écologiques environnantes du corps de bâtiment de la ferme des Bruyeres.
Proposition de protection pour la haie jouxtant le secteur, le long du Chemin rural.

Pas d'enjeu à la constructibilité

illustration graphique



58 Fiche de relevé terrain

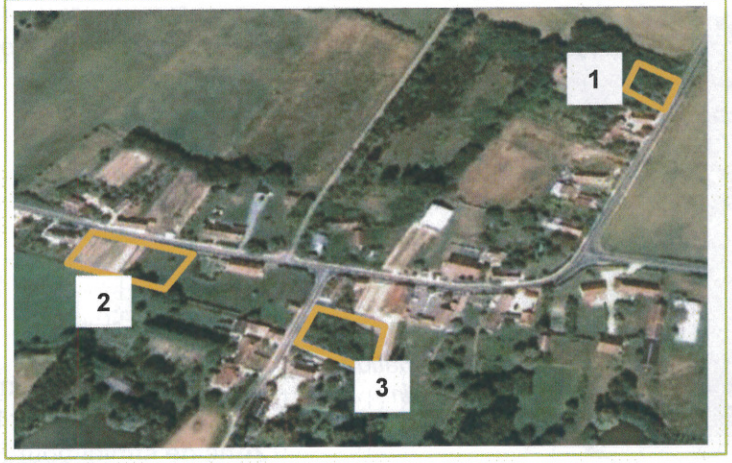


Occupation du sol : bâti en hameau

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 15h20 / 15h40*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☐
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☑



2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain : Proximité bâtie et fréquentation anthropique limitant la possibilité d'aire de gite et reproduction pour l'œdicnème et l'outarde.
Compartimentage arboré et alignement bocager rendant possible la présence de la Pie Grièche.

photo

1 – plantation conservatoire en frange nord de parcellaire Nh.

2 – recul maxi des constructions à 20 m de la limite du domaine public.

3 – plantation à réaliser en fond de parcelle.

3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

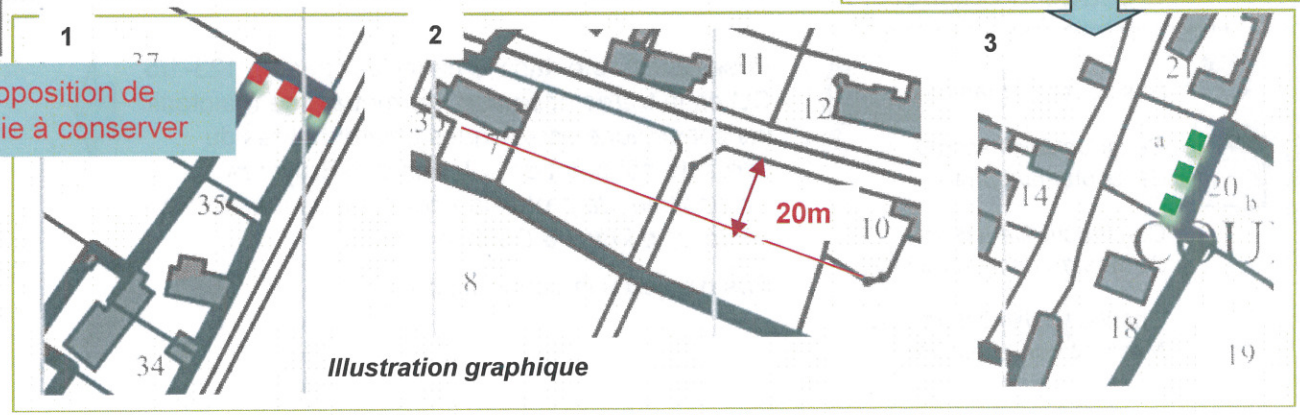
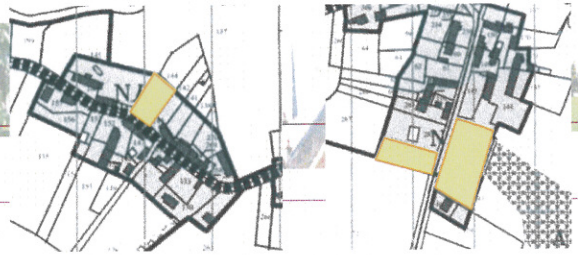


Illustration graphique

BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Fiche de relevé terrain



Secteurs Nh« Cornereau / Sabardière »

Occupation du sol : bâti en hameau

Date de relevé : 27 mai 2013 *heure : 15h45 / 16h15*

1 – connexion écologique

Absence	☐
située à + de 25 m d'une limite séparative	☐
entre 10 et 25 m d'une limite séparative	☑
au contact d'une limite séparative	☑
inscrite au sein de la parcelle / secteur	☐

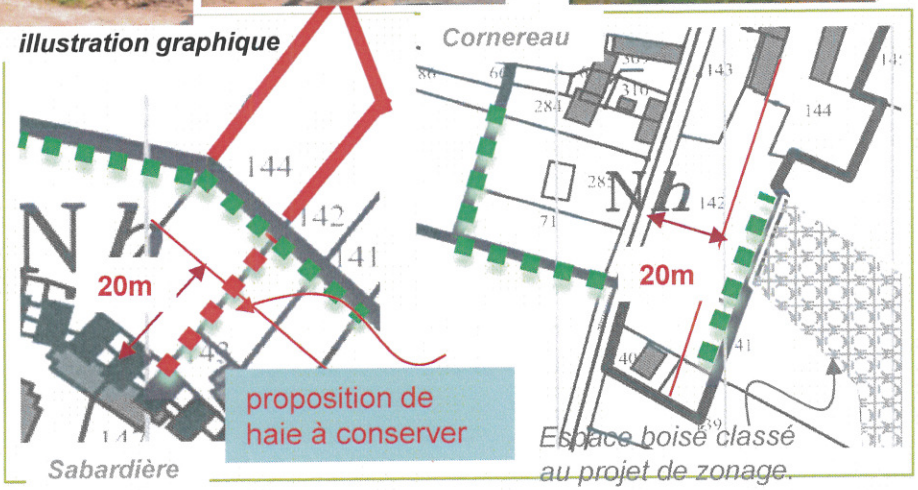
photo

2 – espèces discriminantes / gite ou reproduction

	Absence certaine	*Présence peu probable*	*Présence possible*	*Présence certaine*	*Observée Entendue*
Pie Grièche	☐	☐	☑	☐	
Outarde C.	☑	☐	☐	☐	
Œdicnème C.	☑	☐	☐	☐	

Informations terrain : Proximité bâtie et fréquentation anthropique limitant la possibilité d'aire de gite et reproduction pour l'œdicnème et l'outarde Compartimentage arboré et alignement bocager rendant possible la présence de la Pie Grièche.

illustration graphique



3 – Avis du chargé d'Etude d'impact

☐	*Pas de recommandation*
☑	*Constructibilité assortie de recommandation*
☐	*Constructibilité assortie de mesure compensatoire*
☑	*Constructibilité assortie de Mesures conservatoires*

Prise en compte dans le cadre de l'audit L 123-1/5 CU de la trame bocagère (maintien des connexions écologiques environnantes) .

=> Limite de recul de construction à 20 m maxi du domaine public.

⇒ Haie à conserver sur Nh Sabardière ;

⇒ Plantations à réaliser en fond de parcelle.

⇒ Recommandation à l'inscription en Espace Boisé Classé en arrière plan Nh Sabardière

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

CONTENU DU DOCUMENT

Pièce A 1: RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT DE PRESENTATION

⇒ *Présentation simplifiée du contenu du Plan Local d'Urbanisme, et des raisons conduisant à son élaboration*
⇒ *Synthèse des enjeux et objectifs pour le projet d'aménagement et de développement durable*
⇒ *Synthèse des enjeux et mesures environnementales associées au projet de territoire.*

PIECE A2 LE RAPPORT DE PRESENTATION :

Pièce annexe : étude d'impact « Natura 2000 »

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Pièce A 1:

RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Pièce A 1: RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Auteurs des études;

AUTEUR DU DOSSIER « PLU »
Rapport de présentation, zonage, règlement pièces annexes… : **M MENARD PHILIPPE**
Cabinet BIA GEO – 36 210 CHABRIS

AUTEUR DE L'ETUDE D'IMPACT
M HODEL THIERRY Chef de Projet - sarl Ligérienne de Conseils en Développement et Aménagement » 48 rue du Maréchal Leclerc 49400 SAUMUR

SOMMAIRE

p.01 *⇒ A- Présentation simplifiée de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et des raisons ayant conduit à son élaboration.*

p.02 *⇒ B- Synthèse des informations de diagnostic ayant conduit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

p.08 *⇒ C- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : les principaux enjeux et les objectifs fixés au PLU pour y répondre*

p.11 *⇒ D- Synthèse des différents zonages retenus au PLU, tableau de synthèse des surfaces « constructibles » / justification*

p.13 *⇒ E- Les incidences du PLU au regard du dispositif « Natura 2000 », Synthèses des mesures prises pour l'environnement*

p.14 *⇒ F- Synthèse sur la conformité de l'opération avec les documents supra-communaux*

Note au lecteur : le résumé ne peut à lui seul couvrir de façon exhaustive l'ensemble des investigations opérées pour la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. C'est pourquoi nous avons privilégié les informations de cadrage principal et invitons le lecture à s'investir du rapport de présentation dans sa complétude.

A: *le contexte administratif de mise en œuvre de la procédure*

Raisons pour lesquelles la commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune de Dun le Poëlier a prescrit la mise en œuvre de la révision totale n°1 de son document d'urbanisme valant « Plan Local d'Urbanisme » - par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2011

La délibération du Conseil Municipal sur les modalités de la concertation publique associée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis au public (résidents et acteurs économiques locaux – artisans, professionnels de l'agriculture, commerçants, responsables de services publics ….) de participer à la réflexion sur le projet d'aménagement et de développement durable, en particulier par les réunions d'information publique , l'exposition publique sur le projet de territoire, et par la participation à plusieurs groupes de travail consultatifs.

Par ailleurs, un registre d'observation publique a été tenu à la disposition du public tout au long des études, en mairie.

M. Le Maire et toute son équipe remercient très sincèrement l'ensemble des participants aux études de définition du PLU.

La révision du Plan d'Occupation des Sols (*approuvé le 8 mars 1988 , modifié les 1er février 2000 et 2 Décembre 2009)* et son transfert en Plan Local d'Urbanisme s'imposent au titre des motifs suivants:

⇒ La volonté de mettre à jour l'outil d'urbanisme et de gestion du développement de la commune, pour assurer l'équilibre démographique et le maintien des équipements publics, sans risque de difficultés pour la gestion financière de ces équipements (école, voirie, réseaux…).

⇒ La nécessité de protéger l'espace rural et de rechercher les perspectives de diversification d'activités, dans le contexte de la nouvelle loi SRU, et les perspectives associées au développement du bassin rural du Bazellais.

⇒ La prise en compte des nouveaux enjeux pour le développement de la commune dans le contexte d'une nécessaire solidarité rurale en lien avec l'intercommunalité., et le futur « Schéma de Cohérente Territoriale » en cours de réflexion.

⇒ Enfin, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de janvier 2000, et la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2001 conduisent à une obligation de relecture de l'espace rural et ses perspectives de diversification d'activités, en particulier dans le cadre de la refonte du règlement d'urbanisme de la commune et de la définition d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »;

Ces enjeux nécessitent un assouplissement et une mise à jour des règles d'urbanisme sur la commune.

B: *Synthèse des enjeux de territoire*

Les enjeux démographiques

On constate une perte globale de plus de 370 habitants à l'échelle du bassin de proximité rurale, entre les années 70 et les années 2010.

La chute démographique porte pour 30% sur la seule commune de Dun le Poêlier.

La part des décès (entre 40/60 – 7 décès pour 100 hbts en 2010) n'est pas compensée par le rythme des naissances (20/30 – 6 /100 hbts en 2010).

Le glissement de la pyramide des âges , amorcé entre 1975 et 1990, se prolonge en 2000/2010 . La stabilisation de l'effectif « médian » 30-44 ans soulève un risque de « creusement de classe d'âges » sur la prochaine décennie. Hors la mobilité des – de 30 ans va plutôt dans le sens d'un solde déficitaire également (décohabitation des jeunes, situations précaires à l'emploi, trajectoires familiales encore mouvantes..). Le rééquilibrage de la pyramide des âges tel que connu entre 1980 et 1999 repose sur un soutien aux « 1eres naissances et 2èmes naissances », initié par l'accueil de jeunes ménages.

Les enjeux sur lesquels le projet de territoire peut porter :

La baisse démographique soulève la problématique du maintien d'un niveau de services , notamment aux personnes âgées.

A l'échelle du bassin de proximité rurale, il est aussi question de la capacité à organiser l'offre commerciale et de services .

Sur quels critères la collectivité peut elle organiser son projet de territoire :

1- Mobilité dans le parc résidentiel existant (locatif, locatif accession, passage du statut de location au statut de propriétaire…) permettant d'initier une offre et une demande pour l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

2- Soutenir l'accueil des « primo accédant » en logement neuf ou parc locatif « centre bourg ».

B: *Synthèse des enjeux de territoire*

Les enjeux pour l'habitat

On constate une relative stabilité du nombre de logements entre 1982 et 2010, alors que dans le même temps la hausse est d'une 40aine de logements sur le bassin de proximité rurale.

Il est ici question de la part de l'offre en logement neuf, par rapport à la rotation dans le parc bâti existant, et en particulier l'impact du parc résidentiel secondaire et des logements « vacants ».

A savoir qu'entre 1982 et 2012, **il s'est créé une cinquantaine de logements** neufs, ce qui montre donc une perte de l'entité 'logement' dans le parc bâti existant (par déconstruction ou réaffectation des corps de bâtiments).

On assiste probablement à une période de « rattrapage » avec la réhabilitation de logements anciens et une attractivité manifeste de l'offre .

Par contre, on constate très peu de mouvement dans le « neuf », qui confirme à l'absence d'attractivité pour de nouveaux résidants, eu égard à la structure de l'offre foncière et à la capacité de mobilité des familles

90% du parc de logement porte sur une cible plutôt « famille traditionnelle » ; alors qu'avec une moyenne française de 2.8 personnes par ménage – tombant à 2.2 en zone rurale – la demande repose surtout pour des logements plus accessibles (tant financièrement qu'en terme de taille).

La mobilité résidentielle reste un facteur déterminant de la capacité pour une commune à assurer son renouvellement démographique.

Elle touche prioritairement les cibles « 15-24 ans », (35%),

Suivie des 25 / 54 ans (30%), en fait plus probablement 25-35 ans

Les enjeux sur lesquels le projet de territoire peut porter :

Principaux enjeux pour le projet de territoire :

⇒ Anticiper la captivité résidentielle dans le parc des résidences principales : proposition d'une offre « d'appui »;

⇒ Tenir compte du potentiel de « restitution » en logement principal des résidences « secondaires » (cession, « retour au pays »…).

⇒ Soutenir la remise sur le marche du parc de logement vacant : aide à la mise aux normes, acquisition publique…

Principaux enjeux pour le projet de territoire : Réfléchir à une offre en logement plus « mixte », jouant => sur l'adaptation du parc bâti ancien de centre bourg (recomposition en appartements), pour l'accès en « premier logement » des jeunes (saisonniers, jeune ménage) ;

=> Puis une offre « alternative » à la maison « de campagne », dans le cadre de programme « neuf » de « cœur de village ».

Les enjeux pour l'économie

La population active sur le territoire de Dun le Poëlier est représentative de l'évolution des sociétés rurales ,avec :

⇒ *Une augmentation de la part des inactifs (choisis) et retraités,*

⇒ *Un taux de chômage dans la moyenne nationale , cachant toutefois un niveau moyen d'indemnisation plus faible*

⇒ *Représentatif des catégories socio-professionnelles « cibles » :*

⇒ *professions artisanales et commerciales « libérales » (petites unités familiales);*

⇒ *professions ouvriers et employés des filières de l'agro-alimentaire , du BTP et des services administratifs des Collectivités.*

La zone d'activités « des Grands Champs » accueille deux activités artisanales ; elle est couverte par la compétence intercommunale.

Le représentant de la société Jourdant sarl (8 salariés) évoque la prochaine extension des ses installations, pour environ 750 m2.

Enjeux pour le projet de territoire *:*
Nous rappelons les objectifs du Contrat de Pays :

Module 1 : Formation / Développement et innovation économique.	Action n° 1.1 : Susciter et accompagner la transmission et la création d'activités	Action n° 1.2 : Développer et qualifier l'offre foncière et immobilière

A l'avenir, le PLU pourra poser les termes d'une réserve foncière permettant de répondre à la fois à l'évolution des activités existantes, aux possibles relocalisations d'activités artisanales ou de services (pensant ici aux auto- entrepreneurs susceptibles de « monter en puissance »), ou l'accueil de nouvelles entreprises.

De son coté, la structure bâtie en milieu rural autorise l'installation d'activités diverses compatibles avec l'environnement bâti ou agricole, pour autant qu'elle ne nécessite pas d'évolution majeure (extension trop importante), et ne remette pas en cause la préservation des écosystèmes naturels (référence à la zone natura 2000).

Le tissu économique rural est porteur de synergie entre les filières économiques « traditionnelles » et celles émergeant en lien avec les nouvelles technologies de l'information, ou encore au regard des enjeux de mobilité (tourisme, santé, formation…) gravitant autours du pole « Cher / Sologne/ Valençay ».

Les enjeux pour l'agriculture

Lors de l'atelier consultatif du 12 mars 2012, en présence des exploitants agricoles et acteurs de la filière « bois », ainsi que la Chambre d'Agriculture de l'Indre, un relevé des exploitations a été réalisé. Six sièges d'exploitations sont relevés, qui pratiquent l'agriculture extensive en « MAE » d'entretien des prairies herbacées / luzerne … propices au maintien de l'outarde en zone « ZPS /Natura », pour des surfaces de l'ordre de 20 / 50 ha. S'y ajoutent 2 exploitants « extérieurs » à la commune . Deux sièges d'exploitation pratiquent de façon intensive les céréales et l'élevage (150 ha environ), dont une exploitation en SCEA. Deux exploitants (en retraite) ont leur bâtiment d'habitation et hangar à usage personnel inscrit dans l'assiette d'un hameau ou en périphérie du bourg de Dun.

L'un deux accueille des chevaux.

Les principaux enjeux de la filière agricole à Dun le Poëlier sont relatifs aux cadres d'objectifs nationaux à la préservation de l'espace de production agricole et les interactions avec les activités diversifiées possibles en milieu rural et forestier. Il n'est pas fait état d'activités agri/touristiques. La question de l'excentrement de la commune vis-à-vis d'autres circuits d'entre-aide ou de mutualisation agricole est soulevée. Par ailleurs, l'activité spécifiquement « cadrée » par Natura 2000, et le faible potentiel de chalandise ne permettrait pas un essor de la pratique de la vente à domicile ou à la ferme. Un seul exploitant s'inscrit dans une perspective de « long terme » (moins de 45 ans) avec une installation portant sur plusieurs structures métalliques, et des projets d'optimisation en couverture photovoltaïque. La question est ici soulevée d'une activité complémentaire (travaux agricoles par ex).

Outre de possibles réflexions à mener sur les activités économiques liées à la pratique de la chasse, l'exploitation forestière, l'exploitation des énergies renouvelables, l'évolution des statuts professionnels (auto-entrepreneurs ou SCEA…), la prise en compte des activités de négoce ou services à l'agriculture, n'ont pas nécessairement de lien statutaire avec la MSA et peuvent de ce fait se trouver en « porte-à-faux » avec la réglementation cadre de la zone agricole du PLU.

Lors de la réunion de concertation avec les acteurs professionnels locaux, ont été exprimées des attentes en regard de l'activité forestière (installations techniques) Le massif forestier du secteur de Dun le Poëlier s'inscrit en effet en possible synergie avec les grands centres de production, dans une logique de circuits courts et sur des cibles « consommateurs » plutôt orientées vers les niches telles que construction bois, bois énergie..

Les enjeux pour les services aux personnes

L'offre de transport collectif est assurée par :
⇒ Réseau départemental :
⇒ Transport scolaire :

La communauté de communes organise par ailleurs des services de transports « à la demande » pour les personnes isolées / mobilité réduite.

Le réseau d'alimentation en eau potable de Dun-Le-Poëlier est géré par le SIAEP de Saint-Christophe-en-Bazelle en mode affermage (contrat SAUR du 01/01/2006, d'une durée de 15 ans).

Le réseau comprend comporte environ 400 km de canalisations, hors branchements, pour l'ensemble du syndicat.

Le SIAEP de Saint-Christophe-en-Bazelle, comprend les communes d'Aize, Anjouin, Bagneux, Buxeuil, Chabris (uniquement pour l'alimentation d'un hameau), Dun-le-Poëlier, Guilly, Menetou-sur-Nahon, Orville, Parpeçay, Poulaines, Saint-Christophe-en-Bazelle, Sainte-Cécile, Sembleçay et Varennes-sur-Fouzon.

L'eau distribuée sur la commune provient de l'un des forages du syndicat (forage des Maisons Neuves, situé sur la commune d'Anjouin), qui sollicite la nappe de
l'Albo-barrémien. L'eau subit un traitement de déferrisation et de démanganisation, avec également une désinfection.
Sa qualité apparaît très satisfaisante et le rendement du réseau est relativement bon (79,2 %).

A ce jour, la commune de DUN n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.
Les ouvrages, stations de pompage et réservoirs, utilisés sont situés sur des communes autres que celle de Dun-le-Poëlier.

L'école de Dun-Le-Poëlier appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Bazelle constitué en 2001 avec les communes d'Anjouin et St Christophe en Bazelle. Il accueille les élèves de communes proches (Bagneux, Orville, Sembleçay, Sainte –Cécile, Parpeçay notamment) ;

Les classes sont réparties de la façon suivante:
⇒ Ecole de Dun : 2 classes de Maternelle;
⇒ Ecole de St Christophe : 2 classes : cours préparatoire et cours élémentaires;
⇒ Ecole d'Anjouin : 1 classe : cours moyens 1 et 2ème années.

Globalement les effectifs demeurent assez stables,
La classe unique d' Anjouin entraine le départ d'une dizaine d'élèves de CM1/CM2

La commune de Dun le Poëlier dispose d'un assainissement collectif de type séparatif dans son bourg.

Les écarts et hameaux ne sont pas desservis et relèvent de l'assainissement individuel de même que des zones autour du bourg.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1999 et le choix du zonage définitif prévoit un assainissement collectif pour les secteurs autour du Bourg soit, le lotissement de la grande Pièce, l'Orme, les Rabotteries.

Le restant de la commune restant en assainissement individuel compte tenu de la dispersion de l'habitat. De l'étude réalisée par le schéma directeur il ressort qu'il convient de retenir 2 Equivalents Habitants p(EQH) par logement. La procédure n'a pas été terminée .

Ce schéma devrait être revu et mis à l'enquête conjointement à la procédure du PLU

Les enjeux pour les services aux personnes

À l'échelle intercommunale:
Parmi les projets en cours ou à court terme il faut noter:

-La construction d'une pépinière d'entreprise avec 4 locaux désormais disponibles depuis le 15 mai 2013 à Chabris;

-La réhabilitation d'une épicerie à Saint Christophe en Bazelle;

-Les travaux de remise à niveau de l'école maternelle de Chabris (énergie - isolation - agrandissement);

-Les travaux de réhabilitation de la cantine scolaire de Varennes sur Fouzon;

-La construction d'une gendarmerie neuve à Chabris:

- La réhabilitation de l'épicerie de Poulaines.

Pour la Commune de DUN le Poëlier sont en cours ou à court terme :

-La réhabilitation de 4 logements communaux destinés à la location.

- Le projet de regroupement commercial (à échéance 2 ans)

Il reste à rendre possible sur la commune une capacité d'accueil de services spécialisés aux séniors, sous une forme résidentielle , voire médicalisée, compatible avec la demande croissante prévisible à l'échelle du bassin de vie rurale.

Une telle perspective ne se conçoit qu'en tenant compte du « portage foncier » en PLU, par la collectivité, ce qui n'est pas possible en carte communale, outil de planification majoritaire sur le bassin de vie.

08C: *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (principaux points)*

PILIER SOCIETAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Ressource Démographique / bassin de proximité rurale

Assurer les effets de « seuils démographiques » permettant de soutenir les équipements et services existants
(notion de seuils d'amortissement / pérennité)

I-1.1
Se donner un objectif d' équilibre démographique cohérent à l'échelle du « bassin de proximité rurale ».

I-1.2
Impulser un programme résidentiel d'initiative communale « primo accession »

Mettre en cohérence les investissements publics (communaux et intercommunaux) avec les variations démographiques structurelles et conjoncturelles, Notamment au regard des Séniors

I-1.3
Offrir une alternative au logement accompagné pour les personnes âgées, ainsi que pour l'accueil des saisonniers (soutien aux emplois de la filière agricole)

Assurer l'attractivité du logement en milieu rural (capacité de mise aux normes et évolution du bâti)

I-2.1
Disposer de la réserve foncière apte à assurer un aménagement urbain d'ensemble valorisant l'espace Bourg

I-2.2
Agir sur la capacité de densification du village de Fleury

Assurer la diversité de l'offre en logement, *par l'initiative communale, En particulier pour l'accueil résidentiel / service aux personnes agées*

I-2.3
Valoriser le potentiel de reprise du parc bâti existant en milieu rural

C: *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (principaux points)*

PILIER ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Economie rurale structurante / bassin de vie (niveau d'équipement en commerces, services, artisanat)

Renforcer l'économie des services à la personne (personnes âgées notamment) et aux entreprises à l'échelle du Bassin de Proximité Rurale
(soutenir la plateforme d'activité existante)

II-1.1
Disposer de la réserve foncière apte à assurer le développement des filières artisanales et de services en milieu rural

II-1.2
Rendre possible la reprise et transformation de l'habitat en milieu rural (non nuisant pour la filière agricole) et pour des activités libérales, artisanales, travail à domicile…

Renforcer et valoriser les compétences professionnelles locales au travers d'initiatives et d'expérimentations
(formation / exposition – mutualisation de services aux séniors et aux entrepreneurs locaux

II-2.1
Fixer les lisières urbaines « villages / hameaux » afin de stopper le mitage foncier

Préserver le potentiel de diversification des filières agricoles
Faciliter la transmission / reprise des activités agricoles)

II-2.2
Identifier les emprises « non constructibles » inscrites dans les espaces urbains, du fait de la proximité de siège d'exploitation ou installations agricoles

Maîtriser l'espace de circulation agricole et les « points de rencontre » dans une perspective de valorisation des « circuits courts » de commercialisation
(Eco Tourisme . Evénementiel . Réseau de vente associatif…)

II-2.3
Avoir un plan de gestion de la voirie rurale / communale identifiant les enjeux d'aménagement pour la circulation agricole
(cf volet cadre de vie également)

C: *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (principaux points)*

PILIER ENVIRONNEMENTAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Ressources et contingences naturelles / Protection des espaces naturels / Patrimoine et cadre de vie

En lien avec le « Grenelle II de l'environnement » : Préservation des milieux naturels sensibles

Maîtrise des eaux pluviales urbaines en qualité et en volume

Préservation ressources AEP et qualité ressource eau / assainissement

Valorisation du potentiel agro environnemental et filières éco / bio

Sauvegarde et intégration à la vie locale des éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité régionale :

Aptitude à la reconnaissance pratique des richesses locales pour les habitants et les visiteurs : réflexion sur les « point de fuite visuelle sur le patrimoine, à partir de circuits cycles / piétons et par la valorisation des « portes de village ».

III-1.1
Identification des entités naturelles inscrites dans une logique de préservation des milieux écologiques

⇒ ***Constructibilité maitrisée en hameau et écart ruraux situés dans Natura 2000 (hors installations et constructions liées à l' agriculture)***

⇒ ***Gestion patrimoniale du bâti existant sur Coulommiers, Sabardière, Cornereau***

III-1.2
Mise en cohérence du dispositif d'assainissement collectif avec le projet d'organisation et de développement durable du bourg

III-1.3
Prise en compte de la maîtrise des eaux pluviales en milieu urbanisé, à l'échelle des bassins versants influencés par l'urbanisation.

III-2.1
Délimitation des zones naturelles et agricoles en fonction de la capacité de promotion patrimoniale et leur interaction en terme de développement durable (économique et sociétal) :

III-2.2
inscription de la commune dans un réseau régional d'échanges / circuits / événementiel... sur l'axe « Cher / Sologne / Valencay » :

D: Synthèse des principes de zonage et réglementation / tableau des surfaces

Les zonages retenus au Plan Local d'Urbanisme, pour la prise en compte des objectifs fixés au « PADD »

La zone « N » - comprend les espaces naturels dont la préservation ou la valorisation s'imposent au titre de la richesse patrimoniale locale, ou lorsque les contraintes naturelles exposent un danger au développement de la construction.

Cette zone ne permet donc pas la construction nouvelle en l'absence de bâtiment ou d'installation déjà pré-existants sur l'unité foncière d'affectation de la demande de permis ou avoisinant.

L'enjeu premier est la préservation du potentiel de diversification et la protection de la ressource associée (la terre et la richesse du sol ou du sous sol). Il convient d'y éviter le mitage par la construction et par l'accueil d'activités non compatibles avec les équilibres naturels écologiques en place.

D'autres « secteurs » sont retenus , permettant de répondre aux spécificités d'occupation du sol :

⇒ Les hameaux et écarts ruraux sont inscrits en Nh et bâtiments isolés « étoilés » également lorsque le niveau de service reste limité et pour éviter la pression foncière sur la ceinture agro-environnementale.

⇒ La construction nouvelle n'est possible que sous stricte condition d'affectation de parcellaire en milieu déjà bâti.Il s'agit des hameaux de Coulommiers,La Sabardière, Cornereau et des écarts ruraux du Gué Rabeau et de Fins (NI), afin de prendre en compte notamment l'existence de chambres d'hôtes et le développement de possibilités d'accueil touristique.

La zone « A » - comprend les espaces couverts par la filière agricole , ou dont la valeur patrimoniale repose à l'échéance du PLU sur l'organisation agricole actuelle.

L'enjeu premier est la préservation du potentiel de diversification de la filière, intégrant à la fois les structures d'exploitation en place, et les prospectives économiques associées aux natures de sol, à l'environnement et aux politiques régionales de mise en valeur des terroirs.

Le principe de changement de destination de bâtiments identifiés par étoilage est maintenu

La zone U comprend les espaces déjà urbanisés de la commune et les parcelles constructibles :

Elle a pour vocation principale le développement de l'entité urbaine du Bourg.

Le zonage choisi pour la zone U traduit la volonté de s'appuyer sur certaines ruptures ou enclaves dans la continuité bâtie, et permettre à terme la réalisation d'aménagements d'utilité public (nouvelle infrastructure..) en lien avec de futures secteurs urbanisés.

Le zonage proposé traduit le souhait de la commune de soutenir un développement maitrisé de l'urbanisation , tout en affirmant la volonté à court, moyen et long termes de soutenir la structuration de village.

La zone « AU » recouvre les secteurs dont l'urbanisation future est programmée à court, moyen ou long termes.

Le zonage proposé vient en complémentarité des dispositions prises pour la zone « U ». Il répond en particulier aux attentes exprimées par la commune en matière de programme d'ensemble de qualité environnementale.

D'abord étudiée sur un ensemble foncier de l'ordre de 10 hectares sur lesquels les enjeux de maitrise foncière et de limitation du mitage se posaient avec acuité, l'atelier PLU et les « Personnes Publiques Associées » ont porté les arbitrages en terme de compatibilité avec la consommation de l'espace ramenant ses zones inscrites à près de 4ha

L'enjeu premier pour le bourg reposait sur la capacité de désenclavement et de sécurisation / valorisation des flux résidentiels autres que par l'usage de la voiture et par les seuls axes départementaux.

12 D: Synthèse des principes de zonage et réglementation / tableau des surfaces

Le Tableau de synthèse des « surfaces constructibles » - justification

	LE BOURG	VILLAGES RURAUX	TOTAL
Surface totale inscrite en zone « U /Ub » *Dont terrains constructibles:* *dont Surface inscrite en « Ue »*	35,5 hectares *potentiel de 25 constructions* *1 hectare*	4,6 hectares (Fleury) *potentiel de 10 constructions*	40,1 hectares soit 1,8% de la surf. communale
Surface totale inscrite en secteur « Nh » *Dont terrains constructibles:* => % de «rétention foncière » à horizon 5/10 ans	0 ha % (fonds de jardins et accès)	9,2 ha *potentiel de 9 constructions* % (unité de propriété)	9,2 hectares *0,4 % de la surf. communale*
Surface inscrite en zone « 1AU »	3,8ha *(potentiel 30 logts)*	0 ha	3,8 hectares *0,2 % de la surf. communale*

Taux de « vacance » (selon évaluation insee rgp 2009) sur l'ensemble de la commune :

Ce taux recoupe des situations disparates , entre le bâti rural isolé (ancienne ferme abandonnée) et les propriétés urbaines dont la remise en état et les contraintes de mise aux normes conditionnent la capacité de mobilisation (décalage également dans la taille des logements vacants)

SYNTHESE SUR LA JUSTIFICATION DU ZONAGE RETENU:

Avec une croissance inter censitaire moyenne annuelle de 1.5% depuis 1990, la commune a su « tenir » l'offre en logement neuf essentiellement dans le cadre d'opération d'habitat groupé en lotissement. Les dernières études INSEE tablent plutôt sur un solde négatif (hypothèse basse) ou à tout le moins stabilisée autour des 0.8% annuel :

La lecture des taux de rétention foncière et de vacance justifie un objectif d'accueil de l'ordre de 25 familles à horizon 2030 – assurant autours de 1 % de croissance moy. annuelle dont 50% seront tributaires de l'ouverture à court et moyen termes d'un programme résidentiel en lotissement ou habitat groupé d'initiative communale. Ce % est à comparer à celui du Canton / Pays (1.7 % en moy. Annuelle) .* Cf analyse sur les communes du bassin de proximité rurale*

E: Les incidences du PLU au regard du dispositif « Natura 2000 », Synthèses des mesures prises pour l'environnement

Les principaux enjeux pour le PLU ... ...Les mesures prises au PADD, zonage, réglement

1A - NATURA 2000	*Valorisation de la filière agri environnementale (cf Docob / MAE et Bio)*
1B - Fonctionnement biologique des écosystèmes	*Préservation des habitats naturels déterminants*
	Préservation des corridors « écologiques »
1C - Autres milieux intéressants	*Valorisation de l'espace forestier*
1D – les Espaces Boisés Classés	*Gestion des Espaces Boisés Classés dans une lecture des unités arborées ou bocagères associées au cadre de vie et paysage (cf audit L 123-1-5/7° annexé).*
2A – Qualité des EAUX	*Matérialisation des zones humides avérées ou potentielles, hors constructibilité*
2B – Pollution des Sols	*Requalification de la traversée du Fouzon dans le bourg (ancien Silo notamment)*
3A- Consommation foncière	*Maitrise de la consommation foncière à l'urbanisation et la constructibilité en milieu rural*
3B- Energie	*Valorisation des activités liées à l'exploitation des énergies renouvelables en lien avec la filière bois*
3D- Mobilité en milieu rural	*Optimisation des « liaisons douces » en jonction de bourg à hameaux et Villages.*
4A - Inondations	*Maitrise de la constructibilité hors zone inondable*
4B – Feux de forets	*Maitrise de la constructibilité en milieu rural, en retrait des sites à risques de feux de forets*
5A- Paysage,	*Préservation des éléments remarquables du paysage*
5B - Patrimoine Culturel et architectural	*Prise en compte d'un projet global en relation avec le patrimoine naturel architectural et paysager*

4 MESURES PHARES DU PADD / zonage… au regard de l'environnement :

1- Les objectifs du PADD reposant sur la constructibilité « nouvelle » (hors bâti ou installation préexistants – et hormis le contexte de l'exploitation agricole) couvrent moins de 0.5 % du territoire communal.

⇒le projet de territoire porte préférentiellement sur une « requalification » des espaces déjà inscrits au POS dans une notion de constructibilité..

2 – Une notion de constructibilité « résiduelle » a été appliquée aux hameaux ruraux et écarts bâtis inscrits en zone Natura, permettant de valoriser le parcellaire bâti déjà existants (hors exploitation agricole).

=> *Dans le cadre du dispositif « Natura 2000 » l'étude d'impact apporte les prescriptions environnementales en lien avec les parcellaires susceptibles de faire l'objet d'une demande de constructibilité (extension de bâti existant, ou zone d'urbanisation future). Ces prescriptions ont servis de base de définition de zonages ou de réglementation pris au PLU.*

3 – Le Village de Fleury présente un potentiel certain d'optimisation du foncier à bâtir dans une perspective de proximité avec la zone d'activités des Grands Champs, d'une part, et en vue d'un amortissement rapide des investissements d'infrastructure entre le Village et le bourg.

4 – Le développement maitrisé du bourg de Dun le Poëlier repose sur une prospective et maitrise foncière aptes à assurer les objectifs d'équilibre démographique, de maintien du niveau de service collectif, et de structuration urbaine (accessibilité, valorisation des portes de village, parcours « liaison douce » associées aux trames bleues et vertes communales…).

A l'issue de l'évaluation « Natura 2000 », et au regard des dispositions précitées, nous pouvons conclure à l'absence d'incidence notable du PLU sur l'état de conservation du site.

⇒F: *Synthèse sur la conformité de l'opération avec les documents supra-communaux*

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, puis la loi U.H. ont fixé trois principes fondamentaux pour la réflexion sur le développement communal : Équilibre du développement entre le milieu urbain et le milieu rural; diversité des fonctions spatiales, de l'habitat, de l'emploi…valorisation de l'environnement. *Les orientations du PLU sur ces points :*

Le PLU conduit à une relecture des conditions de la constructibilité nouvelle dans l'assiette et le prolongement de la zone urbaine, permettant d'atteindre l'équilibre recherché de renouvellement de génération avec la construction d'environ **12** logements individuels, et la perspective de programmes d'ensemble intégrant les emprises publiques indispensables à la gestion des infrastructures publiques nouvelles, la gestion des réseaux d'assainissement…

La lecture du parcellaire foncière (lanièrage ou au contraire grands îlots) a conduit à valider les possibilités de reconfigurations de lisières bâties tenant compte de la complémentarité suivante :

⇒ capacité d'initier une opération « de soutien démographique » attendue à court terme (de type lotissement) – sous initiative communale (maîtrise foncière communale assurée).

⇒ jeu de l'offre et de la demande foncière privée, à moyen et long termes.

⇒ mobilité dans le parc de logements existant (assez faible sur la commune).

⇒soutien dans le temps de la vie rurale et la qualité de vie dans les villages, hameaux et écarts ruraux.

Le zonage proposé confirme le principe de classement en zone N des secteurs soumis au risque naturel , et des espaces valorisables pour la qualité de l'environnement (espaces forestiers et boisés) ;

La diversification des économies rurales passe par la complémentarité entre zone agricole, et espace ouvert aux activités de proximité rurale (artisanat et services…), ceci dans le bourg mais également pour les principaux hameaux et écarts ruraux de la commune.

La référence aux outils de prospective et développement (Contrat de Pays et PLH prioritairement) et la participation active de leurs représentants à l'élaboration du rapport d'objectifs témoignent de l'engagement des Elus à une gestion solidaire des territoires , à la fois respectueuse des particularités communales, et cohérente à l'échelle de lecture des objectifs de mixité sociale, de limitation de la consommation foncière à l'urbanisation, de promotion des économies solidaires et de gestion de la mobilité rurale.

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Pièce A 2

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

SOMMAIRE

PIECE A2 LE RAPPORT DE PRESENTATION :

p.2 *Préambule : le contexte administratif de mise en œuvre de la procédure*

p.8 *TITRE I : DIAGNOSTIC de territoire : volet démographie , habitat , économie, équipements, mobilité*

p.44 *TITRE II : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL : Etat initial du site, patrimoine naturel, paysager et culturel*
Volet 1 de l'audit « Natura 2000 » et caractérisation du territoire au titre de la directive Zones Humides
Schéma Directeur des Recommandations pour l'insertion environnementale du projet de territoire

p.61 *TITRE III : PRESENTATION DU PROJET DE TERRITOIRE : rapport d'ENJEUX / OBJECTIFS*
(Rapport d'objectifs pour la valorisation durable du Territoire et de son environnement : fiches d'orientations société, économie, environnement)

p.72 *TITRE IV : RAISONS DU CHOIX DE LA VARIANTE PROJET RETENUE pour le PADD,*
Justification des options retenues du point de vue de l'environnement et du développement durable

TITRE V : MESURES ENVIRONNEMENTALES ASSOCIEES AU PROJET DE TERRITOIRE – rapport d'évaluation
(Plan Directeur des Mesures pour l'Environnement / rapport d'audit « L 123-1-5 /7 » du Code de l'Urbanisme
Couts collectifs environnementaux et bilan énergétique (volet Loir sur l'Air)

p.98

p.126 *TITRE VI : ETUDE D'IMPACT DU PROJET DE ZONAGE SUR LE DISPOSITIF NATURA 200 : résumé non technique*
nota : L'étude d'impact est présentée en annexe 2 du rapport de présentation

p.134 *TITRE VII - analyse des méthodes et difficultés rencontrées à la mise en œuvre*
Du projet de territoire , proposition d'indicateurs associé à l'évaluation à 5 ans

ANNEXE 1 : avis DREAL sur le « pré diagnostic Natura 2000 »

ANNEXE 2 : ETUDE D'impact du projet de zonage sur le dispositif NATURA 2000

ANNEXE 3 : Autres informations utiles à la lecture du rapport de présentation (issues de la consultation et concertation administrative)

Les textes réglementaires « encadrant » la procédure

Le PLU couvre l'intégralité du territoire	article L.123-1 du code de l'urbanisme
□ Compétence : EPCI compétent ou commune	article L.123-6 du code de l'urbanisme
□ LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU - prescrit de révision - Indique les objectifs poursuivis - Définit les modalités de concertation	article L.300-2 du code de l'urbanisme
□ Un débat est organisé au sein du conseil municipal Il porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Il est préalable à l'arrêt du projet de PLU	Article L.123-9 du code de l'urbanisme
□ ARRET DU PROJET DE PLU Délibération du conseil municipal à laquelle est annexé le dossier de PLU avec bilan de la concertation et arrêt du projet. Notification obligatoire aux personnes publiques associées Notification à la demande des personnes publiques consultées Publicité : affichage en mairie pendant un mois Projet tenu à la disposition du public Les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU doivent être obligatoirement joints en annexe au dossier soumis à enquête publique (article L.123-10).	Article R.123-18 du code de l'urbanisme Article L.123-9 du code de l'urbanisme R.123-18 et L.300-2, I du code de l'urbanisme Article L.123-10 du code de l'urbanisme
□MISE EN OEUVRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE Remise du rapport du commissaire enquêteur un mois après la clôture de l'enquête	Article L.123-13,Article L.123-10 Article R.123-19 du code de l'urbanisme
□APPROBATION Les modifications du projet après enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document mis à l'enquête Délibération du conseil municipal Publicité : - affichage en mairie pendant un mois et insertion dans un journal Effets du PLU approuvé: - opposabilité du PLU- possibilité d'instituer un droit de préemption urbain - droit de délaissement	Article L.123-10,Article R.123-24 Article R.123-25,Article L.123-12 Article L.211-1 du code de l'urbanisme

Préambule : le contexte administratif de mise en œuvre de la procédure

03

Raisons pour lesquelles la commune élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune de Dun le Poëlier a prescrit la mise en œuvre de la révision totale n°1 de son document d'urbanisme valant « Plan Local d'Urbanisme » - par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2011

La délibération du Conseil Municipal sur les modalités de la concertation publique associée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis au public (résidents et acteurs économiques locaux – artisans, professionnels de l'agriculture, commerçants, responsables de services publics ….) de participer à la réflexion sur le projet d'aménagement et de développement durable, en particulier par les réunions d'information publique , l'exposition publique sur le projet de territoire, et par la participation à plusieurs groupes de travail consultatifs.

Par ailleurs, un registre d'observation publique a été tenu à la disposition du public tout au long des études, en mairie.

M. Le Maire et toute son équipe remercient très sincèrement l'ensemble des participants aux études de définition du PLU.

La révision du Plan d'Occupation des Sols (*approuvé le 8 mars 1988 , modifié les 1er février 2000 et 2 Décembre 2009)* et son transfert en Plan Local d'Urbanisme s'imposent au titre des motifs suivants:

⇒ La volonté de mettre à jour l'outil d'urbanisme et de gestion du développement de la commune, pour assurer l'équilibre démographique et le maintien des équipements publics, sans risque de difficultés pour la gestion financière de ces équipements (école, voirie, réseaux…).

⇒ La nécessité de protéger l'espace rural et de rechercher les perspectives de diversification d'activités, dans le contexte de la nouvelle loi SRU, et les perspectives associées au développement du bassin rural du Bazellais.

⇒ La prise en compte des nouveaux enjeux pour le développement de la commune dans le contexte d'une nécessaire solidarité rurale en lien avec l'intercommunalité., et le futur « Schéma de Cohérente Territoriale » en cours de réflexion.

⇒ Enfin, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de janvier 2000, et la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2001 conduisent à une obligation de relecture de l'espace rural et ses perspectives de diversification d'activités, en particulier dans le cadre de la refonte du règlement d'urbanisme de la commune et de la définition d'un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »;

Ces enjeux nécessitent un assouplissement et une mise à jour des règles d'urbanisme sur la commune.

Au regard de l'environnement

Ce qu'apporte le P.O.S

Le plan d'occupation des sols approuvé en mars 1988 et modifié en février 2000 et décembre 2009 appelle les remarques suivantes :

⇒ La protection de la ressource agricole, par le classement en zone NC au POS d'environ 89 % du territoire communal, qui comprenait les espaces boisés (environ 25 % du territoire communal , 27% de la zone NC) était un critère prédominant à l'organisation de l'espace.

⇒ De son côté, le développement urbain était privilégié au contact nord du bourg, et matérialisait une perspective de développement en lisière Ouest du bourg, intégrant en particulier la proximité des espaces « ouverts » à l'usage potentiel d'équipements de loisirs de plein air.

⇒ Les hameaux de Fleury et de Coulommiers ont vu se développer un parc résidentiel pavillonnaire inscrit dans l'assiette du bâti traditionnel.

⇒ Le POS devait tenir compte par ailleurs de l'implantation d'activités agricole soumises au régime de la directive Natura 2000, pour la quasi moitié ouest du territoire communal.

⇒ La mobilisation du bâti existant a permis quant-à elle d'assurer un renouvellement de population et la préservation du cadre rural de la commune, même si le hameau rural de Fleury a vu sa population augmenter sensiblement sur la dernière décennie.

⇒ En l'absence d'une véritable structuration de « village » la maîtrise de l'environnement et du cadre de vie pose la question des limites physiques au développement de l'habitat pavillonnaire sur les écarts ruraux .

⇒ La qualité du cadre de vie à Dun le Poëlier, matérialisée par le renouvellement du parc bâti « ancien » et , au final, un faible taux de logements vacants, renvoie en « contre-point » à un taux de rétention foncière et à la mobilité du parc bâti existant important, limitant le potentiel de renouvellement des ménages. En particulier le % de résidences secondaires est un bon indicateur de cette situation.

Ce qu'il reste à faire dans le cadre d'un PLU.

Dans ce contexte, le présent PLU a pour objectifs principaux une valorisation de l'identité de village et une relecture des capacités futures d'accueil de nouvelles familles tenant compte des besoins économiques en milieu rural et de l'accessibilité des résidants (personnes âgées notamment) aux services intercommunaux.

La protection des espaces naturels , la valorisation des « trames bleues et vertes » pour la reconnaissance et l'appropriation publique de la richesse environnementale, et du cadre de vie à Dun le Poëlier. doivent pouvoir s'accompagner d'une gestion équilibrée de l'offre et de la demande en logement en milieu rural, sur laquelle la commune souhaite s'investir pour la quinzaine d'années à venir.

La situation au POS : atouts et contraintes observées à son application depuis son approbation

05

Au regard du développement local

Ce qu'apporte le P.O.S

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988 appelle les observations suivantes :

⇒ Actuellement la commune ne dispose quasiment plus de terrains à bâtir dans le bourg, alors que la pression foncière s'accentue sur les hameaux plus isolés. Cette situation était assez prévisible, puisque les zonages exprimés au POS s'appuyaient sur une emprise foncière d'opportunité publique à la réalisation d'opérations groupées (lotissement) réalisées dans les décennies 90 et 2000 .

⇒ La perspective d'un rééquilibrage urbain depuis la lisière Ouest du bourg se précisait au POS avec le classement en zone d'urbanisation future du secteur de l'Orme

⇒ Dans le même temps, l'assiette foncière mobilisée pour la Zone d'Activité des Grands Champs porte l'avenir économique des espaces ruraux alentours (agriculture, économie artisanale en milieu rural, autres activités de services dans un rayon de moins de 10 km. Un projet d'extension de l'Entreprise JOURDANT conduit à une saturation à court terme de l'offre foncière.

⇒ Dans ce contexte, une approche concertée du développement économique est à initier avec les partenaires territoriaux, et dans le cadre d'un plan global d'accessibilité / mobilité (accès aux réseaux d'information, sécurité des parcours et accès aux services ou activités depuis les espaces résidentiels….

Ce qu'il reste à faire dans le cadre d'un PLU.

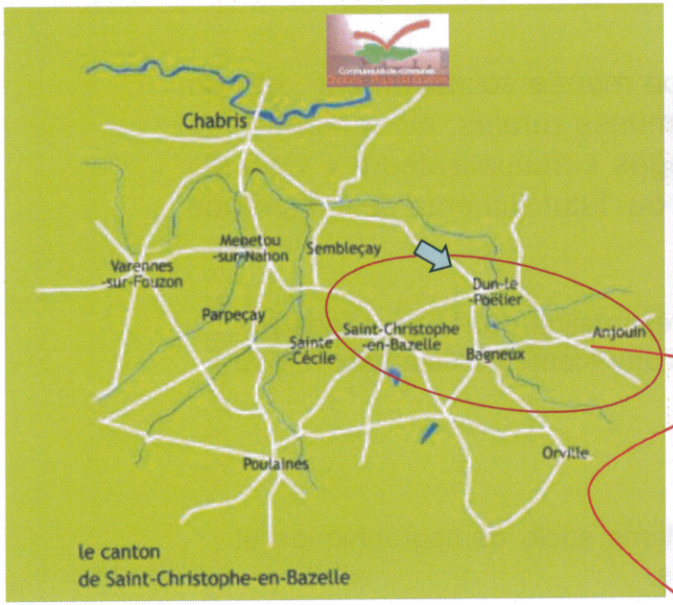
⇒ Le soutien à l'attractivité du bourg passe par un équilibre entre optimisation de l'espace cessible à l'habitat, investissement de voirie, et emprises réservées à accueil d'un projet structurant d'équipement de village : Le PLU recherchera en ce sens les conditions durables d'accessibilité aux équipements collectifs et services marchands.

⇒ L'objectif du PLU sera également de permettre l'émergence de nouvelles synergies entre économie de proximité rurale et plates-formes économiques intercommunales, sur l'axe d'échanges Cher / Sologne / Pays de Valençay.

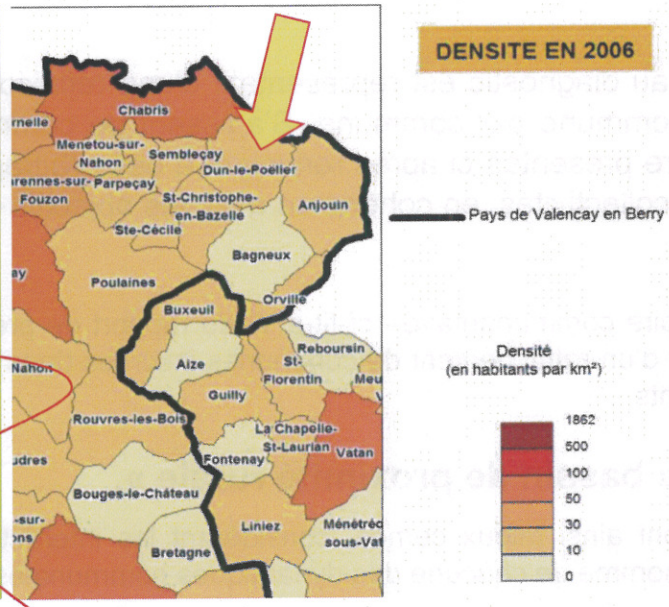
⇒ Ainsi, la motivation principale au PLU repose sur la capacité de renouvellement des générations et la capacité de pérenniser les équipements d'intérêt collectif porteurs de solidarité rurale.

Préambule :

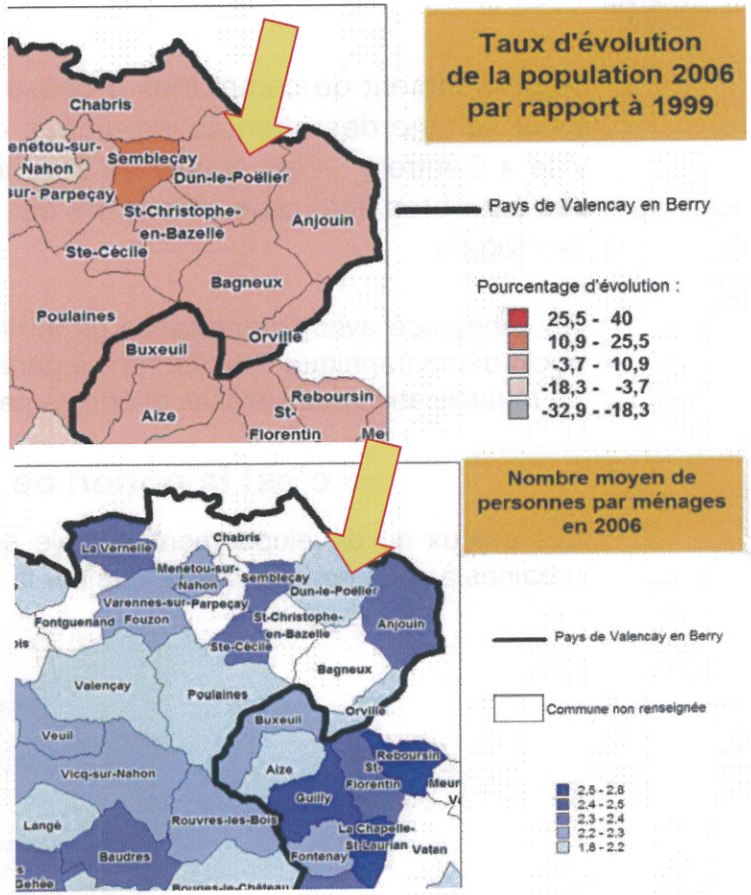
Les grandes tendances démographiques du Pays de Valençay
Dun le Poëlier dans ce contexte



La commune de Dun le Poëlier fait partie de la Communauté de Communes « Chabris – Pays de Bazelle »



Bassin de proximité rurale retenu dans l'étude prospective horizon 2030 démographie et habitat du diagnostic d'état initial . (cf. page 07)



La pyramides des âges dans le Pays de Valençay en Berry est très déséquilibrée voire quasiment inversée avec une base étroite, les personnes âgées sont largement plus nombreuses que les jeunes.

Avec 26 % de sa population ayant moins de 29 ans, le Pays présente la part des jeunes la plus faible du département (31% pour l'Indre).

De la même manière, pour les 30-59 ans, population potentiellement active, si leur part n'est que légèrement inférieure à celle du département (38% pour le Pays contre 41% pour le département), on peut remarquer l'importance croissante des plus de 45 ans (encore un signe du vieillissement du Pays et du renouvellement difficile de sa population).

Les projections de l'Insee à l'échelle départementale montrent que le phénomène de vieillissement ne devrait pas cesser de s'amplifier à l'horizon 2030, le scénario central prévoit une augmentation de 10 points de % des + de 60 ans dans l'Indre, ils passeraient de 28,2% de la population totale à 38%. Il est quasiment évident que cette tendance, si elle se confirme, aggrave le vieillissement du Pays de Valençay en Berry déjà bien avancé.

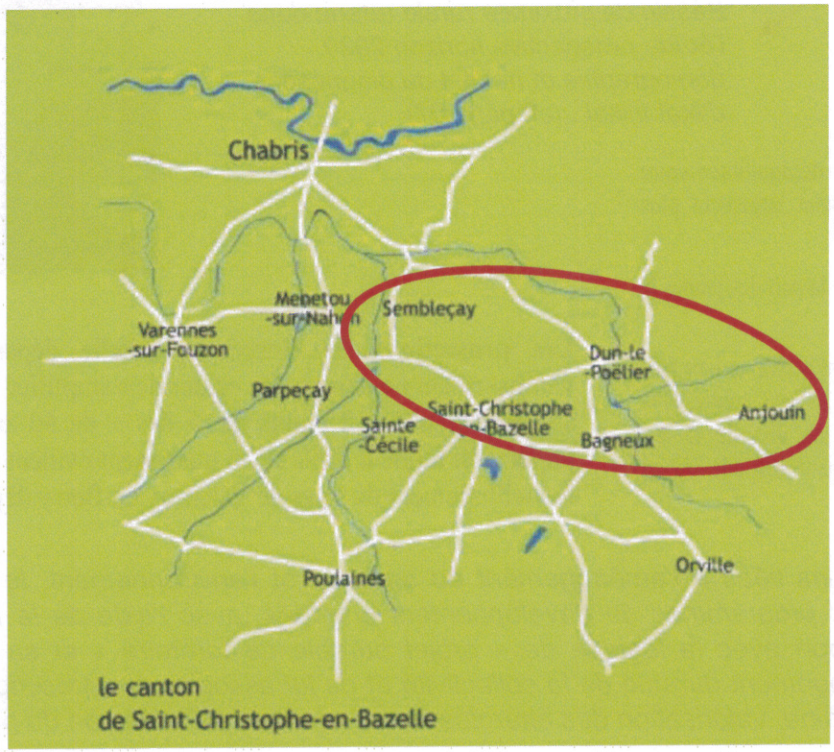
Dans le cadre de l'évolution des réglementations liées à l'aménagement du territoire et l'environnement, le document d'urbanisme de la commune devient obsolète . En particulier les nouveaux programmes de développement engagés ,avec l'aide de la Région et sous financement Européen, nécessitent des outils territoriaux plus en rapport avec la logique de « projet durable de territoire » et sa déclinaison locale : le Plan Local de l'Urbanisme permet de préciser le plan d'aménagement durable de la collectivité et de lui associer des prescriptions réglementaires en rapport avec les attentes citoyennes : maitrise de l'étalement urbaine, valorisation des énergies renouvelables, préservation du patrimoine naturel…

Le groupement de communes proposé au diagnostic est représentatif d'une réflexion menée solidairement , et non de la somme des attentes exprimées commune par commune. S'agissant de communes rurales, au contact de la Ville « Centre » – les enjeux de territoire présentés ci après renvoient à des arbitrages « mutualisateurs » vis à vis des équilibres financiers et fonciers des collectivités, en cohérence avec les objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale.

En cohérence avec l'organisation du territoire communautaire– cf titre VI du rapport de présentation du P.L.U., l'analyse socio-démographique est effectuée à partir d'un rattachement de communes inscrites dans une même aire d'attractivité ou de mutualisation des services et équipements :

⇒ **c'est la notion de « bassin de proximité rurale ».**

Les enjeux de développement durable sont ainsi mieux cernés, considérant les interactions socio démographiques et urbaines à cette échelle , plutôt que par la somme de chacune des dynamiques communales.



Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Titre I : Diagnostic de Territoire

Préambule : l'analyse diagnostic s'est faite à l'échelle du « bassin de proximité rurale » constitué de communes ayant des enjeux communs (mobilité résidentielle et professionnelle, gestion des déplacements vers la ville centre, apport de l'économie rurale et touristique ….):

Ce bassin démographique était de 1 500 habitants en 2009 (source Insee) – Cette « enveloppe démographique » permettant de situer les enjeux communaux pour Dun le Poëlier inscrit au cœur d'une dynamique solidaire (équipements et services de proximité en milieu rural, dont le « portage foncier » est prépondérant vis à vis des communes limitrophes gérées en Rnu ou Carte Communale.

C'est dans ce contexte dynamique que sont retenus les paramètres d'analyse des objectifs d'évolution prospective à horizon 2030, pour la commune de Dun le Poëlier – cet « horizon » étant par ailleurs celui retenu au titre de l'étude prospective INSEE pour la Région Centre.

A. ***Le contexte démographique :***
   a. Description (aspects structurels et conjoncturels)
   b. Prospective socio-démographique - notion de mixité sociale

B. ***Le contexte du logement :***
   a. Description (aspects structurels et conjoncturels) de l'habitat
   b. Prospective pour l'habitat – notion d'équilibre social de l'habitat et lutte contre l'étalement urbain

C. ***Le contexte économique dans l'artisanat, le commerce et les services***
   a) Structure et évolution de l'emploi
   b) Artisanat, Industrie, Commerces et Services
      - Etat actuel
      - Besoins-objectifs
   c) L'offre touristique.
      - Etat actuel
      - Besoins-objectifs

D. ***Le contexte foncier et économique de la filière agricole et de la filière forestière***
   a) La Filière agricole
      - Etat descriptif des unités d'exploitation et de production
      - Etat prospectif : évolution de la filière en relation avec les programmes agricoles européens et la zone natura 2000.
   b) La Filière forestière
      - Etat descriptif des unités d'exploitation et des acteurs de la filière
      - Etat prospectif : évolution de la filière en relation avec les programmes éco/forestier (filière énergétique...)

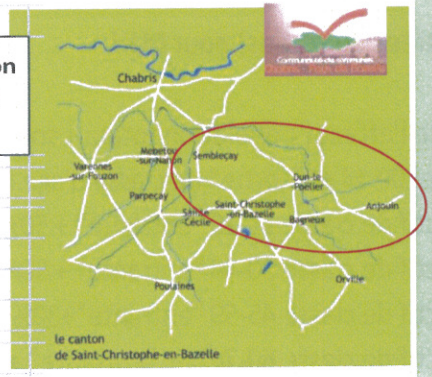
E. ***Aménagement de l'espace / état de la consommation foncière associé au développement communal***
   - Les grandes unités fonctionnelles du territoire communal (cartographie et description des éléments structurants / unité)
   - Caractérisation de la superficie associée à ces unités / évolution depuis l'approbation du POS .

F. ***Transports-Déplacements***
   - L'offre actuelle de transports public ou d'intérêt public à l'échelle du bassin de proximité rurale
   - Prospective en regard des compétences intercommunales et départementales
   - Le maillage communal des liaisons douces: atouts et contraintes en terme de mobilité tout mode et d'accessibilité aux services publics

G. ***Equipements et services d'utilité publique***
   - Description du niveau de service collectif ou d'intérêt collectif sur la commune
   - Prospective en regard des compétences intercommunales et des programmes d'équipements à horizon 2030

VOLET 1 : Prospective démographique à l'échelle du bassin de proximité rurale

Libellé géographique	Population en 2009 (princ)	Population en 1999 (princ)	Population en 1990 (dnbt)	Population en 1982 (dnbt)	Population en 1975 (dnbt)	Population en 1968 (dnbt)
Dun-le-Poëlier	476	457	496	523	576	593
Anjouin	346	339	348	405	380	435
Bagneux	192	174	169	193	242	287
Saint-Christophe-en-Bazelle	378	373	348	356	382	429
Sembleçay	106	106	102	113	125	150
TOTAL BASSIN PROXIM.	1498	1449	***1463***	***1590***	1705	***1894***



© Insee

Sources : Insee, Recensements de la population - Etat civil.

Naissances 1999-2009	Naissances 1990-1999	Naissances 1982-1990	Naissances 1975-1982	Naissances 1968-1975	Décès 1999-2006	Décès 1990-1999	Décès 1982-1990	Décès 1975-1982	Décès 1968-1975	
37	25	27	34	37	45	64	60	90	75	Dun-le-Poëlier
29	26	36	19	25	28	50	40	37	37	Anjouin
16	17	10	2	23	14	22	34	27	28	Bagneux
35	31	21	24	28	36	64	58	65	79	Saint-Christophe-en-Bazelle
7	7	5	7	4	9	10	13	12	13	Semblençay
124	***106***	***99***	***86***	***117***	***132***	210	205	231	***232***	***TOTAL BASSIN PROXIM.***

On constate une perte globale de plus de 370 habitants à l'échelle du bassin de proximité rurale, entre les années 70 et les années 2010.

La chute démographique porte pour 30% sur la seule commune de Dun le Poêlier.

La part des décès (entre 40/60 – 7 décès pour 100 hbts en 2010) n'est pas compensée par le rythme des naissances (20/30 – 6 /100 hbts en 2010).

Evolution de la structure par âge à Dun le P.

0-14 ans	16% en 2006	13% en 1999
15-29 ans	14% en 2006	14% en 1999
30-44 ans	18% en 2006	18% en 1999
45-59 ans	21% en 2006	19% en 1999
60-74 ans	20% en 2006	24% en 1999
75 ans et +	13% en 2006	11% en 1999

Pop 0-14 ans en 2009 (princ)	Pop 0-14 ans en 1999 (princ)	Pop 15-29 ans en 2006 (princ)	Pop 15-29 ans en 1999 (princ)	Pop 30-44 ans en 2006 (princ)	Pop 30-44 ans en 1999 (princ)	Pop 45-59 ans en 2006 (princ)	Pop 45-59 ans en 1999 (princ)	Pop 60-74 ans en 2006 (princ)	Pop 60-74 ans en 1999 (princ)	Pop 75 ans ou plus en 2006 (princ)	Pop 75 ans ou plus en 1999 (princ)	
66	51	51	52	79	71	111	108	110	123	65	52	Dun-le-Poëlier
51	50	34	54	68	61	83	66	64	78	41	30	Anjouin
35	25	20	28	34	41	42	29	34	31	23	20	Bagneux
66	52	38	63	69	62	66	58	80	96	60	42	Saint-Christophe-e
10	15	20	11	24	23	25	22	23	21	14	14	Sembleçay
229	***193***	162	***208***	274	***258***	327	***283***	***310***	***349***	204	***158***	***TOT BASSIN PR***

A l'échelle du bassin de proximité rurale, le glissement de la pyramide des âges , amorcé entre 1975 et 1990, se prolonge en 2000/2010.

Pour la commune de Dun le Poëlier, la stabilisation de l'effectif « médian » 30-44 ans soulève un risque de « creusement de classe d'âges » sur la prochaine décennie.

Hors la mobilité des – de 30 ans va plutôt dans le sens d'un solde déficitaire également (décohabitation des jeunes, situations précaires à l'emploi, trajectoires familiales encore mouvantes..).

Le rééquilibrage de la pyramide des âges repose sur un soutien aux « 1eres naissances et 2des naissances », initié par l'accueil de jeunes ménages.

A-b Prospective socio-démographique

prospective hors mobilité résidentielle (entrées ou sorties) pour DUN horizon 2030

00-14 ans	6% de l'effectif population totale + solde de classe (50%)	53
15-29 ans	actuel 00-14 et "sortie" de classe d'age (estimé à 50% de chaque)	58
30-44 ans	Effectif de classe 15-29 "entrante" + 50% classe 30-44 "restante"	75
45-59 ans	Effectif de classe 30-44 "entrante" + 50% classe 45-59 restante	80
60-74 ans	Effectif de classe 45-59 "entrante"+30% classe 60-74 ans*	91
75 ans et +	Effectif de classe 60-74 ans "entrante" + 10% classe 75 et +*	85

(*tenant compte de 8% décés entre 60-74 ans et 75 ans et +)

389 (-100 personnes)

Question : Comment risque d'évoluer la démographie sur la commune dans les 20 ans à venir , en l'absence d'un renouvellement de la population par les « nouveaux arrivants » ?

Pour la commune , le seul vieillissement de la population fixe une tendance « naturelle » au déficit démographique, à hauteur d'une 100aine de personnes.

Les enjeux sur lesquels le projet de territoire peut porter :

La baisse démographique soulève la problématique du maintien d'un niveau de services (aux personnes âgées notamment)..

Seuils d'opportunité pour présence ou maintien services ruraux
(médecins, pharmacie, ambulance, infirmiere, commerce 1ere nécess.)

A l'échelle du bassin de proximité rurale, il est aussi question de la capacité à organiser l'offre commerciale et de services .

Dans la lecture des complémentarités / solidarités géographiques
opportunité "commerciale" plus sur Dun le Poelier
Services "public" de proximité plus sur St Christophe,
les deux poles permettant ainsi de couvrir la mobilité des personnes
(bien que Anjouin et Bagneux accedent plus facilement
à Dun qu' a St Christophe. Et que Semblançay se tourne aussi vers Chabris

Sur quels critères la commune peut elle organiser son projet de territoire :

1- Mobilité dans le parc résidentiel existant (locatif, locatif accession, passage du statut de location au statut de propriétaire…) permettant d'initier une offre et une demande pour l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

2- Soutenir l'accueil des « primo accédant » en logement neuf ou parc locatif « centre bourg ».

VOLET 2 - Prospective logement

Libellé géographique	Logements en 2009 (princ)	Logements en 1999 (princ)	Logements en 1990 (dnbt)	Logements en 1982 (dnbt)	Résidences principales en 2009 (princ)	Résidences principales en 1999 (princ)	Résidences principales en 1990 (dnbt)	Résidences principales en 1982 (dnbt)
Dun-le-Poëlier	339	352	332	331	234	224	215	217
Anjouin	211	200	207	213	156	152	142	152
Bagneux	145	139	146	137	81	79	73	79
Saint-Christophe-en-Bazelle	272	257	261	250	173	160	148	147
Sembleçay	69	69	64	66	49	50	42	41
TOTAL BASSIN PROXIM.	1036	1017	*1010*	*997*	693	665	*620*	*636*

Sur la commune , on constate une relative stabilité du nombre de logements entre 1982 et 2010, alors que dans le même temps la hausse est d'une 40aine de logements sur le bassin de proximité rurale.

Il est aussi question de la part de l'offre en logement neuf, par rapport à la rotation dans le parc bâti existant, et en particulier l'impact du parc résidentiel secondaire et des logements « vacants ».

A savoir qu'entre 1982 et 2012, **il s'est créé une cinquantaine de logements** neufs, ce qui montre donc une perte de l'entité 'logement' dans le parc bâti existant (par déconstruction ou réaffectation des corps de bâtiments).

	Pop 5 ans ou plus en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt même logt	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre logt	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre commune	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre dépt	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre région
Dun-le-Poëlier	460	359	15	23	33	26
Anjouin	328	253	13	1	38	22
Bagneux	177	131	2	11	9	24
Saint-Christophe-e	357	252	15	23	26	36
Sembleçay	115	84	3	6	16	5
TOT BASSIN PR	*1437*	1080	*48*	*64*	*122*	*114*

25% de la population n'habitait pas dans le même logt il y à 5 ans (22% à Dun)

60% viennent d'un autre départ ou autre région : retour au pays

40% viennent d'une autre commune

75% de la population habitait le meme logement il y a 5 ans

captivité au logement à comparer à l'évolution de la structure du logement

	Pop 5-14 ans en 2006 (princ)	Pop 5-14 ans habitant 5 ans avt autre commune en 2006 (princ)	Pop 15-24 ans en 2006 (princ)	Pop 15-24 ans habitant 5 ans avt autre commune en 2006 (princ)	Pop 25-54 ans en 2006 (princ)	Pop 25-54 ans habitant 5 ans avt autre commune en 2006 (princ)	Pop 55 ans ou plus en 2006 (princ)	Pop 55 ans ou plus habitant 5 ans avt
Dun-le-Poëlier	44	10	31	11	165	49	221	17

1 jeune de - de 15 ans sur 4 vient d'une autre commune
1 jeune de 15/24ans sur 3 vient d'une autre commune
1 pers de 55 ans ou + sur 10 vient d'une autre commune

La mobilité résidentielle reste un
Facteur déterminant de la capacité pour une commune a assurer son renouvellement démographique.

Elle touche prioritairement les cibles « 15-24 ans », (35%),

suivie des 25 / 54 ans (30%), en fait plus probablement 25-35 ans

© Insee

Sources : Insee, Recensements de la population - Etat civil.

	Rés princ avt 2004 en 2006 (princ)	Rés princ avt 1949 en 2006 (princ)	Rés princ 1949 à 1974 en 2006 (princ)	Rés princ 1975 à 1989 en 2006 (princ)	Rés princ 1990 à 2003 en 2006 (princ)	Rés princ occupées Propriétaires en 2006	Rés princ occupées Propriétaires en 1999	Rés princ occupées Locataires en 2006	Rés princ occupées Locataires en 1999
Dun-le-Poëlier	238	172	21	35	11	189	178	39	33
Anjouin	152	111	13	19	8	125	110	28	28
Bagneux	75	63	4	6	3	62	54	12	16
Saint-Christophe-en-Bazelle	170	118	17	23	12	130	116	37	33
Sembleçay	53	40	5	6	2	48	45	4	4
TOTAL BASSIN PROXIM.	688	503	***60***	***89***	36	***554***	***503***	***120***	***114***

© Insee — *Sources : Insee, Recensements de la population - Etat civil.*

On assiste probablement à une période de « rattrapage » avec la réhabilitation de logements anciens et une attractivité manifeste de l'offre , particulièrement à Dun le Poëlier.

Par contre, à l'échelle du bassin de vie, on constate très peu de mouvement dans le « neuf », ce qui confirme à l'absence d'attractivité pour de nouveaux résidants, eu égard à la structure de l'offre foncière (pour des communes majoritairement gérées en carte communale.)

	Rés secondaires et logts occasionnels en 2009 (princ)	Rés secondaires et logts occasionnels en 1999 (princ)	Rés secondaires et logts occasionnels en 1990 (dnbt)	Rés secondaires et logts occasionnels en 1982 (dnbt)	Logements vacants en 2009 (princ)	Logements vacants en 1999 (princ)	Logements vacants en 1990 (dnbt)	Logements vacants en 1982 (dnbt)
Dun-le-Poëlier	71	76	80	83	33	52	37	31
Anjouin	33	40	47	40	22	8	18	21
Bagneux	53	47	55	42	11	13	18	16
Saint-Christophe-en-Bazelle	63	63	81	69	36	34	32	34
Sembleçay	12	12	17	16	8	7	5	9
TOTAL BASSIN PROXIM.	232	***238***	280	***250***	111	***114***	***110***	***111***

La commune se démarque du l'ensemble du bassin de proximité rurale, avec une stabilité relative de son parc de logement en résidences secondaires.

Principaux enjeux pour le projet de territoire :

⇒ Anticiper la captivité résidentielle dans le parc des résidences principales : proposition d'une offre « d'appui »;

⇒ Tenir compte du potentiel de « restitution » en logement principal des résidences « secondaires » (cession, « retour au pays »…).

⇒ Soutenir la remise sur le marche du parc de logement vacant : aide à la mise aux normes, acquisition publique…

Constat	Entre 2004 et 2006, pas de logements nouveaux enregistrés
Pour Dun	70% du parc de logement date d'avant 1949
le Poêlier	23% du parc date d'entre 1949 et 1989
	seulement 11 logements créés entre 1990 et 2006 !
	parc locatif autours de 20% / 21% ce qui est assez elevé en milieu rural

La première tranche du lotissement communal autorisé en 2007 apporte une réponse à un manque d'offre foncière – 4 maisons d'habitations construites entre 2008 et 2010;

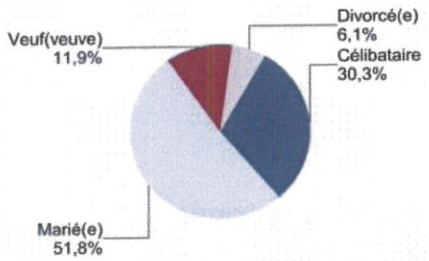
L'arrêt des ventes de terrain du lotissement n'est pas du au manque de demande mais aux difficultés des postulants d'obtenir les prêts bancaires.

Les tensions économiques sont ici ressenties fortement, à la fois par le jeu des structures familiales fragiles (précarité professionnelle, mais aussi développement de ménage »monoparental»).

Source : MEDDE-SOeS - Sit@del2
Unité : nombre de logement

Code du départeme	Code commune INSEE	Libellé commune	Année	Nb lgt aut individuels purs	Nb lgt aut individuels groupé	Nb lgt aut individuels (purs+groupé	Nb lgt aut collecti	Nb lgt aut ordinair	Nb lgt aut en résidenc	Nb lgt aut
036	36068	DUN-LE-POELIER	2008	2	0	2	0	2	0	2
036	36068	DUN-LE-POELIER	2009	1	0	1	0	1	0	1
036	36068	DUN-LE-POELIER	2010	1	0	1	0	1	0	1
036	36068	DUN-LE-POELIER	2011	0	0	0	0	0	0	0
036	36068	DUN-LE-POELIER	2012	0	0	0	0	0	0	0

FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Constat sur 238 resid princ 38% > 5 pieces
50 % 3 et 4 pièces

Pour Dun le Poêlier

90% du parc de logement porte sur une cible plutôt « famille traditionnelle » ; alors qu'avec une moyenne française de 2.8 personnes par ménage – tombant à 2.2 en zone rurale – la demande repose surtout pour des logements plus accessibles (tant financièrement qu'en terme de taille).

Ménages en 2006 (princ)	Pop ménages en 2006 (princ)	Ménages en 1999 (princ)	Ménages emménagés moins 2 ans en 2006	Ménages emménagés entre 2-4 ans en 2006 (princ)	Ménages emménagés moins entre 5-9 ans en	Ménages emménagés depuis 10 ans ou plus en 2006	Ménages emr ent ans	Ménages és 29 06	Ménages emménagés depuis 30 ans ou plus en	
							89			
238	484	224	15	26	50	148	51		56	Dun-le-Poëlier
							36			
156	351	152	10	20	29	96	62		44	Anjouin
79	187	79	8	8	16	48	22		20	Bagneux
173	378	160	12	35	30	96	260		32	Saint-Christophe-en-Bazelle
53	121	50	3	5	7	38	8	10	20	Sembleçay
699	***1521***	***665***	48	94	132	426	138	117	171	***TOTAL BASSIN PROXIM.***

ancienete et taux d'occupation moy par logement

Constat confirmation de ce qui est évoqué précédemment 2 habitants en moy. par ménage (moy. France = 2,8)

"étirement" des ménages (déconcentration)

famille monoparentale

célibat "naturel" ou "sociétal"

décohabitation (départ des jeunes)

d'où augmentation "artificielle" des ménages

alors que seulement 15 "nouveaux" ménages sur la commune depuis - de 2 ans

à peine 10% des ménages sur la commune arrivés depuis moins de 5 ans

Principaux enjeux pour le projet de territoire : Réfléchir à une offre en logement plus « mixte », jouant => sur l'adaptation du parc bâti ancien de centre bourg (recomposition en appartements), pour l'accès en « premier logement » des jeunes (saisonniers, jeune ménage) ;

=> Puis une offre « alternative » à la maison « de campagne », dans le cadre de programme « neuf » de « cœur de village ».

BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

	Rés princ HLM louée vide en 2006 (princ)	Rés princ logé gratuit en 2006 (princ)	Personnes Rés princ en 2006 (princ)	Pers Rés princ occupées Propriétaires en 2006 (princ)	Pers Rés princ occupées Locataires en 2006 (princ)	Pers Rés princ HLM louées vides en 2006 (princ)	Ménages au moins une voiture en 2006 (princ)	Ménages une voiture en 2006 (princ)	Ménages deux voitures ou plus en 2006
Dun-le-Poëlier	8	10	484	373	93	22	207	120	87

© Insee Sources : Insee, Recensements de la population - Etat civil.

Le parc des logements aidés représente 3 % environ du parc total des résidences principales .

Il couvre 80% de l'augmentation du nombre de résidence principale sur la période 1999 / 2006.

prospective mobilité résidentielle par classe d'age

00-14 ans	53	13
15-55 ans	213	70
55-74 ans	91	9
total migration "entrante"		92

coherent avec mobilité résidentielle en "poids relatif" - restant à confronter à la mobilité "sortante"

38% des ménages n'ont pas de voitures, et 5% une « seule » voiture.

Ceci porte en priorité la problématique de la mobilité en milieu rural (accessibilité aux services et équipements collectifs).

SYNTHESE SUR LE CONTEXTE RESIDENTIEL et la mobilité à Dun le Poëlier :

1- un parc de logement de taille moyenne à grande, prédéterminant l'offre dans le parc bâti existant; On notera un gros déficit d'offre en appartement sur l'ensemble des 5 communes du « bassin de proximité rurale ».

2 – la part de la construction neuve dans les 10 dernières années est inférieure à 15 % (en majorité lié à un programme de logements locatifs aidés).

3 – le « rattrapage » dans la remobilisation du parc bâti ancien rural a été important dans les années 1990 / 2010. Les difficultés économiques , d'une part, et la panoplie de réglementations rattachées aux normes de construction et énergétiques, viennent en confrontation avec la motivation des ménages à engager de nouvelles « trajectoires au logement » , se limitant aux motifs « subits » de changement de domicile, (décohabitation, séparation…).

4- En « poids relatif » de la population, la perspective de « mobilité résidentielle » porte sur un habitant « accueilli » sur la commune, pour 4 résidants. Ce qui donne comme perspective un potentiel d'une centaine de personnes « entrantes » sur la commune , à horizon 2030 (raisonnement purement statistique, qui doit bien entendu être confronté aux effets de mobilités évoqués ci avant).

B-b Prospective habitat et mixité au logement

Le projet de territoire de Dun le Poëlier rentre en cohérence avec les objectifs de Pays (secteur Chabris / Valencay)

➪ Développer les services d'accueil de la petite enfance

Compte tenu de l'offre existante, il convient dans un premier temps de développer la mise en place de Relais Assistante Maternelle et de favoriser la professionnalisation de celles-ci.
Par ailleurs, pour proposer une alternative à la garde individuelle, une diversification des structures d'accueil de type collectives pourrait être envisagée dans le cadre de réflexions intercommunales sous la forme de structures multi-accueils pour permettre la polyvalence des usages des lieux (CLSH, garderie, espace pour les ados...). Ceci permettrait de répondre aux besoins occasionnels et réguliers des familles dans l'emploi, en formation ou en recherche d'emploi. La Région pourra soutenir les études relatives à l'analyse des besoins (en lien avec la CAF de l'Indre) et à la définition des projets dédiés à l'accueil de la petite enfance.
La proximité avec les structures d'accueil pour les personnes âgées serait à examiner pour permettre de développer les liens intergénérationnels.
Par ailleurs, des actions relatives au soutien à la fonction parentale (prévention) pourront être mises en œuvre.

➪ Qualifier l'offre d'Accueil de loisirs et créer des dispositifs dédiés à la jeunesse

La Région soutiendra les études à l'échelle communautaire nécessaires à la définition d'une politique enfance/jeunesse ainsi que la création ou la réhabilitation des équipements dédiés aux ALSH.

La Région se prononcera sur un soutien à des dispositifs d'animation et de loisirs spécifiquement dédiés aux adolescents (13-17 ans) en fonction du contenu des projets.

➪ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Compte tenu du vieillissement très important de la population (part des plus de 75 ans supérieure à 15%) sur ce territoire de la région Centre (moyenne régionale de 9,6%), le Pays et la Région s'accorde pour qu'une réflexion spécifique s'engage sur ce public notamment en articulation avec le projet de santé du territoire et celle du logement.

Le maintien à domicile des personnes âgées constitue une priorité partagée. Aussi, la Région pourra soutenir les initiatives favorisant l'aide à domicile et notamment celles portées par les associations œuvrant dans ce domaine.

RENFORCER LE LIEN SOCIAL ENTRE LES GENERATIONS

La part des 0-6 ans est faible sur le territoire (environ 6,7% de la population soit de l'ordre de 2 100 enfants) ainsi que celle des adolescents 12/17 ans (moins de 6%).

L'accueil est principalement organisé par un réseau d'assistantes maternelles pour les plus jeunes. L'offre en structure collective de garde est très faible sur le territoire (absence de crèche et halte garderie, un multiaccueil de 15 places à Châtillon sur Indre).

TAUX DE PRESSION sur le parc de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2009 (par cantons)

Taux de pression
30 - 35 (1)
20 - 30 (4)
15 - 20 (6)
10 - 15 (11)
0 - 10 (8)

Pression = nombre de demandes (hors mutations internes)/nombre de logements locatifs sociaux.

Le taux de pression du Pays de Valençay (13,5%) se situe en 2ème positon après celui du Pays Val de Creuse (17,4%).

On note toutefois un contraste important entre certains cantons comme St Christophe en Bazelle qui culmine à 21%.

Ceci peut s'expliquer par sa situation géographique qui positionne ce canton en limite avec les pôles d'emplois de Romorantin et Vierzon.

TAUX DE MOBILITE sur le parc de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2009 (par cantons)

Taux de mobilité (%)
30 - 50 (1)
20 - 30 (6)
15 - 20 (9)
10 - 15 (9)
0 - 10 (2)

Mobilité = nombre d'attributions/nombre de logements locatifs sociaux.

Le taux de mobilité (13,3%) est le plus faible sur le département.

Le canton de Châtillon sur Indre n'enregistre qu'un taux de mobilité de 7% et Valencay un taux de 13%.

Ces éléments, rapportés au faible taux d'équipements, confirment donc un besoin de nouveaux logements locatifs sociaux, qu'il convient de confirmer par une étude plus fine.

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat dans l'Indre en 2009

- Programme d'Intérêt Général "adaptabilité des logements" opérationnel depuis le 9 octobre 2008
- OPAH de la CAC opérationnelle depuis le 2 mai 2005
- OPAH Revitalisation - Rurale du Pays Castelroussin - Val de l'Indre opérationnelle depuis le 2 janvier 2006
- OPAH Revitalisation - Rurale du Pays Val de Creuse - Val d'Anglin opérationnelle depuis le 2 juillet 2005
- OPAH Revitalisation - Rurale du Pays de la Châtre opérationnelle depuis le 1er juillet 2006
- OPAH Revitalisation - Rurale du Parc Naturel Régional de la Brenne opérationnelle depuis le 1er mai 2007

DDE36-SEURH/PHL
Sources : IGN/BDCARTO
Date : 23 mars 2009
Logement

Le Pays de Valençay en Berry n'est actuellement pas concerné par une OPAH. Un Programme d'Intérêt Général départemental « Adaptabilité et mise aux normes d'habilités des logements occupés par les personnes âgées ou à mobilité réduite » (PIG), dont l'objectif est d'adapter les logements au vieillissement et au handicap des occupants, est opérationnel depuis fin 2008 et pour 6 ans.

Toutefois, seule une OPAH, par la mobilisation qu'elle insuffle autour de son équipe d'animation, peut permettre d'accentuer le travail nécessaire de rénovation du parc privé dégradé.

Synthèse sur les objectifs d'équilibre démographique

1 - compenser la perte démographique par l'offre en logement disponible pour 90 habitants
2 - tenir compte de la mobilité familiale et économique : cf volet "logement" de l'étude
3 - avoir un objectif à trois horizons

court terme	offre logement dispo pour locatif jeune ménage
moy. terme	capacité foncière / nouveaux programmes logements pour primo accedant
long terme	travail sur le parc de logement existant / mobilité (lié aux trajectoires au logement des plus de 65 ans)

L'adéquation du projet de territoire de Dun le Poëlier aux objectifs « Contrat de Pays »

Maitrise de l'étalement urbain par « recentrage » de l'offre foncière en centre bourg.

Dans un contexte de « propriétaires occupants », dont une part importante en résidence secondaire (retraités ?)

Et pour un parc bâti ancien en centre bourg qui ne présente pas d' homogénéité dans la perspective de réponse aux critères actuels de « qualité de vie » (taille du logement / confort et taux d'occupation effectif).

Justifiant une approche volontariste au « portage foncier » En vue de rendre possible la mixité résidentielle et une trajectoire évolutive au logement sur la commune.

L'armature urbaine du territoire se caractérise par des villages et cinq chefs lieux de cantons dont la population reste modeste (entre 2500 et 3000 habitants). C'est un territoire rural dont l'essentiel de l'habitat se caractérise par **de petits pavillons individuels (98,5%), dont beaucoup sont anciens.** La pression foncière se fait sentir plus dans le domaine agricole que dans le domaine du « bâti ». Et par conséquent la question de l'étalement urbain et le partage du foncier se pose de manière différente par rapport aux grandes agglomérations. Il ne s'agit pas de « stopper » la construction de pavillon individuel au profit du collectif, mais bien de repenser nos quartiers traditionnels consommateurs d'espace en des quartiers plus « éco-responsables ».
Une des caractéristiques du territoire est d'avoir **une part importante de résidences secondaires avec 14.4%** (10,6% pour le département de l'Indre, et seulement 7% pour la Région Centre). Ce chiffre confirme l'attractivité touristique du territoire. De plus, l'acquisition de résidences par des étrangers entre 2000 et 2006, a fait augmenter ce taux dans le pays par rapport au reste du département.
Il faut également noter que le parc est composé pour l'essentiel **de propriétaires occupants** (73,9 % pour le Pays, mais seulement 66% pour le département et 63 % pour la région centre). A cela s'ajoute un taux de logements vacants de 11,2% (contre 10% pour le département), ce qui est assez important, et s'explique aussi par l'ancienneté du parc qu'il soit privé ou social. Il conviendrait de les réhabiliter pour les remettre sur le marché.

Un parc privé attractif mais qui se dégrade

Les prix de l'immobilier ont connu une forte hausse sur le Pays depuis 2000 (+80,1%), à l'image des autres territoires de l'Indre. Cette hausse s'explique en grande partie par les acquisitions immobilières réalisées par les étrangers. Il s'agit pour l'essentiel de britanniques attirés par la proximité de la vallée de la Loire et des prix plus attractifs que dans le département de l'Indre et Loire.
Ce parc privé se caractérise par l'ancienneté des habitations, 60% des résidences principales du Pays datent d'avant 1948 alors que le taux de l'Indre n'atteint que 48%. Ces chiffres confirment une dynamique de « développement limité » de la construction neuve, mais un réel potentiel existe sur un bon nombre de communes. Quelques programmes de constructions neuves sont à venir d'ici 2011.
Ce qui est en revanche plus inquiétant c'est « l'état » général du parc privé qui se dégrade rapidement. Le taux de résidences principales potentiellement indignes est compris entre 15 et 20% sur les cantons de Valençay, Ecueillé et Châtillon-sur-Indre .
Afin de répondre aux problématiques de l'habitat indigne, mais également des préoccupations énergétiques, une des réponses à apporter est la mise en place d'une nouvelle OPAH. Et plus globalement, il serait souhaitable de mettre en place une réelle planification de type PLH.

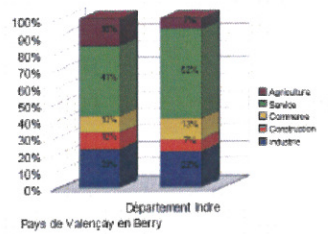
Un parc social à « repenser »

Le Pays ne possède qu'un taux d'équipement de 8.9% en matière de logement locatifs sociaux, soit le plus faible du département, qui affiche un taux moyen de 16,9%. Cela s'explique en partie par le fait que les trois quart des communes rurales qui composent le Pays ne possèdent pas de parc locatif social, du fait de leur taille et de leur relatif éloignement des centres économiques.
Le taux de pression (nombre de demandes/nombre de logements locatifs sociaux) de 13,5% se situe un peu au dessus de la moyenne du département qui est de 12%. Il est à noter que ce taux atteint 21% sur le canton de Saint Christophe en Bazelle. Cela s'explique par son dynamisme économique et sa situation géographique en limite de Romorantin et Vierzon.
Cette offre de logements sociaux faible et hétérogène, pose la question du rôle joué par le parc locatif public. Il semble que le parc doive s'adapter pour répondre à des besoins ponctuels insatisfaits. En effet, il est important de développer des logements pour de jeunes ménages ou des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées, personnes défavorisées) dans les chefs lieux de canton.

Le contexte à l'échelle du Pays de Valençay

Vers le développement de l'économie résidentielle.

Globalement, la part des actifs a augmenté de 3% entre 1999 et 2006. La part des ouvriers reste importante (22%), la spécialisation historiquement industrielle du Pays transparait encore, et cela malgré la quasi disparition du secteur de la confection et du champignon frais. On peut noter une part encore très importante des agriculteurs et une évolution croissante du secteur des services (y compris les 1380 postes de la fonction publique présents sur le territoire, soit environ 10% des actifs).
La situation du territoire est inquiétante avec 12 304 actifs et seulement une offre de 9 300 emplois sur le territoire, avec un chômage de longue durée qui persiste, et une précarité plus importante pour l'emploi féminin (83% des emplois salariés à temps partiels sont occupés par les femmes).
La part des retraités sur le territoire est de 42%, ce qui est déjà bien supérieur à la moyenne départementale (35%), et permet d'accroître la part des revenus endogènes.



Répartition des emplois salariés par sous-secteurs en 2006

Source : Insee, Clap (champ : ensemble des activités hors défense et intérim)

Ces différents éléments économiques nous montrent que les activités dites traditionnelles encore pourvoyeuses d'emplois, ne suffiront pas pour le développement économique de la région. La tertiarisation de l'économie et le besoin grandissant de la population vieillissante en services pousse à réfléchir au développement et à l'organisation de l'économie résidentielle du territoire.

Un tissu artisanal pourvoyeur d'emplois mais vieillissant.

Le tissu économique du territoire est majoritairement artisanal. Il regroupe 16 à 18% des salariés du territoire (6.1% au niveau national). Le maillage des commerces de proximité permet au secteur alimentaire de pourvoir aux besoins indispensables de la population résidente.
Cependant, l'âge moyen des chefs d'entreprises commerciales et artisanales est de **47 ans**, avec une proportion de **25.2% de plus de 55 ans**. Ceci implique donc des transmissions dans les prochaines années. Au vu de l'âge des chefs d'entreprise, la deuxième ORAC en cours sur le territoire apparait comme une des réponses à la transmission des entreprises et à la modernisation de l'appareil productif.

Une approche économique « stratégique » inégale selon les communautés de communes et cantons.

Le Pays possède de nombreuses zones d'activités de petites tailles, ce qui s'explique historiquement par la présence d'entreprises familiales qui ont souhaité rester sur leur commune de création, mais également car le Pays est constitué d'une armature urbaine de petites villes sans réelle « ville-centre ». Il est à noter que si les surfaces disponibles paraissent importantes pour le territoire, elles restent relativement « petites » sur l'échelle départementale, voire régionale. De plus, les projets d'extension sont peu nombreux et concernent essentiellement les communes périphériques.
Les démarches locales qui favorisent l'implantation de créateurs ne se limitent pas à la structuration du foncier, mais font appel à différents outils départementaux, et à des initiatives locales (pépinières, ateliers-relais, espace entreprises-emploi, ...). On peut noter par exemple la création de l'espace Gâtine couplé à un espace Cyber-Indre par la Communauté de Communes du Pays de Valençay, mais également la création d'un point d'information sur la commune de Levroux permettant de recevoir les futurs créateurs d'entreprises. Ces initiatives doivent servir d'exemple et permettre un développement de ces pratiques à l'échelle du Pays, notamment par une mise en réseau des différents moyens de développement.
Il faut offrir aux entreprises la possibilité de s'installer rapidement et facilement, grâce à des disponibilités foncières et des infrastructures d'accueil adaptées, dans un cadre de bonne qualité environnementale.
Enfin, le territoire ne possède pas de centre de formation, les actifs sont obligés d'aller se former à la « grande ville »... Ce qui va être de plus en plus problématique au vu de l'augmentation du niveau de qualification des emplois sur le Pays (432 cadres et professions intellectuelles supérieurs en 1999, pour 629 en 2009). Cette difficulté de formation des actifs est encore plus prégnante dans le domaine des services, et notamment ceux à la personne. Il faut savoir que le besoin sera grandissant dans les années à venir au vu d'un double phénomène, le vieillissement de la population et l'installation de personnes retraitées en résidences secondaires sur le territoire.

Enjeux

Le Pays est fragilisé par les mutations économiques qui le touchent prioritairement du fait d'une histoire économique orientée vers l'industrie. Les emplois restent de bas niveaux et le chômage de longue durée persiste. Il est nécessaire de :

- **créer les conditions nécessaires à l'attractivité d'activités productives sur le territoire (anticiper le renouvellement des artisans/ chefs d'entreprises par l'apprentissage, offrir des zones d'activités de qualité) ;**
- **favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire offrant des emplois de plus hauts niveaux ;**
- **mieux travailler sur l'adéquation entre qualification et besoins locaux.**

L'économie industrielle et commerciale du Pays représente 33% de ses emplois. Désormais, le secteur des services est le secteur le plus présent avec 41% des emplois (54% pour le département). Cependant, cette forte tertiarisation de l'emploi reste associée à des spécificités industrielles du territoire notamment dans le secteur de « l'industrie des équipements du foyer ».

De manière affinée, les secteurs des fabrications de produits industriels et des commerces sont toujours les plus pourvoyeurs d'emplois dans le Pays. En effet, ce territoire connaît une certaine spécialisation dans les secteurs de la métallurgie, de la plasturgie et de l'agro-alimentaire (notamment avec les laiteries d'Anjoin et de Varennes sur Fouzon, Ceralliance à Levroux, *cf III. Agriculture 3. 5. Le secteur agro-alimentaire particulièrement présent dans le Pays*). Toutefois, ces secteurs sont également ceux qui ont perdu le plus grand nombre d'emplois dans l'ensemble des cantons (disparition d'entreprises de la confection et des champignonnières).

La construction et l'administration concentrent également de nombreux emplois dans le pays tandis que les activités d'hébergement et de restauration et de transports sont en perte de vitesse en terme d'emplois.

Sur la période 2000-2007, les activités de services et de fabrication de machines (notamment avec l'entreprise Sermat qui travaille principalement pour l'aéronautique) sont les secteurs qui ont gagné le plus grand nombre d'effectifs.

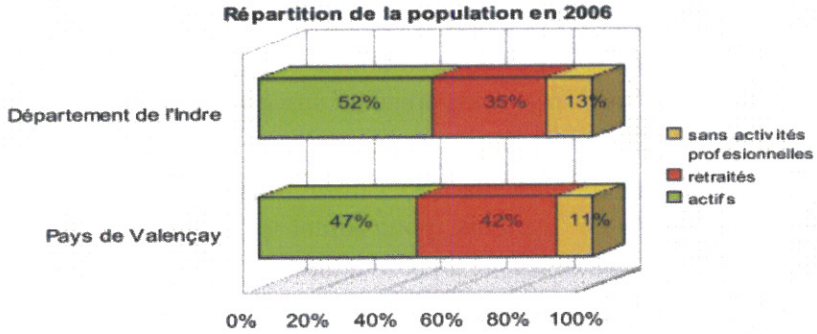
Les entreprises artisanales

Le tissu d'entreprises artisanales est dense : il regroupe 16 à 18% des salariés.

Le secteur alimentaire pourvoit aux besoins indispensables de la population résidente, grâce aux établissements de proximité, comme les boulangeries-pâtisseries et les boucheries-charcuteries.

Une première ORAC en 1999 a contribué a moderniser 10 % des 800 petites entreprises du pays. Une deuxième est actuellement en cours, elle se concentre sur l'aide à la sauvegarde ou au développement du dernier commerce.

Le contexte à l'échelle du Pays de Valençay



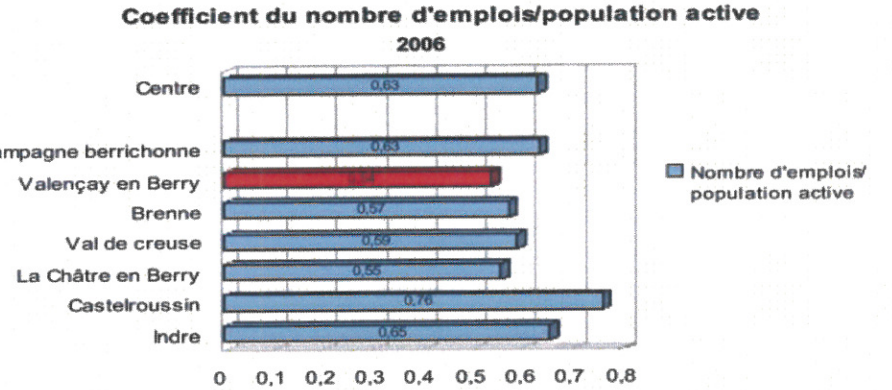
Source : Insee

Un taux de non -salariés plus élevé que dans le département

Avec 12 304 actifs et près de 9300 emplois au lieu de travail en 2006, le Pays de Valençay en Berry comprend 12% des actifs et près de 10 % des emplois du département.

La part des retraités dans le Pays (42%) reste largement supérieure à celle du département (35%) en 2006, même si elle a diminué de près de 3 points de % depuis 1999 au profit de la population active .

Le territoire possède le nombre d'emplois le plus faible au regard du nombre de sa population active (cf graphique ci-dessous). De plus, faute de pôle d'emploi qui rayonne sur tout le territoire, les actifs du Pays de Valençay en Berry travaillent davantage dans une commune de leur résidence que dans une commune d'un autre Pays et restent ainsi largement tributaires des emplois proposés sur le territoire.



Source : Insee

La part des emplois occupés par des femmes se rapproche des 46% (dans les mêmes proportions que le reste du département), elle a augmenté d'une peu plus de 5% entre 1999 et 2006, de manière quasi identique au département mais bien moins que les autres pays de l'Indre en dehors du Pays castelroussin, respectivement +15%, +7% et 8% pour la Brenne, la Châtre en Berry, Val de Creuse et la Champagne berrichonne.

En 2006, la part de non salariés est de 20,73% de la population active occupée pour Valençay en Berry (14% pour le département), il s'agit du plus fort taux de non salariés dans le département après le Pays de La Châtre en Berry (près de 21%), cela s'explique principalement par la représentation élevée de la population active au sein des catégories socio-professionnelles de l'agriculture et du commerce et de l'artisanat.

D'autre part, comme dans les autres Pays, près de 83% des emplois salariés à temps partiels sont occupés par des femmes.

	Pop 15 ans ou plus en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Agriculteurs exploitants	Pop 15 ans ou plus Artisans, Comm.,	Pop 15 ans ou plus Cadres, Prof. intel.	Pop 15 ans ou plus Prof. intermédiai	Pop 15 ans ou plus Employés en 2006	Pop 15 ans ou plus Ouvriers en 2006	Pop 15 ans ou plus Retraité en 2006	Pop 15 ans ou plus Autres en 2006
Dun-le-Poëlier	409	12	36	4	28	32	91	175	32
Anjouin	279	20	4	12	4	40	73	89	36
Bagneux	157	27	4	0	0	23	16	74	12
Saint-Christophe-en-Bazelle	311	12	20	16	8	48	44	124	40
Sembleçay	99	12	4	0	16	21	8	29	8
TOT BASSIN PR	***1254***	***84***	***68***	***32***	***56***	***164***	***232***	***490***	***128***

La population active sur le territoire de Dun le Poëlier est représentative de l'évolution des sociétés rurales ,avec :

⇒ Une augmentation de la part des inactifs (choisis) et retraités,

⇒ Un taux de chômage dans la moyenne nationale , cachant toutefois un niveau moyen d'indemnisation plus faible

⇒ Représentatif des catégories socio-professionnelles « cibles » :

⇒ professions artisanales et commerciales « libérales » (petites unités familiales);

⇒ professions ouvriers et employés des filières de l'agro-alimentaire , du BTP et des services administratifs des Collectivités.

BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poëlier

La zone d'activités « des Grands Champs » accueille deux activités artisanales ; elle est couverte par la compétence intercommunale. Cette zone fait partie des sites privilégiés par la Communauté de Communes pour favoriser l'implantation des entreprises

Le représentant de la société Jourdant sarl (8 salariés) réalise l'extension des ses installations. Le restant intéresse l'autre entreprise présente pour s'agrandir

A l'avenir, le PLU pourra poser les termes d'une réserve foncière permettant de répondre à la fois à l'évolution des activités existantes, aux possibles relocalisations d'activités artisanales ou de services (pensant ici aux auto- entrepreneurs susceptibles de « monter en puissance »), ou l'accueil de nouvelles entreprises.

De son coté, la structure bâtie en milieu rural autorise l'installation d'activités diverses compatibles avec l'environnement bâti ou agricole, pour autant qu'elle ne nécessite pas d'évolution majeure (extension trop importante), et ne remette pas en cause la préservation des écosystèmes naturels (référence à la zone natura 2000).

Etat de l'offre foncière pour les pôles d'activités sur la communauté de communes :

4 secteurs sont en zone d'activités:

-à Chabris « Les Vigneaux » avec 10ha équipés et disponibles en ZI et 36 ha de potentiel et 2,3 ha disponible en zone commerciale sur

- ***À Varennes sur fouzon « Port Marseil » avec 1 lot de 4000 m² disponible***
- ***À Poulaines « Les Pâtureaux » 4000 m² de disponible sur l'hectare de la zone***
- ***À Dun-le-Poëlier « Les Grands Champs »avec 1 lot disponible mais avec preneur potentiel***

Les petites zones artisanales se sont garnies.
A taille raisonnable, des extensions peuvent être envisagées

Enjeux pour le projet de territoire *:*

Nous rappelons les objectifs du Contrat de Pays :

Module 1 : Formation / Développement et innovation économique.	**Action n° 1.1 : Susciter et accompagner la transmission et la création d'activités**
	Action n° 1.2 : Développer et qualifier l'offre foncière et immobilière

La zone d'activités « des Grands Champs » doit permettre d'accueillir de nouvelles activités notamment liées à la filière forestière

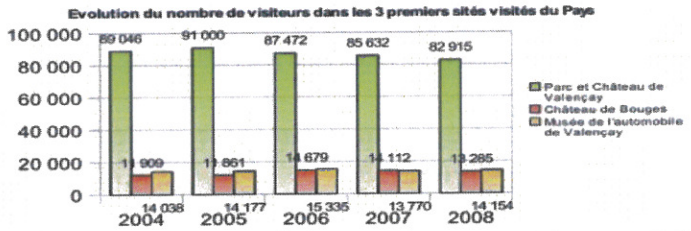
Le tissu économique rural est porteur de synergie entre les filières économiques « traditionnelles » et celles émergeant en lien avec les nouvelles technologies de l'information, ou encore au regard des enjeux de mobilité (tourisme, santé, formation…) gravitant autours du pôle « Cher / Sologne/ Valençay ».

Le Pays connait un avantage touristique significatif.

Un patrimoine culturel et historique attractif

Château de Valençay

En continuité de la très célèbre Vallée de la Loire, le patrimoine historique et culturel touristique du Pays est structuré par la présence du château renaissance du prince de Talleyrand à Valençay, 1er monument visité dans le département avec près de 83 000 visiteurs en 2008 (+20% d'entrées payantes entre 2008 et 2009) et 10ème de la région en nombre d'entrées. La commune de Valençay est par ailleurs labellisée « plus beaux détours de France ».



Source : Comité départemental du tourisme de l'Indre

Les châteaux de Bouges-Le Château (parmi les 10 sites les plus visités dans l'Indre), Palluau, Veuil, de la Moustière à Vicq sur Nahon ou de l'Isle Savary à Clion sur Indre, entre autres, et les nombreux édifices religieux se visitent également et complètent la richesse de l'offre touristique historique. Le Pays est jalonnée de 5 routes historiques : route historique des Dames de Touraine (qui passe par Bouges le Château et Valençay), Société historique des Plantagenêts (qui passe par Châtillon sur Indre et Palluau sur Indre), la route historique du patrimoine culturel québécois et acadien (qui passe par Palluau sur Indre) et enfin la route historique des vignobles Touraine Val de Loire (qui passe par Chabris, La Vernelle, Fontguenand et Valençay).

Train du Bas-Berry

A ces châteaux, s'ajoutent quelques musées tels que le musée du cuir et du parchemin à Levroux, le musée de la pierre à fusil à Luçay le Mâle ou le musée de l'automobile à Valençay.

Une nouvelle offre touristique mise en place récemment prend de l'ampleur : le « Train du Bas Berry ». Il s'agit d'un train touristique composé de véhicules historiques qui circule sur une partie de la célèbre ligne à voie métrique du Blanc à Argent. Sur 28 km, il relie Luçay le Mâle à Argy par Ecueillé, Heugnes et Pellevoisin ; les gares sont inscrites au patrimoine des monuments historiques. Ce projet a bénéficié en 2006 d'une labellisation pôle d'excellence rural « Sur la voie du développement, le train touristique du Berry ».

L'offre hôtelière se répartie en 11 hôtels : 3 hôtels ** et 8 hôtel sans étoile pour 121 chambres au total. Elle est donc globalement peu présente (10 % de l'offre hôtelière du département) et de qualité assez faible et vieillissante.

On trouve 20 campings dans le Pays : 10 sans étoile, 7 campings ** et 3 campings *** (à Châtillon sur Indre, Valençay et Luçay Le Mâle) pour 360 emplacements de campings en totalité mais dont le remplissage est assez faible (17% selon les données du CDT en 2007).

Par contre avec 63 gîtes ruraux et 369 emplacements (27% des emplacements du département), dont au moins 7 classés 4 épis et une quinzaine classés 3 épis, le Pays est assez bien pourvu dans ce type d'hébergement et son taux d'occupation est assez proche de la moyenne départementale.

Les chambres d'hôtes et meublés de tourisme complètent honorablement l'offre hôtelière avec une offre relativement qualitative.

Selon les données des offices du tourisme de Chabris, Valençay, et Palluau qui permettent de donner une tendance[20] en 2008, les visiteurs sont principalement des français (92%), les locaux représentent 24% de ces derniers. Les nationalités des touristes étrangers ayant fréquentés ces offices du tourisme se répartissent en 54 % de britanniques et irlandais, 11% d'allemands, 11% d'espagnols et portugais, 7% pour les italiens et pour 7% de néerlandais. Il s'agit principalement d'un tourisme de courts séjours.

Malgré le patrimoine diversifié présent sur le territoire, celui ci souffre souvent d'une image peu affirmée et d'une offre touristique manquant de coordination et d'infrastructures d'accueil de qualité.

Une offre de tourisme vert encore timide mais en développement

Comme déjà cité dans l'analyse des équipements sportifs et sites de loisirs, un des points forts du territoire est le nombre conséquent de circuits de randonnées pédestres au départ du centre des bourgs. De par la configuration géographique relativement plane, ces boucles sont accessibles également facilement aux pratiquants de VTT. Le projet de circuits dédiés à cette pratique dans le canton de Levroux mériterait d'être appliqué en d'autres points du Pays avec des thématiques touristiques. Des projets de boucles au départ des gares de la ligne de chemin de fer Le Blanc-Argent sont intéressants et viendront compléter la palette des activités touristico-sportives déjà générées par l'animation de cette ligne de chemin de fer à vocation touristique.

Le tourisme équestre est également une piste de développement possible compte tenu du nombre de centres équestres et de leur répartition sur le territoire. Les aménagements préconisés dans le plan départemental de randonnée nautique sur les rivières « Indre » et « Cher » permettraient une complémentarité avec les GR et GR de Pays tracés à proximité de ces cours d'eau. L'animation et la surveillance des plans d'eau ouverts à la baignade pourrait être aussi un vecteur de développement économique en incitant à la fréquentation des lieux d'hébergements situés à proximité. Enfin, la mise en relation des acteurs du tourisme et du sport pourrait favoriser la création de nouveaux produits commercialisables permettant de fédérer les hébergements, les lieux de visite et les activités.

De manière générale, le Pays connaît un patrimoine naturel riche et varié (Vallée du Cher, de l'Indre, prairies de Fouzon) qu'il convient de valoriser auprès des touristes.

Le développement de l'agritourisme en Pays de Valençay en Berry et sur le département en général est timide. On compte aujourd'hui 9 exploitations affiliées au réseau " Bienvenue à la ferme " dans le pays sur les 27 comptabilisées dans le département. Cette adhésion concerne les exploitants agricoles ayant un projet de diversification en agritourisme. Une majorité a choisi la vente directe de produits fermiers (avec notamment la pyramide de Valençay et le vin de Valençay comme produits phares) mais on trouve aussi deux diversifications en chambres d'hôtes (à Pellevoisin et Châtillon-sur-Indre), un camping à la ferme à Anjouin et une ferme découverte à Arpheuilles. La Chambre d'Agriculture table sur une faible progression avec 4 nouvelles adhésions prévues en fin d'année dans le Pays. Pour ce qui est des gîtes ruraux, on en dénombre une soixantaine sur le pays.

Les groupes de développement locaux mettent aussi en place des actions pour la découverte du milieu agricole avec des opérations telles que " de ferme en ferme ". Cette opération de portes-ouvertes dans les fermes a pour objectif de faire découvrir au public les savoir-faire et les métiers des agriculteurs engagés dans un développement durable de l'agriculture.

Enjeux

Les revenus résidentiels constituent l'essentiel des revenus de ce territoire, pour les maintenir, il est nécessaire d'attirer la population dans le Pays. Pour cela, il faudrait :

- **Maintenir le niveau d'offre de services et de commerces de proximité ;**
- **Développer et adapter l'offre de transport ;**
- **Diversifier et coordoner l'offre touristique (développer, notamment, l'accueil à la ferme et les activités pour les familles) ;**
- **Adapter la qualité et l'accueil de l'offre touristique ;**
- **Affirmer l'identité touristique du territoire.**

DUN LE POËLIER

La bibliothèque

Commune de 490 habitants, installée à 10 kilomètres de Chabris dans la **vallée du Fouzon** qui prête ses 11 kilomètres de berges aux amateurs de **pêche** à la ligne.

Les **chasseurs** y trouvent aussi leur compte sur une bonne partie des 2250 hectares de la commune.

Une quinzaine de **commerçants** et artisans y exercent dans un peu tous les domaines, bâtiment, petite industrie, confection, alimentation, boulangerie, fromages de chèvres, bar tabac animant un relais postal et un point bancaire, coiffure, chambres d'hôtes etc....

Son **école maternelle** dans le cadre du RPI de Bazelle y accueille une quarantaine d'élèves qui sont pris en charge individuellement par le mini bus scolaire devant leur porte, sauf pour ceux qui habitent le bourg.

Un **groupe folklorique local** «La Galochée Dunoise» se produit régulièrement soit dans la commune et aux alentours de Dun dans un rayon d'une cinquantaine de kilomètres.

Bon nombre d'**Associations** offrent aux habitants et visiteurs des animations pour tous les âges et selon les goûts.

En résumé il fait bon y vivre et pour cela on propose **d'y construire dans le cadre du lotissement de «l'Orme»** situé en bordure du bourg, accessible à pied à tous les commerces. Les terrains proposés sont entièrement équipés des réseaux : eau potable, électricité, téléphone, tout à l'égout et eaux pluviales pour la somme de **11,00 TTC le m²**.

Les superficies proposées sont toutes approximativement de 1.000 m².

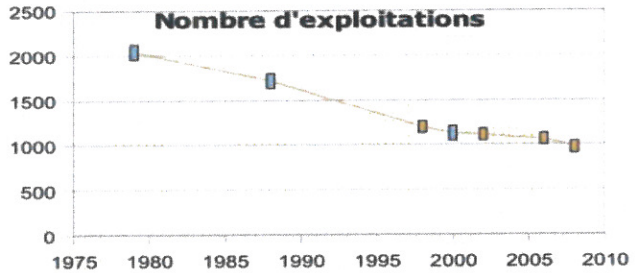
Au sud du Bourg, le gîte se trouve dans une annexe du château de Fins

Au sud du bourg, les chambres d'hôtes se trouvent au Gué Rabot

Le Pays de Valençay en Berry est une entité essentiellement agricole puisque 80% de sa superficie est couverte par des surfaces cultivées. C'est un territoire moyennement boisé : la forêt s'étend sur environ 19% du pays contre 17% pour le département (153 300 ha dont 29 500 ha boisés).

L'étude de la " morphologie " des exploitations (SAU, âge des exploitants, ...) et de leur orientation montre que l'agriculture dans le Pays de Valençay en Berry connait d'importantes mutations depuis les années 1980. En 30 ans, elle a modifié son visage pour devenir ce que l'on observe aujourd'hui.

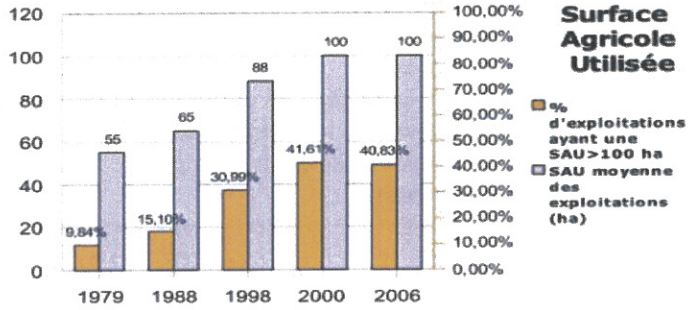
3. 1. Des disparitions d'exploitations persistantes et une population agricole vieillissante



Source : RA 1979/1988/2000 (en bleu)
données PAC1998/2002/2006/2008 (en orange)

L'agriculture du pays de Valençay en Berry est assurée par 973 exploitations en 2008. La surface agricole utilisée est d'environ 102 000 hectares dans le périmètre du pays.

Depuis les années 80, la baisse du nombre d'exploitations n'a pas cessé. Entre 1979 et 2000, leur nombre a été divisé par 2, passant de 2043 exploitations en 1979 à 1127 en 2000. Cependant, cette évolution n'est pas propre à ce territoire puisque le même phénomène, bien qu'un peu moins marqué, est observé sur le département durant cette même période (-46%). Alors que la baisse du nombre d'exploitation est estimée à -2,9% par an entre 1988 et 2000, par la suite elle s'est un peu ralentie (-2% par an entre 2002 et 2008). Cette diminution va de pair avec la baisse du nombre d'actifs agricoles : -53% entre 1979 et 2000 (ils étaient 4783 en 1979 contre 2271 en 2000). C'est une tendance lourde qui n'est pas sans conséquence sur la dynamique de vie du territoire.



Source : RA et DDAF

Toutefois, la surface agricole utilisée (SAU) est restée stable (101 000 hectares en 1988), aussi c'est la SAU moyenne des exploitations qui a doublé en 20 ans passant de 55 hectares en 1979 à 100 hectares en 2000, année à partir de laquelle on observe une stabilisation. La part des exploitations de plus de 100 ha a suivi la même évolution : une hausse rapide entre 1979 et 2000 (elles représentaient 9% du total des exploitations en 1979 contre 40% en 2000) puis une stabilisation autour des 40%.

Le secteur du bovin-allaitant souffre actuellement des retombées de la crise liées à la FCO[12] et à l'augmentation des charges sur les exploitations. Toutefois, les élevages restants sont de taille assez importante et, comme expliqué plus haut, couplés à une activité de grandes cultures. Cette diversification est importante en temps de crise. Encore faut-il que le secteur des grandes cultures ne se retrouve pas fragilisé par la baisse du cours des produits mais aussi par la réforme du bilan de santé à mi parcours de la PAC.

Production caprine : Un atout du territoire en matière agricole est d'être dans l'aire d'appellation de 3 AOC caprines : Valençay, Sainte-Maure-de-Touraine et Selles-sur-Cher. En 2000, on dénombre 91 producteurs caprins de plus de 50 chèvres alors qu'ils n'étaient que 52 en 1979. Pour cette même année 2000, la moitié des effectifs caprins est rattachée à une exploitation de plus de 100 chèvres dont le nombre s'élève à 38.

AGR T2M - Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	**247**	**363**	**17 569**	**16 850**
Terres labourables	206	306	16 227	14 845
dont céréales	194	287	8 088	7 142
Superficie fourragère principale	176	283	2 850	3 873
dont superficie toujours en herbe	160	264	1 297	1 895
Superficie en fermage (2)	182	255	12 593	9 582

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : Superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Des surfaces en herbe à préserver

En contrepartie, on constate que près de 40 % de la SAU était composée de surfaces fourragères (prairie + fourrages) dans les années 1980, alors qu'en 2005 elle ne couvre plus que 17 % de l'assolement. Plus spécifiquement, les surfaces en herbe ont subi une forte baisse (les prairies permanentes ne représentent plus que 5% de l'assolement contre 12% en 1979) tout comme les surfaces destinées à l'alimentation du cheptel (les fourrages ont perdus 66% de leur surface par rapport à 1979).

La disparition de ces prairies impacte l'environnement et les paysages. En effet, elles sont les réservoirs de la biodiversité et jouent un rôle dans la lutte contre le ruissellement et les pollutions diffuses (pesticides, nitrates, ...). Elles ont un rôle particulièrement important dans les fonds de vallées, en bordure de cours d'eau, or elles sont là aussi de moins en moins présentes.

BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Lors de l'atelier consultatif du 12 mars 2012, en présence des exploitants agricoles et acteurs de la filière « bois », ainsi que la Chambre d'Agriculture de l'Indre, un relevé des exploitations a été réalisé.

Six sièges d'exploitations sont relevés, qui pratiquent l'agriculture extensive en « MAE » d'entretien des prairies herbacées / luzerne … propices au maintien de l'outarde en zone « ZPS /Natura », pour des surfaces de l'ordre de 20 / 50 ha. S'y ajoutent 2 exploitants « extérieurs » à la commune .

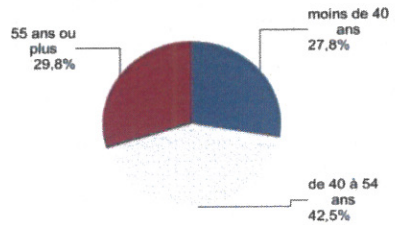
Deux sièges d'exploitation pratiquent de façon intensive les céréales et l'élevage (150 ha environ), dont une exploitation en SCEA. Deux exploitants (en retraite) ont leur bâtiment d'habitation et hangar à usage personnel inscrit dans l'assiette d'un hameau ou en périphérie du bourg de Dun. L'un deux accueille des chevaux.

Localisation des sièges d'exploitation agricole

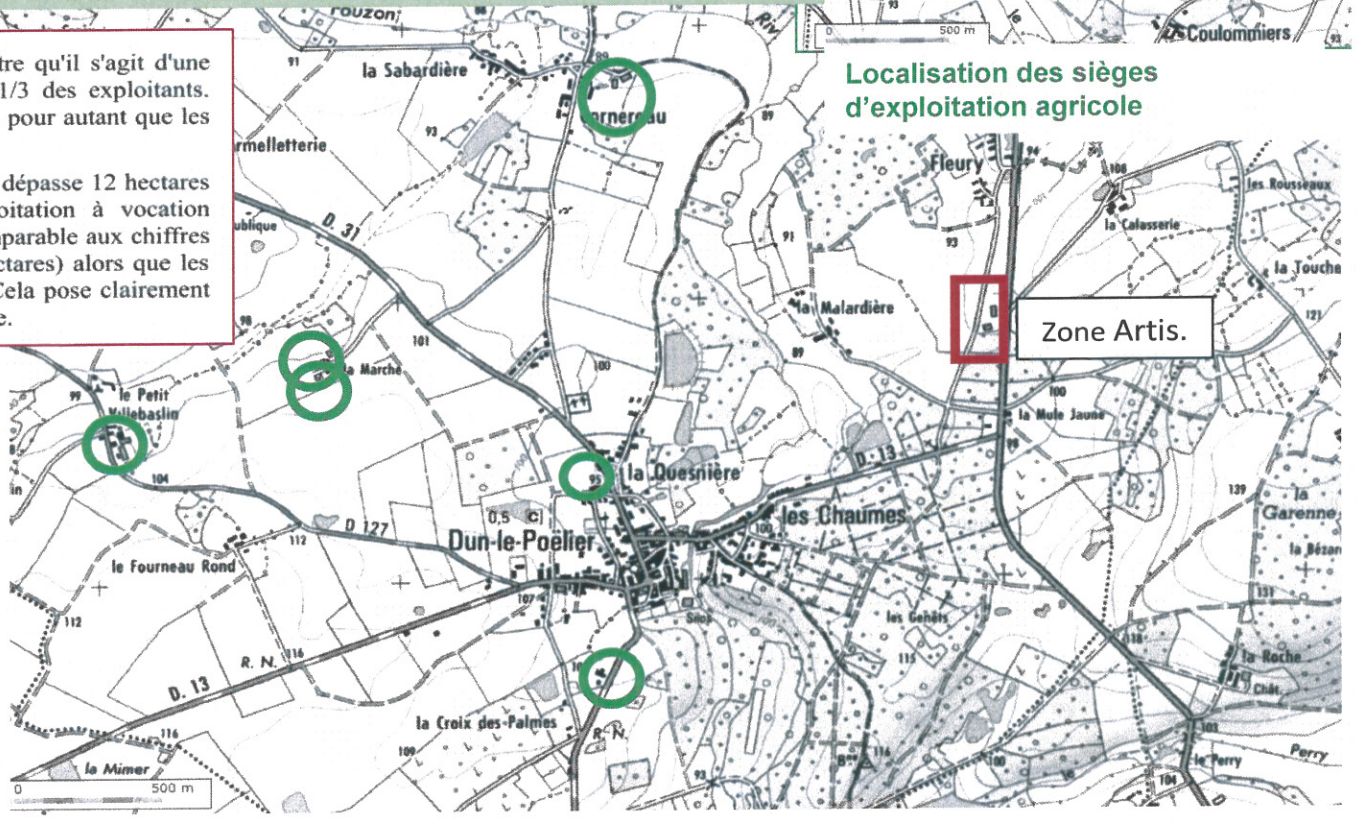
L'analyse démographique des exploitants du Pays de Valençay montre qu'il s'agit d'une population vieillissante. En 2000, les plus de 55 ans représentent 1/3 des exploitants. Même si leur part a fortement chuté depuis 1988 (-48%), ça n'est pas pour autant que les jeunes sont plus présents.

Pour l'année 2008, lorsqu'on étudie l'âge des exploitants dont la SAU dépasse 12 hectares (seuil à partir duquel on peut considérer être devant une exploitation à vocation professionnelle), on note que la proportion des plus de 55 ans est comparable aux chiffres du RA de 2000 (32% soit 268 exploitants sur 844 de plus de 12 hectares) alors que les moins de 40 ans ont un poids faible (ils ne représentent que 18%). Cela pose clairement l'enjeu de la succession des exploitants en passe de prendre leur retraite.

AGR G2M - Répartition des chefs d'exploitation et coexploitants selon l'âge en 2000



Source : AGRESTE, recensement agricole 2000



Les principaux enjeux de la filière agricole à Dun le Poëlier sont relatifs aux cadres d'objectifs nationaux à la préservation de l'espace de production agricole et les interactions avec les activités diversifiées possibles en milieu rural et forestier.

Enjeux :

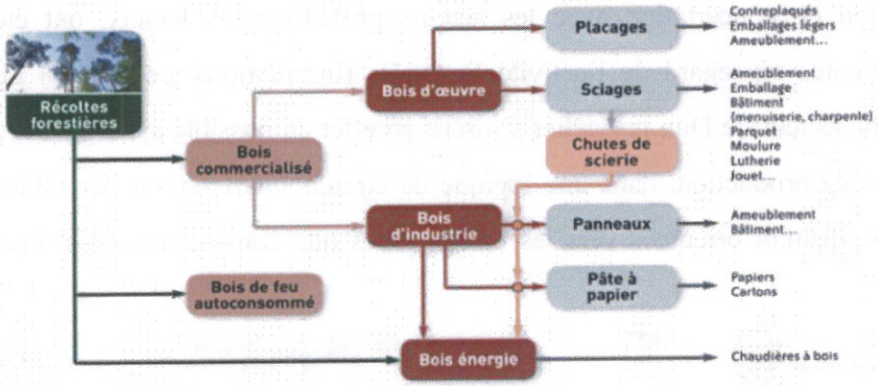
- Veiller au renouvellement et à la reprise des exploitations (population vieillissante)
- Maintenir les zones défavorisées
- Valoriser les prairies protégées par la nouvelle conditionnalité
- Tirer profit de l'aire d'attractivité de la vallée de la Loire et de la vallée du Cher en préservant une qualité paysagère (prairies, vignes, haies bocagères,...)
- Utiliser les atouts des unités agroalimentaires présentes pour favoriser la diversification et développer les circuits courts
- Maintenir un avenir à la filière laitière
- Valoriser les produits de qualité (AOC, Circuits courts ...)

Les mesures agro-environnementale telles la prime herbagère ou les MAE territorialisées (exclusivement réservées à la zone Natura 2000) profitent à peu d'éleveurs du Pays. En effet, seuls 10 d'entre eux ont bénéficié de la prime herbagère en 2008 (sur 473 éleveurs dans le département). Cela s'explique par le fait que les exploitations doivent disposer d'un taux de spécialisation herbagère de 60 % sur leur assolement pour y avoir droit or, la prépondérance des exploitations de type " polyculture-élevage " exclut de fait la plupart des élevages. Notons tout de même qu'il est possible pour les exploitants qui ont des terres sur le plateau de Chabris de pouvoir contractualiser, sous certaines conditions, une MAE territoriale dans le cadre de la préservation de l'outarde canepetière. Ainsi, en 2009, 13 contrats ont été signés pour un montant total d'aide qui avoisine les 640 000 € sur cinq ans. Cela représente une aide annuelle de près de 10 000 € pour chacun de ces producteurs.

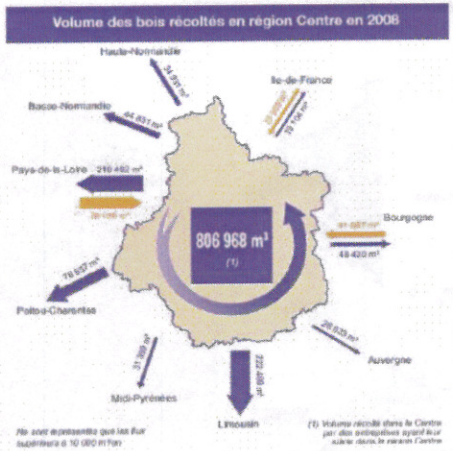
Il n'est pas fait état d'activités agri/touristiques. La question de l'excentrement de la commune vis-à-vis d'autres circuits d'entre-aide ou de mutualisation agricole est soulevée. Par ailleurs, l'activité spécifiquement « cadrée » par Natura 2000, et le faible potentiel de chalandise ne permettrait pas un essor de la pratique de la vente à domicile ou à la ferme..

Un seul exploitant s'inscrit dans une perspective de « long terme » (moins de 45 ans) avec une installation portant sur plusieurs structures métalliques, et des projets d'optimisation en couverture photovoltaïque. La question est ici soulevée d'une activité complémentaire (travaux agricoles par ex).

Outre de possibles réflexions à mener sur les activités économiques liées à la pratique de la chasse, l'exploitation forestière, l'exploitation des énergies renouvelables, l'évolution des statuts professionnels (auto-entrepreneurs ou SCEA…), la prise en compte des activités de négoce ou services à l'agriculture, n'ont pas nécessairement de lien statutaire avec la MSA et peuvent de ce fait se trouver en « porte-à-faux » avec la réglementation cadre de la zone agricole du PLU.



(Source : www.gipeblor.com)



Carte des flux de bois inter régionaux
Publication Agreste 2011 basée sur les données 2008

© Groupement GALLILEO BC – Coudert – FER-Grovel

550 hectares de forêt environ dont 400 ha sous plan de gestion

1.9.2 Caractéristiques ressource / gestion forestière en région Centre

- Une région moyennement forestière avec ¼ de sa superficie boisée (29% au niveau national)
- Une répartition globalement homogène au niveau départemental malgré un département plus forestier (Loir-et-Cher) et 2 autres plus agricoles (Eure-et-Loir, Indre)
- Une forêt feuillue à 80%, dominée par 2 essences principales (Chêne et Pin Sylvestre)
- Un capital sur pied de qualité moyenne (seulement 47% de bois d'œuvre contre 54% en France) mais plus important en moyenne qu'au niveau national (168 m3/ha contre 157 en France)
- Des prélèvements relativement faibles au niveau bois d'œuvre (30%) mais très fort en BIBE (65%)
- Une ressource « topographiquement » accessible mais peu ou mal desservie pas la desserte forestière
- Une forêt majoritairement privée : 88%
- Une typologie de propriétaires très caractéristique liée à l'histoire de la région Centre et à sa proximité avec Paris (proportion de « grandes » forêts et de forêts sous PSG importante)
- Des gestionnaires très présents, toujours en partie à cause de la proximité de Paris
- Une animation relativement forte du CRPF qui malgré des moyens inférieurs à la moyenne nationale tient compte des particularités de la forêt privée régionale (1/3 du temps passé sur les Plans Simples de Gestion)

1.9.3 Les freins pré-identifiés : des caractéristiques souvent communes à la forêt privée française qui représente 88% de la forêt régionale…

- ➔ Morcellement important et difficultés liées au foncier
- ➔ Forêt privée concentrée sur quelques grosses propriétés
- ➔ Un manque de poids de la fonction économique / mobilisation du bois
- ➔ En région Centre, l'importance de l'objectif cynégétique grâce à son poids économique
- ➔ Une animation compliquée et des difficultés pour communiquer vers les propriétaires et les former
- ➔ Une ressource de qualité moyenne qui renforce l'importance de la chasse
- ➔ Des prélèvements faibles en bois d'oeuvre
- ➔ Une desserte moyenne qui complique encore plus la mobilisation

1.9.4 Leviers et opportunités

- ➔ Un réseau d'intervenants très complet en forêt privée
- ➔ Une richesse à valoriser localement et un capital en termes d'image : le chêne de qualité qui bénéficie d'une réputation forte
- ➔ La proximité de la région Parisienne a eu historiquement une influence forte sur la filière régionale, il faut faire de cette caractéristique un atout pour le futur
- ➔ Un suivi plus important des documents de gestion durable

façon suivante :

Atouts
- Potentiel Bois important et proximité des massifs
- Proximité des clients, région urbanisée et proximité de Paris
- Savoir faire et « noblesse » du métier
- Connaissance du marché régional
- Produits de qualité
- Image de la Région (chêne)
- Situations financières plus saines qu'il y a quelques années

Faiblesses
- Structure et taille des entreprises
- Passivité commerciale ou marketing
- Peu l'exportation
- Peu d'innovation
- Industrialisation insuffisante
- Isolement « culturel » et économique
- Ressources financières mal adaptées

Opportunités
- Nouveaux débouchés et marchés en croissance
- Image positive du bois (quantité, qualité)
- Valorisation du bois, de la région et des savoir faire
- Potentiel des actions collectives, réseaux d'entreprises, coopérations
- Infrastructure général (transports, ...)

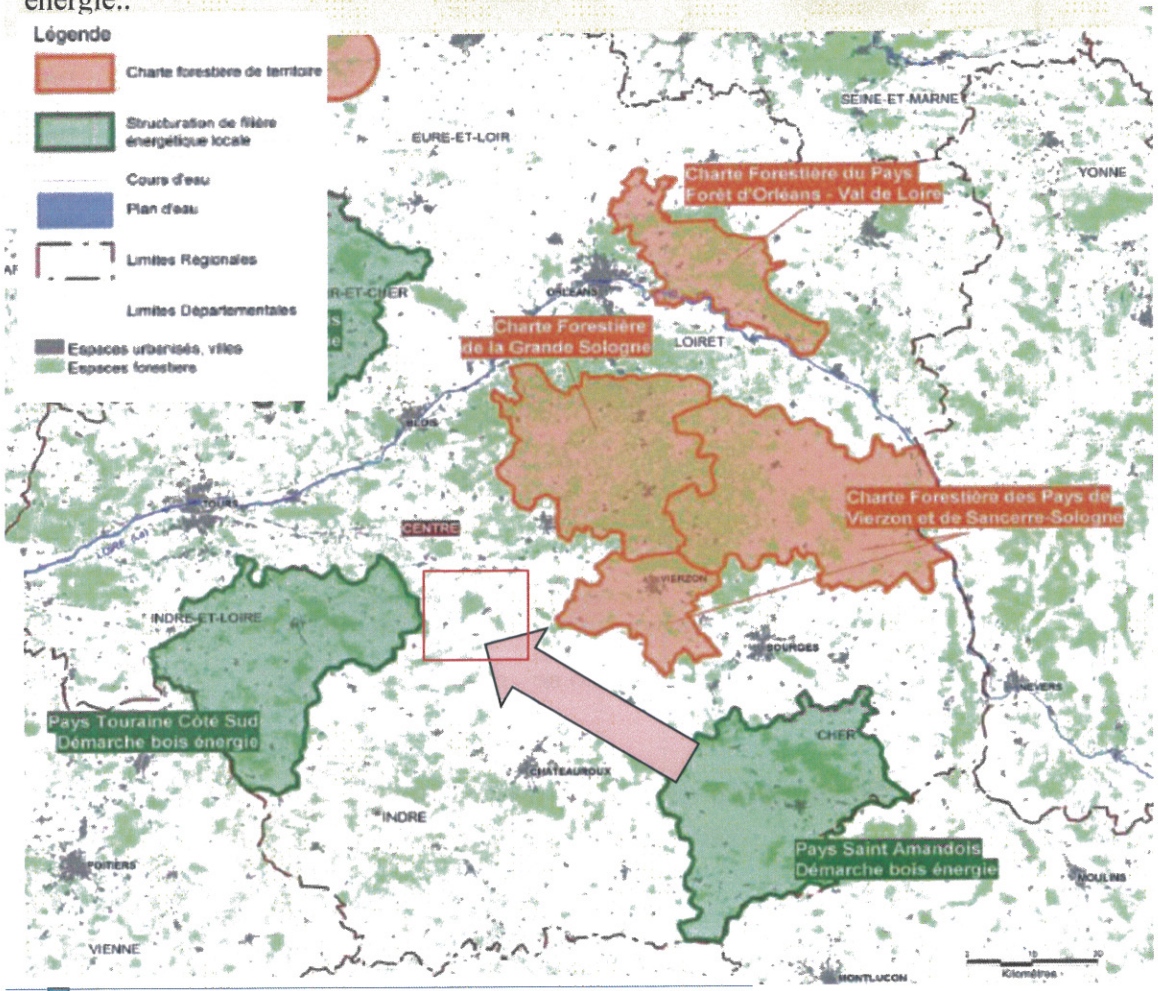
Menaces
- Disponibilité de la ressource
- Dégradation de la structure des coûts (transport, normes...)
- Intensification de la concurrence
- Pouvoir de négociation de la distribution
- Rapport de force trop favorable aux vendeurs
- Retards Investissements

Les principaux enjeux sont :

- → adapter la capacité de transformation à la ressource régionale
- → la filière chêne : 1ère région ex-aequo en termes de récolte avec la Bourgogne mais 3ème production de sciages au niveau national (30% inférieure à la Bourgogne qui reste première)
- → Orienter les scieries vers des productions industrielles, finies ou semi finies, permettant une meilleure intégration à la 2nde transformation.
- → améliorer le lien entre 1ère et 2nde transformation afin d'augmenter l'utilisation des bois locaux notamment dans les secteurs économiques porteurs
- → orienter les entreprises vers les débouchés adaptés à la qualité de la ressource régionale (produit de qualité inférieure tout en restant adapté aux exigences de la construction)

- → se regrouper en réseau d'entreprises (veille technologique, réponse aux gros appels d'offres)
- → améliorer le lien constructeurs / architectes et bureaux d'étude afin échanger sur les bonnes pratiques
- → définir des bonnes pratiques et des niveaux de qualité minimums qui permettent d'améliorer progressivement l'image de cette filière finalement très jeune
- → préparer les entreprises, architectes et bureaux d'étude à répondre aux futures évolutions réglementaires qui sont « taillées » pour le matériau bois et la construction « écologique »
- → communiquer sur la fiabilité et les performances thermiques de la construction bois à partir d'une charte de qualité et de performance thermique et ainsi développer des parts de marché
- → améliorer la part des bois locaux (transversal avec la 1ère transformation) pour limiter le bilan carbone afin de renforcer l'image écologique de la construction bois, et répondre ainsi aux aspirations écologiques d'une grande partie de la clientèle qui est intéressée par ce type de construction.

Lors de la réunion de concertation avec les acteurs professionnels locaux, ont été exprimées des attentes en regard de l'activité forestière (installations techniques) Le massif forestier du secteur de Dun le Poëlier s'inscrit en effet en possible synergie avec les grands centres de production, dans une logique de circuits courts et sur des cibles « consommateurs » plutôt orientées vers les niches telles que construction bois, bois énergie..



© Groupement GALLILEO BC – Coudert – FER-Grovel

L'aménagement de l'espace, à fortiori l'espace rural, répond à trois « leviers » fonctionnels pour l'homme et ses activités, et ce historiquement :

- L'accessibilité aux ressources « primaires » : eau, nature du sol, topographie
- La capacité de mobiliser ces ressources : développement des infrastructures d'échanges et de développement
- L'attractivité intergénérationnelle de l'espace ainsi valorisé, et bien entendu l'offre de services associée.

Avoir une vision durable du développement d'un territoire, c'est , fondamentalement, respecter ces trois leviers dans les projets de société : C'est pourquoi nous présentons ci-dessous une vision cartographique synthétisant la vocation « primaire » des unités géographiques constituant l'espace communale, et les enjeux qui sont associés au respect de cette vocation … Ces « unités fonctionnelles » forment ainsi la base du futur « schéma de cohérence environnementale » exprimé au volet 3 du présent rapport de présentation.

Carte de Cassini : les grandes unités fonctionnelles de la commune sont déjà définies, avec le massif forestier de la Taille de Ruine, et le Val du Fouzon comme axe d'organisation des principaux écarts ruraux : Coulommiers, La Sabardiere, Cornereau…

Carte IGN 2004 : Les unités géographiques constitutives du potentiel de développement durable de la commune sont ici figurées schématiquement :
⇒ Agriculture : 88% de l'espace communal
⇒ Foret et espaces naturels: 10%
⇒ Habitat / services / activités : 2 %

E-2 Etat des superficies et leur évolution au POS par unité fonctionnelle

POS	en hectares	%
U	27,8	1,2%
NB	27,1	1,2%
UY	4,5	0,2%
1NA	2,4	0,1%
2NA	1,8	0,1%
NC	2013,6	89,3%
ND	178,8	7,9%
Total	2256	100,0%

Le plan d'occupation des sols repose sur une recherche d'équilibre entre développement des hommes et leurs activités, dans le respect des valeurs patrimoniales et culturelles, et en tenant compte des « forces et contingences » naturelles.

Sur un total de 2 256 hectares, la filière agricole représente par ses emprises plus de 80% du potentiel économique de la commune.

=> L'aménagement de l'espace pose ici la question des conditions de préservation des unités écologiques naturelles, intimement liées à l'activité agricole et la capacité de diversification de cette filière au contact d'une logistique agro-alimentaire de plus en plus sollicitée en terme de qualité et de « circuits courts » entre production et lieu de consommation.

Dans ce cadre, les secteurs « NB » couvrent initialement les hameaux et écarts ruraux, dont la fonction résidentielle relaye les structures bâties agricoles « historiques ».

⇒ Cette fonction résidentielle a pris son essor dans le courant des années 60-70 par la réappropriation d'un mode de vie rural par les « néo-ruraux ».

⇒ Les années 80/2000 poussent à son paroxysme la logique du « vivre à la campagne », avec ses atouts: remobilisation du parc bâti ancien, restauration et mise en valeur du patrimoine rural, mais aussi ses limites : dépendance au « tout voiture », consommation énergétique et au final une certaine fragilité des trajectoires socio-familiales, à mesure que les ménages subissent des étapes de vie aussi essentielles que l'épanouissement des jeunes adultes, la décohabitation, la mobilité professionnelle…

De son coté, l'espace urbanisé « U » consacre une forme d'organisation prioritaire de la relation habitat / services aux personnes / activités de commerces et artisanales. Ici, la contingence topographique, et l'ancrage au Val du Fouzon et son utilisation pour la filière agro alimentaire (Silo) ont façonnés la morphologie urbaine, le village s'inscrivant en « étoile » au contact des 4 voies de circulation desservant la commune.

Dans ce contexte, le plan d'occupation initie 4,2 hectares, soit 0,2% de son territoire, à l'urbanisation future: A une moyenne française constatée dans les années 1990 / 2000 d'un logement neuf créé pour 2 000 m2 consommés, s'est rapidement posée la question de la maitrise de la consommation foncière sur des emprises initialement à potentiel agricole. L'analyse de la dynamique démographique et urbaine entre 1999 et 2010 a montré que la consommation foncière à l'urbanisation ne peut à elle seule répondre aux leviers mobilisables pour le renouvellement de la population et le soutien aux services de proximité.

Le Pays compte très peu de liaisons ferroviaires. Dans ces conditions, les premières gares d'importance pour des liaisons nationales se trouvent à Vierzon, Châteauroux ou Loches. L'aéroport de Châteauroux pratiquant essentiellement le transport de fret, l'aéroport pour passager le plus proche se trouve à Tours.

Si le maillage de desserte en transport en commun est correct, il souffre avant tout d'une logique de dispersion de l'habitat.

Liaisons inter-départementales

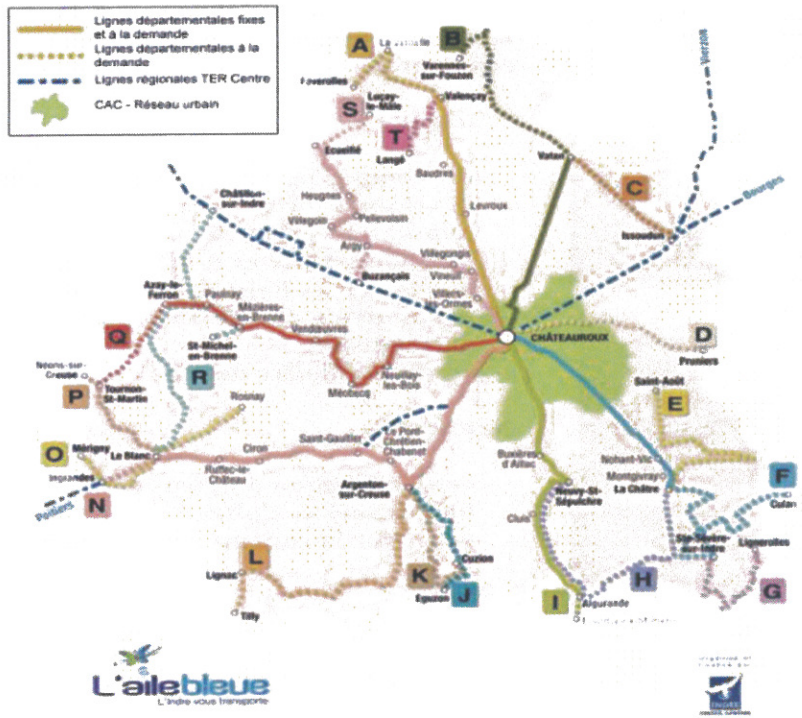
Des liaisons TER par le **train** allers-retours relativement régulières desservent les communes de Luçay le Mâle, Valençay, Varennes sur Fouzon et Chabris pour les destinations d'Orléans et Paris Austerlitz (environ 3 heures).

Par ailleurs, une liaison Ter par **car** allers-retours dessert les communes de Palluau, Le Tranger (2 fois par jour pour ces 2 communes), Clion, Chatillon sur Indre, et Fléré la Rivière à la gare de Loches en 45 min et la gare routière de Tours en 1h45 (au moins une 10aine de fois par jour).

Liaisons départementales

Le réseau du Conseil général « Ailes bleues » permet les liaisons par car à l'intérieur du département. Plusieurs lignes desservent le Pays au 1er septembre 2009 :

- Faverolles > Valençay> Châteauroux, 3 allers et 3 retours dont les 2/3 en service à la demande et coordonnés avec les liaisons par train en provenance et à destination de Paris ou Limoges ;
- Varennes sur Fouzon>Vatan >Châteauroux, 2 allers et retours à la demande pour les communes du Pays coordonnés avec les liaisons par train en provenance et à destination de Paris ou Limoges ;
- Châtillon sur Indre> Le Blanc, 3 allers et retours uniquement en service à la demande ;
- Luçay le Mâle> Ecueillé> Châteauroux, 2 allers et retours et 1 aller et retour Luçay le Mâle>Buzançais, en partie en service à la demande et coordonnés avec les liaisons par train en provenance et à destination de Paris ou Limoges.



Réseau de transport en commun par cars du Conseil général

Source : site internet du Conseil Général 36- septembre 2009

L'offre de transport collectif est assurée par :

⇒ Réseau départemental :

⇒ Transport scolaire :

La communauté de communes organise par ailleurs des services de transports « à la demande » pour les personnes isolées / mobilité réduite.

MIADDT- Diagnostic territorial du Pays de Valençay en Berry-2010

La commune de Dun le Poëlier est située à l'écart des grands axes routiers départementaux, mais reste bien desservie par la RD 922 (Romorantin / Graçay). Il faut compter environ 10mn pour rejoindre Chabris, 20 mn pour rejoindre Romorantin et l'échangeur A85 Tours /Vierzon. Les Gare de Villefranche sur Cher, Gièvres comme celle de Vierzon sont également accessibles dans un rayon de 12 à 30 kms.

F-2 Prospective besoins / compétences inter-communales et Départementales

ENJEUX

Les communications apparaissent comme le point essentiel à conforter et à développer à la fois pour un développement économique du territoire et pour un confort de vie pour sa population. Face aux besoins grandissants d'une population vieillissante mais aussi de publics spécifiques (tels que les jeunes, les apprentis, les personnes à mobilité réduite etc.), il convient de :

Transport

- **développer les modes doux de déplacement ;**
- **développer les initiatives de services de transport et de qualité destinés et adaptés à une population âgée mais aussi à une population jeune (horaires, accessibilité, accompagnement), développement co-voiturage, taxis collectifs ;**
- **améliorer les axes de communication routière existants ;**
- **améliorer les liaisons de transport en commun entre les villes de type secondaires des départements limitrophes ;**
- **promouvoir l'offre existante aussi bien en terme de transport de passagers que d'accès par voie routière pour les entreprises ;**
- **conforter l'offre de service à domicile.**

Numérique

- **conforter et/ou améliorer l'offre numérique en faveur des entreprises ;**
- **homogénéiser l'offre haut débit sur le territoire ;**
- **favoriser la concurrence entre opérateurs.**

Le réseau routier de compétence communautaire d'une longueur totale de 306.771 Km est réparti comme suit :

COMMUNES	Longueur de voirie (m)
ANJOUIN	34 591
BAGNEUX	22 595
CHABRIS	66 497
DUN LE POELIER	27 211
MENETOU SUR NAHON	12 667
ORVILLE	9 281
PARPECAY	19 022
POULAINES	48 992
SEMBLECAY	6 440
SAINT CHRISTOPHE EN BAZELLE	14 432
SAINTE CECILE	10 143
VARENNES SUR FOUZON	34 900
TOTAL COMMUNAUTE DE COMMUNES	306 771

F-3 le maillage communal des liaisons douces: atouts et contraintes / mobilité- accessibilité

La commune de Dun le Poëlier est concernée par :

= Schéma Départemental des itinéraires cyclables ;

= Plan Départemental des Itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR)

= le Plan Départemental de Tourisme Equestre.

Légende

- Circuit équestre
- Chemin empruntés par les quads
- Sentier de petite randonnée (PR)
- Sentier de grande randonnée (GR)
- Sentier de grande randonnée de pays (GRP)
- Cours d'eau fréquentés par les pêcheurs
- Secteur très fréquentés par les naturalistes
- Terrain de moto-cross désaffecté
- Centre équestre
- Périmètre de la Z.P.S. "Plateau de Chabris - La Chapelle-Montmartin"

vie associative et découverte du patrimoine

Pratique de la Chasse

Des Jachères Environnement Faune Sauvage (JEFS) ont été mises en place par les fédérations départementales des chasseurs sur l'ensemble des territoires communaux de la ZPS. Elles couvrent au niveau régional une superficie d'environ 9000 ha.

Dans l'Indre, au sein de la ZPS, on en recense 43 dont la superficie varie de 0,26 à 5,15 ha pour une superficie totale de 49 ha. Une incitation financière à la dispersion des parcelles en JEFS sur les exploitations, a été mise en place pour créer un « effet mosaïque » favorable à la biodiversité (GIQUEL comm. pers.).

Dans le Loir-et-Cher, on en recense 556. Trois d'entre elles sont présentes au sein de la ZPS ; leur superficie varie de 0,83 à 9,89 ha et couvrent un total 19,65 ha (données de 2003).

Il n'existe pas à l'heure actuelle de cartographie permettant de localiser précisément sur le territoire de la ZPS les réserves de chasse des sociétés communales et les JEFS.

➢ La randonnée pédestre

Elle se pratique sur 10 communes du site où l'on distingue différents types de parcours (V. carte de localisation des usages) :

- les sentiers de grande randonnée (GR), qui sont longs et linéaires (GR 41),
- les sentiers de grande randonnée de Pays (GR de pays), qui forment des circuits en boucles. Ils ont pour vocation de faire découvrir au randonneur un pays, un terroir, une identité locale (GR de Pays de Valençay),
- les sentiers de Promenade et de randonnées (PR), de catégorie bleue (0 à 8 km), jaune (8 à 16 km) et verte (plus de 16 km).

Ces différents circuits ne connaissent pas une grande fréquentation, celle-ci est essentiellement locale. Les premiers utilisateurs sont des retraités habitant les villages du site.

➢ La randonnée motorisée

Deux terrains de motocross aujourd'hui désaffectés sont présents sur le site, l'un se situe sur la commune de Varennes-sur-Fouzon, l'autre à Dun-Le-Poëlier.

Cinq **Associations Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique** (AAPPMA) interviennent sur le site dans la gestion des milieux aquatiques :

- « La Gaule Chabriote » à Chabris,
- « Le Pêcheur Tranquille » à La Vernelle,
- « La Tanche Varennoise » à Varennes-sur-Fouzon,
- « l'Amicale de Bagneux-Dun » à Dun-le-Poëlier,
- et « Le Rotengle » à Poulaine.

Le Syndicat du Fouzon qui rassemble 11 communes riveraines, gère plus spécifiquement cette rivière.

Le Syndicat du Fouzon entreprend diverses actions de gestion le long du cours du Fouzon, sur la rivière elle-même et dans les parcelles agricoles adjacentes :

- Réduction des zones d'atterrissement ;
- Evacuation des embâcles ;
- Aménagement de passes à poissons (notamment pour l'Anguille) ;
- Entretien des ouvrages à clapet ;
- Entretien et reprofilage des fossés collecteurs le long des parcelles riveraines.

La grande majorité de ces travaux, lorsqu'ils nécessitent l'intervention d'un matériel lourd, est confiée à une entreprise.

➢ La randonnée équestre

Le site compte deux centres équestres, l'un situé sur la commune de Chabris (l'Association équestre de Chabris) et l'autre à cheval sur les communes de Chabris et La Chapelle-Montmartin (Centre équestre du Val de Cher).

L'association équestre de Chabris, dont l'installation est récente (février 2003), possède 25 chevaux et 15 poneys. Son activité principale est constituée par les cours d'équitation. Elle organise trois randonnées par an (printemps, été, automne) ainsi que des promenades plus courtes. Le secteur le plus utilisé pour l'activité est un circuit le long du Cher, dans la boucle de Montcifray au nord de Chabris.

Le Centre équestre du Val de Cher possède 38 chevaux et poneys et a également pour principale activité l'enseignement de l'équitation à des particuliers, des scolaires et des handicapés. L'essentiel des activités se déroule sur le centre mais également le long du Cher. Toutes les installations seront à terme installées sur la commune de Chabris où vingt box sont actuellement en construction.

G-1.a SERVICES A LA PERSONNE

Les services aux personnes âgées

Le territoire dispose d'un nombre de structures d'accueil des personnes âgées et d'un nombre de lits importants. 9 maisons de retraites sont réparties dans le Pays, chaque canton en possède au moins 1. A Châtillon sur Indre, Levroux et Valençay, il s'agit de la section maison de retraite des hôpitaux locaux, à Chabris, Ecueillé, Clion et Pellevoisin, on retrouve des EPHAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

	Chatillon sur Indre	Ecueille	Levroux	Saint Christophe en Bazelle	Valençay	Total Pays de Valençay en Berry
nombre d'établissements d 'hébergement pour personnes âgées	2	2	2	1	2	9
nombre de places dans les établissements d 'hébergement pour personnes âgées	195	136	91	62	198	682
services de soins à domicile aux personnes âgées	2	0	1	0	1	4
nombre d'établissements d'hébergement pour enfants et adultes handicapés	0	1	0	0	5	6
nombre de places dans les établissements d'hébergement pour enfants et adultes handicapés	0	45	0	0	192	237
nombre de services pour les adultes handicapés et de travail protégé	0	0	2	0	1	3

Enjeux

Face au vieillissement de la population et à la nécessité de maintenir et attirer de nouveaux habitants, les services à la population doivent être maintenus voire renforcés pour certains.

Offre commerciale :

- **maintenir un maillage de proximité complet**
- **mener des réflexions sur le renouvellement des commerçants et artisans arrivés à l'âge de la retraite**
- **développer des services à domicile pour une population vieillissante**
- **renforcer l'offre commerciale notamment non alimentaire.**

Services culturels et sportifs :

- **développer les structures d'accueil et de loisirs pour les jeunes ;**
- **poursuivre la rénovation des équipements ;**
- **développer l'accès aux offres de loisirs notamment pour les populations vieillissantes (transport).**

Services de santé :

- **favoriser la création de maisons pluridisciplinaires de santé ;**
- **favoriser le renouvellement de la population médicale.**

Services à la personne :

- **Diversifier l'offre de proximité (gardes d'enfants, transports et accompagnement).**

Pour la Commune de DUN le Poëlier à court terme :

- Besoin de regroupement commercial pour maintenir l'offre et favoriser le maintien des commerces de proximité (Boulangerie, épicerie …)

G-1.b SERVICES SCOLAIRES

3. 1. Des structures scolaires adaptées au territoire

À la rentrée 2009, le Pays compte :

- ➔ 35 écoles publiques maternelles et élémentaires et *3 écoles privées (à Châtillon-sur-Indre, Valençay et Levroux).*
- ➔ Cinq collèges publics et un collège privé :
- le collège public du Clos de la Garenne à Chabris
- le collège public Joliot-Curie à Châtillon-sur-Indre
- le collège privé Saint-Joseph à Châtillon-sur-Indre
- le collège public Calmette et Guérin à Écueillé
- le collège public Condorcet à Levroux
- le collège public Alain-Fournier à Valençay
- ➔ Aucun lycée d'enseignement général, professionnel ou technique.
- Les élèves du canton de Chabris relèvent du secteur des lycées d'Issoudun.
- Les élèves des cantons d'Écueillé, de Valencay et de Levroux relèvent du secteur des lycées de Châteauroux.
- Les élèves du canton de Châtillon-sur-Indre relèvent du secteur du lycée du Blanc.
- ➔ *un lycée agricole privé à Saint Cyran-du-Jambot proposant une filière agricole du niveau IV (orientation collège 1/2/Classe de 4ème et de 3ème) jusqu'au niveau II (BTSA production animale). Il a la particularité de proposer une filière hippique, ce qui fait sa renommée. A la rentrée de septembre 2009, il a accueilli 317 élèves.*
- ➔ Aucun établissement d'enseignement supérieur.

L'école de Dun-Le-Poëlier appartient au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Bazelle constitué en 2001 avec les communes d'Anjouin et St Christophe en Bazelle. Il accueille les élèves de communes proches (Bagneux, Orville, Sembleçay, Sainte –Cécile, Parpeçay notamment) ;

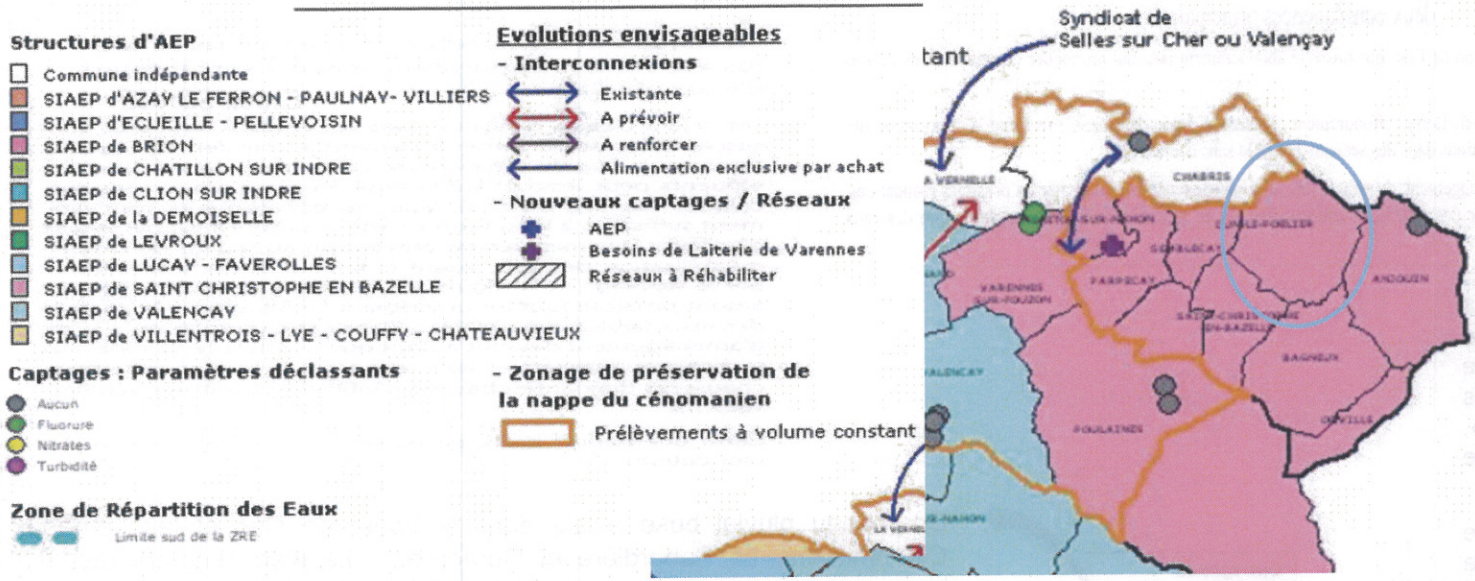
Les classes sont réparties de la façon suivante:
⇒ Ecole de Dun : 2 classes de Maternelle;
⇒ Ecole de St Christophe : 2 classes : cours préparatoire et cours élémentaires;
⇒ Ecole d'Anjouin : 1 classe : cours moyens 1 et 2ème années.

Globalement les effectifs demeurent assez stables,
La classe unique d' Anjouin entraine le départ d'une dizaine d'élèves de CM1/CM2

Effectif du RPI

Année	DUN	St Christophe	Anjouin	Total
2008-2009	49	42	28	119
2009-2010	47	52	30	129
2010-2011	48	44	29	121
2011-2012	42	45	31	118
2012-2013	51	35	30	116

G-1 .c EAU POTABLE



Le réseau d'alimentation en eau potable de Dun-Le-Poëlier est géré par le SIAEP de Saint-Christophe-en-Bazelle en mode affermage (contrat SAUR du 01/01/2006, d'une durée de 15 ans).

Le réseau comprend comporte environ 400 km de canalisations, hors branchements, pour l'ensemble du syndicat.

Le SIAEP de Saint-Christophe-en-Bazelle, comprend les communes d'Aize, Anjouin, Bagneux, Buxeuil, Chabris (uniquement pour l'alimentation d'un hameau), Dun-le-Poëlier, Guilly, Menetou-sur-Nahon, Orville, Parpeçay, Poulaines, Saint-Christophe-en-Bazelle, Sainte-Cécile, Sembleçay et Varennes-sur-Fouzon.

L'eau distribuée sur la commune provient de l'un des forages du syndicat (forage des Maisons Neuves, situé sur la commune d'Anjouin), qui sollicite la nappe de l'Albo-barrémien. L'eau subit un traitement de déferrisation et de démanganisation, avec également une désinfection.
Sa qualité apparaît très satisfaisante et le rendement du réseau est relativement bon (79,2 %).

A ce jour, la commune de DUN n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.
Les ouvrages, stations de pompage et réservoirs, utilisés sont situés sur des communes autres que celle de Dun-le-Poëlier.

Schéma indicatif du réseau présenté En pièce annexes du dossier PLU)

2. 5. Alimentation en Eau Potable (AE) : la nappe du cénomanien à protéger

Le pays regroupe 14 structures de gestion de l'eau potable : 11 syndicats intercommunaux regroupant 51 communes du pays et 3 communes isolées. Les services sont soit gérés en régie directe (7 structures), soit exploités par la SAUR (6) ou par VEOLIA (1). Le pays est donc relativement bien organisé même si les syndicats sont de petite taille. Les différentes interconnexions entre les structures sont trop anciennes ou trop faibles pour assurer une réelle sécurisation de la ressource. La sécurisation doit donc passer par le développement d'interconnexions plus efficaces ou par la mise en place de forages de secours.

Les rendements sont plutôt bons pour la grande majorité des réseaux d'eau potable (>75% comme demande l'Agence de l'Eau Loire Bretagne). Seul le syndicat de Brion ne dépasse pas la barre des 40% de rendement mais des travaux sont en cours pour réhabiliter le réseau.

A noter que la réglementation sur la teneur en plomb de l'eau potable va passer de 25 µg/l actuellement à 10 µg/l en 2014. Cette modification de la norme va contraindre les communes ayant encore des branchements en plomb à les changer. Cela concerne de nombreuses communes sur le pays dont Chabris, Châtillon-sur-Indre, entre autres.

On recense 38 captages dans le pays dont 31 forages, 6 puits et 1 source. 10 sont jugés vulnérables voire très vulnérables (notamment tous les captages effectués dans la nappe du jurassique à Levroux et Brion et ceux dans la nappe du turonien à Ecueillé)

La commune de Dun-le-Poëlier compte 312 abonnés, sur les presque 3000 pour l'ensemble du syndicat, soit 10¨% des abonnés pour un volume consommé de 23 553 m3 sur la commune de Dun-le-Poëlier représentant 7% de l'ensemble du syndicat.(337314 m3)

Le réseau AEP sert à alimenter de la défense incendie
L'ensemble du territoire communal est desservi convenablement notamment le bourg et sa partie limitrophe Nord

Le principal enjeu réside dans la protection de la nappe turonienne (mauvaise qualité due aux pollutions diffuses, notamment agricoles) et à la gestion de la nappe cénomanienne (limitée quantitativement) qui représente le premier apport en eau potable du territoire et qui diminue fortement au niveau de la ville de Tours.
Un comité de gestion de la nappe du cénomanien a été créé en mars 2000 , au niveau interrégional, pour une gestion à long terme des ressources, afin de ne pas freiner les possibilités de développement économique du territoire.

G-1.d EAUX PLUVIALES

La problématique de l'eau pluviale en milieu rural peut résulter de la conjugaison soit du drainage soit de la nature hydromorphe des sols. Ces facteurs ont deux conséquences principales :

-les sols hydromorphes, rapidement saturés en eau, empêchent l'infiltration de l'eau qui ruisselle abondamment pouvant provoquer des glissements de sols superficiels sur les fortes pentes lors d'importants épisodes pluvieux.

De plus, la présence habituelle de " Reuilles " dans le pays de Valençay en Berry (effondrement creusant un fossé dans le sol) renforce la canalisation des eaux de ruissellement jusqu'à l'exutoire naturel favorisant ainsi les inondations dans des secteurs pourtant sans cours d'eau.

Il convient donc de garder en tête ces préoccupations lors de projet d'aménagement, de prévoir des solutions de retenues pour éviter les possibles inondations, de favoriser l'infiltration (notamment en sortie de drains) et d'envisager des réflexions communales sur ce sujet (schéma directeur de gestion des eaux pluviales).

3D Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales

Extrait SDAGE

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires sont susceptibles de perturber fortement le transfert de la pollution vers la station d'épuration. La maîtrise du transfert des effluents peut reposer sur la mise en place d'ouvrages spécifiques (bassins d'orage). Mais ces équipements sont rarement suffisants à long terme. C'est pourquoi il est nécessaire d'adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Dans cette optique, les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...).

Cette orientation participe également à la prévention des inondations.

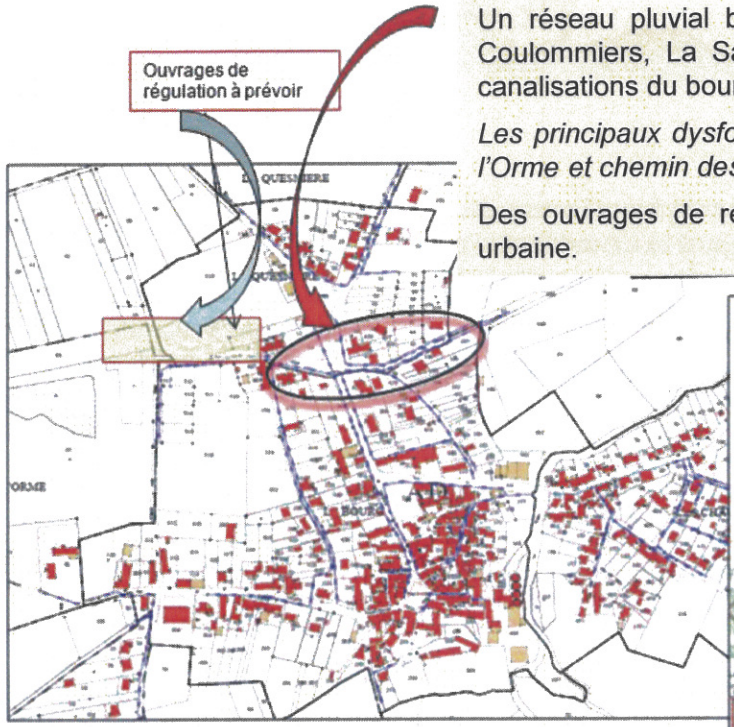
Dans le cadre des objectifs de qualité, la loi sur l'eau (SDAGE, SAGE, Comité de Bassin), d'une part, et les dispositifs d'accompagnement à une agriculture durable et respectueuse des équilibres naturels et environnementaux (contrat « MAE », Docob Natura 2000) fournissent les outils de gestion à long terme pour les collectivités.

Outre la gestion de l'assainissement (cf chapitre suivant), la commune de Dun le Poëlier œuvre également pour l'anticipation foncière à la maitrise des écoulements pluviaux « influencés » par l'espace urbanisé, ou urbanisable.

Nous figurons en page suivante une carte des enjeux pluviaux urbains, indiquant les zones de régulation des eaux pluviales, existantes ou possibles, dont la maitrise est envisagée en cohérence avec les futurs développements de l'urbanisation (cf « orientations particulières d'aménagement ».

En milieu rural, les densités bâties et le niveau d'imperméabilisation des sols étant moindre, il n' y a pas de nécessités à réserver des emprises en vue d'établir des ouvrages de régulation des eaux pluviales transitant dans les hameaux ou écarts ruraux.

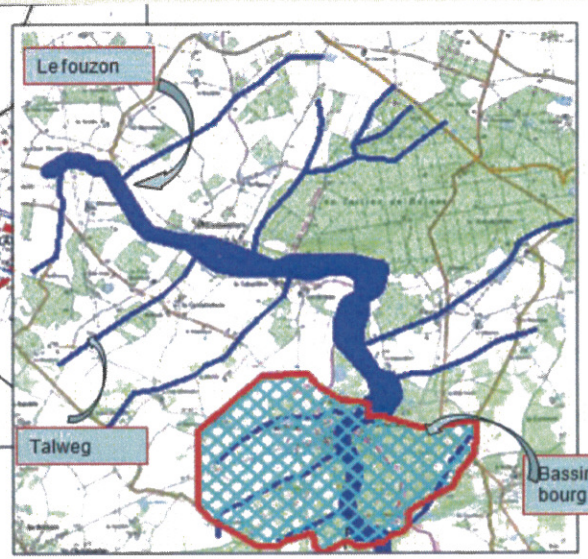
Le principe de précaution emporte l'absence de pression à la constructibilité sur les terrains exposés au risque d'inondation(cf Plan de prévention du risque Val de Fouzon), ou inscrits dans l'assiette des zones de potentialités « zone humide » *(cf volet spécifique du rapport de présentation).*



Un réseau pluvial busé existe dans le bourg de Dun et les hameaux de Coulommiers, La Sabardière et Cornereau . Le plan ci-contre recense les canalisations du bourg qui se déversent dans le Fouzon.

Les principaux dysfonctionnements du réseau pluvial sont rencontrés rue de l'Orme et chemin des prairies en aval notamment de La Quesnière.

Des ouvrages de régulation seront à prévoir dans le cadre de l'extension urbaine.



Le Fouzon traverse la commune en s'écoulant du Sud vers le Nord, la partageant en deux.
Les bassins versants secondaires du territoire rejoignent directement le Fouzon

G-1.e EAUX USEES

La commune de Dun le Poëlier dispose d'un assainissement collectif de type séparatif dans son bourg.

Les écarts et hameaux ne sont pas desservis et relèvent de l'assainissement individuel de même que des zones autour du bourg.

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1999 et le choix du zonage définitif prévoit un assainissement collectif pour les secteurs autour du Bourg soit, le lotissement de la grande Pièce, l'Orme, les Rabotteries.

Le restant de la commune restant en assainissement individuel compte tenu de la dispersion de l'habitat. De l'étude réalisée par le schéma directeur il ressort qu'il convient de retenir 2 Equivalents Habitants p(EQH) par logement. L a procédure n'a pas été terminée .

Ce schéma devrait être revu et mis à l'enquête conjointement à la procédure du PLU

Le réseau et la Station d'épuration

Le réseau actuel dessert 187 branchements et 164 abonnés.

La station d'épuration par lagunage à été mise en service en 1986 .Elle est dimensionnée pour 380 EQH.

Un des derniers rapports de visite SATESE de l'Indre (juillet 2010)signale des travaux à exécuter sur l'ouvrage notamment sur les digues qui ont été entrepris depuis. Toujours selon le SATESE, la qualité des rejets est de « qualité moyenne ».

Le rapport annuel 2012 outre des travaux à exécuter sur la station même, constate un rendement épuratoire de qualité moyenne conseille l'extension de la station si un lotissement est créé, de raccorder quelques conduites pluviales sur le réseau EU en raison du débit de rejet très faible l'été.

L'urbanisation en périphérie du bourg nécessitera une augmentation de la capacité de traitement .

G.1.f Gestion des Déchets Ménagers

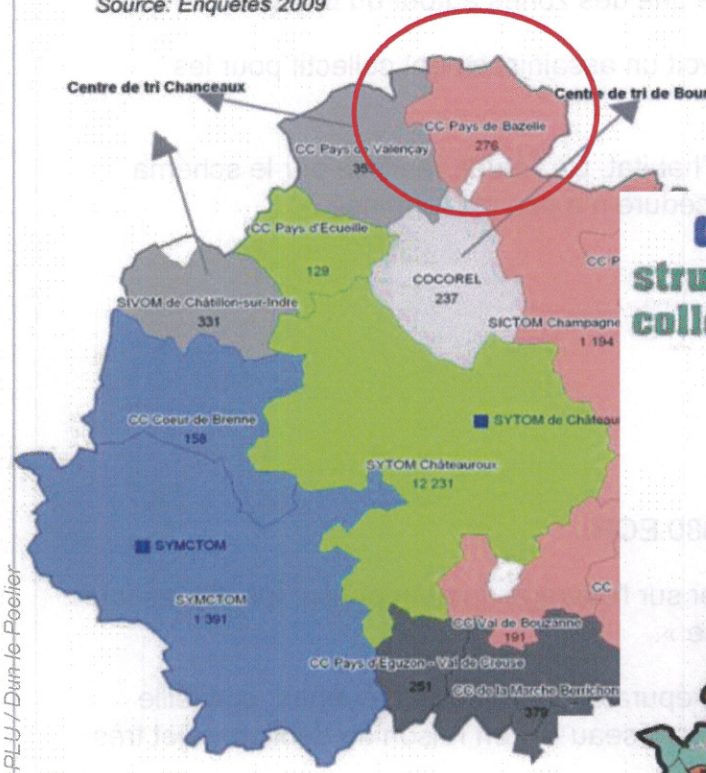
Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés est un outil de planification qui fixe les objectifs en matière de prévention, de collecte, de valorisation des déchets ménagers produits et prévoit les moyens nécessaires à mettre en œuvre. Il coordonne et programme les actions de modernisation de la gestion des déchets, en fixant notamment des objectifs de recyclage et de valorisation à atteindre. Il définit à cette fin les collectes à organiser et les créations d'équipements.

Le plan actuellement en vigueur a été adopté en juin 2012.

Nota : La commune de Dun-Le-Poëlier utilise la déchetterie de La Communauté de Communes de Chabris-Pays de Bazelle Bazelle située sur la commune de Parpeçay

Filières de traitement des recyclables traitées (tonnes) en 2009

Source: Enquêtes 2009



Le plan départemental d'élimination des déchets du BTP de juillet 2002

Ce document départemental fixe, dans un souci de préserver l'environnement, les modalités d'élimination des déchets produits par l'activité du bâtiment et des travaux publics : collecte, transport,
tri, stockage, recyclage.

Sur la Commune les ordures ménagères sont collectées en deux tournées en procédant au tri sélectif.

Les encombrants sont enlevés à la demande chez les particuliers.

A Dun Le Poëlier, des points d'apport volontaire pour les journaux, le verre et les emballages sont mis à disposition à la Quesnière et aux Chaumes.

Récemment des bacs à compost peuvent être acquis par les habitants auprès d de la communauté de Communes.

Les premiers containers Veti-Box viennent d'être installés sur la commune de Chabris.

Le stationnement

Pour la Commune de DUN le Poëlier le stationnement n'est pas une problématique récurrente.
Les aires de stationnement disponibles répondent aux besoins
de la population y compris pour le covoiturage à partir du Bourg

Il en est ainsi pour la Mairie, le terrain de sport, le cimetière, La Quesnière rue de l'Orme…etc.
Quant au covoiturage les aires disponibles suffisent à cet utilisation
L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones pourra toutefois s'accompagner de mesures de mutualisation des aires de stationnement et inciter au stationnement .
En cas de besoin avéré une aire de stationnement covoiturage pourrait être aménagée à proximité de la route départementale 922 à La Mule Jaune et qui serait proche de la zone des Grands champs.

Efficience énergétique

La Commune de DUN le Poëlier est sensible, en témoigne l'installation d'une pompe à chaleur dans la mairie et l'école le stationnement pour assurer le chauffage de ces locaux.
Des efforts peuvent toujours être réalisés notamment en matière d'optimisation de l'éclairage public
La difficulté réside essentiellement dans la capacité de financement de telles amélorations.

Les constructions neuves doivent répondre à la règlementation thermique en vigueur.

Concernant la rénovation, les logements vacants de la commune étant souvent anciens ,Il n'est pas à l'ordre du jour d'en accentuer le coût par des obligations supplémentaires .

G-2 Prospective besoins / compétences inter-communales / horizon 2030

À l'échelle intercommunale:
Parmi les projets en cours ou à court terme il faut noter:

-La construction d'une pépinière d'entreprise avec 4 locaux désormais disponibles depuis le 15 mai 2013 à Chabris;

-La réhabilitation d'une épicerie à Saint Christophe en Bazelle;

-Les travaux de remise à niveau de l'école maternelle de Chabris (énergie - isolation - agrandissement);

-Les travaux de réhabilitation de la cantine scolaire de Varennes sur Fouzon;

-La construction d'une gendarmerie neuve à Chabris:

- La réhabilitation de l'épicerie de Poulaines.

Pour la Commune de DUN le Poëlier sont en cours ou à court terme :
-La réhabilitation de 4 logements communaux destinés à la location.
- Le projet de regroupement commercial (à échéance 2 ans)

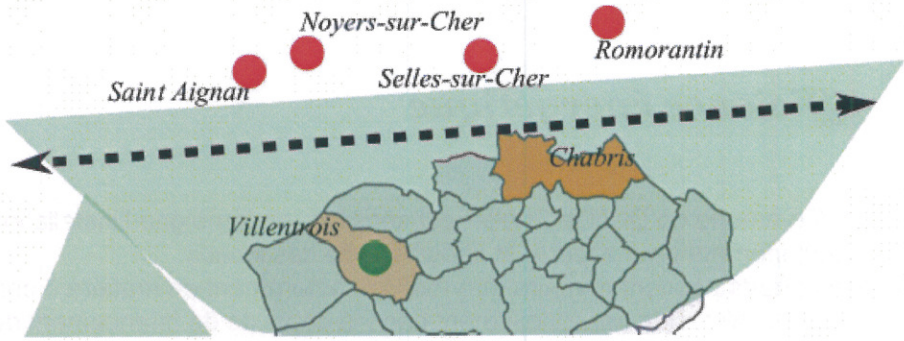
Les Gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage prévoit la création de 2 terrains familiaux locatifs publics le long de la vallée du Cher. (arrêté état/ Département du 17 janvier 2012)

La commune de Dun le Poëlier n'est pas particulièrement impactée par le stationnement hors aire d'accueil. Elle située à l'écart de l'axe d'itinérance de le Vallée du Cher et ne prévoit pas la réalisation d'une aire d'accueil.

Caractéristique du Secteur Nord – Bordure Val de Cher

Extrait du Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage



Les familles itinérantes stationnent régulièrement sur Chabris et Villentrois, ainsi que ponctuellement sur d'autres communes limitrophes, mais moins qu'en 2003. On remarque, sur le département du Loir-et-Cher, dans le val de Cher, l'aménagement de plusieurs aires d'accueil (Saint Aignan – 20 places ; Noyers-sur-Cher 20 places, Selles-sur-Cher – 16 places ; Romorantin -36 places). De nombreuses solutions de stationnement existent sur ce territoire et contribuent à limiter le stationnement sur le Nord du département de l'Indre.

Il faut préciser que la commune de Chabris connaît une forte sédentarisation (une vingtaine de familles installées) mais que celle-ci ne pose pas de problème, les familles ayant acheté des maisons (3-4 familles sur des parcelles privées).

Mairie
36210
DUN LE POÉLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Titre II : Diagnostic Environnemental

44

Titre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL de L'ENVIRONNEMENT (diagnostic environnemental)

A. *Etat descriptif des unités naturelles et du patrimoine local (naturel, paysager et culturel):*
   a. Eaux de surfaces et souterraines (analyse en volume et en qualité)
   b. unités topographiques et pédologiques / occupation du sol
   c. patrimoine écologique faune et flore
   d. patrimoine paysager et culturel

B. *Analyse de la Consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers*
   a. Evolution de la consommation foncière à l'urbanisation depuis le POS approuvé.
   b. Les programmes de protection mis en œuvre dans le val du Fouzon (natura, gestion de bassin, sage...)

C. *Diagnostic environnemental pour la Zone Natura 2000 ;*

D. *Diagnostic «zone humide » (en lien avec les objectifs du SAGE).*

C.IV – HYDROGRAPHIE, HYDROLOGIE, QUALITE DES EAUX

C.IV.1 – Hydrographie

Le secteur des prairies du Fouzon est drainé par le Cher et deux de ses affluents, le Fouzon et le Modon. De nombreux fossés accompagnent le réseau hydrographique.
Le Cher intègre le Domaine Public Fluvial, géré par l'Etat. Le Fouzon et le Modon présentent un statut privé.

Affluent rive gauche de la Loire, le Cher a une longueur de 367 kilomètres, drainant un bassin versant de 13 906 km². Il prend sa source dans la Creuse, au nord du Massif Central et conflue avec la Loire en aval de Tours. L'ensemble du cours d'eau fait partie du domaine public fluvial.
Le Fouzon prend sa source dans le département de l'Indre. Drainant un bassin versant de plus de 1 000 km², il est long d'une soixantaine de kilomètres et se jette dans le Cher en aval de Châtillon-sur-Cher.

C.IV.2 – Hydrologie

Au droit de la ZPS, le Cher garde une dynamique fluviale active avec des méandres traversant la plaine inondable. Cette situation s'appuie sur le très faible aménagement hydraulique (endiguement, barrage) de cette rivière sur son cours moyen.
La quasi-absence d'urbanisation sur les prairies du Fouzon fait de ce secteur un vaste champ d'expansion des crues, atténuant leurs effets sur les zones urbanisées aval.

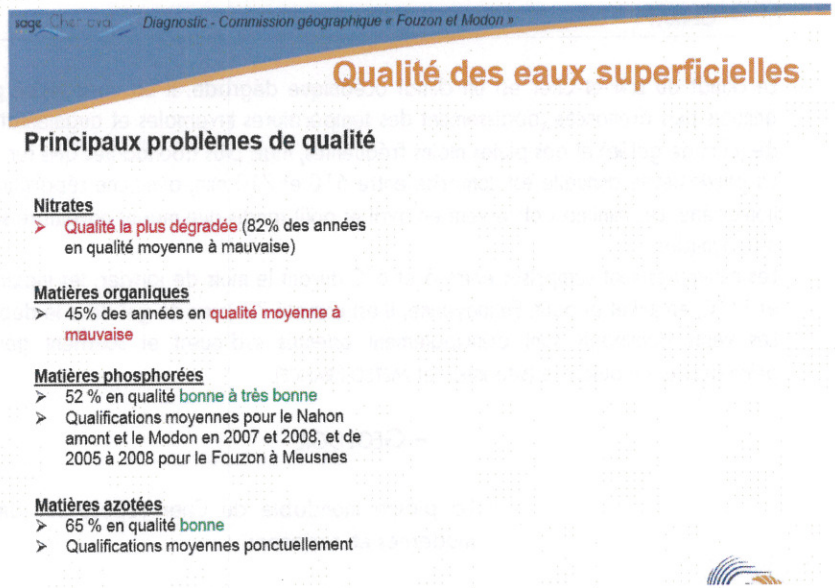
D'un débit moyen annuel de 79 m³/s (à Châtillon-sur-Cher), le Cher peut atteindre, en période de crue, un débit de 900 à 1 600 m³/s (de décembre-mars à juin) et avoir un débit inférieur à 10 m³/s lors des périodes d'étiage (de juillet à novembre).
Les crues du Cher sont d'occurrence fréquente et d'ampleur parfois imprévisible. Elles ont généralement une origine océanique, notamment suite aux précipitations importantes dans le bassin des Combrailles dans le Puy de Dôme.
Ainsi, la rivière déborde régulièrement, avec une montée des eaux et une décrue pouvant être très rapide (elles peuvent se produire en moins d'une journée). Les hauteurs d'eau varient de 1 à 2 mètres au-dessus du lit du Cher, recouvrant souvent toute la largeur de la plaine inondable du fait de la morphologie plane de la vallée. Généralement, les durées de submersion sont de l'ordre de 3 à 10 jours (en moyenne 3-5 jours) et certaines zones sont inaccessibles durant une vingtaine de jours.
La nappe alluviale du Cher, peu circulante et peu profonde (quelques mètres), est caractérisée par des oscillations pouvant varier de près d'un mètre dans l'année, influençant directement les prairies présentes sur le site (site internet DIREN CENTRE).

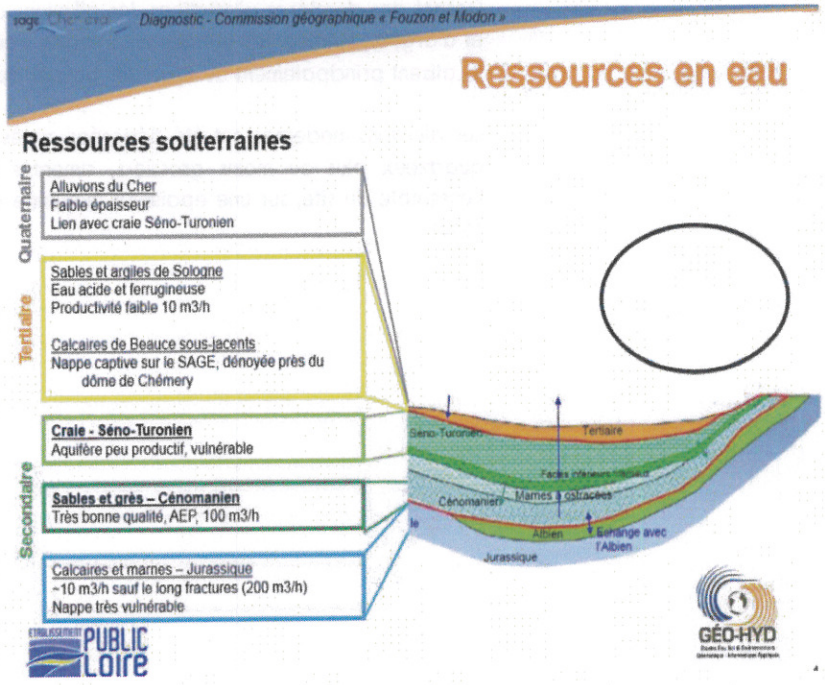
B.II.3 – La gestion des cours d'eau

❖ Le syndicat Intercommunal d'Aménagement du Fouzon

Il entreprend diverses actions de gestion le long du cours d'eau du Fouzon, sur la rivière elle-même et dans les parcelles agricoles adjacentes (réduction des zones d'atterrissement, entretien des ouvrages existants (batardeau) et maintien du bon fonctionnement...). Sur les prairies du Fouzon, sa priorité est de maintenir le fonctionnement hydrologique grâce au système de canaux et au batardeau. Cet ouvrage doit réguler l'arrivée d'eau et contrôler la repousse des herbages.

La mise en place d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration : le SAGE Cher Aval. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau (cf. 2ème partie : D.II.3 – Aménagement et gestion des eaux).





– CLIMAT

Le climat du Loir-et-Cher est un climat océanique dégradé. Il est caractérisé par des écarts annuels plus prononcés (abaissement des températures hivernales et augmentation du nombre de jours de gelée) et des pluies moins fréquentes, mais plus abondantes que sur le littoral.
La pluviométrie annuelle est comprise entre 610 et 710 mm, avec une répartition relativement homogène. Les minima s'observent en avril et août tandis que mai et novembre sont les mois les plus humides.
Les minimales sont comprises entre 5 et 6°C durant le mois de janvier, les maximales entre 15 et 16°C, en juillet et août. En moyenne, il est compté 73 jours de gel dans le département.
Les vents dominants sont principalement orientés sud-ouest et soufflent généralement au printemps et en automne (site internet METEO FRANCE).

– GEOLOGIE

La plaine inondable du Cher repose sur des formations superficielles alluviales (alluvions modernes et anciennes).

Datant des dernières glaciations, les alluvions anciennes se composent de graviers, de sables et d'argiles, forment les premières terrasses. Peu présentes en amont et en aval du site, elles se localisent principalement au droit des bourgs de Couffy et de Meusnes.

Les alluvions modernes ont été déposées après les grandes glaciations. Composées de sables quartzeux plus ou moins grossiers, cimentés par des argiles lourdes, elles dominent sur l'ensemble du site, sur une épaisseur moyenne avoisinant les 2,5 mètres (MANIVIT, 1977 ; ALCAYDE, 1994).

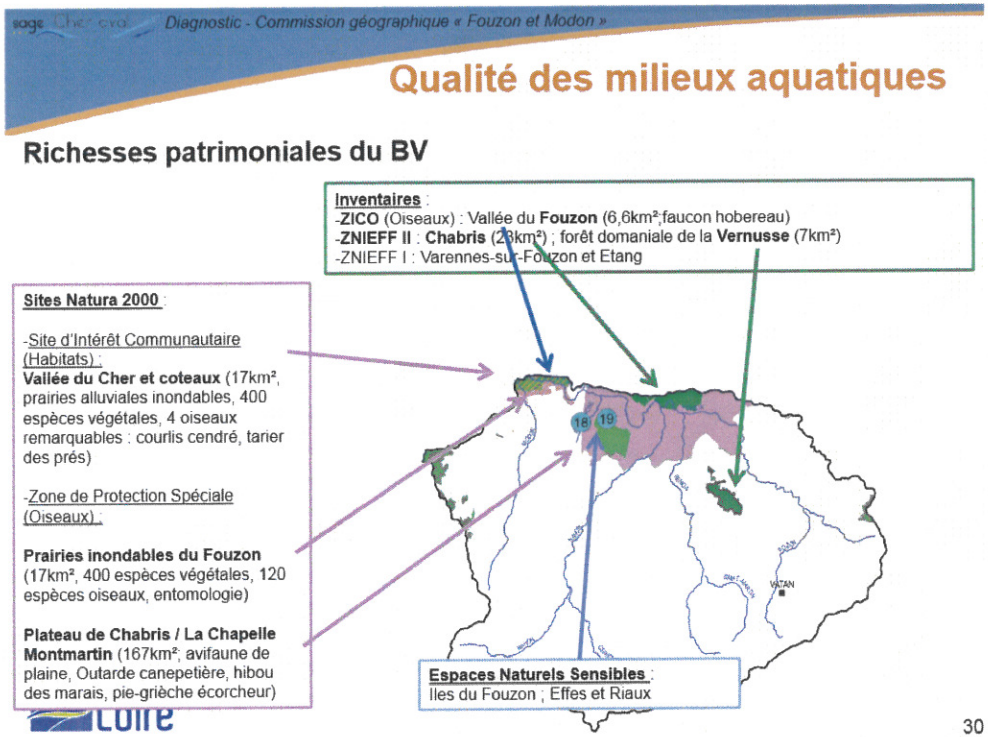
– PEDOLOGIE

L'évolution des sols des prairies du Fouzon se fait sous l'influence de deux facteurs :

- la nappe alluviale, du fait de sa faible vitesse de circulation et de ses fortes oscillations, provoque une saturation temporaire ou permanente ;
- l'activité hydraulique du Cher et du Fouzon qui inondent périodiquement l'ensemble des prairies, alimentant le sol en éléments fins (argiles et limons).

Ainsi, les sols qui se développent sur ce territoire sont pour la plupart des sols argileux, caractérisés par une hydromorphie marquée. La teneur en sables est variable et les sols peuvent alors, par endroits, être plus drainants.
La relation étroite entre les sols et la nappe alluviale ainsi que la concentration variable en argile impliquent des différences de capacité de rétention en eau des sols. Cet aspect est un des facteurs à l'origine de la diversité des milieux naturels présents sur ce territoire (CPNRC, 2001).

Développant par ailleurs un diagnostic « natura 2000 » complet
Nous produisons ici un extrait du « DOCOB » ZPS Prairies du Fouzon.



30

DIRECTIVE HABITATS :

2002 ⇔Désignation du site en SIC

2005 ⇔ Validation du DOCOB-SIC

2005-2006 ⇔ Animation du DOCOB-SIC :
- Réunions publiques,
- Contractualisation de 8 Contrats d'Agriculture Durable (CAD) et de 2 Contrats Natura 2000,
- Réalisation de diagnostics écologiques parcellaires

2007 ⇔ Refonte du système d'aides agri-environnementales :
⇨ impossibilité de signer de nouveaux CAD,
⇨ nécessité de transposer les CAD en MAEt. Les MAEt seront contractualisables à partir de 2008 et pour 5 ans.

DIRECTIVE OISEAUX :

2005 ⇔ Désignation du site en ZPS

Juillet 2007 ⇔ Lancement du DOCOB-ZPS :

2007 ⇔ Réalisation des diagnostics :
- socio-économique (par la Chambre d'agriculture du Loir-et-Cher) ;
- et écologique (par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre)

Les enjeux « oiseaux » ont été intégrés aux MAEt définies en 2007

Figure 4 : La démarche Natura 2000 dans les prairies du Fouzon.

- OCCUPATION DU SOL

Caractérisé par la fréquence des crues du Cher et de ses affluents (le Fouzon et le Modon), ce territoire offre un paysage dominé par des prairies naturelles auxquelles s'ajoutent des boisements alluviaux, des cultures et des plantations de ligneux. Le bâti et les zones urbanisées sont peu présents et se localisent principalement au sud du site.

I – CARACTERISTIQUES ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE

Espace inondable, les prairies du Fouzon composent un territoire contraignant pour le monde agricole et peu marqué par l'urbanisation. Du fait de la persistance d'une activité agricole traditionnelle (fauche, pâturage extensif), elles constituent alors un ensemble naturel remarquable caractérisé par une forte valeur écologique et un attrait paysager certain.

– Intérêts écologiques

Sur le site, de grandes surfaces sont occupées par des prairies naturelles. Elles sont accompagnées de quelques boisements alluviaux, de haies, de milieux en voie de fermeture, de cultures.
Parmi les formations ouvertes, les prairies inondables entretenues par la fauche constituent le principal attrait écologique du site. En effet, ces écosystèmes en bon état de conservation, en régression à l'échelle nationale et européenne, accueillent de nombreuses espèces végétales et animales.

- Des Habitats biologiques d'intérêt communautaire

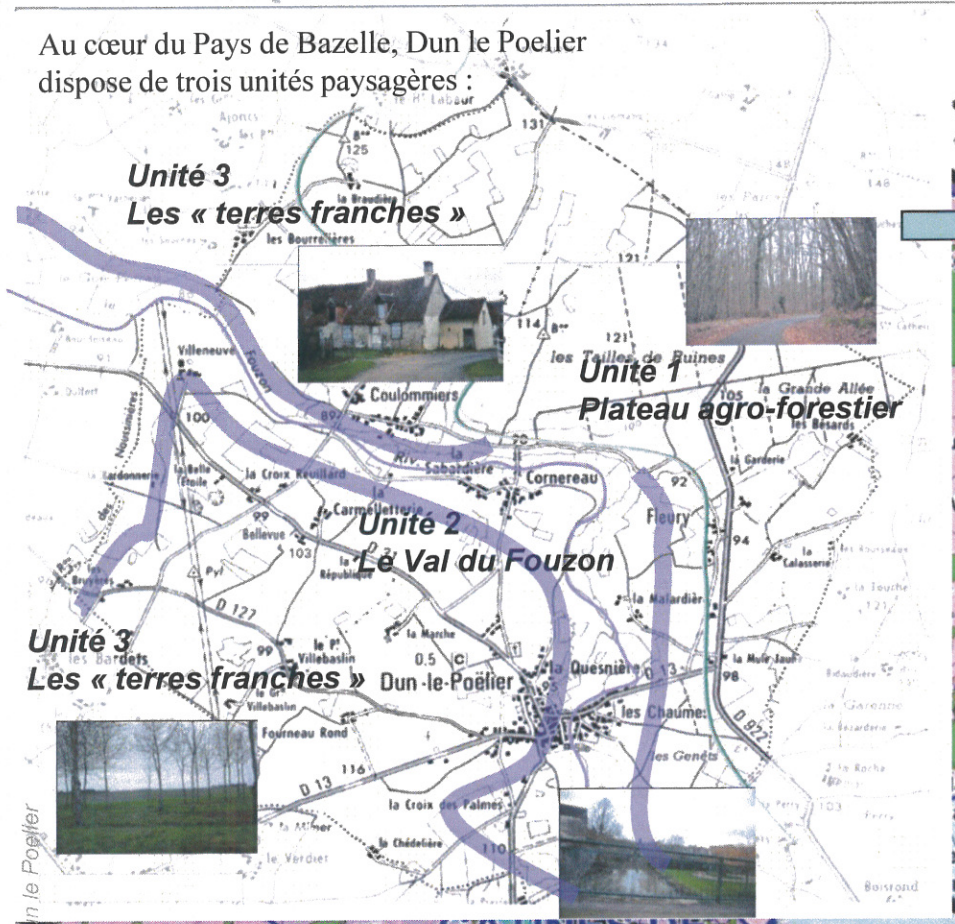
Réalisé en 2003, le diagnostic écologique effectué par le CPNRC, dans le cadre du document d'objectifs du SIC « Vallée du Cher et coteaux, forêt de Gros Bois », a permis d'identifier 9 habitats biologiques listés à l'annexe I de la directive « Habitats » (Tableau II).

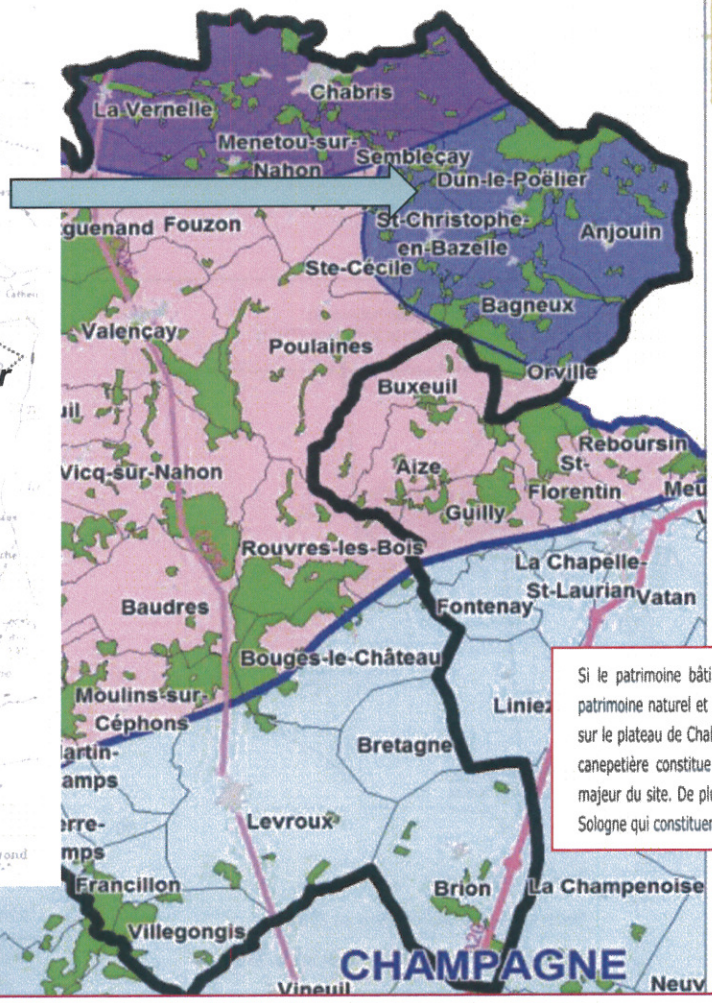
Tableau II : Habitats biologiques d'intérêt communautaire identifiés sur les prairies du Fouzon.

Code Natura 2000	Intitulé des habitats
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitrichion-Batrachion*
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion* et du *Bidention*
6410	Prairies à *Molinia* sur sols argilo-limoneux
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude
91E0-1	Saulaies arborescentes à Saule blanc
91E0-3	Peupleraies sèches à Peuplier noir
91E0-11	Aulnaies à hautes herbes
91F0	Forêts mixtes riveraines des grands fleuves

A-d Le patrimoine paysager et culturel

Au cœur du Pays de Bazelle, Dun le Poelier dispose de trois unités paysagères :





ATLAS DES PAYSAGES

- Pays de Valencay en Berry
- Secteur Atlas des Paysages
- Forêts

LEGENDE

- C1 - Champagne, plaine d'Issoudun
- E1 - Gâtine de Valençay
- E2 - Gâtine d'Azay-le-Ferron
- E3 - Vallée de l'Indre
- E4 - Plaine d'Ecueillé
- E5 - Pays de Bazelle
- E6 - Vallée du Cher

Si le patrimoine bâti ne constitue pas un attrait particulier du site, en revanche le patrimoine naturel et plus précisément l'avifaune attire un nombre croissant de visiteurs sur le plateau de Chabris et dans ces alentours (ELDIN, comm. pers.). En effet, l'Outarde canepetière constitue ici, en particulier pour une population anglosaxonne, un attrait majeur du site. De plus, ce dernier jouit d'une position stratégique entre la Brenne et la Sologne qui constituent les deux principaux pôles régionaux du tourisme de nature.

Les principaux sites remarquables de la commune

L'origine de ce bourg est très ancienne : le mot de « Dun » est un terme celtique désignant un lieu fortifié. Appelée en 1246 « Ecclesia de Duno » et « Sattochia de Dugno » puis « Dun le Poislier » en 1548 pour prendre par la suite sa dénomination actuelle.

Dominant le hameau de Coulommiers, le prieuré « Saint Vincent », fondé par l'abbaye Bénédictine de Déols dans la seconde moitié du 12ème siècle, devint la Maison Royale de coulommiers, propriété des Princes d'Artois, vendue pendant la révolution au titre d'un bien national est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cette propriété privée ne se visite pas.

Au centre bourg l'église Saint Hilaire (12ème et 15ème siècles) dépendait de l'abbaye de Déols et fut restaurée au 19ème siècle. Elle présente une nef unique, une porte latérale sud du 15ème siècle, un autel et un retable en bois du 18ème siècle.

La fontaine située au bas des rues Amand Mardon et de la Fontaine a été elle aussi réhabilitée à la fin du 20ème siècle. Avec l'église, elles apportent un plus au patrimoine communal en constituant un embellissement des lieux où elles sont implantées.

L'histoire communale est marquée par la résistance présente dans la forêt des « Tailles des Ruines » et les affrontements de la journée du 11 juin 1944 avec les troupes nazies restent gravés dans les mémoires.
Les combats de cette journée, précédés de l'arrestation de Monsieur Amand MARDON , Conseiller Général, Maire de Dun le Poëlier, décédé quelques mois plus tard en déportation, furent particulièrement violents et sanglants.

Les Matériaux

La tuile plate et l'ardoise sont les matériaux prépondérants en couverture.
Les murs maçonnés sont enduits dans des tonalités de gris mettant en valeur les encadrements de baies réalisés en pierre de taille. Variant selon l'époque de construction et la localisation mais aussi les ressources locales, les embellissements de façade sont surtout présents au niveau :

- de l'ajout de balcons en centre ville (maisons de la rue Grande à Chatillon)
- des entourages de baies en plein cintre avec ou sans clef de voute
- du jeu de la pierre et de la brique en rangs alternés dans la constitution des tableaux et des linteaux
- des génoises travaillées en motifs à damiers ou la terminaison du mur par une simple corniche
- des chaînages d'angle en pierre de taille

En milieu rural, la pierre n'est pas enduite , et les appareillages montrent assez fréquemment l'aspect récupération de pierre de taille provenant d'édifices plus importants et de gros moellons agencés dans une maçonnerie composée d'assises de pierre irrégulières formant un contraste avec les modénatures en tuffeau.
Quelques maisons dont la façade est entièrement en pierre de taille.

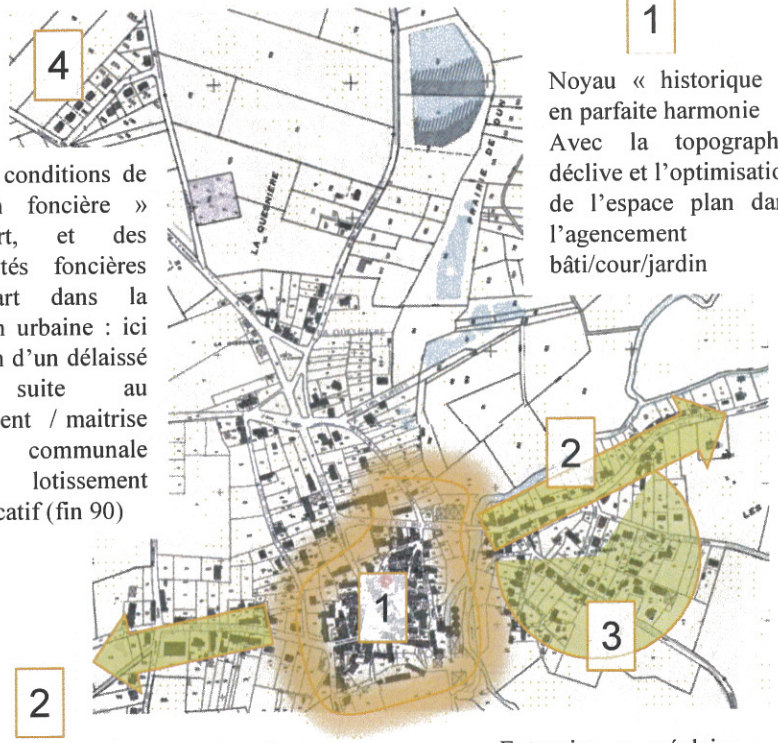
LA CHARTE DEPARTEMENTALE POUR L'INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES définit des principes généraux et des disposition techniques pour l'instruction des permis de construire afin d'améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (aspect extérieur, matériaux, couleurs…)

1.3.Le paysage

Le développement des tissus, le rapport avec la topographie, la permanence du parcellaire rural, les franges et les transitions vers l'espace rural

A partir des centres bourgs initiaux, les tissus se développent au détriment des jardins qui les bordent, des boisements les plus proches et du parcellaire rural Progressivement les secteurs agricoles les plus fragiles vont faire l'objet de découpes successives. La trame agricole disparaît au profit d'une trame parcellaire plus ou moins lâche sans rapport avec la morphologie paysagère environnante mais plus généralement formalisée à la perpendiculaire de la voirie crée.
Dans une certaine mesure, l'urbanisation plus récente cherche à utiliser les zones sans contrainte de relief mais développe des modes de division parcellaire sans rapport avec le parcellaire en lanière limitrophe. Les franges peuvent être nettes, provoquées par des éléments infranchissables, boisements, zones humides, reliefs, cimetières.

Morphologie du bourg de Dun le Poëlier:



1 Noyau « historique », en parfaite harmonie Avec la topographie déclive et l'optimisation de l'espace plan dans l'agencement bâti/cour/jardin

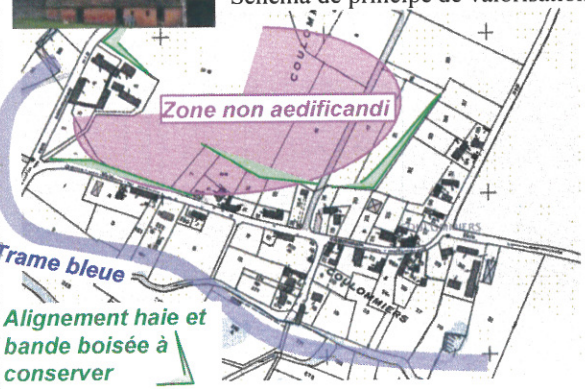
Impact des conditions de « rétention foncière » d'une part, et des « opportunités foncières d'autre part dans la structuration urbaine : ici optimisation d'un délaissé agricole suite au remembrement / maitrise d'ouvrage communale pour un lotissement d'habitat locatif (fin 90)

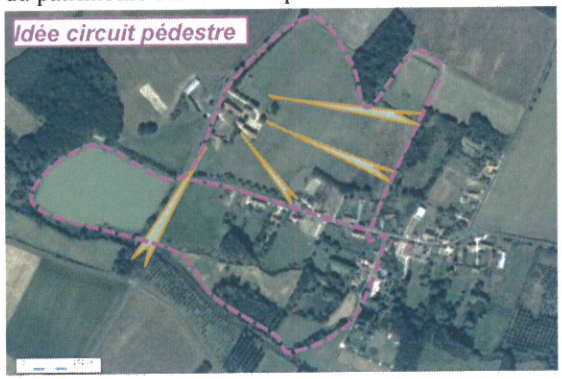
2 Effet « radial » du développement urbain, par rattrapage des corps de bâtiments (artisanat , agriculture) – et imbrication linéaire du bâti du milieu des années 1950 / fin années 70-80.

3 Extension « aréolaire » du bâti dépendant des conditions d'accès et de la forme des parcellaires inscrits en « dents creuses » (1960/2010)

LE PRIEURE ST VINCENT ET COULOMMIERS

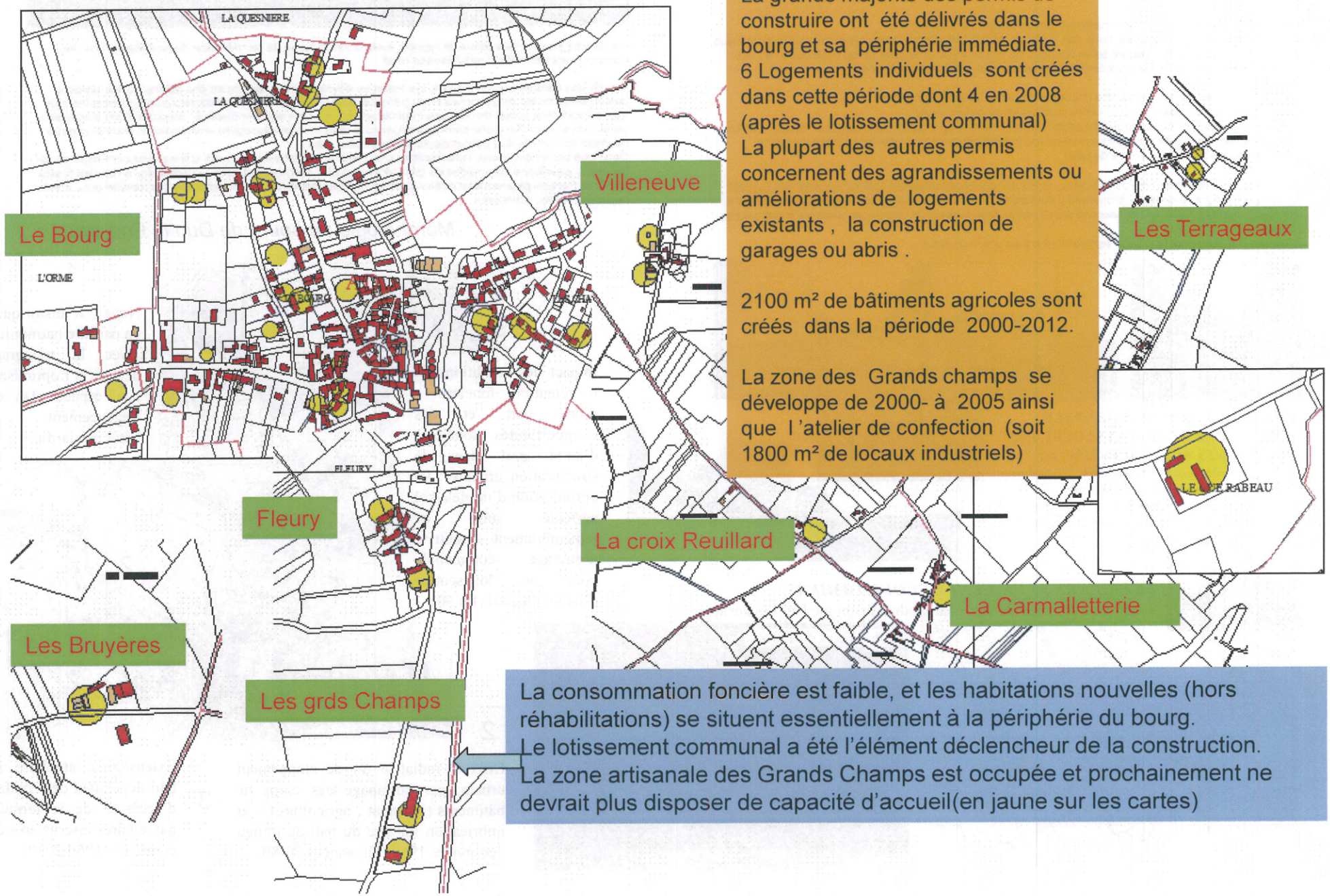
Schéma de principe de valorisation du patrimoine bâti / historique





B-a Evolution de la consommation foncière à l'urbanisation depuis l'application du POS

Permis de construire délivrés de 2000 à 2012



La grande majorité des permis de construire ont été délivrés dans le bourg et sa périphérie immédiate.
6 Logements individuels sont créés dans cette période dont 4 en 2008 (après le lotissement communal)
La plupart des autres permis concernent des agrandissements ou améliorations de logements existants , la construction de garages ou abris .

2100 m² de bâtiments agricoles sont créés dans la période 2000-2012.

La zone des Grands champs se développe de 2000- à 2005 ainsi que l 'atelier de confection (soit 1800 m² de locaux industriels)

La consommation foncière est faible, et les habitations nouvelles (hors réhabilitations) se situent essentiellement à la périphérie du bourg.
Le lotissement communal a été l'élément déclencheur de la construction.
La zone artisanale des Grands Champs est occupée et prochainement ne devrait plus disposer de capacité d'accueil(en jaune sur les cartes)

❖ Importance des surfaces des prairies du Fouzon par rapport à la SAU totale :

La majorité des agriculteurs possède moins de la moitié de leur surface sur le site (SAU totale). Cependant une minorité est très concernée puisque 7 exploitants possèdent plus de 50 % de leurs parcelles sur le site des prairies du Fouzon (Figure 12).

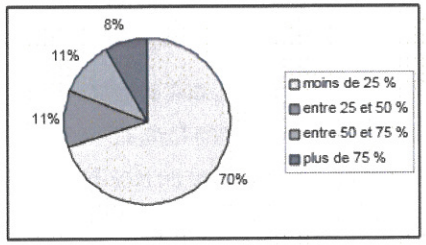


Figure 12 : Part de la surface exploitée sur le site en comparaison avec la SAU totale de leur exploitation (Enquête 2007).

B.I.2 – Caractéristiques des surfaces exploitées

La surface exploitée par les agriculteurs enquêtés représente environ 645 ha sur le site. Les particularités expliquées par la suite concernent cette surface et non l'ensemble du périmètre du site ZPS « Prairies du Fouzon ».

B.I.2.1 – Statut foncier des parcelles

La majorité des surfaces est louée via des baux ruraux ou des accords oraux avec divers propriétaires. Les accords tacites sont parfois des contraintes notamment lors de la souscription de contrats (Contrats d'Agriculture Durable (CAD) ou futures Mesures Agro-environnementales Territorialisées (MAEt), par exemple) qui nécessitent une sécurité pendant 5 ans. La multiplicité des propriétaires et le caractère morcelé représentent parfois des difficultés pour le secteur agricole. En effet, la recherche de surfaces par certains agriculteurs est freinée par l'absence d'information ou de connaissance des propriétaires (Figure 13).

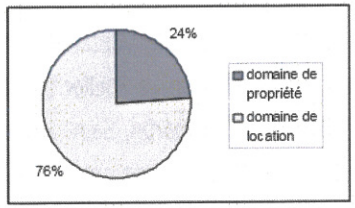


Figure 13 : Répartition des exploitants selon le statut foncier des parcelles sur les prairies du Fouzon (Enquête 2007).

B.I.2.2 – Occupation du sol

La plupart des agriculteurs contactés lors de l'enquête valorisent leurs parcelles en prairies permanentes sur le site des « Prairies du Fouzon » (Figure 14). Quelques surfaces en cultures demeurent tout de même dans la vallée, essentiellement des parcelles de blé ou de maïs. Les parcelles en prairies permanentes sont généralement peu fertilisées ; un quart des exploitants déclarent toutefois apporter un amendement minéral (soit sur les cultures ou sur les prairies) (Figure 9 et annexe 4 - occupation des sols en 2003).

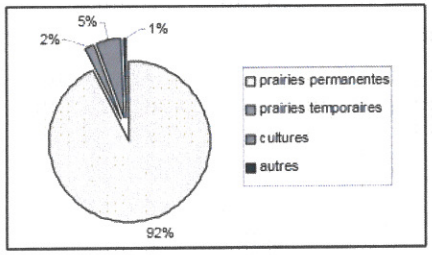


Figure 14 : Répartition de la surface des parcelles exploitées selon leur valorisation (Enquête 2007).

B.I.3 – Les pratiques liées à l'exploitation des prairies

B.I.3.1 – Utilisation des prairies par la fauche

❖ La fauche

Les prairies du Fouzon sont essentiellement entretenues par la fauche. Elle permet un apport de fourrage pour les élevages (pour 66 % des agriculteurs). La vente de foin aux haras ou à des particuliers constitue également un débouché non négligeable (Figure 2).

Certaines pratiques intéressantes pour le respect de la biodiversité (avifaune, Cuivré des marais...) sont régulièrement mises en place (Figure 15).

La **fauche fractionnée** est pratiquée par 44 % des exploitants contactés. Cette pratique est plus difficilement admise par les exploitants ayant leur siège à plus de 10 km du site, ils préfèrent faucher l'ensemble de leurs parcelles simultanément dans un souci de temps et de coûts de déplacements.

La fauche centrifuge (démarrant du centre de la parcelle en poursuivant vers l'extérieur de la parcelle) est pratiquée par plus de la moitié d'entre eux (66 %) sur au moins une partie de leurs parcelles.

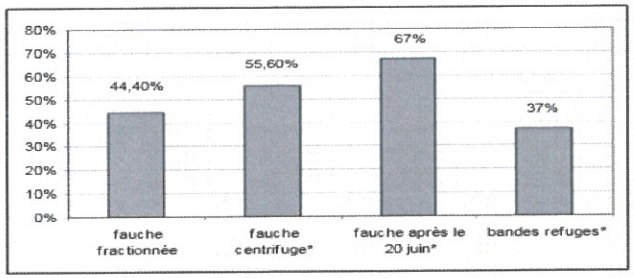


Figure 15 : Caractérisation des pratiques particulières, liées à la fauche, mises en place par les exploitants (Enquête 2007). * = pratique concernant au moins une partie des parcelles exploitées.

La **fauche** sur les prés après le **20 juin** est couramment pratiquée sur au moins une partie de leur surface. En effet, 67 % déclarent ne pas intervenir avant cette date (qui correspond à la date imposée par les CAD), représentant une surface d'environ 290 ha.

Les **bandes refuges** sont mises en place de manière moindre, ce qui peut s'expliquer par une perte nette de la récolte.

Ces pratiques sont obligatoires pour les parcelles des Conservatoires, elles sont annexées aux conventions signées avec les agriculteurs. En général, les exploitants en partenariat avec les conservatoires ont souscrit de fait des CAD car leurs pratiques correspondent aux mesures proposées. Ils peuvent alors obtenir une compensation financière.

❖ Le pâturage

Seulement 5 éleveurs utilisent les prairies pour le pâturage (essentiellement par des bovins allaitant), soit une surface pâturée de l'ordre de 110 ha. La plupart mettent en place un pâturage des regains en arrière-saison. Pour les autres, la date d'entrée des animaux varie de mi-mars à mi-novembre, voire janvier-février (selon les crues du Cher et du Fouzon).

A ce jour, sur l'ensemble des exploitants enquêtés, 13 personnes sont engagées dans un contrat, ce qui représente une surface d'environ 304 ha. Une certaine « habitude » de souscrire des mesures contractuelles est observable chez plusieurs exploitants. Cinq agriculteurs terminent leur contrat durant l'année en cours (juillet 2007, pour la plupart). Ils sont potentiellement intéressés pour pouvoir continuer leur démarche contractuelle dès 2008.

Depuis fin 2006, du fait de l'évolution du système d'aides agro-environnementales, les CAD ne peuvent plus être souscrits, ils laissent la place aux Mesures Agro-Environnementales Territorialisées (MAEt) (cf. 1ère partie : A.III.2 – Des mesures de gestion contractuelles).

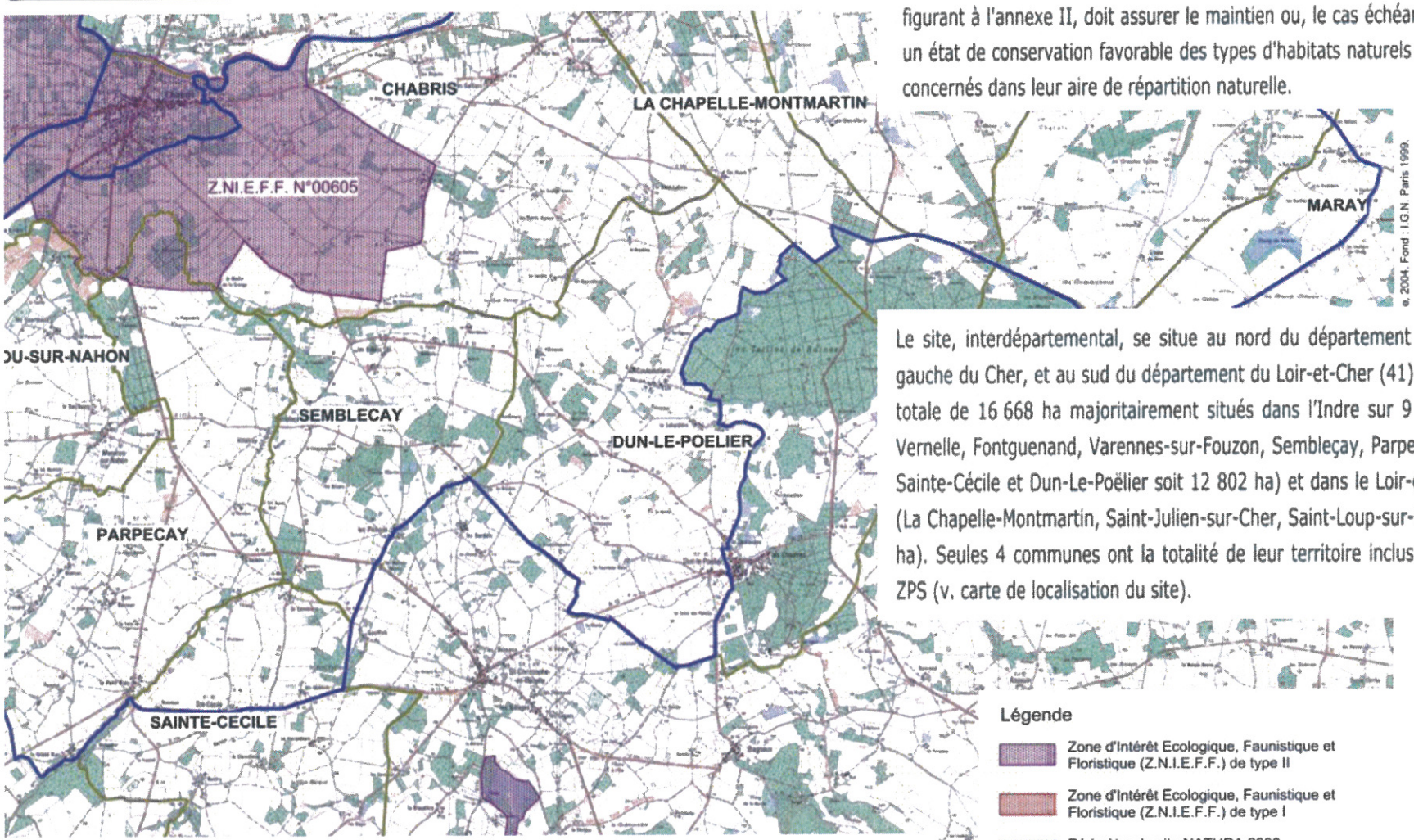
BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Volet C.a – DIAGNOSTIC NATURA 2000

Constats

a.1 NATURA 2000 : PORTEE GEOGRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE

figurant à l'annexe II, doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.



Le site, interdépartemental, se situe au nord du département de l'Indre (36), en rive gauche du Cher, et au sud du département du Loir-et-Cher (41). Il couvre une superficie totale de 16 668 ha majoritairement situés dans l'Indre sur 9 communes (Chabris, La Vernelle, Fontguenand, Varennes-sur-Fouzon, Sembleçay, Parpeçay, Menetou-sur-Nahon Sainte-Cécile et Dun-Le-Poëlier soit 12 802 ha) et dans le Loir-et-Cher sur 4 communes (La Chapelle-Montmartin, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup-sur-Cher et Maray soit 3 866 ha). Seules 4 communes ont la totalité de leur territoire inclus dans le périmètre de la ZPS (v. carte de localisation du site).

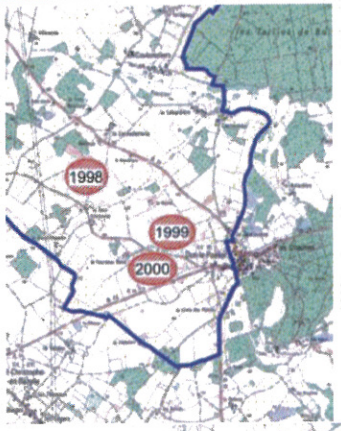
- **la plaine au sud du Fouzon** (de La Vernelle à Dun-le-Poëlier), entrecoupée des vallées du Petit Rhône, du Nahon et du Bordelat) constitue une vaste zone agricole principalement dévolue aux cultures de vente céréalières et oélo-protéagineuses. L'élevage (bovin viande principalement) y est encore néanmoins présent (Parpeçay) ainsi que la vigne (Fontguenand, La Vernelle).

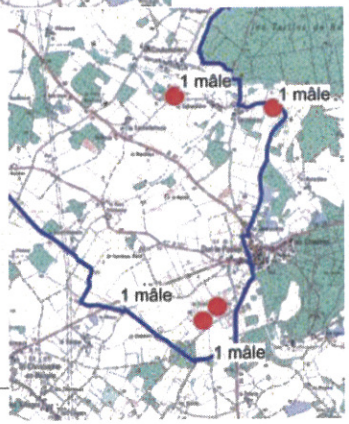
Constats

a.2 NATURA 2000 : caractérisation de l'habitat « outarde »

La zone encore occupée par l'Outarde canepetière est située à cheval sur les départements de l'Indre et du Loir-et-Cher sur un plateau composé de dépôts tertiaires et d'argile à silex. Ces caractéristiques ont rendu l'intensification en céréaliculture aléatoire et ont conduit les agriculteurs de la zone à conserver une activité de polyculture élevage en maintenant notamment des prairies et des jachères (ils ont dans ce secteur souvent contractualisé des « jachères PAC »). Une déprise agricole est également constatée sur les terres les plus pauvres qui ont évolué vers la friche.

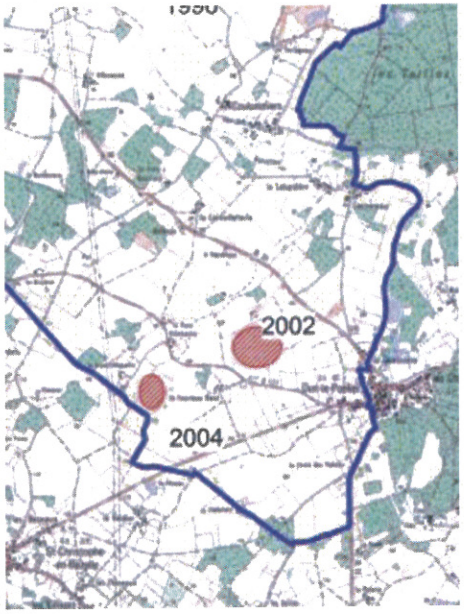
L'Outarde canepetière est présente sur le site FR2410023 de la mi-mars à la mi-octobre. Elle exploite le site comme zone de reproduction et de préparation à la migration. Au regard de la complexité des exigences biologiques de l'Outarde, le site doit remplir des fonctions bien précises : zones dénudées pour les mâles (places de chant et de parades), zones herbeuses riches en insectes-proies pour les femelles (ponte et élevage des jeunes), zones de rassemblements post-nuptiaux (repousses de colza, semis de colza ou de moutarde (piège à nitrates), chaumes de céréales non désherbés). Chaque secteur doit en outre offrir des conditions de tranquillité à ces oiseaux farouches.





L'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)

L'espèce est présente sur le site dès fin février et jusqu'à fin octobre pour sa reproduction. Au cours du printemps et parfois même en début d'été (cas de seconde ou de troisième ponte), les zones dénudées (labours, très jeunes semis, jachères traitées aux herbicides, trouées dans les cultures de printemps) sont recherchées comme sites de ponte et d'élevage des jeunes. A l'automne, adultes et jeunes de l'année se rassemblent en groupes parfois importants (près de 80 individus sur un même site à Varennes-sur-Fouzon en septembre 2004) dans des chaumes des cultures.



Pie-grièche écorcheur

(Lanius collurio)

Espèce nicheuse sur le site, peu commune (une trentaine de couples en 2004), migratrice (absente du site de fin août à fin avril)	Effectifs probablement en déclin suite à l'enfrichement de pâturages bordés de haies ou inversement à leur disparition liée à la conversion des parcelles à la monoculture.	Zones d'élevage extensif comportant des prairies pâturées riches en insectes-proies et des haies et/ou des buissons à épineux épars

Enjeux

a.3 NATURA 2000 : enjeux pour la définition des zonages N, A, Nh (ou Uh)

Outarde et oedicname

Menaces sur le site	Priorité d'actions sur le site (1)
Intensification des pratiques agricoles et changement d'affectation des parcelles, avec disparition du système de polyculture-élevage extensif, Développement de friches à ligneux sur les secteurs les moins intéressants sur le plan agronomique, Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions), Prédation (chiens errants, sanglier, ...)	*** : Mesures agro-environnementales adaptées et à grande échelle, encourager les cultures de printemps peu gourmandes en intrants, ** : restauration de la mosaïque de couverts herbacés au sein des friches, * : signalisation des câbles électriques par pose de spirales colorées, enfouissement de portions de moyenne tension

Pie Grièche

Menaces sur le site	Priorité d'actions sur le site (1)
Reconversion des pâtures en cultures, arrachage de haies buissonnantes, taille des haies en pleine saison des nids, fermeture des milieux par développement de la friche arborescente	*** : Maintien du système de polyculture-élevage extensif, entretien des haies fin août plutôt qu'en juin-juillet ** : restauration de la mosaïque de couverts herbacés au sein des friches

POUR LE PLU :

Notion de trame bleue / trame verte…

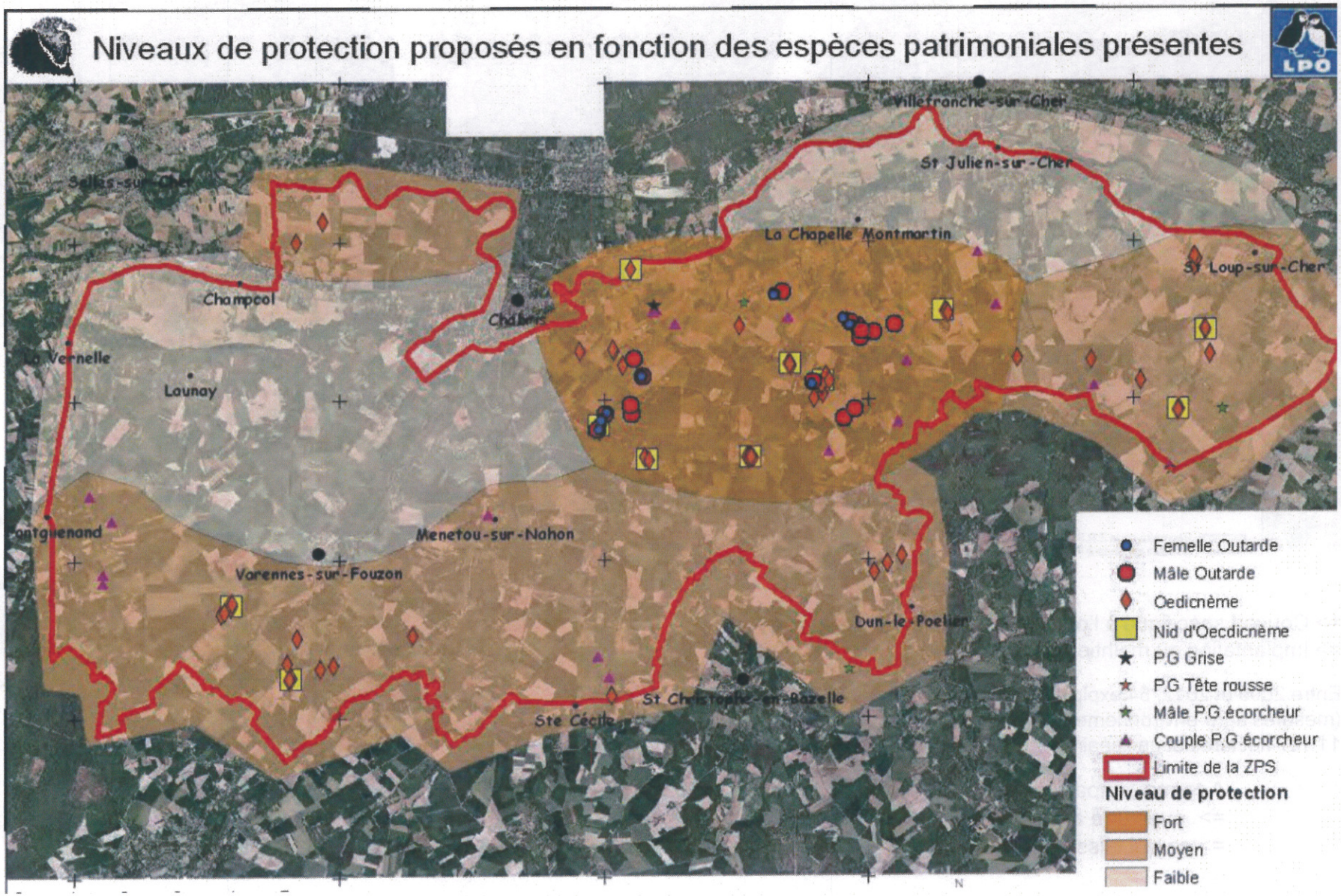
IV.6. LES ENJEUX ECOLOGIQUES

A la lumière des résultats du diagnostic écologique et en considérant les propos tenus par les acteurs locaux lors des entretiens et des groupes de travail, les enjeux écologiques du site du « Plateau de Chabris, La Chapelle Montmartin » sont de :

- Concilier la préservation et la restauration des espèces et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire en tenant compte du développement économique du territoire.
- Informer et sensibiliser les usagers du site à la diversité et à la fragilité des habitats et des espèces.
- Développer les connaissances naturalistes.
- Suivre l'efficacité des actions de gestion.

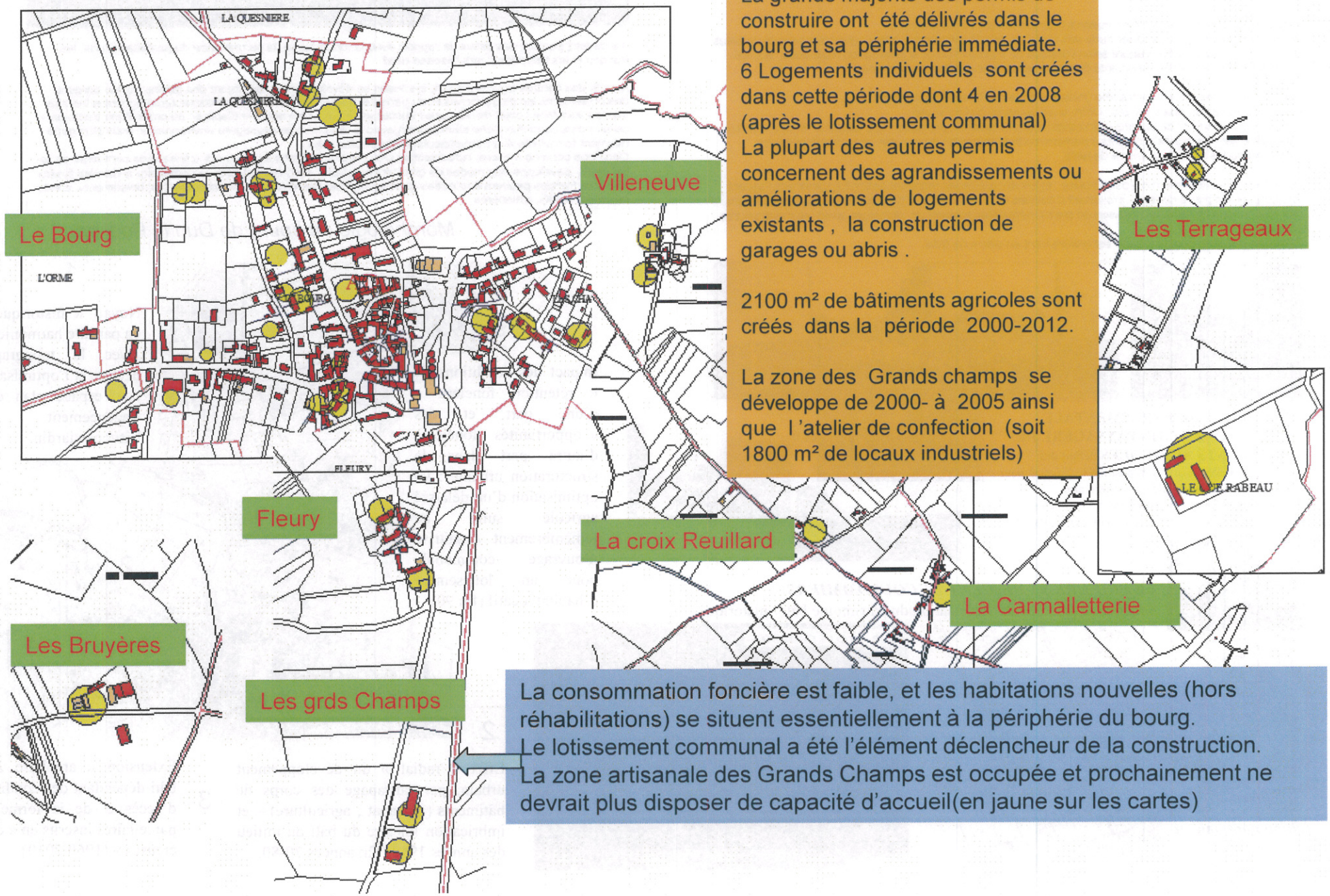
Enjeux

a.4 NATURA 2000 : enjeux pour la définition des zonages N, A, Nh



B-a Evolution de la consommation foncière à l'urbanisation depuis l'application du POS

Permis de construire délivrés de 2000 à 2012



La grande majorité des permis de construire ont été délivrés dans le bourg et sa périphérie immédiate.
6 Logements individuels sont créés dans cette période dont 4 en 2008 (après le lotissement communal)
La plupart des autres permis concernent des agrandissements ou améliorations de logements existants , la construction de garages ou abris .

2100 m² de bâtiments agricoles sont créés dans la période 2000-2012.

La zone des Grands champs se développe de 2000- à 2005 ainsi que l 'atelier de confection (soit 1800 m² de locaux industriels)

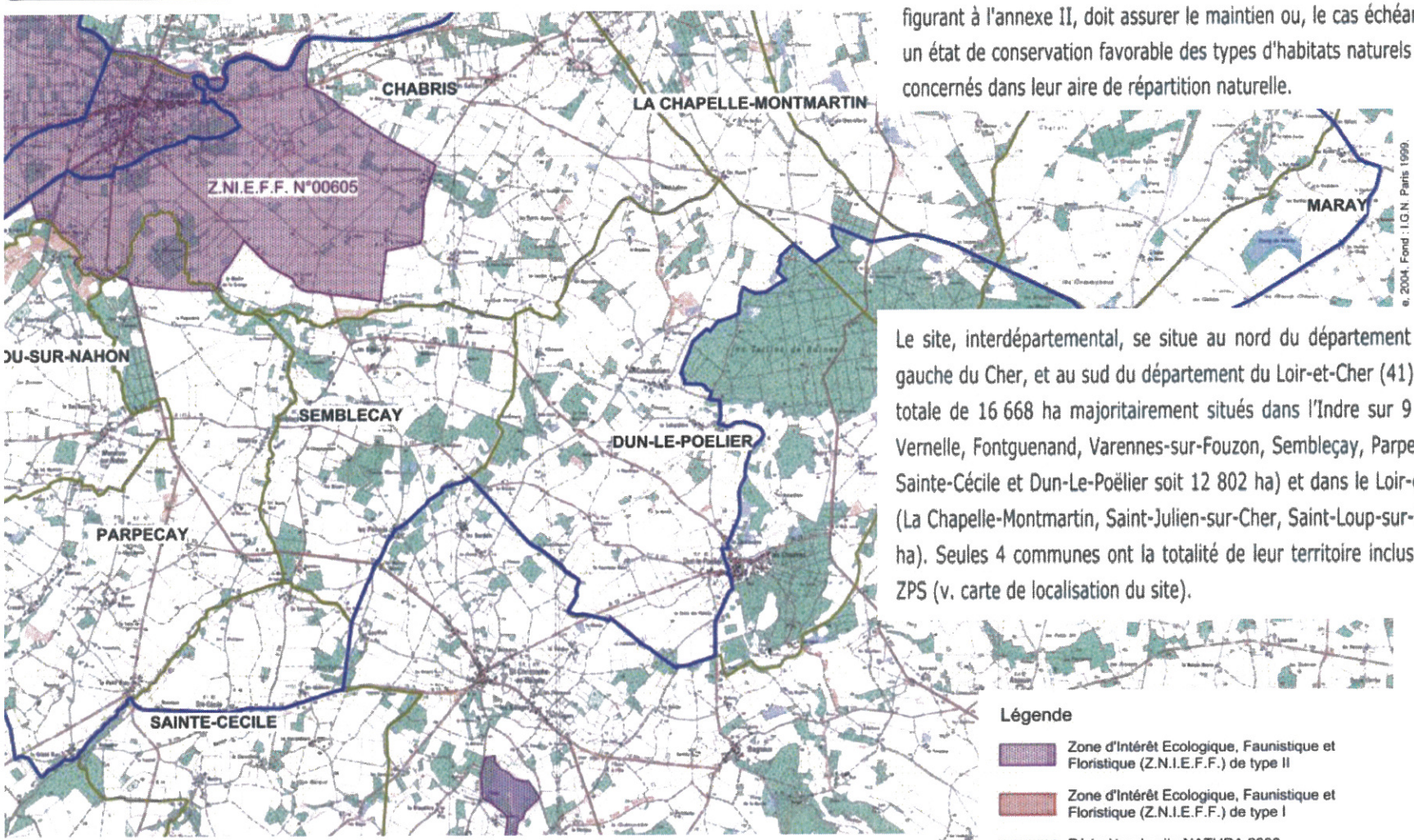
La consommation foncière est faible, et les habitations nouvelles (hors réhabilitations) se situent essentiellement à la périphérie du bourg.
Le lotissement communal a été l'élément déclencheur de la construction.
La zone artisanale des Grands Champs est occupée et prochainement ne devrait plus disposer de capacité d'accueil(en jaune sur les cartes)

Volet C.a – DIAGNOSTIC NATURA 2000

Constats

a.1 NATURA 2000 : PORTEE GEOGRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE

figurant à l'annexe II, doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.



Le site, interdépartemental, se situe au nord du département de l'Indre (36), en rive gauche du Cher, et au sud du département du Loir-et-Cher (41). Il couvre une superficie totale de 16 668 ha majoritairement situés dans l'Indre sur 9 communes (Chabris, La Vernelle, Fontguenand, Varennes-sur-Fouzon, Sembleçay, Parpeçay, Menetou-sur-Nahon Sainte-Cécile et Dun-Le-Poëlier soit 12 802 ha) et dans le Loir-et-Cher sur 4 communes (La Chapelle-Montmartin, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup-sur-Cher et Maray soit 3 866 ha). Seules 4 communes ont la totalité de leur territoire inclus dans le périmètre de la ZPS (v. carte de localisation du site).

- **la plaine au sud du Fouzon** (de La Vernelle à Dun-le-Poëlier), entrecoupée des vallées du Petit Rhône, du Nahon et du Bordelat) constitue une vaste zone agricole principalement dévolue aux cultures de vente céréalières et oélo-protéagineuses. L'élevage (bovin viande principalement) y est encore néanmoins présent (Parpeçay) ainsi que la vigne (Fontguenand, La Vernelle).

Enjeux

a.3 NATURA 2000 : enjeux pour la définition des zonages N, A, Nh (ou Uh)

Outarde et oedicname

Menaces sur le site	Priorité d'actions sur le site (1)
Intensification des pratiques agricoles et changement d'affectation des parcelles, avec disparition du système de polyculture-élevage extensif, Développement de friches à ligneux sur les secteurs les moins intéressants sur le plan agronomique, Percussion sur les câbles aériens (lignes très haute et moyenne tensions), Prédation (chiens errants, sanglier, ...)	*** : Mesures agro-environnementales adaptées et à grande échelle, encourager les cultures de printemps peu gourmandes en intrants, ** : restauration de la mosaïque de couverts herbacés au sein des friches, * : signalisation des câbles électriques par pose de spirales colorées, enfouissement de portions de moyenne tension

Pie Grièche

Menaces sur le site	Priorité d'actions sur le site (1)
Reconversion des pâtures en cultures, arrachage de haies buissonnantes, taille des haies en pleine saison des nids, fermeture des milieux par développement de la friche arborescente	*** : Maintien du système de polyculture-élevage extensif, entretien des haies fin août plutôt qu'en juin-juillet ** : restauration de la mosaïque de couverts herbacés au sein des friches

POUR LE PLU :

Notion de trame bleue / trame verte…

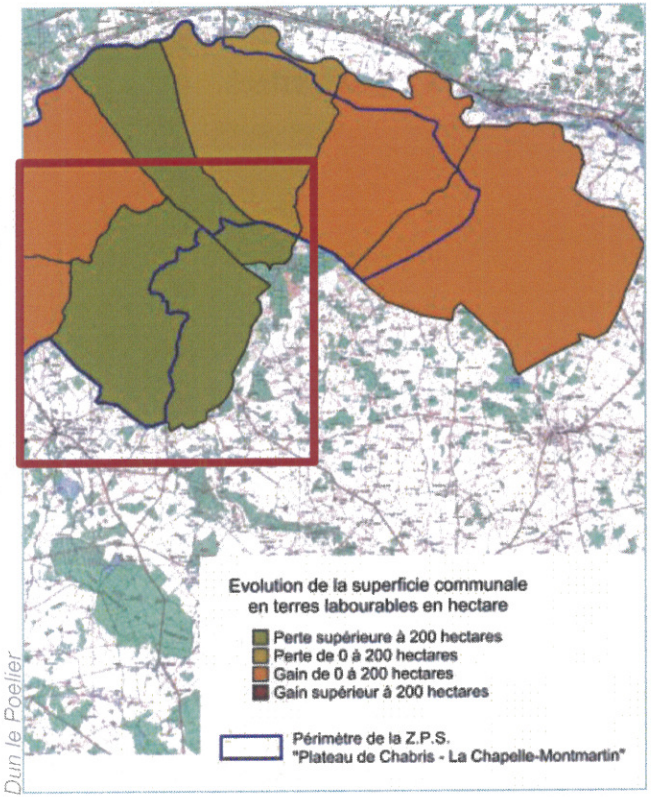
IV.6. LES ENJEUX ECOLOGIQUES

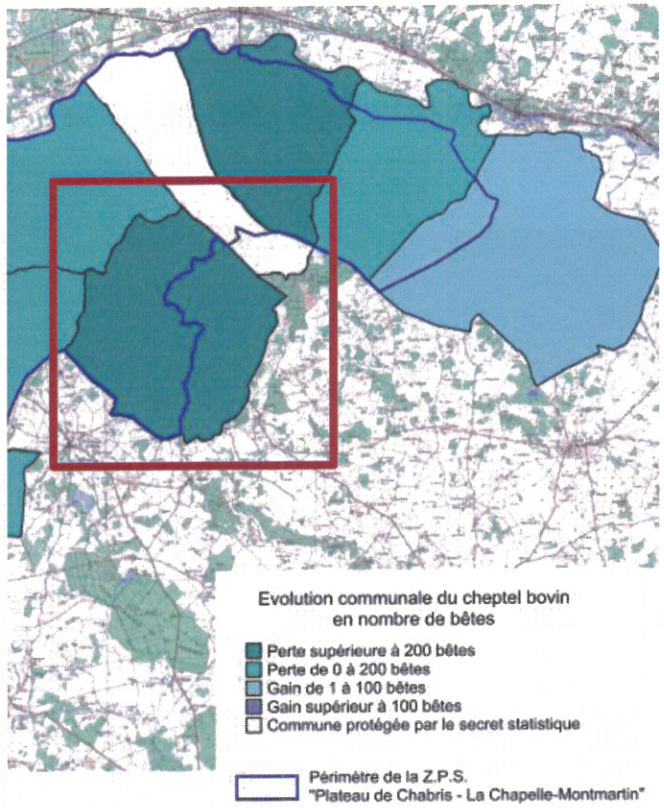
A la lumière des résultats du diagnostic écologique et en considérant les propos tenus par les acteurs locaux lors des entretiens et des groupes de travail, les enjeux écologiques du site du « Plateau de Chabris, La Chapelle Montmartin » sont de :

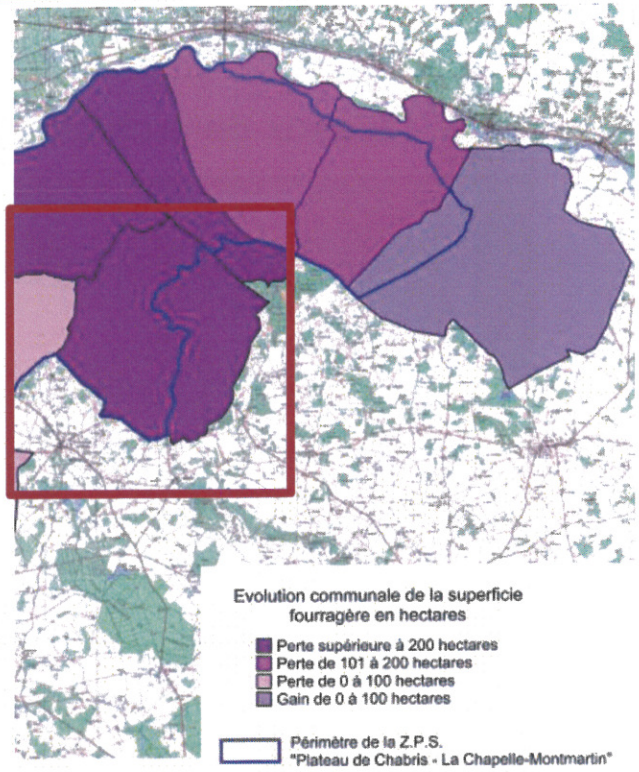
- Concilier la préservation et la restauration des espèces et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire en tenant compte du développement économique du territoire.
- Informer et sensibiliser les usagers du site à la diversité et à la fragilité des habitats et des espèces.
- Développer les connaissances naturalistes.
- Suivre l'efficacité des actions de gestion.

Enjeux

a.5 NATURA 2000 : enjeux pour la pérennité des structures agricoles

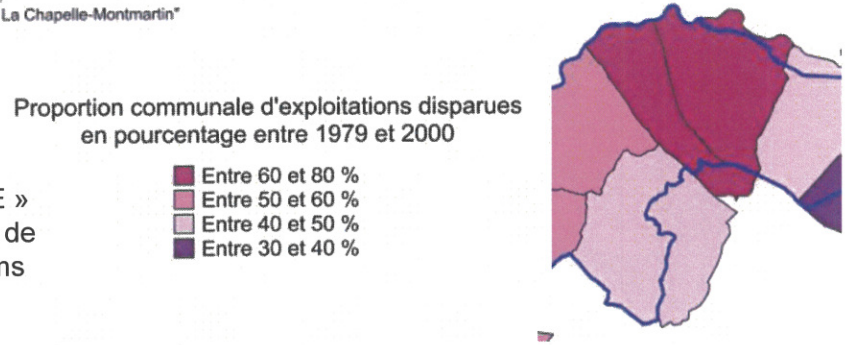






=> Couvert spécifique à l'outarde et aux oiseaux de plaine;
=> Implantation ou maintien de prairies

Entre 2009 et 2012, 54 exploitations du périmètre de la ZPS ont engagé en « MAE » (mesures agro-environnementales) pour 5 ans, un parcellaire d'une surface totale de 11 127 hectares et un linéaire de haie représentant une longueur totale de 18.5 kms

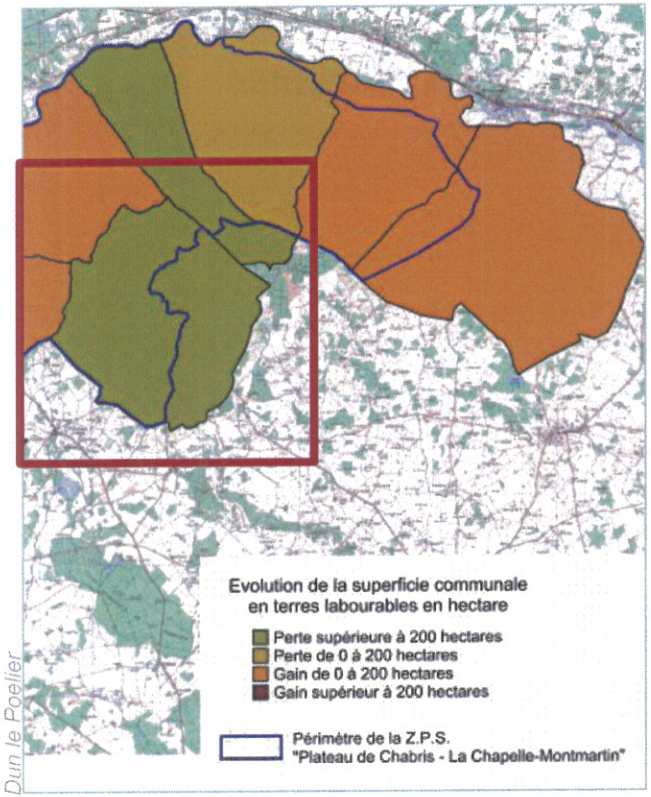


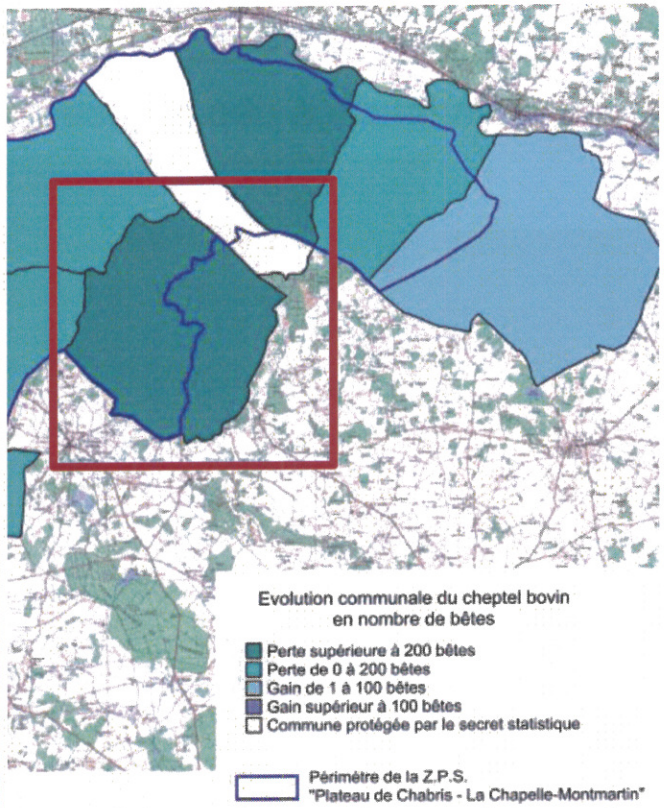
A terme , capacité de diversification de la filière agricole :
=> avec une accroche agro-environnementale (a hauteur de 5 à 10 % du territoire de la « ZPS »,
=> ce qui laisse la place à l'agriculture conventionnelle et ses activités connexes (ex négoce..)

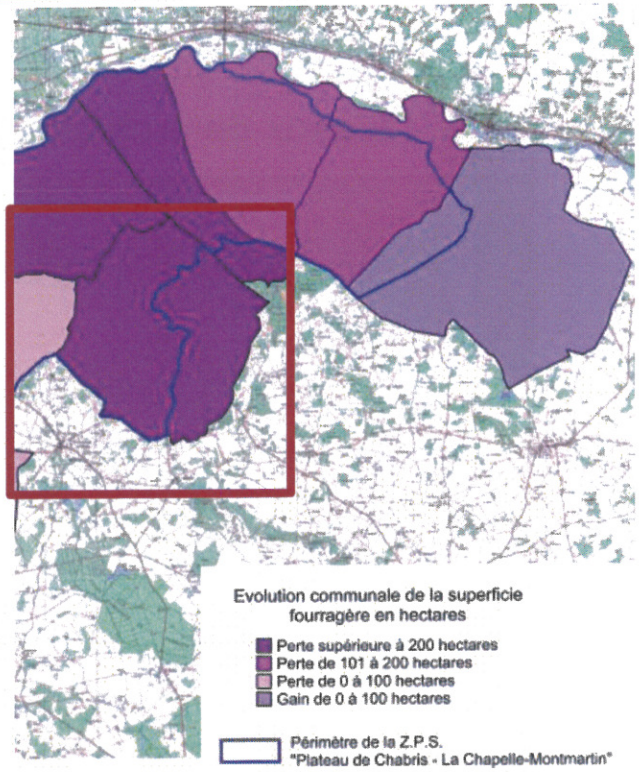
Source DOCOB 2004

Enjeux

a.5 NATURA 2000 : enjeux pour la pérennité des structures agricoles

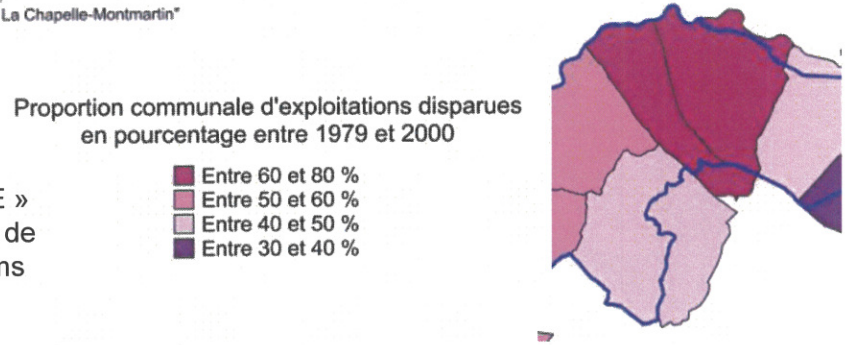






=> Couvert spécifique à l'outarde et aux oiseaux de plaine;
=> Implantation ou maintien de prairies

Entre 2009 et 2012, 54 exploitations du périmètre de la ZPS ont engagé en « MAE » (mesures agro-environnementales) pour 5 ans, un parcellaire d'une surface totale de 11 127 hectares et un linéaire de haie représentant une longueur totale de 18.5 kms



A terme , capacité de diversification de la filière agricole :
=> avec une accroche agro-environnementale (a hauteur de 5 à 10 % du territoire de la « ZPS »,
=> ce qui laisse la place à l'agriculture conventionnelle et ses activités connexes (ex négoce..)

Source DOCOB 2004

Volet D.a – DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

Constats

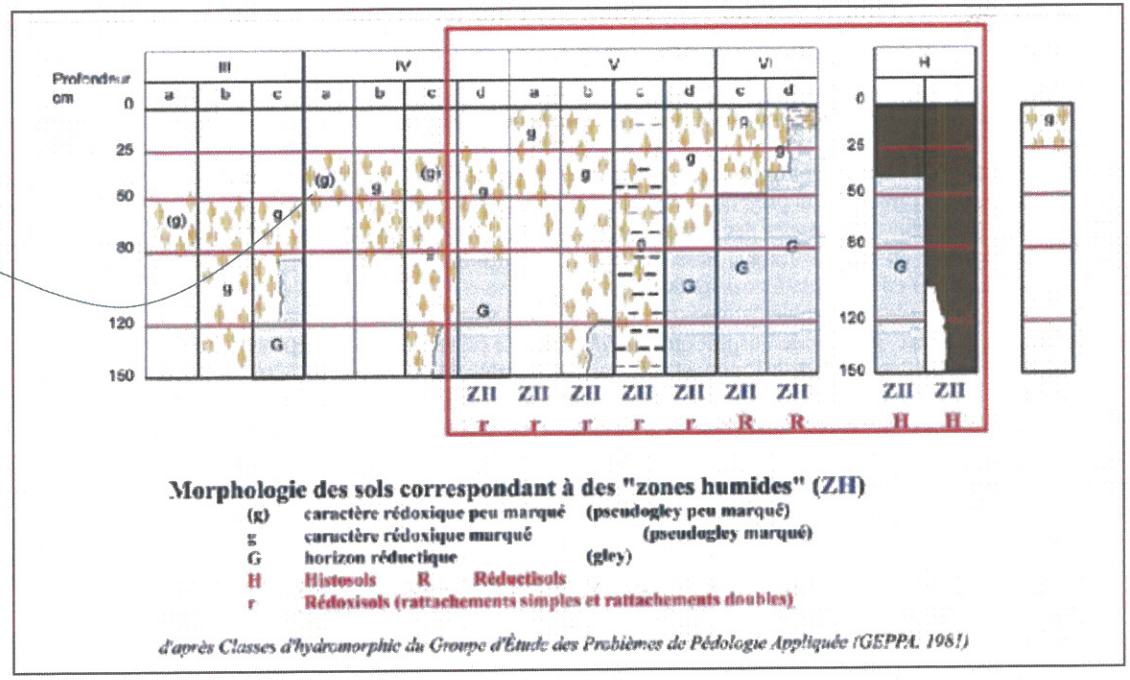
a.1 - LES ZONES HUMIDES : PORTEE REGLEMENTAIRE / Critéres de définition

Relevé d'information zone humide

S'agissant de composantes hydrosaturées, les horizons à tendances réductiques ou rédoxiques servent d'éléments déterminant à la définition d'un sol correspondant à une « zone humide ».

Dans le cas de la commune de Dun le Poelier, les processus d'altération des sols induisent un phénomène d'hydromorphie potentielle marqué en zone d'alluvions d'une part , et localement selon les affleurements greseux et leur degré d'alteration d'autre part.

Les structures plus chargées en limons éoliens de plateau (sables dominants) échappent à un horizon hydro saturé, de même que les horizons calcaires dont le pendage induit une infiltration limitée.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
G horizon réductique (gley)
H Histosols R Réductisols
r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Délimiter les terrains en zone humide

L'article L.211-1 du code de l'environnement, qui instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la **définition officielle :**

« on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le concept de zones humides a été précisé par un décret du 30 janvier 2007 repris à l'article R 211-108 du code de l'environnement qui stipule :

I. - Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Constats

a.2 LES ZONES HUMIDES : le contexte SAGE

2.2. Contexte hydrogéologique

De Vierzon à la confluence avec la Loire, le Cher s'écoule sur des alluvions recouvrant des terrains du Crétacé supérieur et des couches sédimentaires du Bassin Parisien.

Une partie de ces couches géologiques forme des réservoirs aquifères, qui peuvent présenter des parties libres ou captives, et qui présentent une vulnérabilité différente aux pollutions.
On note en particulier : les nappes des sables du Cénomanien, en partie libre et en partie captive, ainsi que la nappe du Séno-Turonien, libre. La nappe du Cénomanien est une nappe stratégique pour l'alimentation en eau potable des agglomérations d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher. Alors que dans sa partie libre, la problématique principale de cette nappe concerne la qualité des eaux, dans la partie captive, il s'agit de l'aspect quantitatif. La partie captive de cette nappe a été classée en nappe réservée en priorité à l'alimentation en eau potable (NAEP) par le SDAGE Loire-Bretagne. Ce réservoir peut être considéré comme stratégique, mais la pression des prélèvements est déjà forte alors que la réalimentation de cette nappe est très lente (remarque : une étude de modélisation est actuellement engagée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne afin de définir des orientations de gestion de cet aquifère).

2.3.4. Patrimoine biologique

Sur l'ensemble du bassin, des sites naturels remarquables sont présents et à préserver. Il peut s'agir de la richesse de la ripisylve le long du Cher notamment entre Vierzon et Noyers-sur-Cher, de zones calcicoles intéressantes sur les bassins versants… Un projet de zone humide est en cours sur les prairies du Fouzon. La qualité de ces zones et leur préservation sont particulièrement sensibles à la dégradation du milieu et à la qualité des eaux.

2.1.2. Régimes climatique et hydrologique

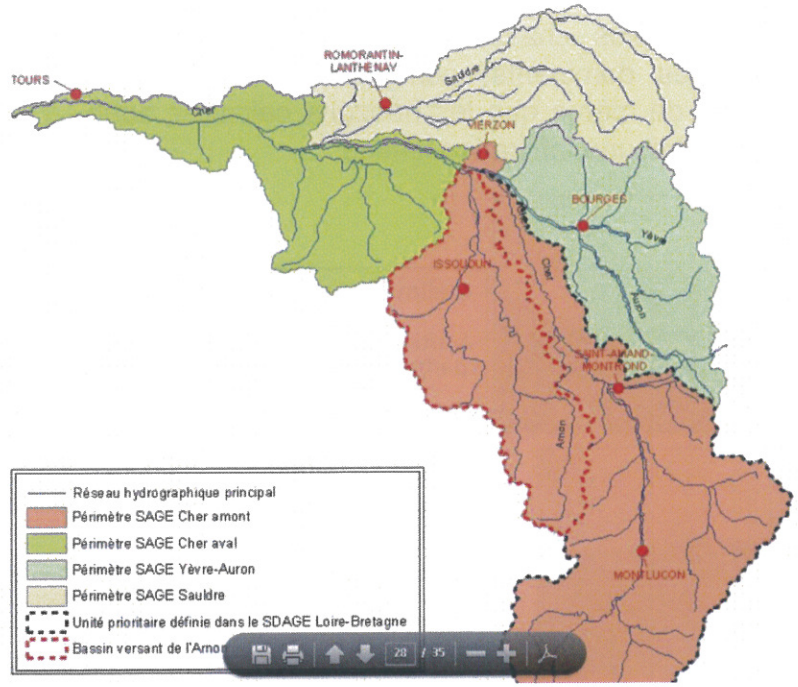
Le régime hydrologique du Cher, de type pluvial, présente des hautes eaux de décembre à février et des étiages de juillet à octobre. Son module* et ceux de ses affluents ne sont pas représentatifs de la variabilité des débits* sur l'année. En effet, le régime hydrologique est caractérisé par une forte amplitude entre les débits d'étiage et les débits de crues (voir tableau 2).

Station	Taille du bassin versant au point de mesure (km²)	Module (m³/s)	Débit minimal interannuel de probabilité 1/5 (m³/s)	Débit journalier maximal enregistré (m³/s)
Meusnes (Fouzon)	1 002	9,2	0.490	117
Selles-sur-Cher (Cher)	9 252	62,4	6,8	710
Tours (Cher)	13 620	92,8	12	935
Savonnières (Cher)	13 680	97,4	12	935

Tableau 1 : Caractéristiques des régimes du Cher et de ses affluents sur la zone d'étude (Source : banque Hydro)

Les têtes de bassin du Fouzon, du Renon et du Modon sont classées en zone vulnérable*, au sens de la Directive Nitrates[6], c'est-à-dire que les eaux superficielles ou souterraines et notamment les eaux destinées à la consommation humaine sont touchées ou menacées par une pollution diffuse liée aux nitrates (les teneurs dans les eaux sont supérieures à 50 mg/l ou supérieure à 40mg/l et en augmentation). Ces zones font l'objet de programmes spécifiques.
Toute la zone d'étude est classée en zone sensible* (au sens de la directive 91-271-CEE), ce qui signifie que les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent être réduits.
Des efforts ont été entrepris depuis plusieurs années (Z.A.R., mise au normes et réalisation de nouveaux équipements de traitement, ..), mais certains programmes de travaux ne sont pas encore achevés et les résultats sur le milieu ne sont pas encore perceptibles.

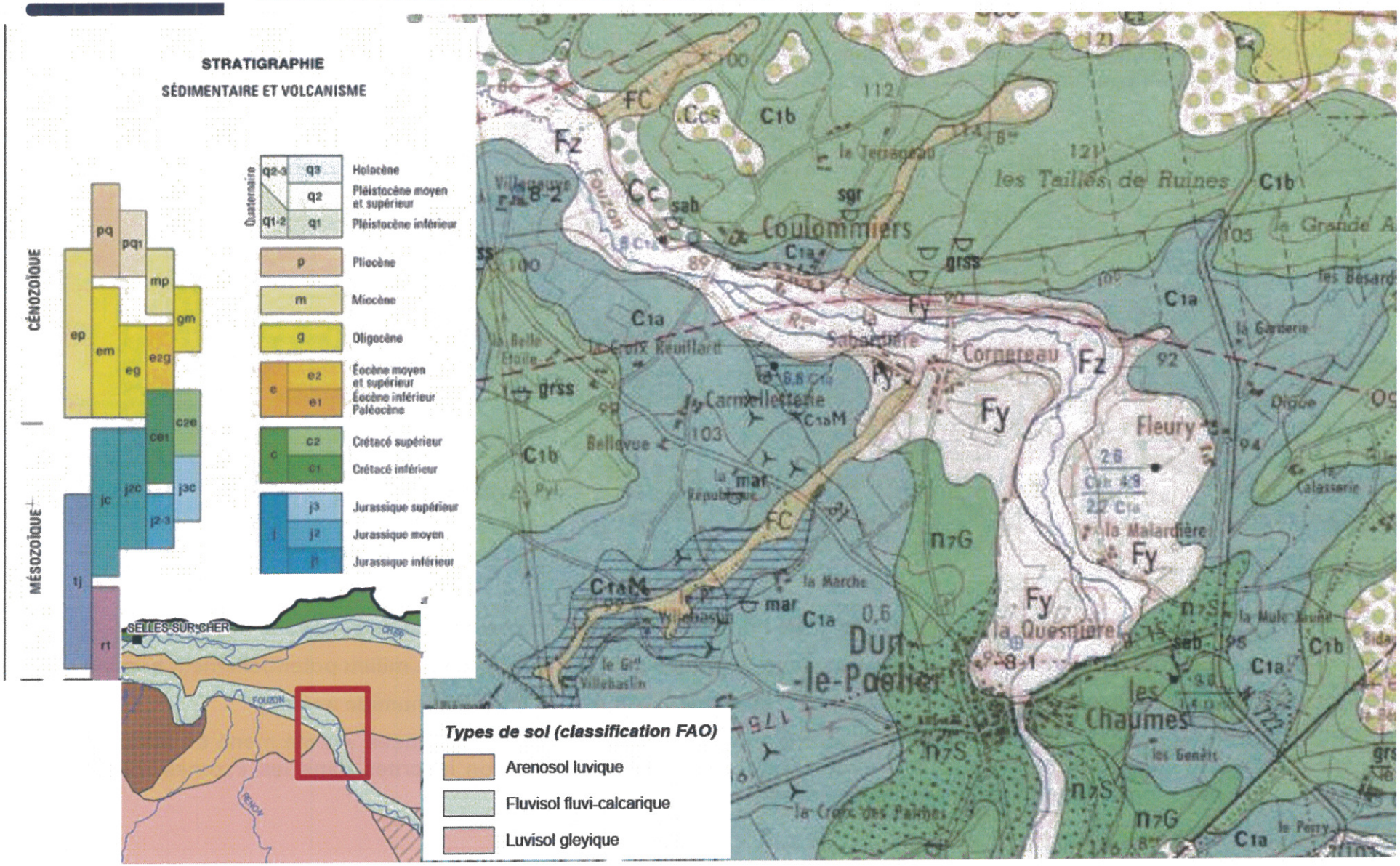
Carte 2 : Situation des SAGE dans le bassin versant du Cher



BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le Poelier

Constats

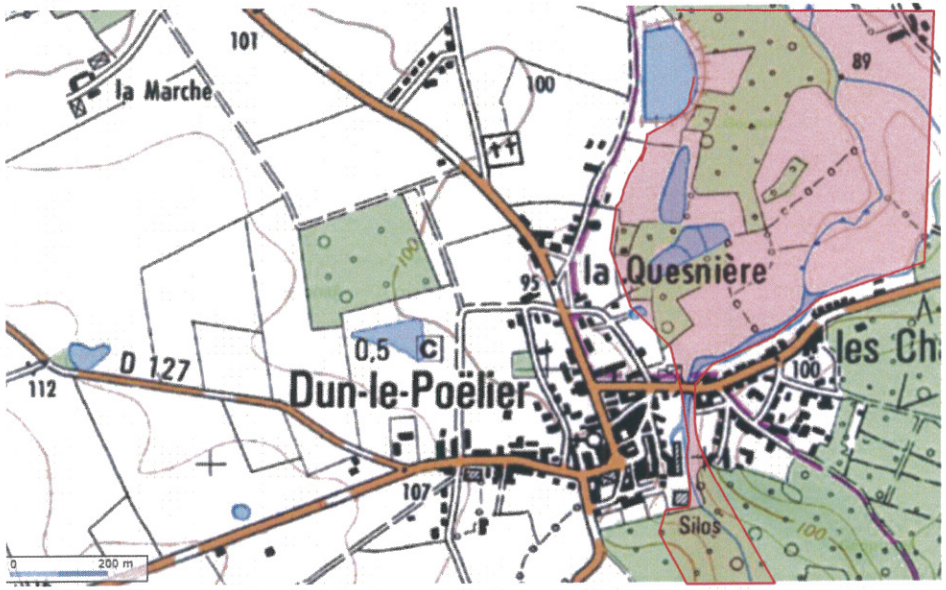
a.3 LES ZONES HUMIDES : Caractérisation géo/pédologique indicative

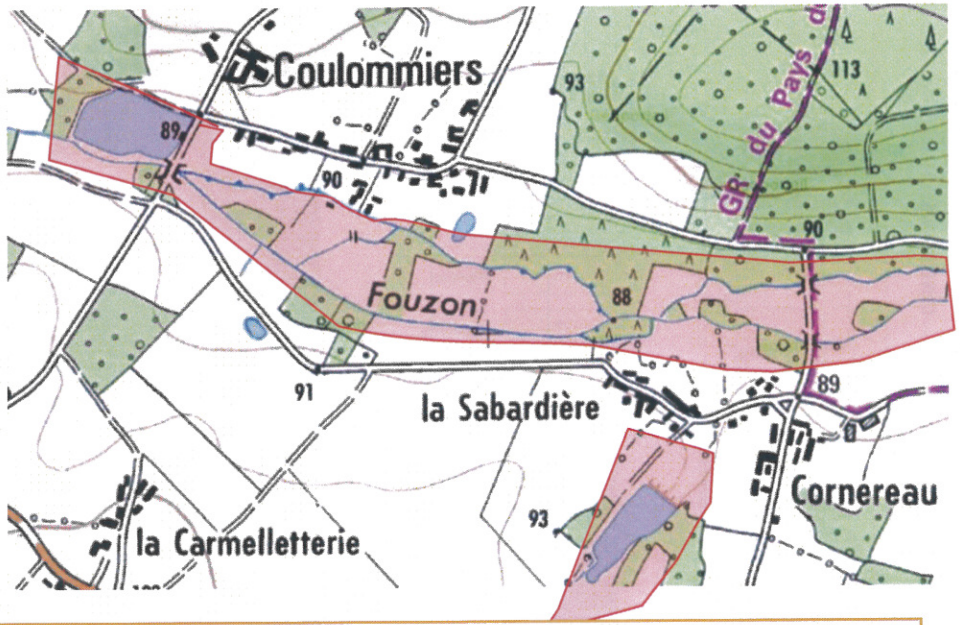


Enjeux

a.4 Enjeux pour la gestion des espaces constructibles (en lisière de villages et hameaux notamment)

Les cartes ci contre permettent de situer les deux secteurs les plus propices à l'existence de zones qualifiables en zone humide au contact du bourg de Dun et des Hameaux de Coulommiers . Sabardiere / Cornereau





Au regard du projet du PLU,

Critères proposés pour affiner le zonage « risque zone humide » (à partir de la sectorisation ci-dessus indicative) :

⇒ Typologie pédologique et cohérence topographique associée : partir d'une cote ref. milieu potentiellement humide ;

⇒ Retrait des parcellaires potentiellement constructibles au POS , si bordant une zone humide avérée;

Sur cette base, un repérage des zones urbanisables ou « constructibles en dents creuses » a été mené en atelier PLU consultatif du 21 mai 2012, permettant de ne sélectionner que des emprises non inscrites dans les « zones rouges » figurées ci-dessus (correspondant aux critères ci –dessus).

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Titre III : Rapport d'Objectifs

Raison du choix de la variante projet de territoire retenue

Titre III - RAPPORT ENJEUX / OBJECTIFS préparatoire au PADD

A. *Fiches d'orientations générales « enjeux / objectifs » pour le volet Sociétal du PADD*

B. *Fiches d'orientations générales « enjeux /objectifs » pour le volet Economique / développement durable du PADD*

C. *Fiches d'orientations générales « enjeux /objectifs » pour le volet environnemental du PADD*

A - PILIER SOCIETAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Volet I.1 – Ressource Démographique / bassin de proximité rurale

ENJEUX

Cohérence recherchée à l'échelle du Bassin de proximité rural (secteur Anjouin, Bagneux ,Dun le Poelier, Sembleçay, St Christophe), compatible avec un rythme moy. de 0.8% de croissance annuelle (option « médiane » du rapport INSEE horizon 2030).

Solidarité Intercommunale en appui du Contrat de Pays

Assurer les effets de « seuils démographiques » permettant de soutenir les équipements et services existants
(notion de seuils d'amortissement / pérennité)

Mettre en cohérence les investissements publics (communaux et intercommunaux) avec les variations démographiques structurelles et conjoncturelles

La perspective d'une baisse de la population par le solde naturel déficitaire nécessite au minimum pour Dun le Poëlier l'accueil de 100 nouveaux ménages à horizon 2030, en « rattrapage démographique ».

OBJECTIFS

I-1.1
Se donner un objectif d' équilibre démographique cohérent à l'échelle du « bassin de proximité rurale ».

I-1.2
Impulser un programme résidentiel d'initiative communale « primo accession »
Affirmant ici l'effort collectif à l'accessibilité au logement pour les ménages « sensibles » et l'effort qualitatif à la maitrise des énergies dans l'habitat rural

I-1.3
Offrir une alternative au logement accompagné pour les personnes âgées, ainsi que pour l'accueil des saisonniers (soutien aux emplois de la filière agricole)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

A - PILIER SOCIETAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Volet I.2 – Capacité d'accueil / diversité de l'habitat – maitrise de la consommation foncière / lutte contre l'étalement urbain

ENJEUX

En cohérence avec les objectifs démographiques exprimés à l'échelle du bassin de proximité rurale ,

Le nombre de logements nécessaire à la mobilité résidentielle porte sur environ 80 unités à horizon 2030 – dont 25 logements nouveaux à créer)*:

(exprimés en synthèse diagnostic du 26 fev.2012 et validés en réunion de concertation avec les PPA du 28 juin 2012)*

Assurer l'attractivité du logement en milieu rural (capacité de mise aux normes et évolution du bâti)

Assurer la diversité de l'offre en logement, *par l'initiative communale*

OBJECTIFS

I-2.1
Disposer de la réserve foncière apte à assurer un aménagement urbain d'ensemble valorisant l'espace Bourg et la mobilité pour tous (limitative de l'usage de la voiture)

I-2.2
Agir sur la capacité de densification du village de Fleury

I-2.3
Valoriser le potentiel de reprise du parc bâti existant en milieu rural, tenant compte des nouvelles exigences environnementales / énergétique pour l'habitat pavillonnaire.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

Volet I.3 – Solidarité / mobilité durables (transports /déplacements)

ENJEUX

En cohérence avec les objectifs du Futur Schéma de Cohérente Territoriale (SCOT)

La question de la mobilité durable renvoie à la Possibilité de mutualiser divers services de proximité rurale en un seul lieu « point nodal » à partir duquel un transport de groupe peut être assuré dans un rayon d'action économiquement viable pour l'initiative privée ou la gestion collective du service.

Avoir une prospective « mobilité durable » à l'échelle du bassin de proximité rurale

Mutualisation des coûts structurels des Services Publics en milieu rural, dans le cadre de la notion de « point nodal » de services

S'appuyer sur un plan directeur de mobilité / gestion des services de transports groupés, (au titre du Contrat de Pays ou d'un futur SCOT)

OBJECTIFS

I-3.1
Définir un plan de déplacement « Bourg et Villages »
et promouvoir un point nodal d'offre de services d'intérêt collectif en cohérence avec les besoins du « bassin de proximité rurale ».

I-3.2
Valider les objectifs « quantitatifs » pour les équipements publics

EFFECTIFS SCOLAIRES / service de transport associé...
ASSAINISSEMENT / amortissement du réseau,
SERVICES A LA PERSONNE / par filière et mutualisation sur un « point nodal d'attractivité ».

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

B- PILIER ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE
Volet II.1 – Economie rurale structurante / bassin de vie (niveau d'équipement en commerces, services, artisanat)

ENJEUX

En cohérence avec les pôles économiques gérés par l'intercommunalité

La concertation avec les acteurs économiques locaux a mis en avant la demande pour une extension d'entreprise sur la zone artisanale des Grands Champs.

et le souhait de maintenir une capacité foncière apte à permettre la relocalisation d'activités artisanales actuellement isolées en zone agricole.

Renforcer l'économie des services à la personne et aux entreprises
à l'échelle du Bassin de Proximité Rurale
(soutenir la plateforme d'activité existante)

Renforcer et valoriser les compétences professionnelles locales au travers d'initiatives et d'expérimentations (formation / exposition – mutualisation de services aux Etps...)

OBJECTIFS

II-1.1
Disposer de la réserve foncière apte à assurer le développement des filières artisanales et de services en milieu rural

II-1.2
Rendre possible la reprise et transformation de l'habitat en milieu rural (non nuisant pour la filière agricole) et pour des activités libérales, artisanales, travail à domicile…

II-1.3
Disposer d'un local aménagé en « cœur de bourg » permettant l'accès et la mutualisation de services pour les acteurs éco. locaux

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

ENJEUX

En partenariat avec la Chambre d'Agricutlure ,

La concertation avec les acteurs locaux de la filière agricole met en évidence une orientation grandissante des structures « familiales » pour les contrats « MAE » relatifs à la zone natura 2000.

Cela suppose une vision eco environnementale de la filière agricole, s'appuyant sur des circuits économiques locaux et à haute valeur ajoutée (aop…)

Cela pose aussi la question de la diversification souhaitable des activités (vers l'Eco tourisme notamment).

OBJECTIFS

Faciliter la transmission / reprise des activités agricoles

Préserver le potentiel de diversification des filières agricoles

Maîtriser l'espace de circulation agricole et les « points de rencontre » dans une perspective de valorisation des « circuits courts » de commercialisation (Eco Tourisme . Evénementiel . Réseau de vente associatif…)

II-2.1
Fixer les lisières urbaines « villages / hameaux » afin de stopper le mitage foncier

II-2.2
Identifier les emprises « non constructibles » inscrites dans les espaces urbains, du fait de la proximité de siège d'exploitation ou installations agricoles

II-2.3
Avoir un plan de gestion de la voirie rurale / communale identifiant les enjeux d'aménagement pour la circulation agricole
(cf volet cadre de vie également)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

Volet II.3 – Émergence de nouvelles filières

ENJEUX

En cohérence avec le Contrat de Pays,

La concertation avec les acteurs économiques locaux porte sur trois enjeux majeurs pour la commune :

⇒ Comment rompre avec l'isolat / axe Cher -Sologne ;

⇒ Comment initier un projet « mutualisant » (à partir des activités existantes, et en recherche d'une « locomotive promotionnelle » capable d'inscrire le territoire dans les réseaux économiques (filière énergie, tourisme…)

Importance du niveau de services associés aux trajectoires familiales notamment pour l'accès aux réseaux d'informations (via Internet haut débit principalement) comme facteur essentiel de développement des espaces ruraux

Développer les filières économiques liées aux bio-énergies et plus généralement à l'environnement

Faire émerger des projets en synergie plutôt qu'en « somme » de prestations (en particulier pour l'économie touristique)

OBJECTIFS

II-3.1

Structurer deux ou trois « filières » de diversification économique « visibles » depuis « l'axe Cher / Sologne » :

- **1 – Haute qualité agricole et éco tourisme en bassin du Fouzon…**
- **2 - Artisanat spécialisé / réseau professionnel**
- **3 Evénementiel Patrimoine / création ou insertion dans un cadre pré-existant (par ex entre Romorantin et Valençay)**

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

C- PILIER ENVIRONNEMENTAL DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Volet III.1 – Ressources et contingences naturelles / Protection des espaces naturels

ENJEUX

capacités assainissement collectif :
(exprimés en synthèse diagnostic du 26 mars 2012 et validés en réunion de concertation avec les PPA en date du 28 juin 2012)*

En lien avec le « Grenelle II de l'environnement » :

Préservation des milieux naturels sensibles

Maîtrise des eaux pluviales urbaines en qualité et en volume

Préservation ressources AEP et qualité ressource eau /

Protection Civile – risque naturel

Valorisation du potentiel agro environnemental et filières éco / bio

OBJECTIFS

III-1.1
Identification des entités naturelles inscrites dans une logique de préservation des milieux écologiques (gites et couverts « Natura 2000 » ; zones humides / objectifs SAGE)

⇒ ***Constructibilité maitrisée en hameau et écart ruraux situés dans Natura 2000 (hors installations et constructions liées à l' agriculture)***

⇒ ***Gestion patrimoniale du bâti existant sur Coulommiers, Sabardière, Cornereau***

III-1.2
Mise en cohérence du dispositif d'assainissement collectif avec le projet d'organisation et de développement durable du bourg

III-1.3
Prise en compte de la maîtrise des eaux pluviales en milieu urbanisé, à l'échelle des bassins versants influencés par l'urbanisation.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

Volet III.2 – Identité Patrimoniale; continuités écologiques durables

ENJEUX

Sauvegarde et intégration à la vie locale des éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité régionale :

Aptitude à la reconnaissance pratique des richesses locales pour les habitants et les visiteurs : réflexion sur les « point de fuite visuelle sur le patrimoine, à partir de circuits cycles / piétons et par la valorisation des « portes de village ».

OBJECTIFS

III-2.1
Délimitation des zones naturelles et agricoles en fonction de la capacité de promotion patrimoniale et leur interaction en terme de développement durable (économique et sociétal) :

= protection des espaces éco-forestiers (zone Nf dédiée);

= valorisation du potentiel éco-développement en zone Natura (zone agricole « indicée »);

= en zone « Natura » , constructibilité résiduelle à partir du bâti déjà existant , orientée « qualité patrimoniale » (hormis les exploitations agricoles).

III-2.2
inscription de la commune dans un réseau régional d'échanges / circuits / événementiel… sur l'axe « Cher / Sologne / Valençay » :

aménagement des « ancrages » entre bourg, hameaux ruraux, trame bleue et trame verte (pour accueil / loisirs / information publique et sécurité des déplacements)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

Volet III.3 – Cadre de vie

ENJEUX

Cohérence recherchée à l'échelle du Bassin de proximité rural (regroupant les 4 communes)

Solidarité Intercommunale en appui du Contrat de Pays, du Programme Local de l'Habitat et d'un futur S.C.O.T.

RAPPEL : Un enjeu citoyen :
20 % de consommation énergétique en moins à horizon 2015
(cf thématique déplacement… et récents arbitrages Grenelles II)

OBJECTIFS

III-3.1

1 notion nouvelle d'aménagement du territoire :
Le Schéma de Cohérence Environnementale du PADD :
élaboration d'un **Plan d'Actions Qualité de Vie**
permettant à tous les ménages d'identifier le patrimoine
et de s'approprier le projet de territoire

- programmation à horizon 2030
croisant les thématiques du projet de territoires
(ex : limite fixée aux investissements en réseaux Eaux usées, niveau optimal de conformité aux systèmes autonomes d'assainissement, niveaux démographiques « seuils » optimisés en fonction de ces critères , offre en logement et condition de remobilisation du parc existant en vue d'un projet de qualité environnementale associé….)

III-3.2

Mettre en œuvre un projet de qualité environnementale sous initiative communale, en appui des projets de construction / réhabilitation de l'habitat

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Titre IV :

Justification des choix retenus au PADD

(au regard de la maitrise de la consommation de l'espace, et les servitudes d'urbanisme)

TITRE IV -Justifications des choix retenus au PADD

-a Le PADD et sa traduction graphique et réglementaire

-b Le PADD vis-à-vis des objectifs de maitrise de consommation de l'espace

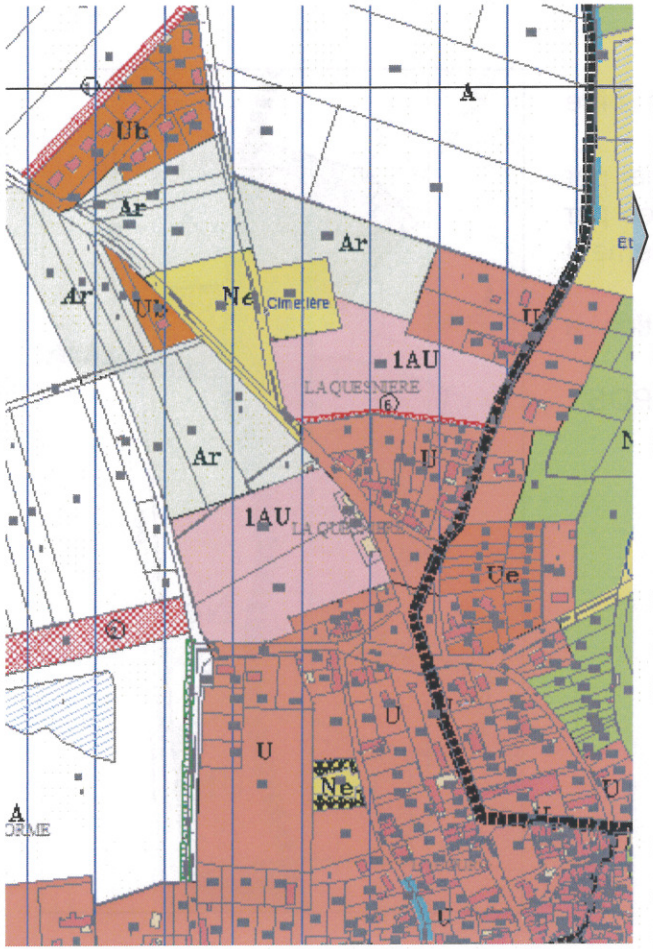
-c Le PADD au regard de L.123-2 du code de l'urbanisme

-d Le PADD vis-à-vis des Servitudes d'Utilité Publiques

-f Le PADD vis-à-vis des programmes d'intérêt général

THEME 1: Pilier Sociétal

le bourg



Le zonage retenu prend en compte le schéma d'organisation du Bourg.Compte tenu des projections d'évolution et des besoins évalués à horizon 2030, le développement du bourg dans sa partie Nord-Est a été limité à 2 zones d'urbanisation futures qui font l'objet d' OAP (La Quesnière et Les Roues).

Le complément qui consacre l'intention à long terme de relier le lotissement au Nord est laissé en Zone Agricole dans un secteur spécifique Ar dans lequel toute construction est interdite afin de permettre son ouverture ultérieure à l'urbanisation .

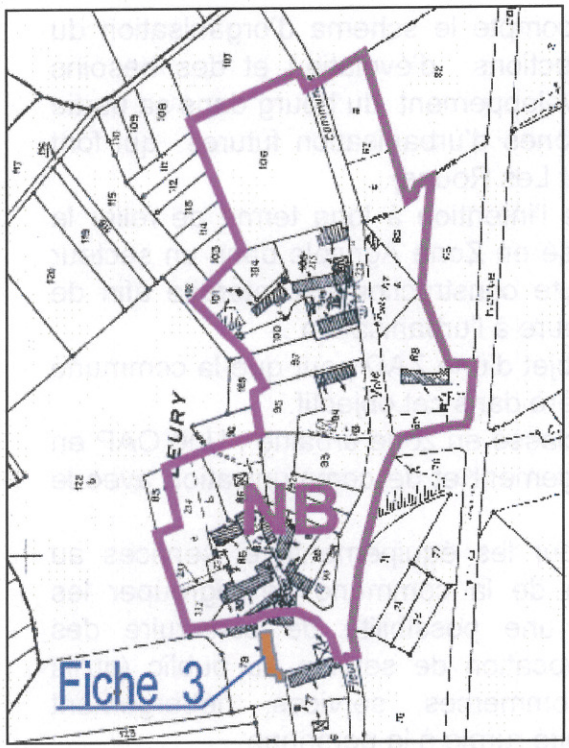
Ce secteur Ar devrait faire l'objet d'une ZAD pour que la commune se constitue une réserve foncière dans cet objectif.

Le lotissement de l'Orme est classé en zone urbaine . Une OAP en définit les intentions d'aménagement et de communication avec le Centre bourg

Le secteur Ue est retenu pour les équipements et services au public. Il répond à l'intention de la commune de regrouper les commerces locaux et offre une possibilité de construire des équipements structurants à vocation de service au public (qu'ils soient privés ou publics):commerces, services, hébergement spécialisé, services de proximité rurale à la personne,

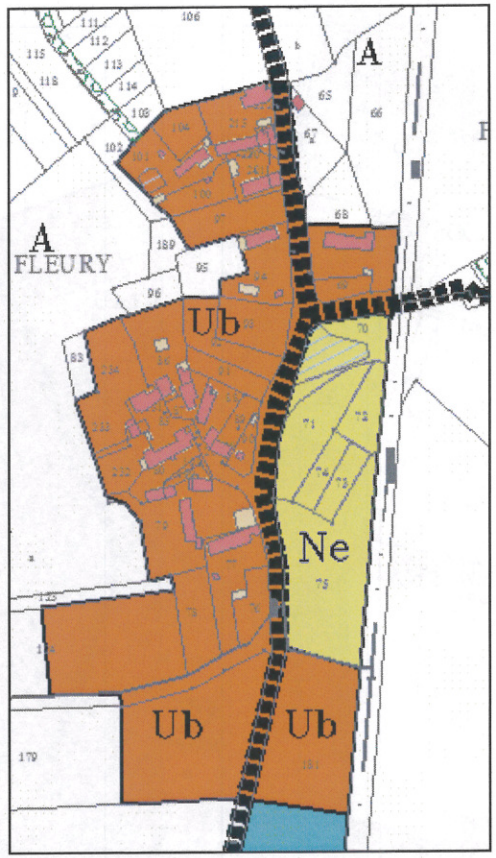
THEME 1: Pilier Sociétal

Le Village de Fleury



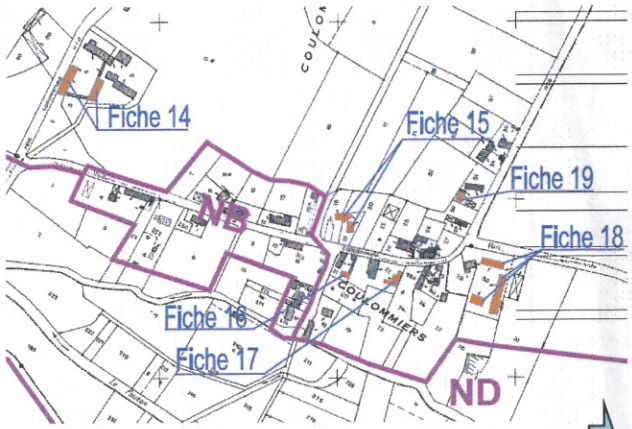
La commune souhaite maintenir une offre foncière autour du Village de Fleury.
Pour cela la zone Ub (non desservie par l'assainissement collectif est développée par le Sud) afin d'orienter son développement vers le bourg.
La disparition d'un centre d'exploitation a permis cette évolution
Elle est réduite au Nord par rapport au POS.

Du POS ⇨ au PLU

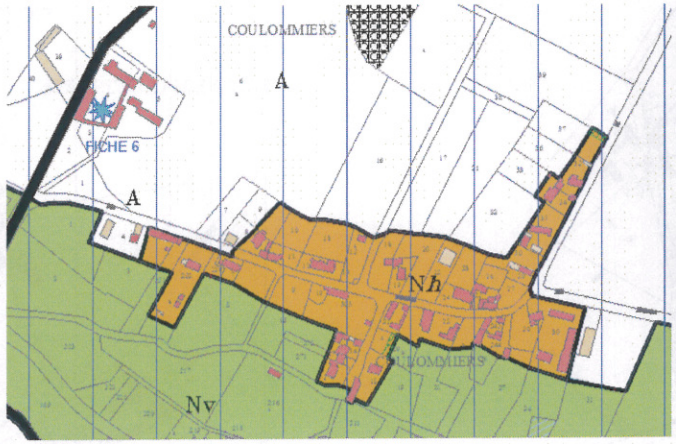


THEME 1: Pilier Sociétal

La constructibilité en milieu rural



Exemple de Coulommiers Du POS



au PLU

Coulommiers

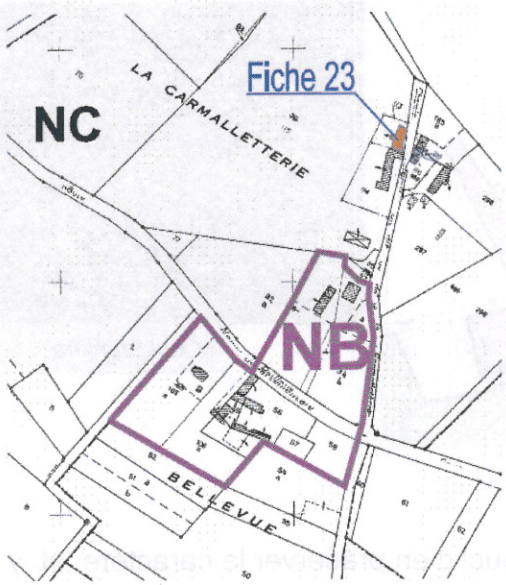
Coulommiers-La Sabardière-Cornereau

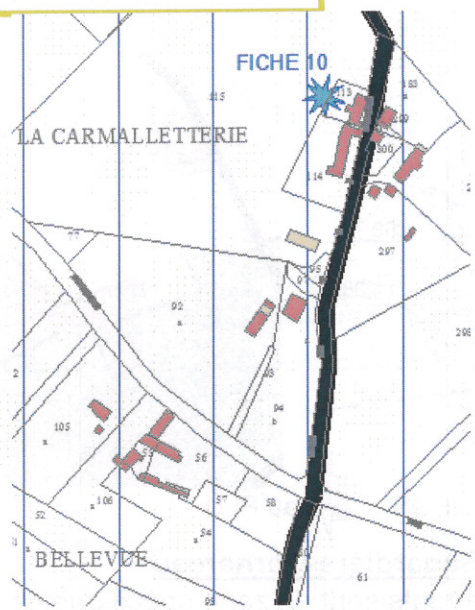
Ces hameaux importants sont en zone spécifique Nh du PLU dans le souci d'en préserver le caractère et y pérenniser la vie.
Les quelques « dents creuses » pourront recevoir des constructions nouvelles
Le bâti peut changer de destination et les extensions sont autorisées.
La disparition de centre d'exploitation a modifié le périmètre par rapport au POS en intégrant des constructions existantes.
Ces hameaux sont en zone Natura 2000 et Coulommiers dans le périmètre des monuments historiques.
Dans les zones A et N sont repérés d'une étoile les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial dont le changement de destination est envisageable sous condition dans la continuité de POS qui avait été révisé dans ce sens.

En zone A l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date de la publication du Plan Local d'Urbanisme est admise sous condition

THEME 1: Pilier Sociétal

La constructibilité en milieu rural





Exemple de Bellevue Du POS ⇨ au PLU

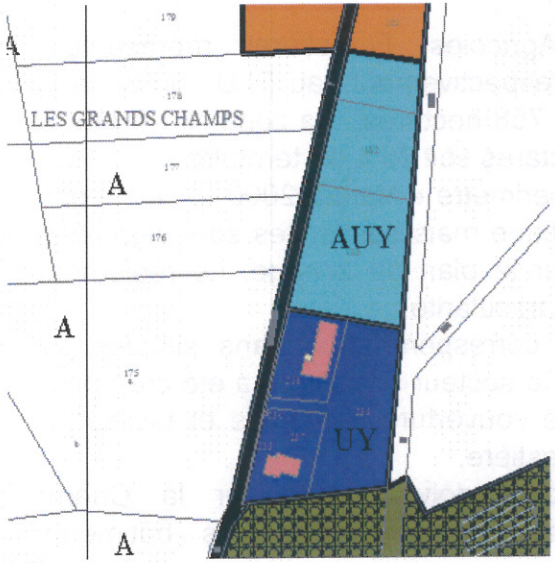
La suppression de certaines NB du POS

Le POS présentait des zones NB éloignées du Bourg ou de hameaux qui autorisaient la construction de maison d'habitation.

Le PLU supprime cette possibilité dans les écarts dans un souci économique et fonctionnel et pour affirmer sa volonté de concentrer la population dans et autour du bourg, le Village de Fleury , Coulommiers, Cornereau et la Sabardière

THEME 2: Pilier Economique

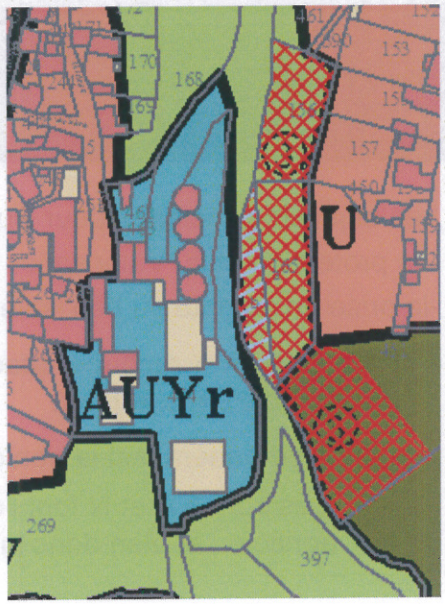
L'Extension de la Zone Artisanale



volonté de maintenir une activité artisanale sur son territoire.
Pour répondre à cet objectif , sachant que la zone actuelle des Grands Champs ne dispose plus que d'un seul terrain susceptible d'être cédé à un entreprise installée sur le site, la zone artisanale est agrandie par le Nord. En zone AUY, son extension fait l'objet d'une OAP.
Elle pourra répondre aux besoins d'artisans nouveaux (notamment liées à l'exploitation forestière ou au bois) ou au transfert d'activités existantes.
Bien qu'initialement pressentie en face de la zone actuelle, afin de réduire la consommation d'espace agricole, son emplacement a été déterminé, en concertation avec les personnes publiques associées, dans le prolongement de la zone actuelle en bordure de la Route Départementale

Le cas particulier de l'ancien silo

Une Zone spécifique a été créée (AUYr) pour cette friche industrielle située dans le bourg.
L'intention de ce zonage est de donner une possibilité de reconversion requalification de ce site .
Les silos nuisent à la perception du bourg notamment observé du Pont. Par ailleurs, les constructions existantes pourraient être réhabilitées (activité artisanale, tourisme…) et contribuer à la mise en valeur du site de « La Pierre à Bouton »



THEME 2: Pilier Économique

Les Espaces agricoles et forestiers

Les zones Naturelles, Agricoles, Forestières représentent 97,5% du territoire avec respectivement au PLU en zone A 1442 hectares, en zone N 758 hectares . La zone Nf (forêt) à elle seule occupe 545 hectares soit 25% du territoire
La commune est dans le périmètre « Natura 2000 » . Il n'a pas été créé de zonage spécifique mais ses limites sont signalées d'une trame spécifique sur le plan de zonage. Le règlement attire l'attention sur cette particularité.
Le zone Nf , forestière, correspond aux plans simples de gestion forestière privée. Ce secteur spécifique a été créé pour souligner l'impact de cette couverture territoriale et faciliter la gestion et l'exploitation forestière.
Les constructions agricoles doivent respecter la Charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles .

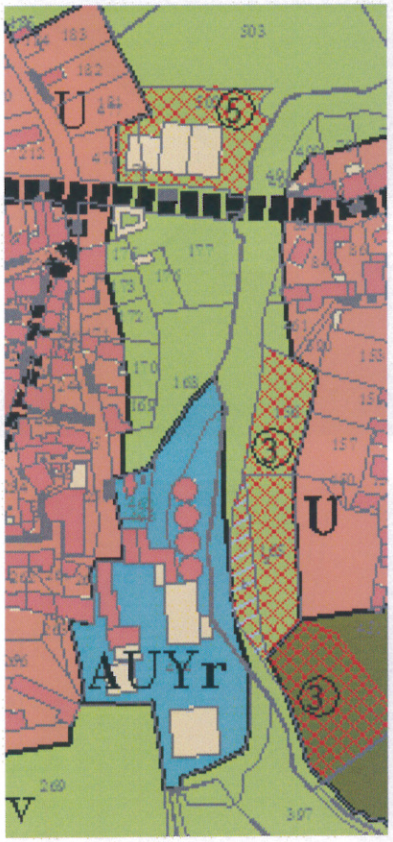
Les objectifs principaux pour Dun le Poëlier reposent sur :

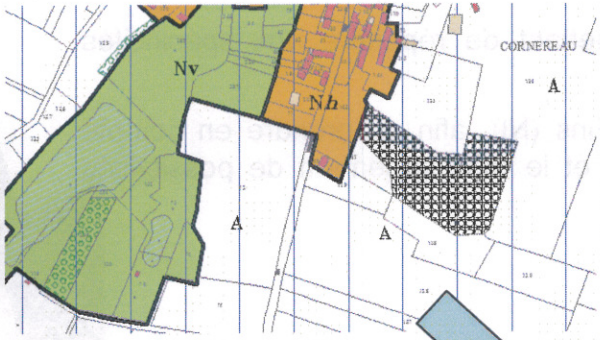
- la protection et la Valorisation de la zone Natura 2000 dans ses composantes agricoles autant qu'écologiques
-la prise en compte du bâti isolé dans le dispositif de valorisation de la zone agricole (dans ou hors natura 2000).
- La zone « A » recoupe quasiment « par défaut » le foncier communal non inscrit en zone naturelle , ou non urbanisé ou urbanisable dans le futur.
- le principe général est la non constructibilité en zone A.

Les zones A et N font l'objet d'un dispositif **d' étoilage** admettant ici la capacité de reprise d'anciens corps de bâtiment agricole , et bien donc la pérennisation du patrimoine bâti rural.

THEME 3: Pilier Environnemental

Cohérence Environnemental





L'entrée Est du Bourg

Sur la base du schéma de cohérence environnemental qui présente les grandes orientations environnementales et de l'étude l'impact,
la commune a décidé de concrétiser dans son projet de PLU les mesures qui lui semblaient appropriées à son territoire:

-Une trame spécifique précisant la couverture de la zone Natura 2000
avec rappel dans le règlement des arrêtés préfectoraux la concernant

-Une zone Nv référençant la « Trame Bleue du Fouzon » (couvrant en fait les zones humides de la commune);

-Une zone Nf soulignant l'importance de la forêt

-Des espaces boisés classés, des plantations à conserver ou à réaliser pour leur impact paysagé et écologique

-A l'entrée EST du Bourg au niveau du pont sur le Fouzon deux emplacements réservés
- le premier en vue de la suppression d'un hangar cachant la vallée
-le second pour l'aménagement du site de la Pierre à Bouton et des bords de rivière relié à la AUYr des anciens silos à requalifier en vue de dégager le cône de visibilité sur a vallée du Fouzon

-Un périmètre de Protection de Monuments historiques à Coulommiers

THEME 3: Pilier Environnemental

Cohérence Environnementale

Les secteurs « Nl »

D'autres « secteurs » sont retenus , permettant de répondre aux spécificités d'occupation du sol :

⇒les écarts ruraux du Gué Rabeau et de Fins (Nl), afin de prendre en compte notamment l'existence de chambres d'hôtes et le développement de possibilités d'accueil touristique.

Les secteurs « Ne »

Enfin, des secteurs « Ne » qui correspondent à des secteurs dont la commune à la maîtrise foncière ou souhaite l'étendre et qu'elle veut conforter dans leur utilisation. Cela concerne des espaces publics (Place, parkings, Equipements sportifs, espaces verts, station d'épuration….).
En zonage Ne on retrouve notamment les équipements communaux (Plan d'eau, stade, Station d'épuration , cimetière et son parking, deux espaces boisés que la commune souhaite aménager notamment celui destiné à une aire de repos, et éventuellement de covoiturage.
Elles contribuent pour certaines à la mise en place de liaisons douces .

Evolution du Règlement

Généralités sur le règlement – principales règles communes applicables à toutes les demandes d'occupation du sol.

- Le règlement rappelle dans ses « dispositions générales » des règles communes applicables.
- Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones et secteurs :

  - zones urbaines : **U avec secteurs Ub, Ue et UY;**
  - zone à urbaniser : **1AU,AUY,AUYr;**
  - zones naturelles :en secteurs **Nh, Ne,Nv, Nf; Nl;**
  - zones agricoles : **A avec un secteur Ar**

- Les voies et cheminements figurant au plan annexé sous le titre "sentiers de randonnée" sont à conserver.
- Tous travaux, y compris les démolitions, situés dans le périmètre d'un monument historique ou dans un site sont soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine .
- Les démolitions sont subordonnées à la délivrance d'un permis de démolir.
- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
- Les dispositions d'urbanisme définies par le présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (transformateurs, antennes, etc…)

Evolution du Règlement

Généralités sur le règlement – Les clôtures

- Les clôtures en bordure de Domaine Public sont soumises à déclaration. Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration.

les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne pour la circulation. Les clôtures sont facultatives en bordure des voies publiques. Elles seront avantageusement remplacées par des haies vives ou par un aménagement paysager.

Les clôtures sont soumises à déclaration, par décision du conseil municipal en date du 15 novembre 2012.

Lorsqu' elles existent, les clôtures exploiteront les matériaux suivants :

D'un point de vue général:

-Les ouvrages et plantations de clôtures ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
-Les murs pleins seront en pierre naturelle ou matériau enduit dans les tons du bâtiment principal ou des clôtures environnantes
-Les haies seront constituées d'essences régionales.
-Les murs- bahut surmontés d'une clôture, seront en pierre naturelle ou matériau enduit dans les tons du bâtiment principal ou des clôtures environnantes. L'ensemble mur-bahut et clôture est limité à 2 mètres de hauteur.
-Les portails et portillons doivent être de forme simple.
-Les blocs techniques rapportés de type ERDF-GRDF, boites aux lettres, sont intégrés aux clôtures et les parties saillantes ou isolées doivent être évitées.

Evolution du Règlement

ZONES URBAINES U avec Ub et Ue) , UY	
Article	Motivation
1	En U:Renforce le caractère urbain de la zone en interdisant tout ce qui peut nuire à l'habitat En UY:Interdit l"habitation dans la zone sauf cas particulier
2	En U:Certaines activités y sont tolérées dès lors qu'elles n'entrainent pas de nuisances. L'orientation du secteur Ue y est précisée En UY:L'habitation y est tolérée dès lorsque le logement est à l'intérieur du bâtiment d'activité
3	Précise les normes d'accès à la voie publique et des obligations d'aménagement des constructeurs et interdit les accès sur la RD 922 en UY
4	Définit les obligations de raccordement aux réseaux à diposition en limite de Domaine Public
5	Pas de superficie minimale des terrains
6	Rappel de l'alignement au long des routes départementales en application du Schéma Directeur Routier Départemental(SDRD) . En U:Marges de recul éventuelles adaptables notamment pour la mise en œuvre de travaux de réhabilitation En UY: Marges de recul renforcée au long de la RD par rapport au SDRD pour permettre les plantations et le traitement paysager an bord de voie
7	En U:Marges de recul par rapport aux limites. En UY:Marges de recul de 5mètres minimum, pas de possibilité de construire sur limite Règle spécifique liée à Natura 2000 pour la zone U
8	Article non réglementé dans un souci de simplification
9	Article non réglementé dans un souci de simplification
10	En U:La hauteur fait référence aux constructions avoisinantes.Le second critère à prendre en considération est le nombre d'étages des constructions soit un étage autorisé dans le Bourg , étage interdit dans le Village de Fleury pour mieux s'intégrer au bâti environnant. En UY: Article non réglementé
11	En U:Des règles simples sont retenues afin de rechercher une meilleure insertion des constructions nouvelles et des restaurations. En UY: Des règles souples orientées intégration dans le paysage laissant suffisamment de latitude à la conception architecturale
12	Le stationnement nécessaire doit être prévu dans le projet en dehors des voies publiques Règle spécifique liée à Natura 2000 pour la zone U
13	En matière de plantations l'utilisation d'essences locales est demandé , et les espaces libres correctement entretenus. Règle spécifique liée à Natura 2000 pour la zone U
14	il n'est pas fixé de coefficient des sols
15	Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur.
16	L'enfouissement des réseaux concessionnaires est obligatoire en dehors du domaine public . Un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

ZONES A URBANISER	
	Motivation
	Les zones à Urbaniser reprennent la règlementation des zones U pour 1 AU et AUYr et de la Zone UY pour la zone AUY L'aménagement de ces Zones doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU à l'exception de la AUYr

Evolution du Règlement

ZONES AGRICOLES	
Article	Motivation
1	Affirmation du caractère Agricole de la Zone et de la protection conséquente.
2	Le Zone A est la zone agricole normale. La construction est liée à l'activité agricole. Le changement de destination de bâtiments identifiés par étoilage est autorisé. afin de permettre la conservation du patrimoine. L'extension des bâtiments existants et les annexes sous réserve de ne pas nuire à l'exploitation agricole , est possible.Les annexes doivent être implantées à 20 mètres maximum du bâtiment d'habitation et d'une surface de plancher de 20 m²maximum, sur un seul niveau afin d'en conserver leur destination (garage, abri etc..) en complément de l'habitation.
3	Précise les normes d'accès à la voie publique et des obligations d'aménagement des constructeurs Règle spécifique liée à Natura 2000
4	Définit les obligations de raccordement aux réseaux à diposition en limite de Domaine Public
5	Pas de superficie minimale des terrains
6	Rappel de l'alignement au long des routes départementales en application du Schéma Directeur Routier Départemental(SDRD) . Pas de marges imposées le long des autres voies .
7	Possibilité de construire en limite séparative. A défaut la distance minimale à respecter est de 3 mètres ou plus en fonction de la hauteur de la construction
8	Pas de distancesminimales àl'exception de règles de sécurité
9	Article non réglementé
10	C'est le caractère des constructions avoisinantes qui devient la référence pour unemeilleure insertion du projet. Les nouvelles constructions àusage d'habitation peuvent comporter un rez-de-chaussée et des combes aménageables d'un seul niveau. La hauteur maximum des annexes, mesurée au faîtage, est fixée à 5,00m
11	La charte départementale est la norme applicable aux bâtiments agricoles. Pour les autres contructions c'est le caractère du bâti ancien qui devient la référence pour unemeilleure insertion du projet .
12	Le stationnement nécessaire doit être prévu dans le projet en dehors des voies publiques Règle spécifique liée à Natura 2000
13	En matière de plantations l'utilisation d'essences locales est demandé , et les espaces libres correctement entretenus. Règle spécifique liée à Natura 2000
14	il n'est pas fixé de coefficient des sols
15	Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur.
16	Pour les constructions d'habitation, un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

Evolution du Règlement

ZONES NATURELLES	
Article	Motivation
1	Affirmation du caractère Naturel de la Zone et de la protection conséquente par la constructibilité limitée Règle spécifique liée à Natura 2000
2	La Zone N est répartie en secteurs Nv, Secteur de la vallée du Fouzon , les constructions y sont interdites à l'exception des abris isolés nécessaires à de l'élevage. Les clôtures ne doivent pas nuire eu libre écoulement des eaux Nf, Secteurs de forêt , sont seuls autorisées les installations et annexes uniquement liées à la forêt . Les clôtures ne sont acceptées que dans le cadre de l'exploitation forestière afin de ne pas compromettre la libre circulation des animaux. Ne, Secteurs destinés aux équipements et aménagements communaux , limite les droits aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,et aux loisirs publics ou privés. Nl, Secteurs de Fins, Le gué Rabeau, Les Rabotteries, le bourg(au sud), autorise le changement de destination des bâtiments pour l'hébergement touristique Nh, Secteurs Hameaux de Coulommiers(Dans le périmètre de protection du Monument Historique), Cornereau, La Sabardière, secteurs bâtis où le changement de destination est permis . La construction nouvelle dans les quelques terrains disponibles est possible mais demeure limitée en quantité.
3	Précise les normes d'accès à la voie publique et des obligations d'aménagement des constructeurs Règle spécifique liée à Natura 2000
4	Définit les obligations de raccordement aux réseaux à disposition en limite de Domaine Public
5	Pas de superficie minimale des terrains
6	Rappel de l'alignement au long des routes départementales en application du Schéma Directeur Routier Départemental(SDRD)
7	Possibilité de construire en limite séparative. A défaut la distance minimale à respecter est de 3 mètres ou plus en fonction de la hauteur de la construction
8	Pas de distances minimales à l'exception de règles de sécurité
9	non réglementé
10	C'est le caractère des constructions avoisinantes qui devient la référence pour une meilleure insertion du projet Les constructions doivent peuvent un Rez-de- chaussée , et des combles aménagés éventuellement.
11	La charte départementale est la norme applicable aux bâtiments à usage forestier Les autres constructions c'est le caractère du bâti ancien qui devient la référence pour une meilleure insertion du projet
12	Le stationnement nécessaire doit être prévu dans le projet en dehors des voies publiques et Règle spécifique liée à Natura
13	En matière de plantations l'utilisation d'essences locales est demandé , et les espaces libres correctement entretenus.
14	il n'est pas fixé de coefficient des sols
15	Les constructions doivent au minimum respecter la réglementation thermique en vigueur.
16	Pour les constructions d'habitation, un fourreau réservé à l'usage des communications électroniques devra être prévu lors de travaux de réseaux souterrains de télécommunication neufs ou de remplacements.

IV-b Le PADD vis-à-vis des objectifs de maitrise de consommation de l'espace

Evolution des Zones

Du POS au PLU

Les zones « constructibles » habitat représentant 54,9 ha au POS (U+NB) passent au PLU à 50,0 ha (U,Ub, Ue, Nh y compris la zone AUYr de l'ancien silo)
soit une réduction globale de 4,9 hectares

Les zones d'activités de 4,5 ha (UY du POS) sont réduites à 2,6 ha (UY, AUY du PLU)
soit une réduction de 1,9 hectares

Les zones à urbaniser sont en réduction, passant de 4,2 ha (1 NA, 2 NA du POS) à 3,8 ha (1 AU du PLU) pour un potentiel de 30 terrains à bâtir de 800 à 1000 m²

Les zones Agricoles de 2013,6 ha du POS (NC) couvrent au PLU 1442 ha (A du PLU)
et les zones Naturelles de 178,8 ha du POS (ND) représentent 758 ha au PLU (N indicées hors zones Nh)

soit une augmentation globale de 7 hectares

Nota: Les surfaces annoncées sont données à titre indicatif .

POS	En hectares	%
U	27,8	1,23%
NB	27,1	1,20%
TOTAL=	**54,9**	**2,4%**
UY	4,5	0,20%
TOTAL=	**4,5**	**0,2%**
1NA	2,4	0,11%
2NA	1,8	0,08%
TOTAL=	**4,2**	**0,2%**
NC	2013,6	89,26%
ND	178,8	7,93%
TOTAL=	**2192,4**	**97,2%**

PLU	En hectares	en %	Ecarts En hectares
U	30,9	1,37%	
Ue	1,0	0,04%	
Ub	8,2	0,36%	
Nh	9,2	0,41%	
AUYr	0,7	0,03%	
TOTAL=	**50,0**	**2,22%**	**-4,9**
UY	1,2	0,05%	
AUY	1,4	0,06%	
TOTAL=	**2,6**	**0,12%**	**-1,9**
1AU	3,8	0,17%	
TOTAL=	**3,8**	**0,17%**	**-0,4**
A	1442,1	63,92%	
N (hors Nh)	757,7	33,58%	
TOTAL=	**2199,8**	**97,50%**	**7,4**

A propos de l'évolution des surfaces inscrites en zone agricole.

La zone NC au POS couvre des entités foncières dont les enjeux et la vocation sont en réalité spécifiques et dont le PLU permet une affectation plus adaptée, selon les arbitrages exprimés en concertation avec la DDTE et la Chambre d"Agriculture :

⇒ 545 hectares classés initialement en NC sont le fait de boisements,(dont une partie en espace boisé classé) – dont la vocation forestière est prédominante, et pour laquelle un règlement de zone A n'est pas adapté. Pour cette raison le classement en Nf a été préféré.

⇒La prise en compte des enjeux environnementaux en bordure de vallée explique par ailleurs le classement en Nv d'une assiette foncière initialement en Nc.

En réalité la zone consacrée à l'agriculture s'étend de 7,4 hectares

ETAT des SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES du PLU

	LE BOURG	VILLAGES RURAUX	TOTAL
Surface totale inscrite en zone « U /Ub » *Dont terrains constructibles:* *dont Surface inscrite en « Ue »*	35,5 hectares *potentiel de 25 constructions* *1 hectare*	4,6 hectares (Fleury) *potentiel de 10 constructions*	40,1 hectares soit 1,8% de la surf. communale
Surface totale inscrite en secteur « Nh » *Dont terrains constructibles:* => % de «rétention foncière » à horizon 5/10 ans	0 ha % (fonds de jardins et accès)	9,2 ha *potentiel de 9 constructions* % (unité de propriété)	9,2 hectares *0,4 % de la surf. communale*
Surface inscrite en zone « 1AU »	3,8ha *(potentiel 30 logts)*	0 ha	3,9 hectares *0,2 % de la surf. communale*

Taux de « vacance » (selon évaluation insee rgp 2009) sur l'ensemble de la commune :
Ce taux recoupe des situations disparates , entre le bâti rural isolé (ancienne ferme abandonnée) et les propriétés urbaines dont la remise en état et les contraintes de mise aux normes conditionnent la capacité de mobilisation (décalage également dans la taille des logements vacants)

SYNTHESE SUR LA JUSTIFICATION DU ZONAGE RETENU:

Avec une croissance inter censitaire moyenne annuelle de 1.5% depuis 1990, la commune a su « tenir » l'offre en logement neuf essentiellement dans le cadre d'opération d'habitat groupé en lotissement. Les dernières études INSEE tablent plutôt sur un solde négatif (hypothèse basse) ou à tout le moins stabilisée autour des 0.8% annuel :

La lecture des taux de rétention foncière et de vacance justifie un objectif d'accueil de l'ordre de 25 familles à horizon 2030 – assurant autour de 1 % de croissance moy. annuelle dont 50% seront tributaires de l'ouverture à court et moyen termes d'un programme résidentiel en lotissement ou habitat groupé d'initiative communale. Ce % est à comparer à celui du Canton / Pays (1.7 % en moy. Annuelle) .* Cf analyse sur les communes du bassin de proximité rurale*

Evolution des Zones

POS	en hectares	%
U	27,8	1,2%
NB	27,1	1,2%
UY	4,5	0,2%
1NA	2,4	0,1%
2NA	1,8	0,1%
NC	2013,6	89,3%
ND	178,8	7,9%
Total	2256	100,0%

La commune de Dun le Poëlier couvre 2256 hectares.

L'évolution du zonage est résumée dans les 2 tableaux ci-contre.

Nota: Les surfaces annoncées sont données à titre indicatif .

PLU	en hectares	en %
U	30,9	1,4%
Ue	1	0,04%
Ub	8,2	0,4%
UY	1,2	0,1%
AUY	1,4	0,1%
AUYr	0,7	0,03%
1AU	3,8	0,2%
Nv	193,2	8,6%
Nf	545,2	24,2%
Nl	7,6	0,3%
Nh	9,2	0,4%
Ne	11,7	0,5%
Ar	5,5	0,2%
A	1436,6	63,7%

Article L123-2

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

Dans le cadre de son projet de territoire, la commune n'a pas retenu ces dispositifs, n'ayant pas une envergure foncière compatible avec un investissement financier , d'une part, et une prospective d'amortissement à horizon 2030 en rapport avec ses objectifs d'équilibre démographique et urbain.

Servitudes d'utilité publique

Conformément aux articles L 126-1 et R 123-14 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune de Dun le Poëlier ont été prises en compte pour la définition du PLU et figurent en pièces annexes :

cf pièce E.

AC1– Monuments historiques (Loi du 31/12/1913)

La commune de Dun-le-Poëlier possède deux monuments inscrits sur l'**Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques**, formant un périmètre de protection de 500 mètres de rayon à partir des limites maçonnées des édifices. Il s'agit de :

- La chapelle du Prieuré Saint-Vincent à Coulommiers (arrêté du 16 juillet 1984)

Le logis du Prieuré Saint-Vincent à Coulommiers (arrêté du 12 janvier 2006)

I4 – Servitudes relatives a l'utilisation de certaines ressources et équipements

Transport et distribution d'énergie électrique (Loi du 15/06/1906)

Les lignes électriques aériennes HTB, à :

- 400000 Volts EGUZON - VERGER,
- 225000 Volts EGUZON - TERRES NOIRES,

A4 – Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau :

Il est créé sur les deux berges du Fouzon une servitude de libre passage des engins mécaniques du curage, faucardement et entretien du cours d'eau. Cette servitude s'applique sur une largeur de 4 m à partir des rives (arrêté préfectoral du 04/01/1964).

EL5 – Servitude de visibilité d'élagage sur les voies publiques, infrastructures de transports et circulation routière **L'arrêté préfectoral du 25/07/1980** fixe les servitudes de visibilité d'élagage en bordure des voies publiques, routes départementales et communales.

EL7 – Servitudes d'alignement;(Traverse du Bourg RD13 et RD 31) aucun élément n'ayant été transmis par le gestionnaire, cette servitude n'a pas été reportée sur le plan

T7-Servitudes établies à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement

Servitudes d'utilité publique

Les Services de la Direction Régionale de l'Archéologie doivent être consultés lors de découvertes fortuites ou de présomption de présence d'un patrimoine archéologique.

Les porteurs de projet doivent se conformer aux dispositions législatives sur la conservation du patrimoine archéologique, en particulier à la lecture du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – art.1er , 1§ (relative aux mesures de détection préventives à mettre en œuvre préalablement à certaines opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, selon leur localisation, leur nature et leur importance) et de l'article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme (relatif au possible refus de permis de construire ou d'accord sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales au titre de la conservation d'un site ou de vestiges archéologiques).

Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRN - Sécurité publique :
Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels liés au retrait gonflement des argiles suivant **Arrêté préfectoral du 23/05/2008 n° 2008-05-2008** approuvant le Plan de prévention du risque "mouvement de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols" . (cf pièce E du dossier).

loi SRU

S.C.O.T

P.L.Habitat

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, puis la loi U.H. ont fixé trois principes fondamentaux pour la réflexion sur le développement communal : Équilibre du développement entre le milieu urbain et le milieu rural; diversité des fonctions spatiales, de l'habitat, de l'emploi…valorisation de l'environnement. *Les orientations du PLU sur ces points :*

Le PLU conduit à une relecture des conditions de la constructibilité nouvelle dans l'assiette et le prolongement de la zone urbaine, permettant d'atteindre l'équilibre recherché de renouvellement de génération avec la construction d'environ **12** logements individuels, et la perspective de programmes d'ensemble intégrant les emprises publiques indispensables à la gestion des infrastructures publiques nouvelles, la gestion des réseaux d'assainissement…

La lecture du parcellaire foncière (lanièrage ou au contraire grands îlots) a conduit à valider les possibilités de reconfigurations de lisières bâties tenant compte de la complémentarité suivante :

⇒ capacité d'initier une opération « de soutien démographique » attendue à court terme (de type lotissement) – sous initiative communale (maîtrise foncière communale assurée).

⇒ jeu de l'offre et de la demande foncière privée, à moyen et long termes.

⇒ mobilité dans le parc de logements existant (assez faible sur la commune).

⇒soutien dans le temps de la vie rurale et la qualité de vie dans les villages, hameaux et écarts ruraux.

Le zonage proposé confirme le principe de classement en zone N des secteurs soumis au risque naturel , et des espaces valorisables pour la qualité de l'environnement (espaces forestiers et boisés) ;

La diversification des économies rurales passe par la complémentarité entre zone agricole, et espace ouvert aux activités de proximité rurale (artisanat et services…), ceci dans le bourg mais également pour les principaux hameaux et écarts ruraux de la commune.

La référence aux outils de prospective et développement (Contrat de Pays et PLH prioritairement) et la participation active de leurs représentants à l'élaboration du rapport d'objectifs témoignent de l'engagement des Elus à une gestion solidaire des territoires , à la fois respectueuse des particularités communales, et cohérente à l'échelle de lecture des objectifs de mixité sociale, de limitation de la consommation foncière à l'urbanisation, de promotion des économies solidaires et de gestion de la mobilité rurale.

Protection des sites et éléments remarquables du paysage

La protection des paysages les plus sensibles vis à vis du développement de l'habitat est assurée par une inscription en zone N non constructible (domaine forestier...). L'outil « espace boisé classé est utilisé pour assurer la pérennité des ilots boisés ayant un rôle majeur dans les continuités écologiques (« corridors) par ex entre foret et cultures de pleins champs ou en lisière de hameau ou écart bâti rural en « maille bocagère ».

Par ailleurs, le zonage retenu pour les espaces constructibles intègre les recommandations du Service Départemental de l'Architecture pour la préservation des alentours de bâti ancien remarquable et perspectives sur les éléments bâtis ou paysagers remarquables. En particulier, au titre de l'article L 123-1-5/7 du Code de l'Urbanisme , ont été initiées des prescriptions graphiques et réglementaires en lien avec la valorisation du bâti rural. Cette initiative repose sur l'implication de la commune en partenariat avec les professionnels locaux. Elle repose surtout sur l'appropriation par les résidents actuels ou futurs de l'identité patrimoniale et culturelle de Dun le Poëlier.

Valorisation de l'activité agricole en cohérence avec l'environnement :

La préservation du « Val du Fouzon » et sa classification « Natura 2000 » est intimement liée à l'activité agricole. C'est pourquoi le groupe de travail PLU a retenu son classement en zone A , identifiant la zone Natura par une trame spécifique, en concertation avec les instances compétentes (chambre d'agriculture, DDT, et les exploitants eux-mêmes). Les enjeux portent sur la possibilité de diversification des activités sans compromettre l'avenir des structures agricoles elles mêmes.

Si le principe générique du secteur reste l'inconstructibilité, les installations et constructions directement liées à l'exploitation agricole sont envisageables sous stricte présentation d'une étude d'impact sur l'environnement, d'une part, et en fonction de critère de distance vis-à-vis du corps de bâtiment principal auquel est associée le projet.

Valorisation du patrimoine rural

Le développement de l'espace rural pose la question de la complémentarité entre les structures existantes et les perspectives de diversification de filières (agriculture, tourisme, artisanat local...) en milieu rural.

La sectorisation Nh, couvrant les hameaux de Coulommiers, La Sabardière, Cornereau permet de répondre au possibilités de changements de destination du bâti existant et d'envisager une constructibilité maitrisée des parcellaires en zone déjà bâtie (« dents creuses).

L'implantation des sièges d'exploitation principalement en milieu rural est soumise à une protection de l'environnement immédiat des bâtiments d'exploitation, tenant compte de la capacité de transfert, extension, ou développement de projet nouveaux, ce qui explique l'inscription en zone A des sièges d'exploitation agricole.

Le bâti isolé a été sectorisé en « Ah de façon à répondre à une cohérence de traitement de la zone A. Cette disposition permet de répondre au mieux aux réalités environnementales et les possibilités de changements de destination du bâti existant.

Loi sur l'eau du 03 janvier 1992

Les communes sont soumises à l'application de la loi sur l'eau au titre de la définition de leur schéma d'assainissement communal. Celui-ci, au vu d'une étude diagnostic de terrain (aptitude des sols et état actuel des dispositifs individuels d'assainissement), précise les espaces qui sont ou seront desservis par un système collectif d'assainissement des eaux usées, et les espaces sur lesquels les particuliers conservent un système individuel d'assainissement (ou éventuellement regroupés en système semi-collectif encore appelé « micro station »).

Les dispositions du PLU sont établies conjointement avec les orientations retenues par le Conseil Municipal ou l'organisme délibérant mandaté pour la gestion intercommunale de l'assainissement.

Le zonage retenu intègre la réflexion sur la préservation des champs d'expansion naturels de l'eau de surface, et la capacité foncière à la réalisation d'équipements et ouvrages en relation avec la gestion des eaux de ruissellement issues des secteurs urbanisés (à l'échelle du PLU, mais aussi à plus long terme).

C'est un des facteurs de réflexion à la configuration des secteurs d'urbanisation future (sur le bourg) ou pour certains emplacements réservés au profit de la collectivité.

Au titre de la protection des milieux aquatiques, le classement en zone N emporte une forte aptitude au respect de la qualité de l'environnement en l'absence de pression foncière. En amont, les déversoirs pluviaux urbains restent essentiellement liés à l'habitat, en l'absence d'activités polluantes. La mise en réserve d'emprises dédiées aux installations de cet ordre fait partie des mesures prioritaires de configuration des espaces d'urbanisation future.

Loi Paysage du 08 janvier 1993

Les PLU doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages, le paysage pouvant constituer un des critères de délimitation du zonage.

L'identité paysagère de la commune, décrite au rapport de présentation, a servi de ligne directrice à la réflexion sur le zonage :

⇒ Réalité physique et sa perception visuelle depuis les infrastructures routières ;

⇒ Réalité topographique du plateau agro forestier ;

⇒ Réalité architecturale constituant le « centre bourg », et les « hameaux ruraux », et les espaces bâtis en milieu rural , le PLU prenant en compte les recommandations du STAP 36 pour la valorisation du secteur Coulommiers notamment (Périmètre de protection d'un Monument historique).

⇒ Réalité écologique avec la relation à l'eau (Fouzon, zones humides…), aux cultures de plein champ, puis la forêt.

Le volet « audit L123-1-5 du code de l'urbanisme répond à ce cadre d'engagements.

Capacité de gestion des équipements et services intérêt public :

Les développements de l'espace constructible est étudié en fonction des dispositions du schéma directeur d'assainissement communal, pour assurer une gestion équilibrée du budget local.

A ce titre, la délimitation de la zone « U » repose sur une capacité effective d'amenée du niveau de service « urbain » (infrastructure de qualité, assainissement collectif ou capacité d'installation autonome répondant aux normes)...

Dans le cas d'opérations sous la forme de lotissement, la viabilisation (à la charge du lotisseur) repose autant sur des besoins propres à l'opération que sur l'intégration d'ouvrages ou d'équipements de services à la collectivité (eaux pluviales, sentes piétonnes, ...).

L'assiette foncière retenue au zonage « AU » intègre aussi ces paramètres, particulièrement dans la perspective d'implication de la maîtrise d'ouvrage communale.

Développement durable des activités :

Un zonage spécifique pour le développement d'activités a été prévu, tenant compte à la fois de la présence d'une zone d'activité artisanale sur Dun le Poëlier, et de la configuration du tissu artisanal inscrit dans la trame des villages et hameaux (et en constituant d'ailleurs une valeur paysagère et architecturale sensible).

Les développements inhérents à la filière agricole sont posés en terme de complémentarité à partir de l'unité de production (aspects transformation, logistique...) et ne justifient donc pas une réserve foncière économique – là aussi eu égard au potentiel intercommunal.

Enfin, la relation économique avec les pôles touristiques majeurs du Val de Cher et de la Sologne va probablement se renforcer avec l'effort de structuration hôtelière et touristique de cette « région naturelle et historique » . La question relève surtout de la qualité des infrastructures et leurs complémentarités d'usages en toute sécurité. Dun le Poëlier doit s'y préparer en concertation avec le Conseil Général et la Communauté de Communes, à l'échelle de son futur Schéma de Cohérence Territoriale.

ZNIEFF, ZPS, ZICO, Natura 2000

La commune est concernée par une zone naturelle protégée type Natura 2000. Un document d'évaluation spécifique est produit dans le présent rapport de présentation.

A noter que si tous les espaces naturels sensibles de la commune sont classés en zone Naturelle, la DDTE et la Chambre d'Agriculture ont souhaité affirmer la fonction agri-environnementale des espaces inscrits en zone Natura 2000, proposant à ce titre une « trame » portant prescriptions spéciales aux conditions d'exploitation du sol propres à la qualification écologique des « Prairies du Val du Fouzon ».

Zone AOC « Terroirs »

La commune ne dispose pas de périmètre d'appellation contrôlée AOC

Programme d' intérêt général (PIG)

Dit d'« *Adaptabilité et mise aux normes d'habitabilité des logements occupés par les personnes âgées ou à mobilité réduite* », ce programme est opérationnel depuis Octobre 2008 sur tout le département, pour une durée de six ans.

Il a pour objectif d'adapter les logements au vieillissement et au handicap des habitants.

Les propriétaires occupants âgés de plus de 60 ans ou handicapés ainsi que les propriétaires bailleurs peuvent en bénéficier.

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Titre V :

Rapport d'Evaluation des Incidences sur l'Environnement du PADD

4 axes de réflexion majeurs :

1- Evolution / réaffectation du bâti existant en zone natura : préservation du patrimoine bâti existant

2 – Notion de constructibilité résiduelle en hameau rural :

3 – Organisation du développement du bourg en cohérence avec le service d'assainissement collectif.

4- Un projet communal inscrit dans le contexte des aires d'attraction Cher / Brenne
(intégrant la gestion des infrastructures et la synergie des projets / bassin rural et contrat de Pays)

Titre V - RAPPORT D'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU PADD :

A. Modalités de prise en compte du souci de préservation et mise en valeur de l'environnement au PADD

B. LE PROGRAMME D'EQUILIBRE (L121-1) – développement du « schéma de cohérence environnementale » (proposé au PADD) :

a. Le projet sociétal : prise en compte du développement urbain maitrisé
capacité de restructuration des espaces urbanisés

b. Le projet économique : revitalisation des centres urbains et villages ruraux par l'activité de proximité en milieu rural
préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

c. Le projet environnemental : préservation des paysages naturels ,
utilisation économe des espaces naturels
sauvegarde du patrimoine bâti remarquable

C Le projet patrimonial et paysager (L 123-1-5/7)

A partir d'un document directeur cadre « schéma de cohérence environnementale » *exposant les principe de gestion du milieu naturel, patrimoine écologique, patrimoine culturel et du cadre de vie…*

(cf annexe au PADD) - Principe général :
= mesure conservatoire des espaces naturels fragiles : ex milieux naturels forestiers et zone humide
= repérage des « dents creuses » en village, et aménagement de sentes piétonnes et agricoles ceinturant le bourg, ..
= prescriptions réglementaires pour le patrimoine bâti (dispositions réglementaires ou graphiques du PLU)

Repérage des espaces de « contact » entre unités naturelles et espace de développement des activités humaines et leur habitat, pour une qualification en « trame écologique » (« trame bleue / trame verte »).

Identification du patrimoine paysager et bâti avec des critères de lecture permettant d'optimiser l'identité patrimoniale de la commune. *((en concertation avec le Service Départemental d'Architecture et la DDTE).*

L'application de L 123-1-5/7 peut faire ici l'objet d'une traduction sur le plan de zonage des éléments remarquables du parc bâti ou du paysage (murets, alignements arborés, ilots boisés limitrophes des secteurs bâtis, plans d'eau…).

Appel à un référant AMO* qualité environnementale pour des programmes d'intérêt collectif
(= assistant à maitrise d'ouvrage auprès d'organismes tels que CAUE, ou Consultant Spécialisé):*

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

Schéma de Cohérence Environnementale
(incidences et mesures retenues au PLU)

4 MESURES PHARES DU PADD / zonage…
au regard de l'environnement :

1- Les objectifs du PADD reposant sur la constructibilité « nouvelle » (hors bâti ou installation préexistants – et hormis le contexte de l'exploitation agricole) couvrent moins de 0.5 % du territoire communal.
=> *le projet de territoire porte préférentiellement sur une « requalification » des espaces déjà inscrits au POS dans une notion de constructibilité.*

2 – Une notion de constructibilité « résiduelle » a été appliquée aux hameaux ruraux et écarts bâtis inscrits en zone Natura, permettant de valoriser le parcellaire bâti déjà existants (hors exploitation agricole).
=> *Dans le cadre du dispositif « Natura 2000 » l'étude d'impact apporte les prescriptions environnementales en lien avec les parcellaires susceptibles de faire l'objet d'une demande de constructibilité (extension de bâti existant, ou zone d'urbanisation future). Ces prescriptions ont servis de base de définition des dispositifs de zonage ou de réglementation pris au PLU.*

3 – Le Village de Fleury présente un potentiel certain d'optimisation du foncier à bâtir dans une perspective de proximité avec la zone d'activités des Grands Champs, d'une part, et en vue d'un amortissement rapide des investissements d'infrastructure entre le Village et le bourg.

4 – Le développement maitrisé du bourg de Dun le Poëlier repose sur une prospective et maitrise foncière aptes à assurer les objectifs d'équilibre démographique, de maintien du niveau de service collectif, et de structuration urbaine (accessibilité, valorisation des portes de village, parcours « liaison douce » associées aux trames bleues et vertes communales…).

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET SOCIETAL:

1.1 A partir d'un schéma d'organisation durable pour le centre bourg (cf annexe au PADD),

1.2 Engagement d'un programme résidentiel à court / moyen termes (3/5 ans) / sous impulsion communale – pour le soutien à l'accueil des familles en « primo accession » ;

1.3 Programme de « réserve foncière à l'urbanisation » cohérent avec les objectifs de maitrise de l'étalement urbain et de structuration des déplacements « doux » pour le bourg, *avec la création de « points nodaux » favorisant le regroupement des usagers (mails publics ouvert au covoiturage par ex…);*

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= matérialisation au zonage d'une trame« Natura 2000 », des « trames vertes » (maille bocagère et espaces boisés), et de la « zone humide » inscrite en trame bleue

= valorisation du potentiel foncier urbanisable sous la forme d'opérations de type lotissement, avec intégration des équipements de gestion environnementale (eau, solarisation…)

Les « orientations d'aménagement programme » intègrent les liaisons douces , le foncier nécessaire à la réalisation des ouvrages de régulation des eaux pluviales urbaines, et une densité moyenne des lots constructibles intégrant les paramètres de maitrise et d'utilisation des énergies renouvelables.

La notion de « point nodal » est un préalable à la valorisation du cadre de vie urbain et de ses ancrages au reste du territoire communal (liaisons douces, espaces « mails / parcs »).

Le zonage intègre également la prospective foncière en vue de rendre possible de futurs projets d'intérêt collectif (accueil et services aux personnes âgées et aux emplois saisonniers) - structurants à l'échelle du bassin de proximité rurale.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET SOCIETAL:

1.4 Plan de développement durable du bourg mis en cohérence avec le zonage d'assainissement communale, pour un horizon « 2030 » (cohérent avec la prospective cadre développée par l'Insee pour la région centre).

1.5 Poursuite du programme de réhabilitation **des logements anciens vacants, en lien avec les actions de type Contrat de Pays (OPAH…) , et prédisposition foncière pour un équipement de type pôle logement « adapté » (saisonniers, personnes âgées..).**

1.6 **Constructibilité maitrisée en milieu rural »** *(gestion des « dents creuses » et matérialisation de la lisière « bâtie » hors exploitation agricole)*: *S'appuyant sur un niveau de service suffisant (voirie et réseaux divers), la commune souhaite optimiser l'effort d'investissement sur le Village de Fleury , et affirmer la préservation du caractère rural des hameaux de Coulommiers, La Sabardière, Cornereau….*

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= La collectivité s'engage raisonnablement pour un programme structurant à horizon 2030 de son bourg, dans le respect de ses objectifs et moyens financiers à la gestion du service d'assainissement collectif.

= La poursuite du renouvellement du parc bâti existant repose particulièrement sur la qualité du parc, et la possibilité de mener des actions innovantes pour le confort des résidants, tout en maintenant l'identité bâtie et architecturale des constructions, de leurs organisation en hameau ou écart rural.

= C'est pourquoi, la commune s'est engagée par son PADD à une approche rationnelle de la notion de constructibilité résiduelle en hameau et écart ruraux : En effet cette possibilité est offerte a partir de la trame bâtie préexistante, et sans remettre en cause les équilibres écologiques avoisinants ;

= Un règlement de zone N indicé est en particulier réfléchi pour le hameau de Coulommiers, disposant d'un parc bâti remarquable et inscrit dans le rayon de 500 m de protection de Monuments Historiques.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET ECONOMIQUE:

2-1 / Un projet pour les espaces agricoles et forestiers portant sur :

=> un axe « natura 2000 » – permettant la production agricole et les circuits économiques qui leur sont associés;
⇒ un axe orienté grande production
⇒ et un axe orienté activité de production / gestion forestière,

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= Le territoire agricole (hors emprise forestière), sera inscrit en zone A répondant aux caractéristiques réglementaires rattachées au développement de la production agricole et la protection des sols.

= L'espace Natura 2000 justifie de par son occupation du sol le respect des équilibres agricoles et environnementaux. La constructibilité liée à l'exploitation agricole devra respecter l' arrêté préfectoral de la liste des travaux ou ouvrage soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Nous rappelons ici qu'en conclusion de l'audit évaluation / impact Natura 2000 (annexé au présent rapport), il est conclu à l'absence d'incidence notable du PLU sur l'état de conservation du site Natura.

= L'emprise forestière dont l'orientation « Eco/ sylvicole » peut être valorisée sera matérialisée par une zone Nf indicée par distinction de la zone N strictement non constructible, notamment relative aux zones humides). Il est surtout question ici d'accessibilité et d'équipements / installations techniques nécessaires à la production ligneuse.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET ECONOMIQUE:

2-2 / Soutien aux entreprises artisanales et de services de « proximité rurale » :

=> Espace d'accueil artisanal et de services (ZA « Grands Champs ») à renforcer - en cohérence avec l'offre disponible sur les pôles économiques intercommunaux *(tenant compte de possibles projets de relocalisation d'activités situées en zone rurale / agricole). Un projet d'extension d'Entreprise existante à court terme assure le remplissage de la zone d'activité actuelle.*

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= L'espace d'activité artisanal et de services de proximité rurale constitue une « pièce maitresse » dans le dispositif de développement durable , de la commune, mais surtout du bassin de proximité rurale.

Son accessibilité étant limitée (puisque non directement raccordable à la RD 722), la commune se doit de lui associer une infrastructure et un ancrage de qualité aux espaces résidentiels « majeurs » de la commune.

Le coût d'investissement justifie à la fois une capacité d'accueils pour le hameau de Fleury, et une prospective d'extension de la zone d'activité, considérant son remplissage à très court terme.
Il ne s'agit toutefois pas de prévoir une surcapacité, eu égard aux pôles d'activités gérés par la Communauté de communes.

C'est pourquoi, l'assiette foncière proposée à l'extension future de la ZA se limite à la gestion rationnelle :
⇒ Du niveau de service qualitatif et paysager sur site (eau, plantations écran / le long de la RD, accès…);
⇒ Répondant à l'implantation (par relocalisation le plus probablement) d'unités artisanales ou de service à statut « familial ».

Exception faite de l'accessibilité / sécurisation des usagers (et en particulier au croisement avec la RD 722), l'exposition de la zone d'activité aux vents d'est / ouest est favorable vis-à-vis de la protection du hameau de Fleury, et aucune station écologique sensible n'est présente sur le site ou sa lisière immédiate.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET ECONOMIQUE:

2-3 / Soutenir le potentiel de reconversion de l'habitat existant (rural diffus ou bourg):

=> En appui des opérations d'amélioration de l'habitat, doivent pouvoir être prises en compte les possibilités de réhabilitation d'annexes aux corps de bâtiments principaux, en vue de leur utilisation pour des activités de services à la personne, ou d'artisanat non nuisant à l'environnement, ou encore pour les prof. Libérales (consultants, activité en télé-travail…).

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= Sur ce point, l'attention est portée sur le cadre de réglementation apte à assurer à la fois la promotion des procédés innovants à l'utilisation des énergies renouvelables, et son insertion dans un cadre identitaire patrimonial (architectural, paysager …) préexistant.

Il en va en particulier des hameaux de Coulommiers, La Sabardière, Cornereau, et des écarts tels que Gravouille ou encore le secteur de Croix des Palmes

2-4 / Assurer une offre foncière ou bâtie communale dans le bourg facilitant la mutualisation des couts d'infrastructure, et la création de nouvelles filières de services...

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= S'agissant d'opération sous régime de cahier des charges environnemental, les projets à venir devront comporter les éléments conceptuels aptes à la valorisation des éco-procédés, d'une part et leur insertion urbaine d'autre part.

Les deux actions n'ont aucune incidence sur la gestion et la protection de la zone Natura 2000 et des zones humides.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET ENVIRONNEMENTAL:

3.1 – A partir d'un document directeur cadre « schéma de cohérence environnementale » *exposant les principe de gestion du milieu naturel, patrimoine écologique, patrimoine culturel et du cadre de vie… (cf annexe au PADD) - Principe général :*

= mesure conservatoire des espaces naturels fragiles : ex milieux naturels forestiers et zone humide
= repérage des « dents creuses » en village, et aménagement de sentes piétonnes et agricoles ceinturant le bourg, ..
= prescriptions réglementaires pour le patrimoine bâti (dispositions réglementaires ou graphiques du PLU)

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= Inscription en zone A des espaces de production agricole incluant des unités d'exploitation agricoles bâties. Pour rappel, les emprises agricoles inscrites en natura 2000 sont figurées par une trame spécifique au zonage, après concertation avec la DDTE et la Chambre d'Agriculture, ceci afin de valoriser les conventions agri-environnementales (DOCOB Natura - promotion des « MAE »).

La constructibilité résiduelle est retenue pour les hameaux de Coulommiers, La Sabardière, Cornereau, en vue de rendre possible notamment l'extension ou la reconstruction de bâtiments préexistants.

Des prescriptions pourront être prises pour le respect de l'identité architecturale et paysagère , validées par le STAP 36. Ces prescriptions ne doivent pas compromettre la promotion des alternatives innovantes à la construction (reconstruction), et l'extension des bâtis existants.

Il en va de la capacité à « maintenir » une attractivité réelle pour la remobilisation du parc de logements, sans risque de blocage (financier notamment) et découragement de la demande, et son corollaire , l'augmentation du parc de logements vacants sur la commune.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET ENVIRONNEMENTAL:

3.2 Repérage des espaces de « contact » entre unités naturelles et espace de développement des activités humaines et leur habitat, pour une qualification en « trame écologique » (« trame bleue / trame verte »).

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= Cette action est surtout mobilisable au contact du bourg de Dun le Poëlier et des Hameaux de Coulommiers / La Sabardière / Cornereau: il s'agit de matérialiser par outils graphiques ou zonage une « lisière trame verte / trame bleue » reconnaissable de tous, et praticable de tous (avec l'intégration des cheminements doux, agricoles, valorisation en « parc / mail /espaces de loisirs », ancrages aux « portes de village »...

Ce dispositif s'inscrit en parfaite cohérence avec les objectifs « Natura 2000 » pour la diversification des espaces et sites « gites / couverts » pour l'avifaune notamment.

3.3 Identification du patrimoine paysager et bâti avec des critères de lecture permettant d'optimiser l'identité patrimoniale de la commune. *((en concertation avec le Service Départemental d'Architecture et la DDTE).*

L'application de L 123-1-5/7 du code de l'urbanisme fait l'objet d'une traduction sur le plan de zonage des éléments remarquables du parc bâti ou du paysage (alignements arborés, ilots boisés limitrophes des secteurs bâtis, plans d'eau…).

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= Cette action se traduit par l'application du dispositif « L 123-1- 5/7 » du code de l'urbanisme en vue de la protection / valorisation du paysage et du patrimoine bâti, culturel, architectural.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

LE PROJET ENVIRONNEMENTAL:

3.4 Appel à un référant AMO* qualité environnementale pour des programmes d'intérêt collectif *(*= assistant à maitrise d'ouvrage auprès d'organismes tels que CAUE, ou Consultant Spécialisé):*

Les incidences / mesures environnementales associées au projet sociétal :

= Cette action est envisageable à moyen et long termes , dans le prolongement de la réflexion menée pour le PADD et son dispositif environnemental durable.

Elle peut être le fait de la collectivité (en tant que maitre d'ouvrage), ou initiée par des porteurs de projet « privés » soucieux d'engager avec la commune une « charte qualité environnementale ».

Dans ce dernier cas, il s'agit de mettre à disposition de tout acteur projet un cahier de prescriptions « guide » , permettant au porteur de projet de rédiger une notice explicative des conditions d'insertion environnementales de son opération / installation.

Ce dispositif est particulièrement adapté aux cas de figure suivants :

⇒ 1- Projets en zone d'activité (règlement de ZA / Cahier des Charges de Cession des Terrains);

⇒ 2- Lotissement d'habitation (Cahier des charges de cession des lots);

⇒ 3 - projet d'implantation / extension d'activités économiques inscrites en milieu rural (hors natura 2000) ou dans l'assiette même des hameaux ruraux.

(pour les cas 2 et 3, la notice explicative pourrait valoir pré évaluation environnementale pour la DREAL)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

A Propos des infrastructures de circulation

Organisation indicative de la circulation telle que le souhaite la commune à l'échelle de temps de son projet d'aménagement et de développement durable – à évaluer en concertation avec le Département, et la Communauté de Communes

Priorité donnée pour la circulation quotidienne locale (domicile-travail) vers Chabris / Valançay et Romorantin / Graçay

Carrefour à aménager pour matérialiser les « portes » de villages.

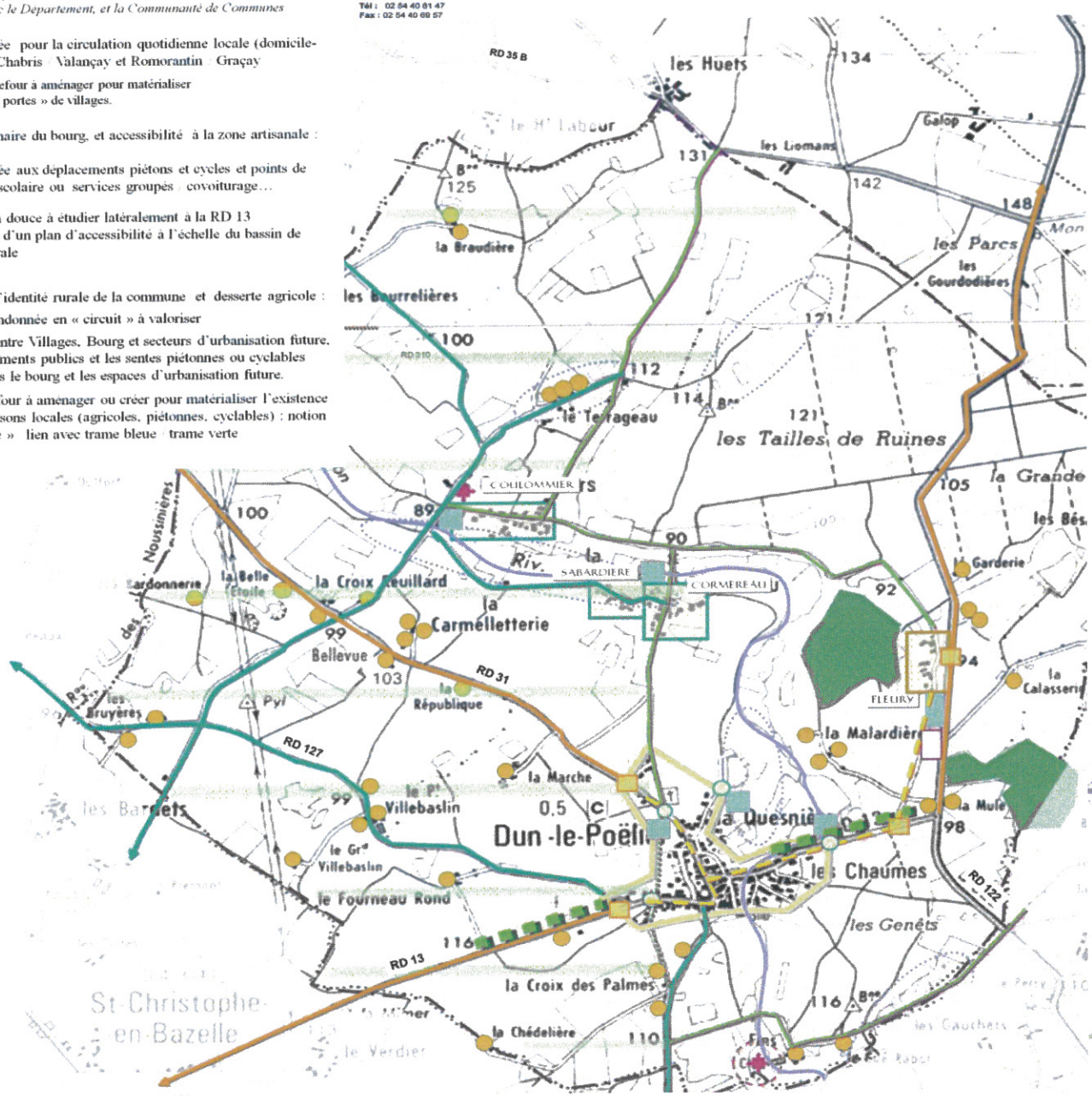
Desserte primaire du bourg, et accessibilité à la zone artisanale : priorité donnée aux déplacements piétons et cycles et points de desserte bus scolaire ou services groupés / covoiturage…

liaison douce à étudier latéralement à la RD 13 dans le cadre d'un plan d'accessibilité à l'échelle du bassin de proximité rurale

Voiries liée à l'identité rurale de la commune et desserte agricole : Itinéraire de randonnée en « circuit » à valoriser

liaison à faire entre Villages, Bourg et secteurs d'urbanisation future, avec les équipements publics et les sentes piétonnes ou cyclables aménagées dans le bourg et les espaces d'urbanisation future.

Carrefour à aménager ou créer pour matérialiser l'existence de liaisons locales (agricoles, piétonnes, cyclables) : notion de « porte verte » lien avec trame bleue / trame verte



Légende couvrant l'espace bâti

Centre bourg – assiette indicative de l'espace bâti central
⇒Principaux points de services publics

(cf schéma directeur d'organisation durable du bourg annexé au PADD)

Village ou le développement de nouveaux logements est possible selon les conditions de desserte depuis la voie publique, dans le cadre d'opérations d'habitat groupé.

Hameau ou l'extension de l'habitat est possible selon les dans le cadre de l'optimisation des « dents creuses » *(parcellaire non bâti inscrit en interstice avec le bâti déjà existant).*

Zone artisanale à renforcer / projet d'extension Etps locales

Habitat rural diffus et hameau rural, dont la réaffectation du bâti existant est possible , sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou les installations agricoles .

Sièges d'exploitation et installations agricoles, soumis au rayon de protection de 75 m vis-à-vis de toute nouvelle construction autre que nécessaire à l'exploitation.

Légende couvrant la mise en valeur du patrimoine et du paysage

Espace Natura 2000 à valoriser en lien avec l'agriculture À haute valeur ajoutée environnementale.

⇒ Cadre spécifique d'exploitation lié à la mise en place de contrat de « M.A.E » ;

⇒Valorisation des éco-systèmes en paturage et prairies

Zone humide (ou à fort potentiel de classification) à inscrire en « trame bleue » *(grenelle de l'environnement)*

Ceinture forestière à inscrire en « trame verte » *(grenelle de l'environnement)*

Espaces boisés ou alignement d'arbres à créer ou préserver

Valorisation des points de fuite visuelle sur le patrimoine architectural ou paysager

Valorisation du patrimoine bati, vernaculaire… (rayon indicatif non contractuel

Valorisation paysagère / accessibilité publique (mail / parcs…)

Dans le cadre du volet « Enjeux pour le projet de territoire », la Commune a retenu le principe d'une représentation cartographique des modalités de prise en compte de l'environnement pour son Plan Local d'Urbanisme – Le plan présenté ci après reste ainsi indicatif de la cohérence recherchée pour le PADD (cf pièce B du PLU) –servant de cadre de lecture des dispositions prises au plan de zonage ou au règlement du PLU. Ce plan n'est pas « opposable » réglementairement dans ce contexte.

AMO Prospective Territoire / projet de développement durable
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ® avril 2012

L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme
Le projet paysager

3 MESURES PHARES DU PADD au regard du patrimoine culturel, architectural et paysager:

1- la valorisation du patrimoine historique

2 – la prise en compte du patrimoine bâti remarquable de la commune

3 – la valorisation du patrimoine paysager (petit patrimoine et unité paysagère)

Préambule

Mise en valeur du patrimoine architectural et paysager
Au titre de l'article L-123-1-5

Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme:
(Extrait)

I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

.....

III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

.....

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

.....

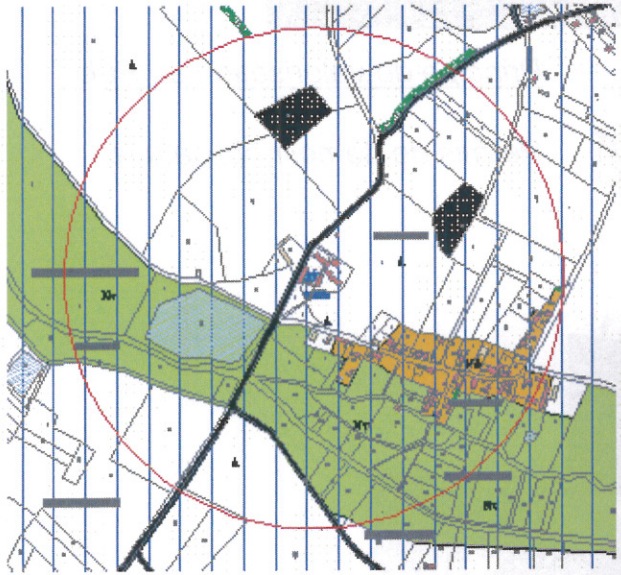
Ndlr : L'élaboration de l'audit a été réalisé en amont des arbitrages sur le règlement et le zonage, partant sur un dispositif indicatif de zonage « hameau (Nh) / écarts ruraux (Ah) ».

La loi Alur pour laquelle les Services de la DDTE ont sollicité la prise en compte au PLU conduit à un principe de « pastillage ou étoilage », ne remettant toutefois pas en cause le diagnostic , les enjeux et objectifs contenus dans la présente étude.

Titre 1 – Fiche inventaire Bâti remarquable

Monument historique

La commune de Dun-le-Poëlier possède deux monuments inscrits sur l'**Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques**, formant un périmètre de protection de
500 mètres de rayon à partir des limites maçonnées des édifices. Il s'agit de :
- La chapelle du Prieuré Saint-Vincent à Coulommiers (arrêté du 16 juillet 1984)
- Le logis du Prieuré Saint-Vincent à Coulommiers (arrêté du 12 janvier 2006)



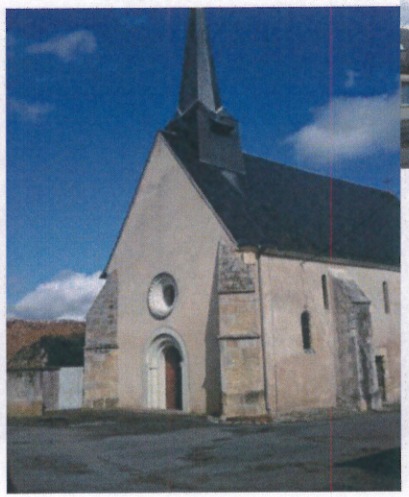
Principe de valorisation au PLU :

- *Périmètre de protection 500m Toute demande d'urbanisme soumise à avis formel de l'ABF. (Coulommiers)*
- *Zonage limitant la constructibilité « nouvelle» et changement d'affectation du bâti.*

L 123-1-5 C.U

Bâti remarquable

Coulommiers (Monument Historique)
Château de Fins
Dans le Bourg:
La fontaine ,
le lavoir ,
l'église

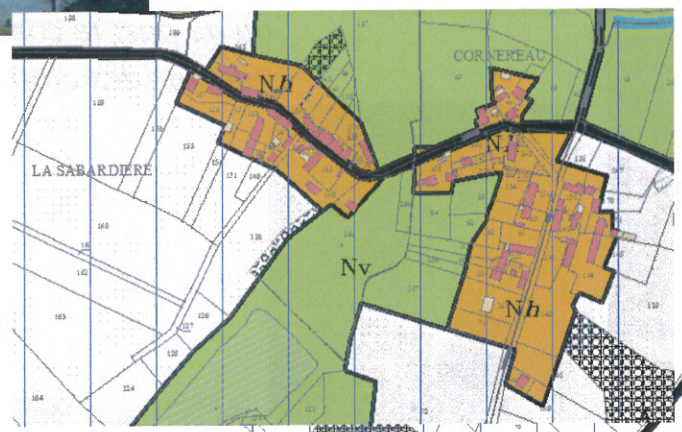


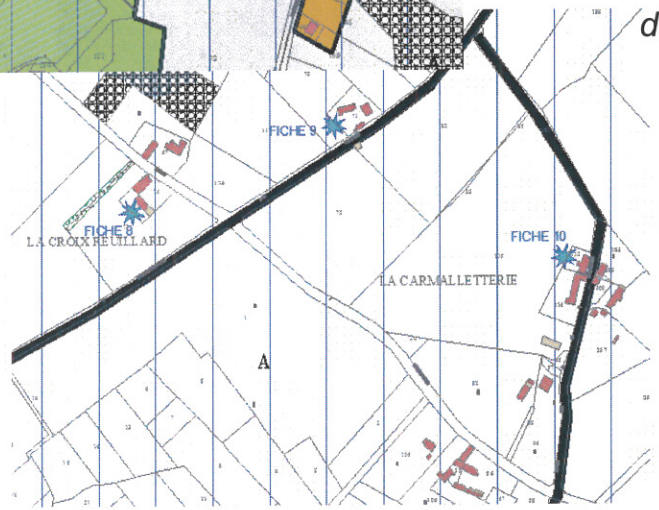
Principe de valorisation au PLU :

☑ *Permis de démolir obligatoire*

L 123-1-5 C.U

Bâti rural typique et implantations bâti « traditionnelles »





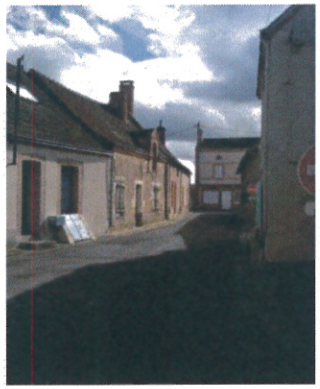
Principe de valorisation au PLU :

Zonage Nh limitant la constructibilité « nouvelle» autorisant changement d'affectation du bâti et permis de démolir obligatoire

Etoilage autorisant changement d'affectation du bâti et permis de démolir obligatoire

L 123-1-5 C.U

Spécificité architecturales dans le bourg



Les composantes architecturales « locales » constituent une richesse culturelle méritant une attention :
=> dans le cadre de prescriptions à l'évolution des constructions existantes, particulièrement pour les corps de bâtiment principaux et leurs annexes ;
=> Et en recherche d'un « continuum » ou d'une « progressivité » entre les différents formes bâties d'une part, ou de part le compartimentage opéré par les maçonneries et portails des clôtures.

<u>Principe de valorisation au PLU :</u>

-Prescriptions « cadres » sur hauteur , alignement, implantation des constructions , ….

-Permis de démolir obligatoire

L 123-1-5 C.U

Titre 2 – Unités paysagères remarquables

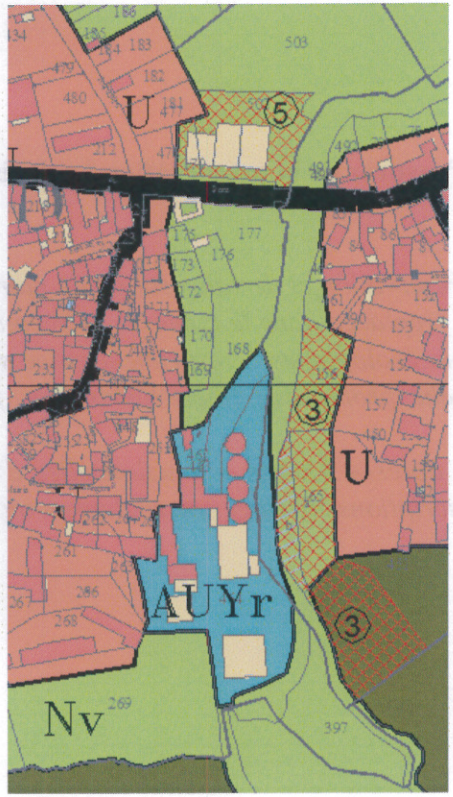
Prescriptions L 123-1-5 CU : S'assurer de la préservation / valorisation du patrimoine paysager

La réflexion sur les conditions de préservation et de valorisation du patrimoine paysager porte en premier lieu sur l'identification des fonctionnalités durables des sites : replacée dans le contexte de reconnaissance publique des atouts de la commune, les notions de trames bleues, trame verte, corridors écologiques ... expriment en ce sens une intention de complémentarité des fonctions spatiales qui leurs sont associées : chasse, pêche, promenade, filière touristique , filière agro-environnementale....

C'est pourquoi, nous proposons ci après 4 « aires » fonctionnelles d'identification du patrimoine paysager communal , avec une sélection graduelle du cadre de prescriptions envisagés au règlement ou au zonage du Plan Local d'Urbanisme.

L 123-1-5 C.U

La trame « Bleue » du Fouzon, en traversée du bourg



Principe de valorisation au PLU :

⇒ *Espace Boisé Classé*
⇒ *Plantation à réaliser*
⇒ *alignement (mur ou arbre) à conserver*
⇒ *Prescriptions « cadres » sur hauteur , alignement, implantation des constructions ,*
⇒*Permis de démolir*
⇒*Emplacements Réservés*

L 123-1-5 C.U

La trame « Bleue » du Fouzon : principe d'identification au zonage du PLU

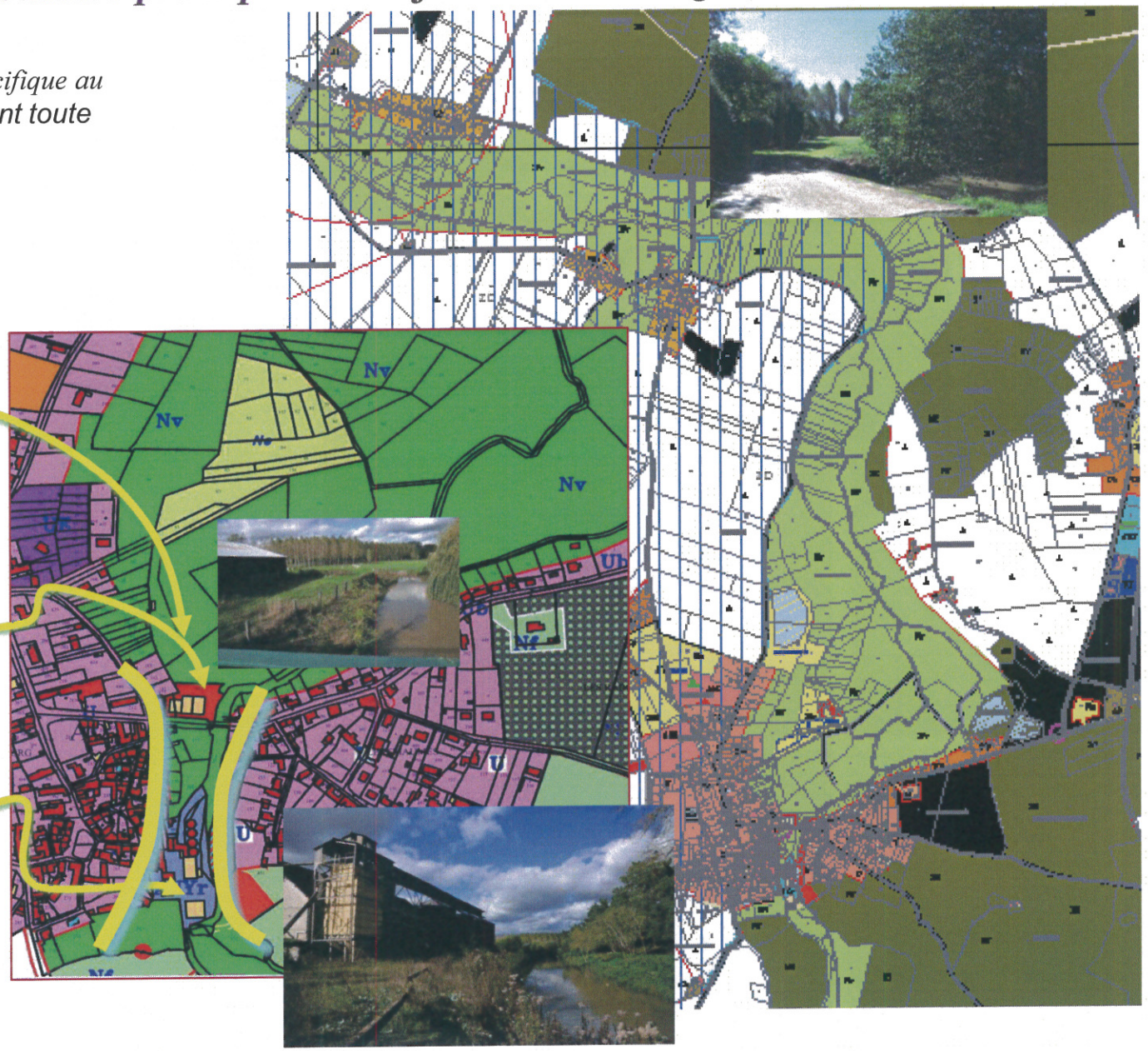
1- Principe « cadre » : Zonage spécifique au « val du Fouzon » ; Nv – interdisant toute constructibilité

2- Cohérence du programme De valorisation en traversée de bourg :

=> Valorisation des abords du Fouzon à un espace de détente de loisirs familiale / accueil de jour (pique nique…)

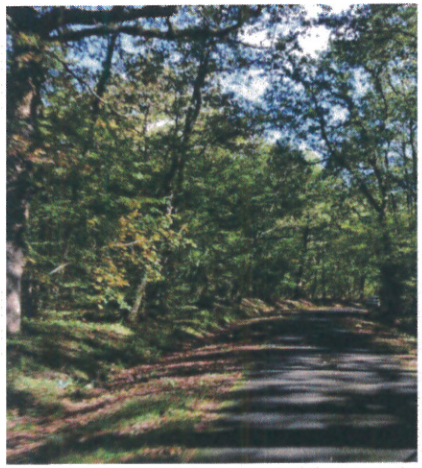
⇒ Plan de maitrise foncière communale en vue de la réhabilitation du site

⇒ En l'absence de projet défini, espace en « friche industrielle » justifiant mise en « réserve foncière » en vue d'une requalification du site à un usage touristique par ex…



L 123-1-5 C.U

Spécificité patrimoine paysager : Natura 2000 et Espace forestier



Principe de valorisation au PLU :

Zonage identifiant la « trame paysagère », avec utilisation des outils de protection graphique tels que :

⇒ Espace Boisé Classé
⇒ Plantation à réaliser
⇒ alignement (mur ou arbre) à conserver

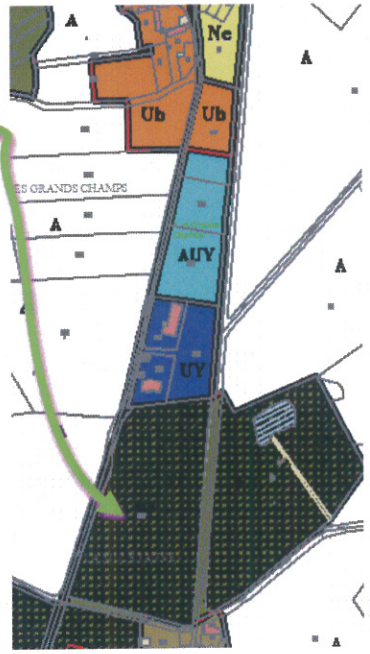
L 123-1-5 C.U

Natura 2000 et Espace forestier : principe d'identification au zonage du PLU

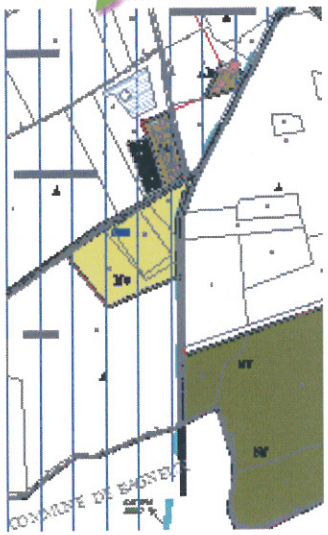
1- Principe « cadre » : zonage affecté aux espaces forestier, (Nf) le cas échéant identifiant une activité filière bois associée ou un possible développement d'activité éco-tourisme…

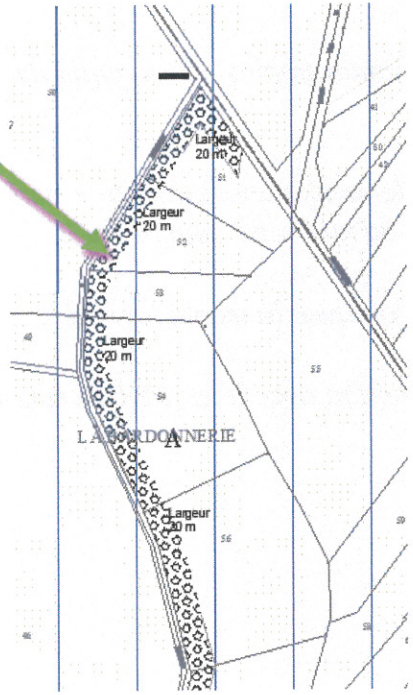
⇒Utilisation de l'outil « Espace Boisé Classé » afin de conserver les effets de corridors écologiques majeurs (hors zone natura 2000).

⇒ utilisation de l'outil « Plantations à réaliser » dans les espaces d'urbanisation future, en lisière avec la zone agricole, afin d'assurer une transition végétale entre espace résidentiel, parcours « ceinture verte » et espace de production agricole.



2- Identification de la zone natura 2000 (Trame en zone A) avec prescriptions réglementaires et secteurs bâti isolé en vue de la gestion des changements d'affectation d'usage éventuels.





L 123-1-5 C.U

Titre 3 – composantes « petit patrimoine »

Prescriptions L 123-1-5 CU : S'assurer de la préservation / valorisation du « petit patrimoine vernaculaire »

A l'intérieur même des unités paysagères remarquables, et en appui des arbitrages en terme de zonage et de prescriptions réglementaires cadre ,

Sont présentés aux pages suivantes trois éléments constitutifs du « petit patrimoine » permettant d'identifier durablement la qualité environnementale, ou paysagère du territoire communal :

⇒trame bocagère majeure et son articulation avec la trame forestière ou boisée (corridor écologique);

⇒ plans d'eau / zone humide et leur interaction avec le cadre bâti rural / cadre de vie et activités « éco tourisme »

.

L 123-1-5 C.U

Trame bocagère et son articulation avec la valorisation des connexions écologiques (trame verte)

Principe « cadre » :

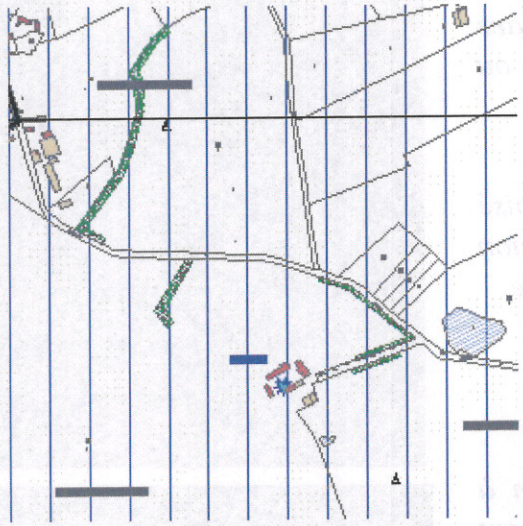
Les haies bocagères ou alignements arborés s'inscrivent dans un champ de perception favorable à l'identification et l'appropriation du patrimoine paysager et écologique.

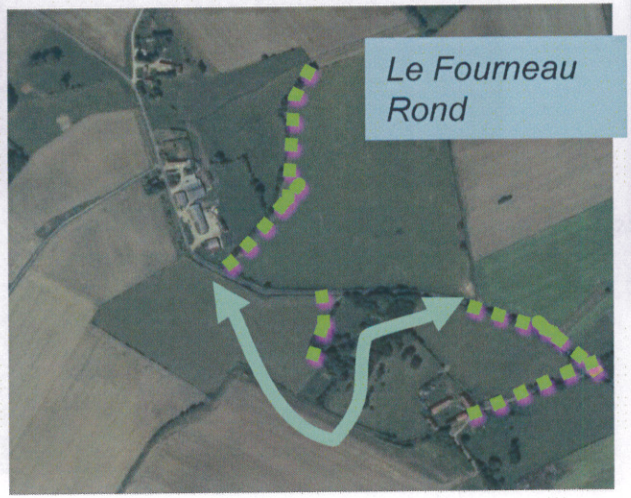
Les actions possibles au PLU :
(porté à la réflexion des Elus)

⇒ *1er exemple (Fleury): Utilisation de l'outil « patrimoine arboré » à préserver - Nécessitant une demande d'autorisation préalable au dessouchage ou toute autre action sur les composantes bocagère concernées,* ***cette solution n'a pas été retenue en commission.***

⇒ *2eme exemple (ex Fourneau Rond...): utilisation de l'outil « Plantations à conserver ou réaliser » afin d'assurer une transition végétale entre espace résidentiel, et la maille ou le linéaire de haie avoisinant. Cet outil est exploité au zonage du PLU.*

⇒ *3eme exemple (ex Croix des Palmes): utilisation de l'outil Espace Boisé Classé, lorsque les unités sont essentielles au maintient de la fonctionnalité écologique. Cet outil est exploité au zonage du PLU.*

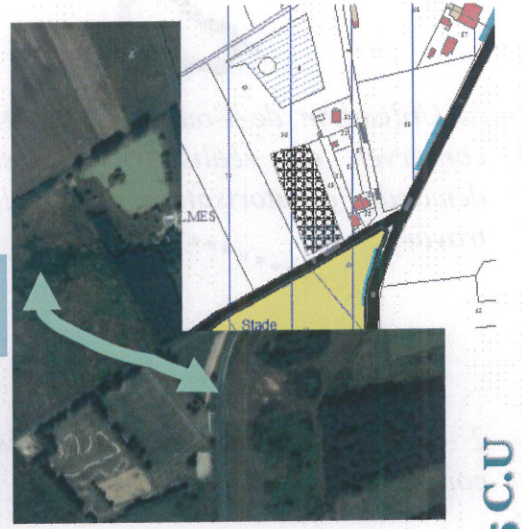




Unités foncières inscrites en potentiels « corridors verts»

Le règlement ou le zonage du PLU Peuvent apporter des critères d'organisation et d'occupation du sol, ainsi que des prescriptions a vocation environnementales, notamment sur les Plantations à favoriser ou conserver,

au contact des principaux sites d'intérêt bocager .



La Croix des Palmes

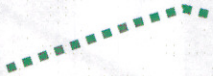
L 123-1-5 C.U

Trame bocagère et son articulation avec la valorisation des corridors écologiques

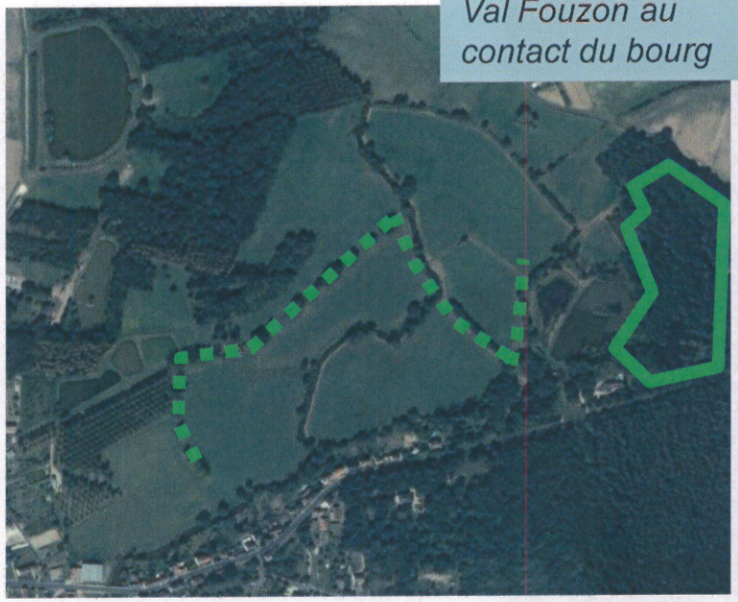
1- Principe « cadre » : maille bocagère « primaire » ou linéaire de haie dont la portée écologique (faune , flore ou rôle hydrique) est prépondérante , prise dans le contexte du « bassin hydraulique » ou du « biotope » (mare et étang).

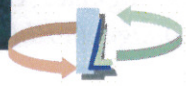
⇒ Utilisation de l'outil « Espace Boisé Classé » empêchant toute suppression du patrimoine arboré, végétal en place.

⇒ Utilisation de l'outil « plantation à conserver ou réaliser (nécessitant demande d'autorisation préalable de travaux)



2 – Principaux secteurs concernés : ci contre.





L 123-1-5 C.U

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

TITRE VI

résumé de l'ETUDE D'IMPACT pour le dispositif Natura 2 000

L'étude d'impact est présentée en pièce annexe du dossier;

Elle conclut à l'absence d'incidence notable du PLU sur l'état de conservation du site Natura

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

Pièce A 1: RESUME NON TECHNIQUE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Auteurs des études;

AUTEUR DE L'ETUDE D'IMPACT
M HODEL THIERRY Chef de Projet - sarl Ligérienne de Conseils en Développement et Aménagement » 48 rue du Maréchal Leclerc 49400 SAUMUR

Assisté de M RENOUVEL Clément – Ecologue spécialisé dans l'avifaune

SOMMAIRE

p.131 *⇒ A- Présentation simplifiée de la procédure d'évaluation Natura 2000 et de l'étude d'impact*

p.132 *⇒ B- Synthèse des informations de diagnostic Natura 2000 : les espèces protégées inscrites au Document D'Objectifs (DOCOB)*

p.134 *⇒ C- Synthèse des enjeux du projet d'aménagement et de développement durable vis-à-vis de la zone Natura 2000*

p.135 *⇒ D- Synthèse des objectifs retenus au titre de Natura 2000, pour la définition du projet de zonage et réglementation du PLU.*

p.136 *⇒ E- Les mesures types prises pour l'environnement et la protection de la zone natura 2000*
conclusion sur l'incidence du PLU au regard de l' état de conservation du site Natura 2000

Note au lecteur : le résumé ne peut à lui seul couvrir de façon exhaustive l'ensemble des investigations opérées pour la réalisation du Plan Local d'Urbanisme. C'est pourquoi nous avons privilégié les informations de cadrage principal et invitons le lecture à s'investir du rapport de présentation dans sa complétude.

- ***l'évaluation environnementale des PLU***

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 et le décre t n°2005-608 du 27 mai 2005, modifiant le Code de l'urbanisme, finalisent la transposition de la directive européenne du 27 juin 2001 sur l'évaluation environnementale des plans et programmes et imposent d'effectuer une évaluation des effets environnementaux de certains documents d'urbanisme avant leur adoption (art. L. 121-10 s ; et R. 121-14 s. du code de l'urbanisme).
Désormais, la procédure d'évaluation environnementale doit être respectée pour les PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 compte tenu des travaux, ouvrages ou aménagements permis (article R. 121-14 du code de l'urbanisme).
Ces changements législatifs et réglementaires s'appliquent pour un PLU prescrit après le 21 juillet 2004. Si le PLU est prescrit avant cette date, l'évaluation environnementale s'impose également si le document n'est pas approuvé avant le 21 juillet 2006.

Les prescriptions s'imposant au PLU quant à la prise en compte des sites Natura 2000 s'inscrivent donc dans le cadre d'une évaluation environnementale spécifique – ci après dans le texte : «évaluation des incidences Natura 2000». En fait, il s'agit ici de l'évaluation des incidences, qui sera intégrée comme un chapitre particulier de l'évaluation environnementale.

Cadrage de l'inventaire :
Lorsque le cas se présente, les secteurs à retenir pour un inventaire seront des secteurs non aménagés pressentis pour accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, correspondant notamment à :

- certaines futures zones urbaines «U» si elles comportent des secteurs encore non construits de taille importante ;
- les futures zones à urbaniser «AU» ;
- certaines futures zones naturelles «N» ou « A » si des aménagements importants y sont autorisés/prévus (campings, parcs de loisirs, éoliennes, carrières, centrales photovoltaïques, ...).

L'inventaire sera ciblé : il se fera au regard des habitats et espèces d'intérêt européen justifiant la désignation du site. Ainsi, pour une ZPS, seule sera visée la population avifaune concernée et les milieux associés.
Cet inventaire sera effectué le plus en amont possible de la procédure d'élaboration du PLU, afin d'initier une véritable démarche de justification et d'évaluation des choix d'urbanisation par rapport à l'objectif de préservation de la biodiversité et de la qualité du territoire communal. Il aura lieu à une saison de prospection favorable (généralement le printemps).

L'étude d'impact Natura 2000 propose :

Une analyse de l'état initial de la zone Natura 2000 et plus globalement des milieux sensibles au regard de la protection de l'environnement;

Une analyse des effets potentiel du Porjet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement de la zone Natura 2000;

Les mesures de « préservation » prévues au Plan Local d'Urbanisme , dans une démarche préventive de respect des équilibres majeurs de la zone Natura 2000 (ainsi que des zones humides ou forestières).

Les mesures proposées par le Chargé d'Etude d'impact au titre du zonage ou du règlement du PLU, pour éviter les effets négatifs potentiels sur les équilibres écologiques de la zone Natura 2000 aux abords / contacts avec les espaces de constructibilité nouvelle.

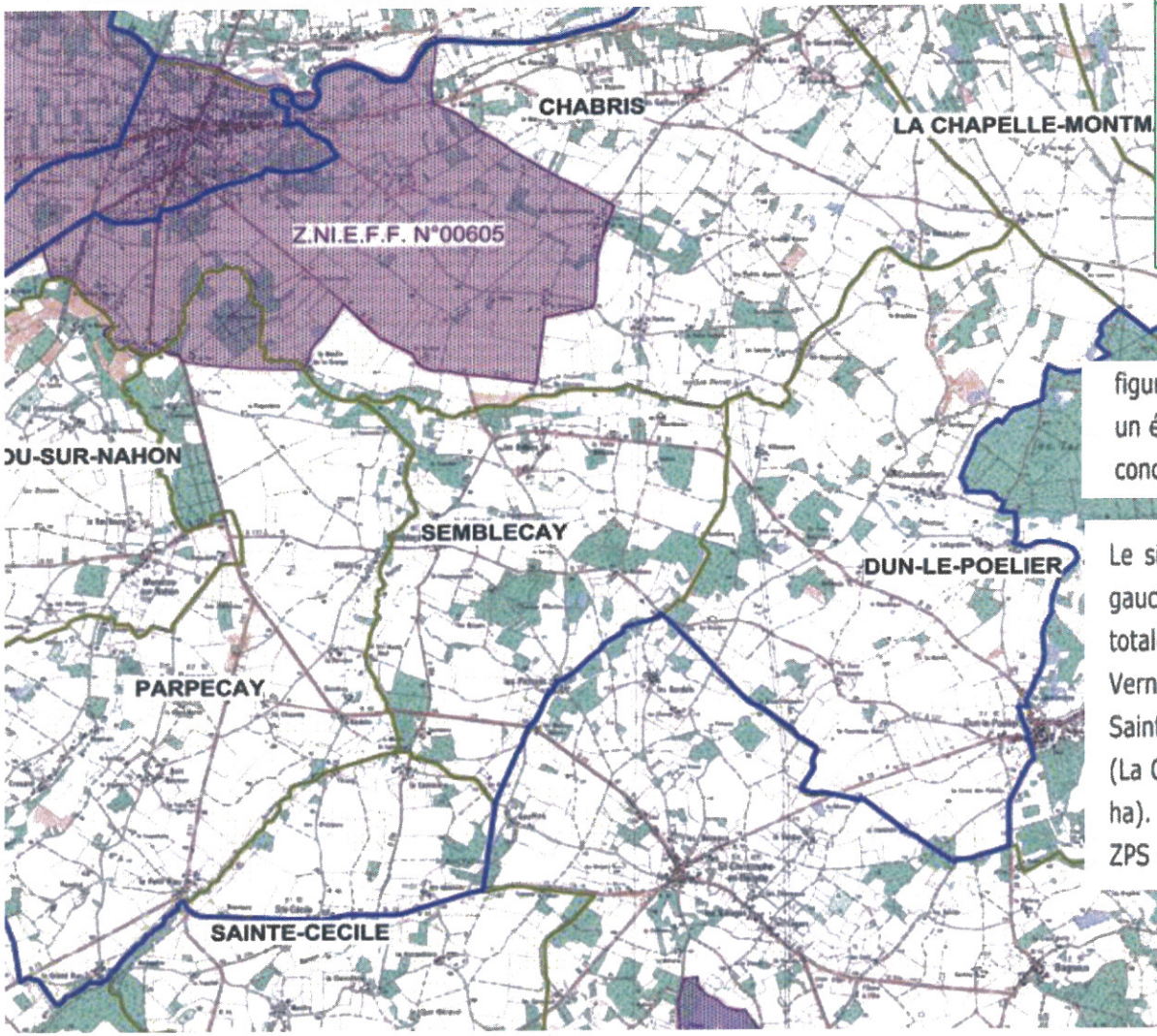
Une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures.

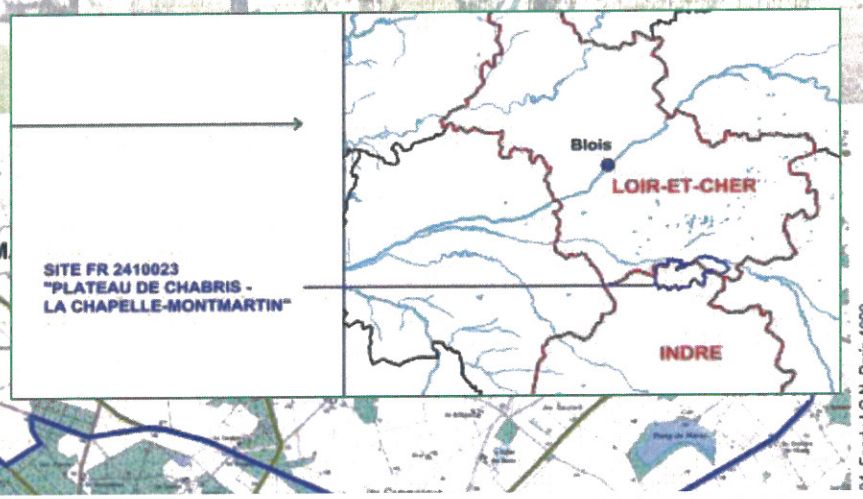
Une présentation des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement, Une description des difficultés éventuelles rencontrées pour réaliser cette étude.

Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude.

Le Rapport de Présentation du PLU comporte par ailleurs un chapitre sur es éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique et le volet « loi sur l'air » (bilan sociétal et environnemental de l'opération).

Localisation





figurant à l'annexe II, doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.

Le site, interdépartemental, se situe au nord du département de l'Indre (36), en rive gauche du Cher, et au sud du département du Loir-et-Cher (41). Il couvre une superficie totale de 16 668 ha majoritairement situés dans l'Indre sur 9 communes (Chabris, La Vernelle, Fontguenand, Varennes-sur-Fouzon, Sembleçay, Parpeçay, Menetou-sur-Nahon Sainte-Cécile et Dun-Le-Poëlier soit 12 802 ha) et dans le Loir-et-Cher sur 4 communes (La Chapelle-Montmartin, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup-sur-Cher et Maray soit 3 866 ha). Seules 4 communes ont la totalité de leur territoire inclus dans le périmètre de la ZPS (v. carte de localisation du site).

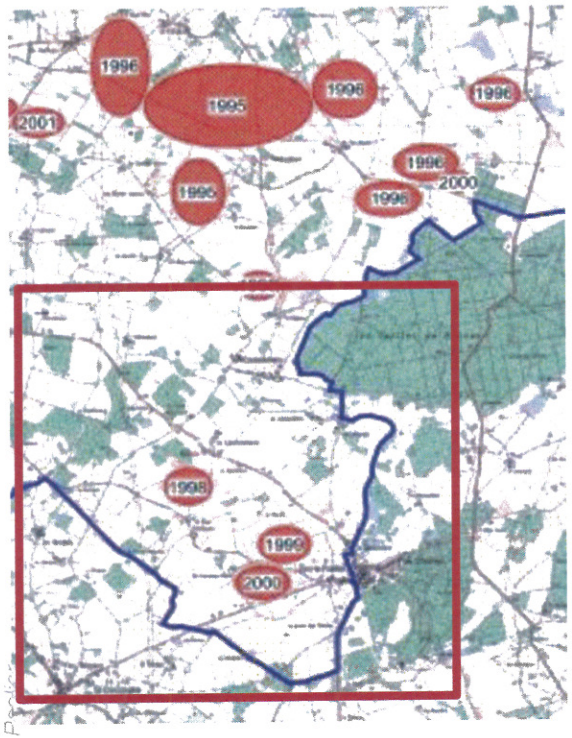
Légende

- Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II
- Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I
- Périmètre du site NATURA 2000 Plateau de Chabris - La Chapelle-Montmartin
- Espaces Naturels Sensibles

0 m 650 m 1300 m N

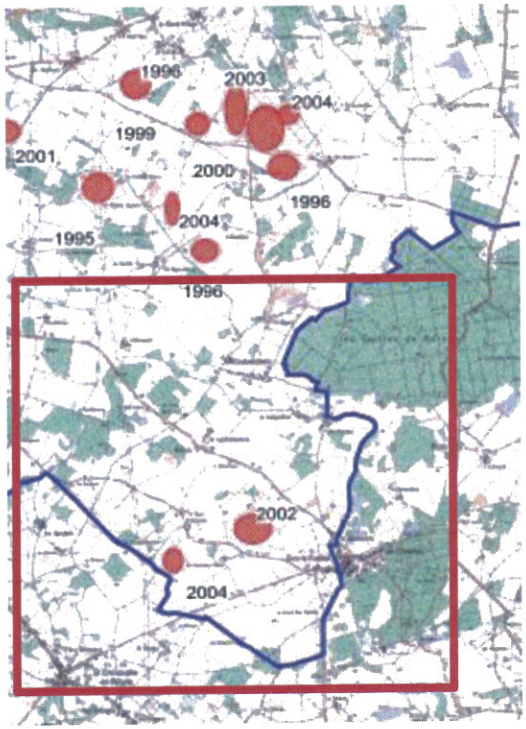
- **la plaine au sud du Fouzon** (de La Vernelle à Dun-le-Poëlier), entrecoupée des vallées du Petit Rhône, du Nahon et du Bordelat) constitue une vaste zone agricole principalement dévolue aux cultures de vente céréalières et oélo-protéagineuses. L'élevage (bovin viande principalement) y est encore néanmoins présent (Parpeçay) ainsi que la vigne (Fontguenand, La Vernelle).

Inventaires réalisés (1994-2004) - Docob



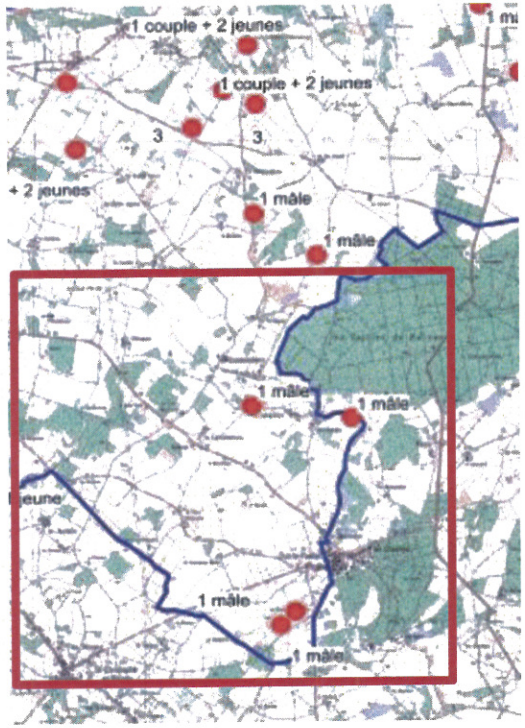
L'outarde Canepetiere

Lieux de rassemblement post-nuptiaux



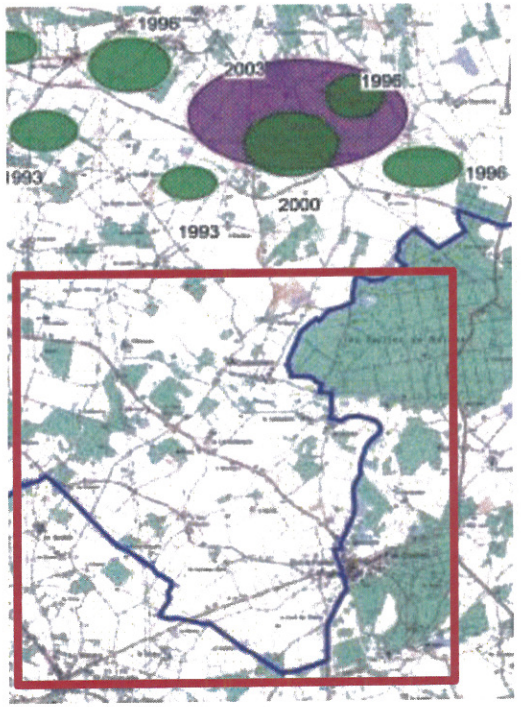
L'Oedicnem Criard

Individus présents en période nuptiale



La Pie Grièche

Individus présents



Le Hibou des Marais

Individus présents

BIA-GEO / rapport de présentation – PLU / Dun le P

C: Synthèse des enjeux du PADD vis à vis de la zone Natura 2000

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Pratiques agricoles non compatibles (intensification Pratiques monoculturales…);

2- Perte de connections écologiques entre les habitats (diversité des biotopes).

3- absence d'entretien (fermeture des milieux)

Phénomène de concentration de facteurs
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Incapacité à diversifier la filière locale (tourisme, Mae , bio…) en l'absence de possibilité d'évolution des installations agricoles

2- Déprise agricole majeure, en l'absence d'une capacité au maintien des pratiques culturales compatibles avec des unités d'exploitation de petite à moyenne taille.

Outarde canepetière *(Tetrax tetrax)*	Milieux ouverts sans végétation ligneuse. Mâles nuptiaux : labours, cultures de printemps (maïs, tournesol, sorgho, millet), jachères désherbées. Femelles : prairies, jachères (hors industrielles), friches herbacées, potentiellement bordures de chemins
Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)	Implantation des nids sur terres nues (labours) ou à végétation très clairsemée (jachères désherbées, trouées dans des cultures de printemps)
Hibou des marais *(Asio flammeus)*	Zones herbeuses humides du plateau de Chabris et La Chapelle-Montmartin (secteur du Haut Labeur / Les Huets / Les Rochers
Pie-grièche écorcheur *(Lanius collurio)*	Zones d'élevage extensif comportant des prairies pâturées riches en insectes-proies et des haies et/ou des buissons à épineux épars

Hiérarchisation des enjeux pour la biodiversité et la protection des milieux naturels

Phénomènes d'interaction entre plusieurs facteurs :
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Conversion à la monoculture, avec réduction des zones humides;

2- Travaux agricoles « perturbateurs » (mécanisation);

3- Modification du « régime alimentaire » selon ressources locales disponibles

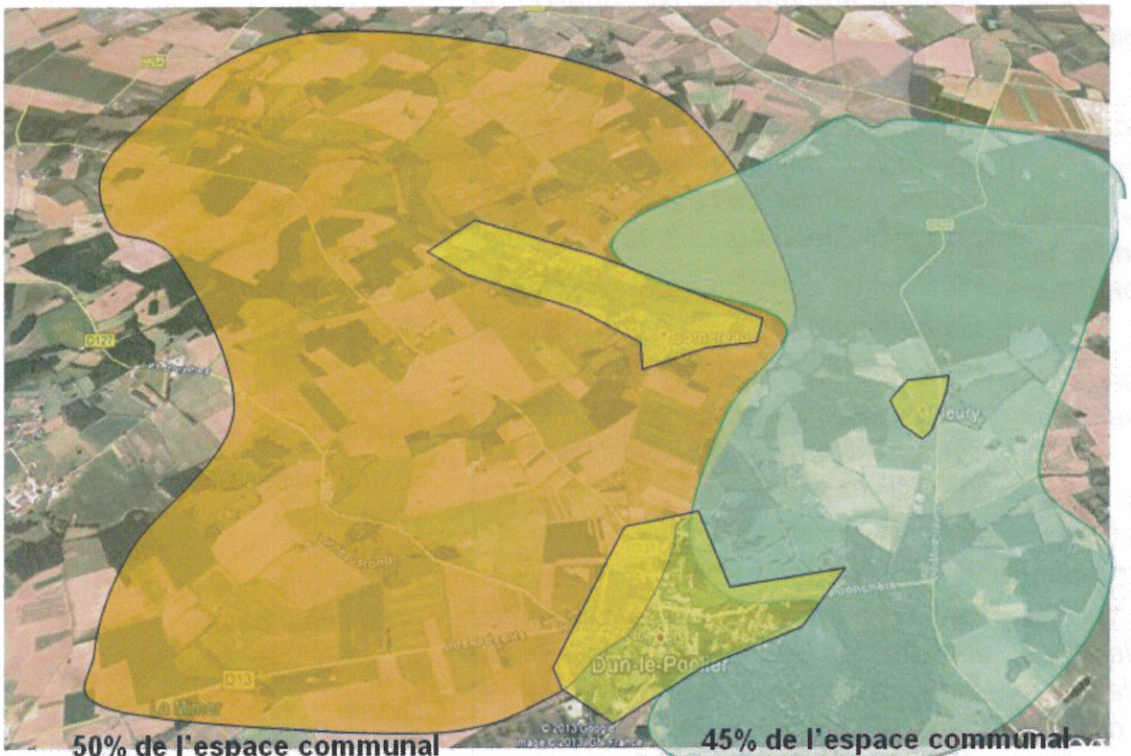
Phénomène de concentration de facteurs
⇒ de risque / menace;
⇒ ou de valorisation durable

1- Perte de fonctionnalités (économie rurale, filière éco-tourisme…) provoquant une déprise agricole et humaine, avec pour conséquence la fermeture des milieux par abandon progressif

Cigogne blanche *(Ciconia ciconia)*	Effectifs en accroissement aux plans national et européen, mais statut demeurant précaire
Circaète Jean-le-blanc *(Circaetus gallicus)*	Pas de données suffisantes sur le site. Espèce rare en Europe mais distribution probablement stable
Busard Saint-Martin *(Circus cyaneus)*	Effectifs probablement variables selon les conditions annuelles de reproduction (surtout liées à l'abondance des proies et dates des travaux de moisson), mais en augmentation possible au niveau national
Busard cendré *(Circus pygargus)*	Effectifs probablement variables selon les conditions annuelles de reproduction (surtout liées à l'abondance des proies et dates des travaux de moisson), en nette régression au niveau national
Elanion blanc *(Elanius caeruleus)*	Pas de données sur le site. Espèce vulnérable au plan national en raison de ses faibles effectifs

D: Synthèse des objectifs retenus au titre de Natura 2000 – pour le PLU

Un projet de territoire respectueux des grands équilibres naturels et du patrimoine



50% de l'espace communal Occupé par la polyculture & élevage extensif. dans Natura

Enjeux en terme d'évolution agricole / devenir du bâti rural

« menaces» potentielles » désinvestissement agricole hors circuit touristique majeur

5% = espace bâti groupé (Bourg et hameaux ruraux)

45% de l'espace communal Occupé par les boisements

Enjeux en terme de soutien à la filière bois, et ancrage à la vie communale

« menaces» potentielles : absence d'entretien (risque feux de forêts) – perte des qualités agro-pédologique

1- Objectifs NATURA 2000

- **1.1** *Valorisation de la filière agri-environnementale (cf Docob / MAE et Bio)*
- **1.2** *Préservation des habitats naturels déterminants*
- **1.3** *Prescriptions associées au bâti rural isolé*

2A – Qualité des EAUX

- **2.1** *Matérialisation des zones humides avérées ou potentielles, hors constructibilité*
- **2.2** *Requalification de la traversée du Fouzon dans le bourg (ancien Silo notamment)*

3A- Consommation foncière

- **3.1** *Maitrise de la consommation foncière à l'urbanisation et la constructibilité en milieu rural*

4A - Inondations *4B – Feux de forets*

- **4.1** *Maitrise de la constructibilité hors zone inondable*
- **4.3** *Maitrise de la constructibilité en milieu rural, en retrait des sites à risques de feux de forets*

5A- Paysage, *5B - Patrimoine Culturel et architectural*

- **5.1** *Préservation des éléments remarquables du paysage*
- **5.2** *Prise en compte d'un projet global en relation avec le patrimoine bâti , naturel architectural et paysager*

E: Les mesures environnementales prises pour la protection de la zone Natura

4 MESURES PHARES DU PADD / au regard de l'environnement :

1- Les objectifs du PADD reposant sur la constructibilité « nouvelle » (hors bâti ou installation préexistants – et hormis le contexte de l'exploitation agricole) couvrent moins de 0.5 % du territoire communal.

2 – Une notion de constructibilité « résiduelle » a été appliquée aux hameaux ruraux et écarts bâtis inscrits en zone Natura, permettant de valoriser le parcellaire bâti déjà existants (hors exploitation agricole).
⇒Dans le cadre du dispositif « Natura 2000 » l'étude d'impact apporte des prescriptions qui ont servis de base de définition des dispositifs de zonage ou de réglementation pris au PLU.

3 – Le Village de Fleury présente un potentiel certain d'optimisation du foncier à bâtir dans une perspective de proximité avec la zone d'activités des Grands Champs,

4 – Le développement maitrisé du bourg de Dun le Poëlier assure les objectifs d'équilibre démographique, de maintien du niveau de service collectif, et de structuration urbaine (accessibilité, valorisation des portes de village, parcours « liaison douce » associées aux trames bleues et vertes communales…).

Mesures préventives au PADD

Le Schéma directeur pour l'environnement est un préalable à la définition du PADD :

⇒ Pas de développement du bourg ou des hameaux hors de leur lisière.

=> Il marque la « trame bleue » du val du Fouzon dans ses composantes de zone humide et la protection publique au risque d'inondation:

=>Il consacre les espaces naturels de la commune et la capacité de valoriser les écosystèmes (corridors).

L'espace forestier et boisé étant important sur la commune, le PADD consacre cette richesse , en évitant toute pression foncière à la constructibilité (autre que le cas échéant les installations liées à la filière économique en milieu forestier, dans le contexte d'un développement possible de la filière bois d'œuvre ou énergie,).

Le territoire communal n'est pas exposé à un risque technologique (le risque accidentel prime dans le contexte d'activités de proximité rurale). Toutefois, l'ancien silo agricole fait l'objet d'une volonté communale de requalification.

Prescriptions retenues au Zonage ou au Règlement du PLU

Choix d'une trame « natura » adaptée aux mixités d'occupation du sol constatées sur la zone natura.

Il existe deux arretés prefectoraux qui précisent les dispositions prises de façon uniforme aux zones et secteurs concernés par Natura 2000. La Chambre d'Agriculture a sollicité l'application stricte de ces arrêtés.

Globalement, les prescriptions réglementaires portent sur :

⇒ Limitation de la constructibilité à la seule extension des habitations et installations existantes;

⇒ sous condition d'implantation et assortie d'obligation à la plantation.

Les ilots boisés isolés et les haies inscrits en connexion écologique majeure dans la trame Natura, et dans le plan de valorisation au titre du L 123-1-5/7 du C.U ont été retenus en espace boisé classé, ou en « plantation à conserver ou réaliser » (selon leur pré-existance, ou l'intérêt à la création).

La commune interdit par ailleurs tout développement de carrières ou activités soumises à ICPE dans le cadre de la trame Natura.

Mesures « compensatoires »

En appui de l'étude de terrain menée sur la reconnaissance d'espèces protégées (cf annexe 1 de l'étude) , les « orientations particulières d'aménagement des espaces à urbaniser intègrent :

⇒ Une délimitation de l'espace d'urbanisation future hors station végétale ou gite animale avérés sur le terrain - et respectueux des alignements végétaux existants;

⇒ un dispositif de lisière végétalisée, permettant d'assurer ou d'enrichir les connexions écologiques de proximité urbaine.

Les relevés effectués sur le terrain en reconnaissance préventive d'espèces protégées « nicheuses » (cf annexe 1) ont déterminés :

⇒ La délimitation du « pastillage dents creuses » dans les hameaux ruraux);

⇒ L' assiette foncière soumise à extension possible des installations existantes pour le bâti rural isolé limitrophe d'une connexion écologique majeure

Au regard de ce dispositif , l'audit conclut à l'absence d'incidence notable du PLU sur l'état de conservation du site Natura

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

TITRE VII

maitrise de la consommation foncière à l'urbanisation = document d'évaluation des résultats / indicateurs de suivi

Titre VII - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS (APPLICATION DE L'ARTICLE L123 -12.1

A. La méthodologie (portée et limite)

B. Les indicateurs de prospective et suivi des besoins de consommation foncière à l'urbanisation / objectifs renouvellement démographique et mixité de l'habitat

C. Indicateurs de suivi / bilan à horizon 3 /6 / 9 ans

Chapitre VII.A : Méthodologie d'investigation

Méthode d'évaluation du projet d'aménagement et de développement durable

Nous présentons ici les principes généraux d'animation et d'organisation des réunions qui ont encadrés la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

THEME n°1 – LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE:

Le diagnostic environnemental réalisé repose sur les thématiques suivantes :

⇨Analyses thématiques et atlas photographique d'état initial du site :
- o état des servitudes naturelles « opposables » au PLU : PPR… ;
- o hydrographie / hydrologie / bassins Versants élémentaires ;
- o écosystèmes et milieux écologiques ;
- o patrimoine paysager et culturel ;
- o organisation de l'espace (notion d'espace vécu/ cadre de vie).

⇨ Chaque thématique permet d'aborder simplement les enjeux environnementaux :
- o Enjeux relatifs à la gestion de l'eau ;
- o Enjeux relatifs à la gestion des risques naturels ;
- o Enjeux relatifs à la gestion du patrimoine écologique ;
- o Enjeux relatifs à la gestion du paysage rural et urbain ;
- o Enjeux relatifs à la fonctionnalité des espaces / cadre de vie.

Par la suite, LCDA propose une méthodologie unique de questionnement et contrôle des objectifs envisagés pour le PADD, en vue d'établir avec le Maître d'Ouvrage un cadre de cohérence environnemental de ses projets, et de la gestion du développement durable.

La réflexion du Plan Local d'Urbanisme balaye ainsi tous les points de vue envisageables (tant en terme d'atouts que de contraintes) .

THEME n°2 – LE DEVELOPPEMENT LOCAL:

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est placé au centre d'une dynamique qui intègre les différentes fonctions du territoire communal.

L'évaluation des enjeux pour ces fonctions est recadrée dans une échelle d'appréciation de niveau local et intercommunal, en articulation avec le Pays de Valençay, la communauté de communes de Bazelle.et le SCOT en cours d'élaboration, ceci afin de constituer un projet porteur d'une dynamique cohérente des territoires.

Parmi les questions abordées :

⇨1- Le positionnement de Dun le Poelier au sein des différents territoires dans lesquels la commune évolue.

⇨2- Le diagnostic de l'analyse des caractéristiques urbaines, économiques, sociales… de la commune.

o Ce diagnostic permet de formuler précisément les problématiques soulevées et les objectifs de développement, ceci à partir des informations fournies au titre des études sectorielles à l'échelle du Pays ou du « bassin de proximité rurale ».

o Outre une présentation des principales fonctions spatiales (morphologie et organisation, habitat, logement, aspects sociaux-démographiques, activités économiques, équipements et services publics, cadre de vie…) le diagnostic porte notamment sur :

- Les besoins en terme de logement ;
- Le développement économique en milieu rural ;
- Les espaces à mobiliser et les outils d'action en lien avec le PLU.

La priorité pour la commune est de pouvoir tenir sa capacité de renouvellement démographique – sans risque de désorganisation des différentes fonctionnalités de l'espace communal, et dans le respect de son cadre environnemental et patrimonial .

L'objectif d'accueil de nouveaux ménages intègre les critères de mise en œuvre suivants : contrôle le plus strict possible de l'urbanisation dans les secteurs à risque (risque de ruissellement, zone inondable...), prise en compte à long terme de l'optimisation de la desserte (sécurité, mobilité des personnes) et des ancrages en « cœur de village »....

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

A l'issue de ce diagnostic communal, les réunions de concertation en « Groupe de travail Consultatif » ont permis d'évaluer les enjeux environnementaux et de développement durable pour le Plan Local d'Urbanisme.

L'évaluation de ces enjeux est présentée au Titre III du présent rapport de présentation. Elle sert de base de définition aux « clefs de lecture environnementales » développées dans le Titre V du présent rapport de présentation (rapport d'incidence des orientations du PADD sur l'environnement).

Le Titre 3 du présent rapport de présentation fait donc le point sur :

- les différents critères d'analyse du PADD en fonction des différents « défis » à relever ;

- le choix d'un scénario en fonction du projet souhaité pour les années à venir, s'appuyant sur les échanges organisés lors des réunions en atelier PLU, groupes de travail consultatif, réunions d'information publique, expositions publiques (registre d'observation)…

Les orientations finalisées pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont présentées sur un document cartographique (cf. pièce B du dossier de PLU)

RAPPEL : l'analyse diagnostic s'est faite à l'échelle du « bassin de proximité rurale » constitué de communes ayant des enjeux communs (mobilité résidentielle et professionnelle, gestion des déplacements vers la ville centre, apport de l'économie rurale et touristique ….):

Ce bassin démographique était de 1 500 habitants en 2009 (source Insee) – Cette « enveloppe démographique » permettant de situer les enjeux communaux pour Dun le Poëlier inscrit au cœur d'une dynamique solidaire (équipements et services de proximité en milieu rural, dont le « portage foncier » est prépondérant vis à vis des communes limitrophes gérées en Rnu ou Carte Communale.

C'est dans ce contexte dynamique que sont retenus les paramètres d'analyse des objectifs d'évolution prospective à horizon 2030, pour la commune de Dun le Poëlier – cet « horizon » étant par ailleurs celui retenu au titre de l'étude prospective INSEE pour la Région Centre.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

1-1 DEMOGRAPHIE: selon les éléments statistiques INSEE.

=> **solde naturel** : critères prospectifs : glissement de la pyramide des ages sur horizon 15 ans

effectif 20-35 ans / effectif 75 ans et + : gain par les 1ere et 2de naissances , perte par décès

=> **solde migratoire** : critères prospectifs : variation entre « entrées » et « sorties » prenant en compte 4 paramètres :

1 - capacité du parc bâti existant au renouvellement démographique
2 - taux moyen de reconversion en résid. Principale (retraites)
3 - effectif 18-25 ans en situation de formation hors commune
4 - superficie réservée par la commune pour l'urbanisation

Sur la base d'une augmentation de 0,8% (base insee rapport prospectif région centre 2030)

Pour le PLU: **Hypothèse Haute pour la commune**

Proposition d'objectifs : Renouvellement démographique + marge de manœuvre pour le soutien aux équipements de proximité rurale (école, services santé...) :

Solde naturel estimé à horizon 2030 : perte de 192 personnes

En considérant l'objectif d'un taux de croissance annuel moyen de 0,8% ,il faut 60 nouveaux habitants (soit 30 ménages) en plus du solde naturel de 192 habitants pour la période (soit 90 ménages)

Soit un objectif total d'accueil de 120 ménages d'ici une dizaine d'années.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

Sur la base d'une augmentation de 0,4% / an (base augmentation de la population constatée)

Pour le PLU: **Hypothèse minimale (maintien croissance actuelle)**

Proposition d'objectifs : Renouvellement démographique + marge de manœuvre pour le soutien aux équipements de proximité rurale (école, services santé…) :

Solde naturel estimé à horizon 2030 : perte de 192 personnes
ce qui nécessite un solde migratoire autorisant le rattrapage, exprimé en nombre de ménages, à environ 90 ménages

En considérant l'objectif d'un taux de croissance annuel moyen de 0,4% ,il faut 30 nouveaux habitants (soit 15 ménages)en plus du solde naturel de 192 habitants pour la période (soit 90 ménages)

Soit un objectif total d'accueil de 105 ménages d'ici une douzaine / quinzaine d'années.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

Parc bâti existant

1-2 HABITAT: selon les éléments statistiques INSEE.

=> **1-2.1 A propos du parc bâti existant** : capacité du bâti à évoluer avec les générations, selon 2 paramètres :

quantitatifs :

nbre de logements potentiellement transmissibles à horizon 2030 (selon estimation parc logt vacant, % 75 ans et +, rotation /logt social)

qualitatif : age moyen du parc mobilisable / pondération selon les contraintes de mise aux normes (particulièrement d'assainissement).

Pour le PLU :

Proposition d'objectifs : Selon le total des ménages à accueillir à horizon 2030 , le soutien à l'accession au logement (intégrant ici la part locative et locative sociale) repose sur 4 leviers :

1- levier logement vacant : estimation insee à 35 logts / admettant 15% de remise dans le circuit de cession : 4 logements / ménages potentiels.

2- levier logement locatif : estimation à environ 40 logts / admettant 20% de « rotation » dans le parc existant : 8 logements / ménages potentiels

3- levier rotation parc « ancien » : admettant 15% de remise sur le marché du parc bâti existant (220 logts antérieurs à 1975) :
33 logements / ménages potentiels

4- levier logement social : admettant la création de 5 logements sociaux , permettant l'accueil de: 7 ménages potentiels (avec une rotation pour 2/3).

A ce stade :
il est possible de répondre à la demande en logement pour 52 ménages

AMO Prospective Territoire / projet de développement durable
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

Foncier disponible

=> 1-2.2 A propos du foncier disponible : Capacité de mobilisation du « foncier disponible » à la construction (hors zone d'urbanisation future) :

2 paramètres sont ici pris compte :

quantitatifs : superficie foncière « disponible potentiellement » sur la base des unités parcellaires inscrites en milieu urbain (hors zone d'urbanisation future à ce stade de la réflexion).

qualitatifs : prise en compte de 5 critères de pondération :

1 - structure du parcellaire « cessible » rendant plus ou moins réelle la capacité réelle d'initier une cession foncière de la part d'un propriétaire,

2 - conjoncture économique plus ou moins favorable à la mobilisation du foncier

3-conjoncture démographique (cf ci avant) ouverte plus ou moins à la cession.

4-part de la maîtrise foncière communale dans l'ensemble.

5-part du foncier cessible inscrit en assainissement collectif (ou prévisible)

Un ratio de « densité moyenne » est proposé à 6/7 logements à l'hectare.

Pour le PLU :

Proposition d'objectifs :

Selon l'objectif initial d'accueil de 120 ménages à horizon 2030 en complément des 52 ménages potentiellement accueillis par « rotation » du parc bâti existant :

La « gestion des espaces interstitiels constructibles dans le boura et certains hameaux ruraux présente une opportunité foncière estimée à **25 logements nouveaux.**

Tenant compte des tensions économiques actuelles, nous prendrons une base de 12 logements nouveaux , comme objectif « cible » à 15 ans

(3 hectares – pour un parcellaire moyen cessible retenu à 1 500 m2 – admettant 50% de ce potentiel effectivement mobilisés à horizon 2030)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

Foncier à rendre constructible

Pour mémoire, les arbitrages à l'organisation foncière de ces zones à urbaniser intègrent d'autres critères évalués par la Commune avec le Cabinet BIA et selon les thématiques qui suivent dans ce rapport d'audit : nous citerons notamment les aspects liés aux déplacements et l'insertion dans la vie publique des nouveaux secteurs d'habitat, ou encore en lien avec le programme d'assainissement collectif.

=> 1-2.3 **A propos des zones d'urbanisation future**, sont proposés pour l'évaluation prospective de ces zones :

1 - l' affectation initiale des zones « NA » au POS (lorsque existante) , en « apports fonciers ».

2 - selon les évaluations précédentes , les « besoins » en accueil de population exprimés pour un horizon 2030 (avec un point médian entre estimation « haute » et estimation « basse ») , sont relayés en « besoins fonciers » :

=> la collectivité est ici invitée à un plan stratégique couvrant :
- les objectifs « à minima » de renouvellement de génération -
- les objectifs « d'appui » en terme d'optimisation du niveau de service recherché par la collectivité à horizon 3, 5 et 10 ans.

Ces 2 objectifs serviront de base d'évaluation et de justification des surfaces mobilisables en zone d'urbanisation future. Ces dernieres reposeront alors sur la base des apports fonciers pour la définition des zones à urbaniser à court terme (1 AU) et les réserves foncières souhaitées par la collectivité à long terme (2 AU)

Hypothèse haute

Pour le PLU : Sur un objectif initial de 120 ménages « nouveaux » à horizon 2030), **un solde de 43** ménages renvoie aux futures opérations d'habitat groupé : Sur la base des leviers d'aménagement du territoire résumés ci après, et admettant un parcellaire cessible moyen de 1000 m2 - le total des besoins fonciers en zone dite « 1 AU » est de :

1 - 53 ménages / 9 logts à l'hectare = 6 hectares « cessibles » environ

2 - intégration des espaces techniques et d'intérêt collectif = 3.5 hectares : selon les ratios suivants : voirie « primaire » : 30% de l'assiette foncière « cessible » / mail et espaces paysagers publics : 20% de l'assiette foncière « cessible » / liaisons piétonnes- cycles : 20% de l'assiette foncière cessible.

3- superficie « moyenne » proposée pour la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales urbaines : environ 5 000 m2 (partant sur une base de 2l/s/ha comme débit d'objectif, pour un coef. de ruissellement moyen de 0.70 - et rapporté à l'ensemble des superficies « influencées » par l'urbanisation.

TOTAL BESOINS FONCIERS en zone dite « 1 ou 2 AU » = 9.50 hectares.

 Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

Hypothèse basse RETENUE

Pour un solde de 28 ménages pris comme objectif pour la prochaine décennie, rappelant ici la part résiduelle de l'effort d'accueil de nouveaux ménages, après avoir pris en compte les potentialités d'accueil dans le parc bâti existant , d'une part, et par le foncier constructible mobilisable en « dent creuse » d'autre part, et en conservant la base de 9 logements à l'hectare,

L'assiette foncière à prédisposer en secteur d'urbanisation future couvre environ 3 hectares cessibles, auxquels s'ajoutent les espaces techniques et paysagers:

⇒**Soit une proposition cible « foncier à rendre constructible en zone d'urbanisation à court et moyen termes de 4 hectares**

C'est sur la base de cette hypothèse que s'organise le projet de zonage retenu par la Commune.

Chapitre VII.C : Les Indicateurs de suivi

Le groupement d'étude soumet à l'autorité compétente en matière de bilan du PLU pour le compte de la commune , les critères et indicateurs d'évaluation suivants :

⇒**Dynamique démographique** : recensement par « échantillonnage » géographique s'appuyant sur les déclarations en mairie : naissances, décès, déménagement (entrées / sorties)... ***constat et action concertée à l'échelle du bassin de proximité rurale en vue d'anticiper les mesures correctrices exploitables au document d'urbanisme, à horizon 3, 5, 10 et 15 ans.***

⇒**Dynamique logement** : suivi des permis de construire en lien avec l'habitat , assistance à maitrise d'ouvrage pour initier des projets de qualité environnementale (rédaction de cahier des charges, conseils aux porteurs de projets...
Tenue d'un groupe de travail consultatif à l'échelle du bassin de proximité rurale : Communes, Services de l'Etat, Acteurs professionnels de l'immobilier... ***Constat et adaptabilité du PLU (zonage / règlement) selon critères fonctionnels (normes, nouveaux référentiels techniques..., à horizon 3, 5 ,10 et 15 ans).***

⇒ **Dynamique Economique** : suivi des permis de construire en lien avec l'activité économique locale, suivi des enregistrement d'activités au Greffe du Tribunal de Commerce, enquête « projet » auprès des acteurs économiques locaux (groupe de travail annuel). ***Constat et adaptabilité du PLU (zonage / règlement) selon critères fonctionnels (normes, nouveaux référentiels techniques...).***

⇒ **Dynamique Services** : Appui sur le tissu associatif local et les structures socio-éducatives, sportives, culturelles, ou encore liées à la santé publique, afin d'organiser un forum / bilan tous les 3 ans sur la dynamique de « bassin de proximité rurale » : **Constat et enjeux pour le portage foncier des collectivités locales / territoriales, en appui des PLH / OPAH...**

⇒ **Dynamique patrimoniale :** : Appui sur le dispositif « DOCOB » Natura, et assistance à maitrise d'ouvrage pour audit 3 /5/10 et 15 ans d'évaluation / inventaire espèces « cibles » (outarde principalement). Portage foncier adapté aux objectifs « trame bleue / trame verte », en lien avec Conseil Général et SAFER par ex.

 Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®

Mairie
36210
DUN LE POËLIER
Tél : 02 54 40 61 47
Fax : 02 54 40 69 57

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CHABRIS - PAYS DE BAZELLE

ANNEXES

ANNEXE 1 : avis DREAL sur le « pré diagnostic Natura 2000 »

ANNEXE 2 : ETUDE D'impact du projet de zonage sur le dispositif NATURA 2000

ANNEXE 1 : avis DREAL sur le « pré diagnostic Natura 2000 »

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'INDRE

LE PREFET,

Châteauroux, le 28 FEV. 2013

CADRAGE PREALABLE
DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Plan Local d'Urbanisme de Dun-le-Poëlier (36)

La présente note de cadrage a été réalisée sur la base du projet de rapport de présentation et de plan d'aménagement et de développement durables (PADD) transmis conjointement à la demande de cadrage adressée à l'autorité environnementale en date du 22 novembre 2012. Elle ne préjuge en rien de l'avis que l'autorité environnementale rendra sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet de plan local d'urbanisme (PLU), suite à sa saisine officielle par la commune de Dun-le-Poëlier.

Conformément à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme, cette note de cadrage vise à éclairer la personne publique responsable de l'élaboration du plan local d'urbanisme sur le degré de précision des informations que devra contenir le rapport de présentation – qui est la pièce du plan qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale.

La *notice pour l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme* jointe à la présente note de cadrage rappelle la réglementation relative à l'évaluation environnementale et propose des pistes pour l'intégration des différents enjeux environnementaux dans les plans locaux d'urbanisme. Un guide pour l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a également été réalisé par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie : *http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des,25703.html*.

Par ailleurs, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de la région Centre met à disposition du public sur son site internet un certain nombre d'informations relatives à l'environnement, qui peuvent être mises à profit lors de la réalisation d'un état initial de l'environnement : *http://87.238.146.183/basecommunes/BDCOM24/*.

L'étude d'impact doit accorder une attention particulière aux thématiques environnementales qui :
- soit s'avèrent, à l'issue de l'état initial de l'environnement, représenter des enjeux importants sur le territoire communal ;
- soit sont susceptibles d'être impactées de manière notable par le PLU.

La présente note de cadrage ne présente pas un état exhaustif des enjeux à prendre en compte –ceux-ci sont exposés dans les annexes – mais s'attache à deux thématiques dont le traitement approfondi paraît essentiel compte tenu des éléments exposés dans les projets de rapport de présentation et de PADD :
- la biodiversité (Natura 2000, trame verte et bleue) ;
- la consommation d'espaces naturels et agricoles.

- *Biodiversité*

Le rapport de présentation du PLU de la commune de Dun-le-Poëlier, qui est partiellement incluse dans le site Natura 2000 « Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin », devra contenir une évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur ce site Natura 2000. Le document Prise en compte de Natura 2000 dans les plans locaux d'urbanisme, joint à la présente note de cadrage, donne un certain nombre d'éléments explicatifs généraux sur la manière dont doit être réalisée cette évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Le contenu de cette évaluation est par ailleurs précisé par l'article R. 414-23 du code de l'environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 devra être proportionnée aux enjeux en présence (en lien avec les orientations du PLU), ciblée sur les espèces d'intérêt européen (principalement l'Outarde canepetière) et leur état de conservation. Elle sera nécessairement conclusive.

Ainsi, le rapport de présentation devra clairement :

- consacrer une partie spécifique à Natura 2000 dans l'état initial de l'environnement du PLU : description du site et de son état de conservation (en intégrant des données actualisées de la zone, postérieures au document d'objectifs validé en 2005) et également l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable. Ainsi, pour toutes les zones d'aménagement prévues sur la commune (ouverture à l'urbanisation résidentielle ou d'activités), des informations complémentaires détaillées devront être fournies sur les secteurs concernés : caractérisation précise des milieux présents et de leurs potentialités en termes d'accueil pour l'avifaune d'intérêt européen avec une restitution cartographique ;
- expliquer les choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement et exposer la part donnée à l'enjeu de préservation du site Natura 2000 dans la justification des orientations retenues par rapport à d'autres solutions alternatives envisagées ;
- analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur le site Natura 2000, qu'elles soient positives ou négatives. Les incertitudes devront, le cas échéant, être évoquées ;
- en cas d'incidences négatives, prévoir des mesures pour éviter et réduire ces incidences, et, dans le cas d'un impact résiduel notable, des mesures pour en compenser les effets dommageables. Il conviendra alors d'articuler les mesures d'accompagnement prévues pour le maintien de l'état de conservation du site Natura 2000 avec les mesures prévues sur d'autres aspects environnementaux, pour analyser leurs effets croisés ;
- prévoir une méthode de suivi des incidences du PLU sur l'intégrité du site Natura 2000 pour permettre un bilan au plus tard dans les dix ans suivant le début de sa mise en œuvre.

Enfin, le PLU devra également intégrer dans sa réflexion la préservation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue), en délimitant dans le plan de zonage les espaces à protéger. A ce titre, il devra notamment favoriser :

- la préservation des éléments linéaires (haies) ou ponctuels (étangs, mares, bosquets…) susceptibles de jouer un rôle de passage et de relais pour la faune ;
- le maintien ou le rétablissement des conditions d'un bon fonctionnement biologique des écosystèmes, en évitant d'accentuer la fragmentation des habitats naturels par la réalisation d'infrastructures nouvelles infranchissables ou par un étalement urbain non maîtrisé ;
- la préservation du caractère naturel des cours d'eau, de leurs rives et du champ d'expansion des crues, notamment pour y maintenir la libre circulation de la faune piscicole.

Consommation d'espaces naturels et agricoles

D'après les documents transmis, le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation des zones non encore construites dans le lieu-dit « le Bourg » et les hameaux, ainsi que de renforcer la zone artisanale des « Grands Champs ».

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra s'attacher à justifier très précisément ces choix au regard de leur surface et de leur localisation, en particulier lorsque les secteurs considérés se trouvent en zone Natura 2000.

En particulier, la qualité du rapport de présentation pourra être améliorée en :

- démontrant la cohérence du zonage avec les prévisions démographiques. Cela signifie au préalable la définition de prévisions démographiques argumentées au regard des tendances observées et projections réalisées sur le territoire communal, intercommunal voire départemental et régional. Une analyse à l'échelle des différents secteurs du territoire communal (bourg et hameaux) serait utile afin de mieux justifier le choix des secteurs urbanisables.
- expliquant la cohérence du zonage avec les prévisions économiques et les besoins répertoriés en matière de développement économique. Ceci devra se faire par la définition de prévisions économiques argumentées au regard des tendances observées et de projections réalisées sur le territoire communal, intercommunal voire départemental et régional (rythme de commercialisation, identification des friches, qualité de l'aménagement, de la pertinence de l'implantation). L'organisation du territoire mise en place pour répondre aux nécessités de développement économique devra être prise en compte (par exemple en privilégiant le développement à l'échelle intercommunale de zones d'activités) . En outre, le besoin en foncier devra être identifié à partir d'un bilan effectué sur les possibilités existantes dans le tissu urbain et les possibilités de mobilisation de friches et de locaux vacants.

Le rapport de présentation devra exposer les différents partis d'aménagement envisagés pour établir le PADD et démontrer en quoi les choix retenus s'avèrent judicieux et concourent à un projet territorial économe en foncier.
Il devra ainsi présenter les localisations alternatives envisagées et montrer en quoi le choix réalisé est cohérent vis à vis des enjeux environnementaux relevés sur la commune et favorable à une modération de la consommation d'espace (aussi bien agricole que naturel).

A ce titre, le rapport de présentation devra évaluer l'incidence du PLU en termes de consommation d'espace. Il devra comporter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers suffisamment détaillée : nature des terres consommées (agricole, naturelle ou forestière), destination (résidentielle, infrastructures et équipements, activités économiques...) et rythme d'artificialisation complété des données attendues avec l'application du prochain PLU. Il devra aussi comporter une analyse des méthodes utilisées concernant le choix des données et les traitements effectués, ainsi que les limites ou les marges d'erreur existantes.

Le rapport de présentation devra comporter des indicateurs de suivi de l'urbanisation suite à la mise en œuvre du PLU. Ces indicateurs devront concerner les espaces mobilisés à la fois par la production de nouveaux logements, d'infrastructures et d'équipements ou d'espaces à vocation économique.

Pour compléter son état initial et disposer d'éléments de contexte, le maître d'ouvrage pourra se référer à l'étude réalisée pour le compte de la DREAL Centre sur « l'étalement urbain en région Centre »[1] ainsi qu'au document « point de vue de l'Etat sur la consommation foncière en région Centre »[2].

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

Jean-Marc GIRAUD