

	COMMUNE de LYE (36 600)			
	PLAN LOCAL D'URBANISME Approbation par DCM du 21 Décembre 2012 En application de la loi du 05 janvier 2011 ; art 20-2° <u>Rapport de Présentation</u>			
-Jacques REEB (BIA) -Jean ELDIN (Indre Nature) -AMERYS Consultants	Date : Septembre 2009	Modification Janvier 2010	Modification Octobre 2010	Modification Décembre 2010
	Modification Octobre 2011	Modification Novembre 2011	Modification Janvier 2012	Modification Mai 2012

Vu pour être annexé
À la délibération du
Conseil Municipal
Du 21 Décembre 2012

Le maire
P. RIAUTE

**état diagnostic,
état initial environnement,
choix d'orientations d'aménagement,
dispositions du PLU,
note sur l'environnement**


Bureau d'Etudes

BIA

Jacques REEB
la claie - 36210 CHABRIS
tél 02 54 00 34 39
fax 02 54 34 35

Siège social: 11 rue des Alouettes - 36100
ISSOUDUN
Téléphone : 02.54.03.34.09 - Télécopie :
02.54.03.34.05
S.A.R.L. , capital 15245 €, RCS ISSOUDUN
N° Siret 385 237 334 000 11



INDRE NATURE
Directeur Jean ELDIN

44 av François Mitterrand
36000 CHATEAUROUX

tél 02 54 22 60 20

SOMMAIRE

INTRODUCTION (p2)

I- DIAGNOSTIC (p3)

1.1 Les données socio-économiques	p3
1.2 Perspectives et besoins	p19

II– ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT (p30)

2.1. Milieu physique.....	p30
2.2. Milieu naturel	p33
2.2.1 Milieu et paysages	p33
2.2.2 Environnement	p35
2.2.3 La politique de l'eau.....	p42
2.3. Risques et nuisances.....	p43
2.4. Patrimoine	p43
2.5. Les déplacements	p44

III– CHOIX POUR LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT (p46)

3.1. Stratégie d’aménagement et de développement.....	p46
3.2. Les grandes orientations du projet communal	p48
3.3. Choix retenus pour établir le PADD.....	p51

IV– LES DISPOSITIONS DU PLU (p53)

4.1. Délimitation des zones	p53
4.2 Motivation des règles du règlement	p59
4.3. Les emplacements réservés	p64
4.4. Les emplacements boisés classés	p66
4.5. Les alignements.....	p66

V– NOTE SUR L’ENVIRONNEMENT (p67)

5.1.1 Incidences du projet sur l'eau	p67
5.1.2. Incidences du projet sur des sites désignés au titre du réseau Natura 2000	p68
5.1.3 Gestion des déchets	p78
5.1.4 Nuisances sonores	p79
5..2 Protection contre les risques naturels	p79
5.8. Protection du paysage agricole	p80
5.9. Protection du patrimoine	p80

INTRODUCTION

mention: la présente révision du POS de LYE en PLU est élaborée en application de la loi du 05 janvier 2011 article 20 - 2°

LYE est une Commune rurale de 843 habitants (recensement 2009 -population totale).

Administrativement parlant elle appartient au département de l'Indre et fait partie de la *Communauté de Communes Pays de Valençay*. Cette dernière comprend les communes limitrophes de *Fonguenand, Villentrois, et les communes de La Vernelle, Valençay, Vicq sur Nahon, Veuil, Langé, Lucay le Mâle et Faverolles*. Elle fait également partie du Pays de Valençay en Berry.

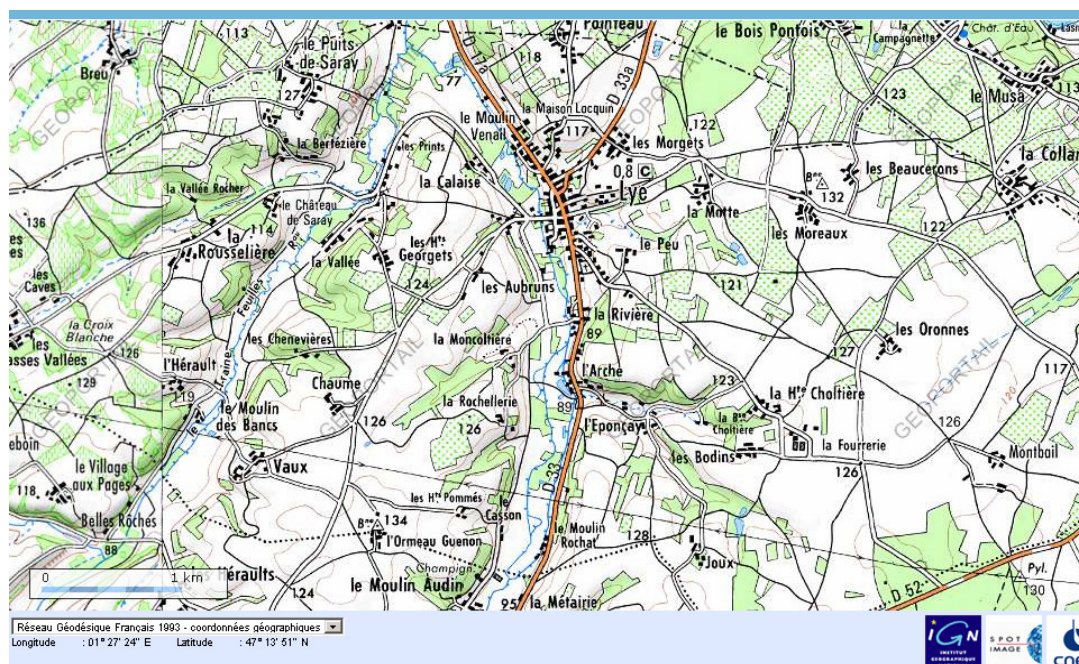
Au nord elle est bordée par le département de loir et cher avec les communes limitrophes de *Meusnes, de Couffy et de Chateaufieux*.

Géographiquement parlant LYE se localise au Nord du département de l'Indre, à 56 kilomètres de *Châteauroux* (préfecture de l'Indre) et à 13 kilomètres de *Valençay*.

La Commune se situe dans l'entité régionale du Boischaut nord. A proximité du Loir et Cher, elle est distante de 15 km de la sortie d'autoroute A85. Elle est traversée par la départementale 33 venant du loir et cher et menant à Villentrois.

Nous pouvons distinguer, sur la Commune de *LYE*, trois grands ensembles territoriaux séparés par les deux rivières d'orientation Sud>Nord; le Modon et le Trainne feuilles. La Commune de LYE a la particularité d'être une des rares communes viticoles de l'Indre avec 300 ha de vignes replantées qui la place au premier rang du Département.

PLAN DE SITUATION IGN



-I- DIAGNOSTIC

1.1. Les Données socio- économiques

1.1.1. Démographie- Population

♦ Petit historique :

Historiquement, la population de LYE a été plus conséquente , près de 1100 habitants au début des années 1900, mais depuis lors ce chiffre a diminué : en 1999, la population de LYE ne comptait plus que 803 habitants.

A l'heure actuelle, la Commune voit son nombre d'habitants augmenter puisque l'INSEE recensait 807 habitants en 2008. Ainsi entre 1999 et 2008 la population communale a augmenté de 0.5 %.



POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	997	924	932	850	803	807
Densité moyenne (hab/km2)	40,3	37,3	37,6	34,3	32,4	32,6

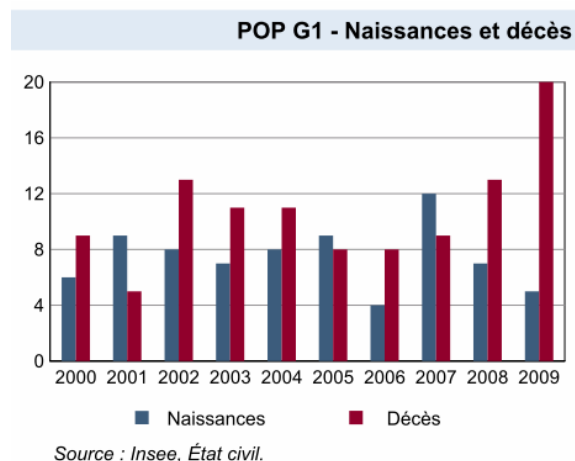
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

♦ Ménages et Evolution de la population :

Les habitants se répartissaient, en 2005 (recensement INSEE valeur 1^{er} janvier 2006), en 375 ménages de 2,1 personnes en moyenne, dont 33 % de ménage de 1 personne. On note une augmentation de ménages depuis 1999, de 25 ménages. Le tableau 2008 n'est pas disponible, mais la taille des ménages par résidence est de 2,2 en 2008.

Le solde naturel, quant à lui, est négatif : entre 2000 et 2009, solde naturel de - 0.2 %

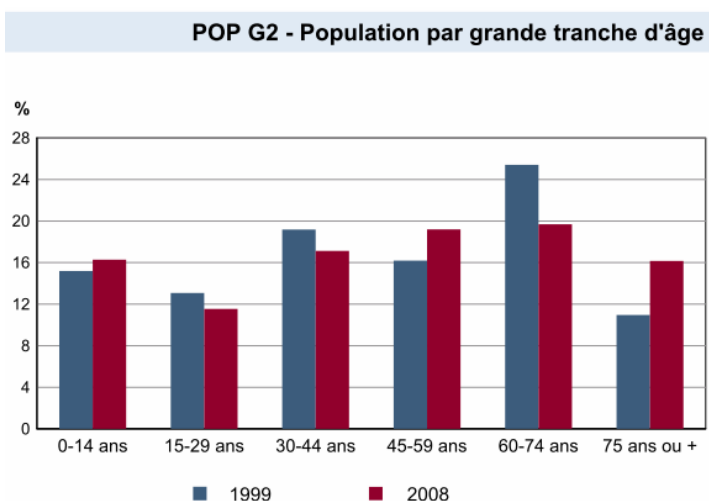
Evolution Solde naturel de LYE 2000-2009.



Une analyse des chiffres de l'INSEE met en évidence une population déséquilibrée. Selon un découpage de la population de LYE par tranche, c'est la tranche des 60 ans ou + qui est la plus importante. Elle représente en 2008 39% de la population totale. Les moins de 30 ans représentent 26% de la population totale.

Quant à la tranche des 15- 59 ans, qui équivaut à la population active, elle représente 47% de la population totale en 2008.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

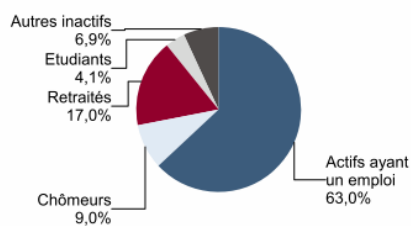
La population de LYE en 2008 découpée par tranche

♦ Emploi et population :

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2008					
	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	456	328	72,0	287	63,0
15 à 24 ans	56	36	64,9	30	54,4
25 à 54 ans	283	258	91,0	227	79,9
55 à 64 ans	117	34	29,4	30	26,1
Hommes	238	179	75,3	160	67,1
15 à 24 ans	26	19	70,4	18	66,7
25 à 54 ans	155	146	94,3	127	82,3
55 à 64 ans	57	15	25,9	15	25,9
Femmes	218	149	68,5	127	58,6
15 à 24 ans	29	18	60,0	13	43,3
25 à 54 ans	128	112	87,0	99	77,1
55 à 64 ans	60	20	32,8	16	26,2

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La répartition entre population active et inactive démontre, qu'au recensement de 2008, la population masculine comptait plus d'actifs que la population féminine; 179 pour 149.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	161	100,0	127	100,0
Salariés	123	76,2	104	81,5
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	103	64,0	86	67,7
Contrats à durée déterminée	11	6,7	11	8,5
Intérim	2	1,2	1	0,8
Emplois aidés	0	0,0	1	0,8
Apprentissage - stage	7	4,3	5	3,8
Non salariés	38	23,8	24	18,5
Indépendants	23	14,0	17	13,1
Employeurs	16	9,8	4	3,1
Aides familiaux	0	0,0	3	2,3

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	288	100,0	273	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	97	33,7	117	42,9
dans une commune autre que la commune de résidence	191	66,3	156	57,1
située dans le département de résidence	52	18,0	48	17,6
située dans un autre département de la région de résidence	129	44,9	91	33,3
située dans une autre région en France métropolitaine	10	3,4	16	5,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

On note que les actifs travaillant et résidant à la fois sur la Commune représentent 34 % du total des actifs; mais que 66 % des actifs travaillent hors de la Commune.

1.1.2. Logement

♦ Structure du parc :

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	422	400	431	456	482	498
Résidences principales	325	319	331	331	350	371
Résidences secondaires et logements occasionnels	39	60	71	86	65	59
Logements vacants	58	21	29	39	67	69

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Pour la période récente, on observe, entre 1999 et 2008, une augmentation notable des résidences principales sur la Commune de LYE, et ce pour les différentes possibilités d'occupation (propriétaires, locataires, autres): 77 permis délivrés.

Depuis 2008 on enregistre une moyenne de 2.5 logements supplémentaires par an, alors qu'il a été constaté antérieurement un rythme de l'habitat de 11 permis de construire par an.

Les résidences principales sont au nombre de 371 en 2008.

Elles sont occupées pour 80 % d'entre elles par des propriétaires et pour 19 % par des locataires.

♦ Logement social :

Bien que la Commune de LYE ne soit pas soumise aux 20% de logements sociaux, elle dénombre tout de même 33 logements de ce type à ce jour. Ils sont de deux formes :

1°/ Dans le bourg.

Ils sont situés à l'intérieur du bourg. Ils ont fait l'objet de réhabilitation. Certains sont gérés par SCALIS et d'autres par la municipalité. Il en va de même pour leur rénovation et mise aux normes.

SCALIS détient 15 logements dans le bourg : 14 en bail emphytéotique (de 55 ans) et 1 en tant que propriétaire.

L'OPAC détient 6 logements dans le bourg : 6 en bail emphytéotique (de 55 ans).

La Commune possède 7 logements sociaux et 5 autres qu'elle loue à des loyers raisonnables.

Les opérations de rénovation de logements entrent dans la politique de réhabilitation que la Commune puis la Communauté de Communes du Pays de Valencay a engagé depuis une quinzaine d'années.

2°/ Dans les lotissements

- lotissements "le Peu" et lotissement "le dessus des prés". Il s'agit d'un ensemble de 15 logements, construits en 1985 à 2005 par SCALIS, sur des terrains achetés à la municipalité. Ils sont toujours aujourd'hui gérés par SCALIS.

L'occupation de ces logements sociaux est totale. Il existe même toujours une petite liste d'attente de trois à cinq ménages.

♦ Etat de la Construction et activité de ce secteur :

Les 498 logements (Insee 2008) se répartissent sur le territoire de la commune. Ils se concentrent principalement dans le bourg de LYE sous forme de maisons. D'autre part, on dénombre 35 fermes sur le reste du territoire communal (29 sont encore en activité).

Le parc des résidences principales est d'ancienneté moyenne : Plus de la moitié ont été construites après la seconde guerre mondiale.

En étudiant l'activité de la construction par strate chronologique, on note qu'il a été construit :

	Résidences principales
avant 1949	221
de 1949 à 1974	48
de 1975 à 1989	60
de 1990 à 1999	21
de 1999 à 2009	80

L'activité de construction reste positive. De nouveaux logements sont donc toujours construits à LYE.

♦ Politique de Réhabilitation :

La Commune de LYE puis la Communauté de communes du Pays de Valencay ont engagé depuis quinze ans une politique de réhabilitation. Elle vise à racheter et rénover du bâti destiné à l'habitat mais également à la fonction commerciale. Cela passe par une remise aux normes sanitaires, de sécurité et de confort.

La Communauté de Communes *du Pays de Valencay* (CCPV) a pris la compétence logement social en 2003.

Dans le cadre des rénovations de bâtiments une OPAH avec le "contrat de pays" a permis la mise en conformité de trente logements. Actuellement le Pays de Valencay en Berry a lancé une nouvelle étude en 2009, et une étude pré-opérationnelle devrait démarrer en 2012. Une Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC) est également en cours pour le commerce et l'artisanat.

Un 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*", porté par le Conseil Général est opérationnel depuis octobre 2008 sur tout le département, pour une durée de 6 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 et/ou handicapés ainsi que les propriétaires bailleurs peuvent en bénéficier.

1.1.3. Morphologie urbaine de la Commune

♦ la Commune dans son ensemble :

La Commune de LYE est une commune rurale. De tradition agricole, son territoire est consacré essentiellement à l'agriculture, dont 300 ha à la viticulture. Le bourg de la Commune est localisé au centre de son territoire administratif, entouré d'un semi de fermes et hameaux. La rivière le *Modon* borde le bourg à l'ouest et coule dans la vallée parallèlement au bief du moulin du bourg situé à la rupture de pente du coteau où se tient le bourg.

Le bourg est relativement compact. Voir photo aérienne Ign. Il est traversé par la route départementale 33.





Les hameaux sont nombreux et typiques de l'occupation de cette partie du territoire de ce Boischaud Nord.

"la Motte", "Les Moreaux", "les Hauts Georgets", "la Rousselière", "les Basses Vallées", "les Hautes Vallées"



la Motte



la Rousselière

▪ **le Bourg :**

On peut relever trois types de bâtis dans le bourg de LYE :

1°/ le bâti traditionnel :

Il est constitué de petites maisons composées d'un rez-de-chaussée et d'un grenier. Le matériau est la pierre de tuffeau qui traduit l'utilisation du sous-sol et l'influence de la touraine proche; pierre de taille calcaire pour les encadrements des ouvertures ou des chaines d'angle. Au siècle dernier, les façades, dont la pierre de tuffeau fragile se dégradaient, ont été enduites de crépi. Certaines de ces propriétés sont accompagnées de jardinets.



Il y a quelques maisons de ville.



2°/ le bâti traditionnel rénové :

Il s'agit du même type architectural de maisons précédemment citées mais qui ont été restaurées. Pour certaines, les façades de pierres ont été mises à jour, pour d'autres les façades ont simplement été rafraîchies. Les restaurations de maisons anciennes ayant un caractère traditionnel marqué ont été entreprises sous l'impulsion de la Municipalité et de la CCPV pour en faire des logements locatifs sociaux.

La plupart des maisons traditionnelles restaurées ont leur grenier aménagé en premier étage.



Ces deux premiers types de bâtis forment le "bourg constitué", c'est-à-dire le bourg arrivé à maturité. Son espace foncier est complet et les seules opérations d'aménagement possibles correspondent à du renouvellement urbain.

On observe que dans la traversée du bourg par la route départementale 33, le village prend l'aspect d'un "village-rue" comme tant de villages en milieu rural, héritiers de l'évolution historique de la voirie.



Comme tous les bourgs ruraux, l'habitat a tendance à s'étaler le long des voies de communication.

3°/ le bâti récent :

Ce dernier type de bâti correspond à la dernière vague d'urbanisation. Il présente des maisons un peu plus spacieuses que celles du centre bourg, conçues dans des matériaux beaucoup plus modernes (béton, PVC), et dotées de double vitrage. Les maisons sont également implantées sur des terrains plus vastes.

Ce bâti s'est établi en périphérie de la ville, le long des axes routiers.

▪ **Les hameaux ("villages")**

Ils se sont transformés au fils du temps, passant de la vocation agricole à une vocation mixte et la plupart d'entre eux sont à dominante habitat. Le bâti est issu de la fonction agricole et a été restauré et agrandi.

1.1.4. Activités

♦ Les Commerces :

La Commune dispose d'une boucherie-charcuterie, d'une boulangerie, d'un café-restaurant-hôtel et un café-Tabac, d'une épicerie, et d'une station service. Ces commerces sont situés le long de la D33 c'est-à-dire sur l'axe routier qui traverse le bourg de LYE.

Une grande surface de commerce de matériaux et objets divers se trouve en campagne au Sud-Est du bourg.



Boulangerie



Boucherie



Café-Restaurant



Alimentation (pompes carburant supprimées)

On note l'absence d'une petite surface commerciale.

♦ Les Zones d'activités existantes:**1°/ Zone artisanale des Morgets au nord-est du bourg**

Elle s'étend sur 2 ha23 au nord-est du bourg, en bordure de la D33a. Son activité principale est liée au bois; scierie, charpente...

2°/ Zone artisanale de la rivière au sud-est du bourg (supprimée)

Elle s'étendait sur 2 ha 78 au sud-est du bourg. La bordure de la route départementale a été aménagée et la zone dispose d'espace disponible pour des installations d'entreprises.

Cependant vu l'issue du contentieux juridique portant sur les procédures de lotissement, la Municipalité a réfléchi à l'occasion de la révision, pour conserver cette zone ou bien la transformer en zone d'habitation. Elle a décidé de la transformer en zone d'habitation et une modification du plan d'occupation des sols (POS) a été conduite et approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2011.

3°/ Zone artisanale de la fourrerie au sud-est de la commune

Elle est occupée par un important commerce de matériaux et d'objets divers et s'étend sur 7 ha 06.

♦ Les Artisans :

On dénombre une menuiserie-ébénisterie, un charpentier-couvreur, deux maçons-carreleurs, un plombier-chauffagiste, un mécanicien, un artisan coutelier, une taxidermiste.

♦ L' Agriculture :**1°/ La Viticulture**

Elle occupe une place importante sur le territoire de la Commune et unique dans le "boischaud nord" tant en surface qu'en nombre de viticulteurs: 7 viticulteurs. Les cépages correspondent à 1/3 de blancs et 2/3 de rouge et rosés. En 2011:

- 90 ha sont plantés en AOC,
- 123 ha sont plantés en vin de pays

La surface classée en zone AOC représente 577 ha d'après la cartographie réalisée par le bureau d'études BIA à partir des plans officiels approuvés par l'INAO et déposés en Mairie.

2°/ L'Agriculture

Elle concerne 27 exploitants, dont 17 ont leur siège à l'extérieur de la Commune.

3°/ L'Elevage

Il concerne:

- 2 élevages caprins, l'un en production de fromage fermier, l'autre en production laitière. Ils bénéficient de l'appellation en 3 AOC: Valencay, Selles, Sainte Maur de Touraine.
- 1 élevage bovins en production de viande (abattage et vente directe)

♦ **Tourisme et Loisirs :**

1. Tourisme culturel :

L'église romane "Notre Dame" qui a été restaurée, en particulier l'abside extérieure, peut être visitée: elle recèle des fresques mises à jour au cours des restaurations.



2. Tourisme vert :

Des sentiers de randonnées ont été réorganisés et repensés à l'échelle du Pays. D'autre part la Commune prend soin de ses sentiers de randonnées en les entretenant régulièrement. Elle possède un gîte communal de 19 places et il existe 5 gîtes privés.

Un circuit à thème a été créé: Le circuit des vendanges, avec un bâtiment typique des vigneron "la loge à Perrin" qui fut restaurée en 1997.



♦ Le réseau associatif :

Il se compose des associations suivantes :

- association sportive
- foyer rural
- familles rurales
- société de chasse
- société de pêche "le bouillat"
- amicale des donneurs de sang
- amicale des sapeurs- pompiers
- union des anciens combattants UNCAFN
- art du pastel Val de Loire
- théâtre de l'ours

1.1.5. Equipements et Services publics

Equipements

♦ Espace sportif :

Il s'étend à la sortie Ouest de LYE, zone de loisirs du moulin. Il se compose du Stade de football (100m x75m), d'un terrain d'entrainement, d'un parcours santé, d'un cours de tennis et d'un terrain de boules. Ces équipements sont gérés par la Commune. Les entraînements de football se font de manière autonome : il existe 2 équipes seniors, 5 équipes jeunes et une école de football qui disposent du terrain gratuitement . L'usage du terrain de tennis se fait contre un paiement à l'heure.



Stade



Cours de tennis

♦ **Salle des fêtes :**



Elle se situe au centre du bourg, sur la place de l'église. C'est une salle de 200 m² avec une scène de 40 m². Elle est équipée d'une cuisine aux normes.

♦ **Bibliothèque :**

C'est un bâtiment rénové par la Commune. Elle ouvre deux jours par semaine et aux écoles à la demande.



♦ **Entrepôts communaux :**

La municipalité possède 3 entrepôts communaux : un entrepôt pour le gros matériel, situé dans le bourg et 2 autres en périphérie.

Services publics :



La Mairie



la Poste



l'Ecole maternelle



l'Ecole Primaire

Ecoles: l'école maternelle compte une classe et l'école primaire deux classes.

Services privés

- un Médecin
- un Chiropracteur
- une Infirmière
- deux Assureurs
- un Artiste peintre

1.2. Perspectives et Besoins

A partir des observations exposées dans la première partie, nous pouvons en déduire les besoins à venir.

1.2.1. Evolution démographique et besoins engendrés

On relève une population vieillissante à l'image de la situation du département de l'Indre malgré un solde migratoire positif.

De ce fait va découler des besoins engendrés par un poids de plus en plus grandissant d'une population appartenant au troisième âge. Ceci s'intègre déjà aux objectifs du Pays dans sa volonté de resserrer le lien social entre les générations et permettre l'amélioration du bien-être des personnes âgées.

Ce vieillissement présente le risque à terme d'une dépopulation. On remarque que ce point fait partie des axes fondamentaux d'aménagement de la Communauté de Communes du Pays de Valencay (CCPV) et sera traité à l'échelon communautaire.

Sur le plan du renouvellement de la population, l'audit de AMERIS CONSULTANTS de septembre 2010 relatif au développement durable permet de cerner les besoins engendrés par l'évolution démographique. Voir page suivante.

Extraits Rapport d'audit PROSPECTIVE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE / HABITAT

- Equilibres territoriaux -

Préambule : les estimations statistiques effectuées ci après n'ont d'intérêt et de valeur stratégique qu' à la recherche de la cohérence entre les paramètres d'évaluation : Plutôt qu'un raisonnement comptable exhaustif, il est ici question de la recherche d'un point d'équilibre entre des éléments effectivement comptables (glissement de la pyramide des ages, par ex, en admettant qu'aucun apport ou départ de population ne soit constaté à l'horizon 2020) et les aspects « subjectifs » liés à la conjoncture de la recherche d'un logement, au changement de trajectoire des familles (emploi, formation, vie du couple...)...

En terme de prospective territoriale, la Collectivité doit pouvoir estimer ce point d'équilibre, en prenant en compte - vis à vis de l'incertitude conjoncturelle de tel ou tel paramètre, les aspects structurels de la gestion du territoire - ce qu'elle doit maîtriser ou organiser (anticiper autant que possible) pour à un horizon court, moyen ou long terme, de satisfaire ses propres objectifs d'équilibre.

En cela, la présentation par paragraphe rend plus commode la lecture des enjeux, mais elle fait perdre de vue l'interaction des thèmes abordés. Nous invitons le lecteur à ce titre à une évaluation « transversale » et pondérée de ce qui suit.

1-1 DEMOGRAPHIE: selon les éléments statistiques produits au rapport de présentation du PLU par le Cabinet BIA.

=> **solde naturel** : critères prospectifs : glissement de la pyramide des ages sur horizon 10 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



Pour le PLU:

Proposition d'objectifs : Renouvellement démographique + marge de manœuvre pour le soutien aux équipements de proximité rurale (école, services santé...) :

Solde naturel estimé à horizon 2020 : perte de 297 personnes ce qui nécessite un solde migratoire autorisant le rattrapage , exprimé en nombre de ménages, à environ 118 ménages (arrondi à 120).

Une marge de manœuvre à l'accueil de population nouvelle s'ajoute à cette estimation , pour une proposition à environ 50 habitants (nouveaux ménages arrivant avec des enfants issus d'un premier couple, 2de ou 3eme naissances...).

Soit un objectif total d'accueil de 140 ménages à horizon 2020

1-2 HABITAT: selon les éléments statistiques produits au rapport de présentation du PLU par le Cabinet BIA.

=> 1-2.1 A propos du parc bâti existant : capacité du bâti à évoluer avec les générations, selon 2 paramètres :

quantitatifs :

nombre de logements potentiellement transmissibles à horizon 2020
(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 2020, le soutien à l'accession au logement (intégrant ici la part locative et locative sociale) repose sur 5 leviers :

1- levier logement vacant : estimation insee à 41 logts / admettant 15% de remise dans le circuit de cession : 5 logements / ménages potentiels.

2- levier logement locatif : estimation à environ 75 logts / admettant 20% de « rotation » dans le parc existant : 15 logements / ménages potentiels

3- levier rotation parc « ancien » : admettant 15% de remise sur le marché du parc bâti existant (269 logts antérieurs à 1975) :
40 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 67 ménages

=> **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 » pour LYE est proposé à 10 logements à l'hectare.



Pour le PLU :

Proposition d'objectifs :

Selon l'objectif initial d'accueil de 140 ménages à horizon 2020 en complément des 67 ménages potentiellement accueillis par « rotation » du parc bâti existant :

La « **gestion des espaces interstitiels** » constructibles dans le bourg et certains hameaux équipés de l'assainissement collectif présente une opportunité foncière estimée à **une quinzaine de logements nouveaux**

(3.2 hectares , pour un parcellaire moyen cessible retenu à **1 100 m²** - admettant 50% de ce potentiel effectivement mobilisés à horizon 2020) ;

=> **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 2020 (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 dernières 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) qui nécessiteront une révision partielle du PLU.

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.



Pour le PLU : Sur un objectif initial de 140 ménages « nouveaux » à horizon 2020, **un solde de 58 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 1 100 m² - le total des besoins fonciers en zone dite « 1 ou 2 AU » est de :

1 - **58 ménages x 1 100 m² = 6.4 hectares « cessibles »**

2 - intégration des espaces techniques et d'intérêt collectif = 4.5 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 9 000 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 » = 11.8 ha.

⇒ **A l'échelle des « entités foncières »** : il est ici question de la cohérence du projet de territoire dans la répartition en superficie des affectations foncières répondant de façon équilibrée aux différents usages valorisant le patrimoine, l'économie durable, le cadre de vie... Sur ce point, partant des zones de contingences naturelles « non réaffectables en terme de fonctionnalité » (zones inondables, zones forestières...): quatre espaces types sont traités au titre du présent rapport :

1- Espace de production agricole : la fonction prime ici et renvoie à une lecture « sériée » de la superficie agricole utile sur la commune, en lien avec les sièges d'exploitation et les réalités conjoncturelles ou structurelles d'exploitation. Les réunions de concertation engagées avec les professionnels et la chambre d'agriculture ont conduit la commission PLU à retenir un plan de promotion de l'espace agricole strict portant sur 1 686 hectares (soit 67 % du territoire communal, non compris les espaces naturels Nn et Nv où l'activité agricole est possible). Cela représente une variation de - 2.5 % entre le projet de révision en PLU (Zones A + N = 2 235 ha) et l'ancien POS de 1987 (zones NC + ND = 2 397 ha) .



Pour le PLU : La mise en perspective des enjeux s'exprime fondamentalement dans les « lisères » fonctionnelles et la transition possible dans les meilleures conditions de voisinage et de fonctionnalités : A ce sujet, le projet de territoire recherche les meilleurs compromis entre :

- consommation foncière à l'urbanisation nouvelle (cf. ci avant)
- préservation des unités d'exploitation par limitation du mitage bâti
- prise en compte des parcours agricoles dans l'articulation avec les autres déplacements

2 - Espace dédié aux activités économiques de proximité rurales : la fonction économique renvoie ici à une structuration du foncier apte à pérenniser l'activité accueillie, d'une part, et se libérer au mieux des contraintes de voisinage ou environnementale incompatibles avec les activités « ciblées » (artisanat du bois / BTP / services mécaniques / services liés à la production agricole....).



Pour le PLU : La collectivité exprime ici son souhait de pouvoir préserver une activité « familiale » de proximité rurale - sans nécessairement obliger le porteur de projet à une implantation en pôle économique intercommunal - tout en tenant compte toutefois de la complémentarité avec ce dernier.

C'est pourquoi, outre la localisation géographique permettant d'optimiser l'accessibilité (fret, accès clientèle...) la superficie consacrée à une zone d'activité « relais » reste limitée : La municipalité a retenu un espace

traité en « entrée nord de village » - à l'image de la réalisation en entrée « sud », donc intégré à la vie publique , pour une superficie de 2.1 ha (soit à une moyenne de 1 500 m², et déduction des espaces dédiés à la voirie, aux secteurs paysagers, aux réseaux dont l'eau pluviale; la possibilité d'accueillir sur la commune trois ou quatre activités de proximité rurale.

3 - Espace dédié aux services et activités / vie publique : le « plan global » de gestion du niveau de service géré par la collectivité repose sur l'articulation entre les équipements techniques (voirie, réseaux d'assainissement, éclairage...) et les services à la personne (scolaire, loisirs, santé...).



Pour le PLU : Tenant compte des solidarités exprimées ci avant à l'échelle du bassin d'équilibre rural, la commune de LYE oriente son projet sur deux piliers fonciers :

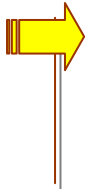
- ⇒ Intégration du critère « accessibilité pour tous » : l'espaces aménagé doit pouvoir s'inscrire dans les projections de déplacements « tous modes et motifs » : desserte propre à l'équipement , bien sur, mais aussi, relation avec parcours piéton / cycles à l'échelle de l'unité urbaine par ex, tout comme la capacité d'intervention technique ou sécuritaire, ou encore la polyvalence de la desserte vis à vis des accès agricole riverains.
- ⇒ Intégration du critère « protection des lisières fonctionnelles » , par ex vis à vis du voisinage urbain (prise en compte d'une emprise « tampon ») ou vis à vis des conditions d'exploitation du parcellaire agricole riverain.

4 - espaces dédiés à l'urbanisation future : Les critères d'équilibre dans la gestion du territoire communal renvoient ici à deux paramètres fonctionnels :

- ⇒ Le respect des critères évoqués pour la préservation des capacités de production agricole du territoire communal :
 - cohérence par ex entre le parcellaire mobilisable pour l'urbanisation future, et l'occupation du sol de celui ci à horizon 3 ans, 5 ans et 10 ans
- ⇒ Une consommation foncière rationnelle, intégrant les besoins d'organisation des déplacements pour l'ensemble de la collectivité, et pas seulement pour la desserte du bâti, intégrant également les services associés à l'échelle de l'unité urbaine (par ex maîtrise du ruissellement en milieu urbain - capacité d'intervention incendie....).

⇒ Une mobilisation foncière cohérente sur le court, moyen et long termes :

- S'agissant d'un soutien à l'accueil de nouveaux ménages, une opération de type lotissement suppose un cahier des charges répondant aux critères actuels de qualité environnementale du bâti, et de maîtrise des énergies.
- Il s'agit également pour la commune de tenir compte de la mixité sociale et des possibilités de réponse aux « trajectoires familiales » (selon l'âge, la structure du ménage, l'emploi, les enfants...).



Pour le PLU : Tenant compte des solidarités exprimées à l'échelle du bassin d'équilibre rural, et reprenant les objectifs évoqués au rapport d'audit sur la cible thématique démographie / habitat, la commune de LYE oriente son projet sur deux secteurs fonciers d'urbanisation future : - "les Sérondes" et "le Peu".

AMERIS

C o n s u l t a n t s

1.2.2. Besoins en équipements

Ils tournent autour de deux principaux points : développer le bourg sans l'étirer au long des routes départementales au nord et au sud et de assurer une meilleure sécurité routière dans la traversée du bourg.

◆ **Projet relatif à la centralité :**

Le projet d'une meilleure centralité du bourg est limité par la topographie de la ville mais aussi par les équipements déjà existants. Le projet consiste à étendre le bourg sur l'Est pour contre carrer son développement longitudinal le long de la D33.

◆ **Projet relatif à la sécurité routière :**

Une étude avait été menée vers 1990 avant les travaux. Les derniers travaux ont été réalisés en 2004. Le constat actuel ne donnant pas entièrement satisfaction, il faudra reprendre une étude de sécurité.

Les besoins à assurer pour les déplacements sont:

Pour la petite enfance: les accès à l'école maternelle et aux services de garderie;

Pour le primaire les accès à l'école et pour le collège les points départ-arrivée.

S'ajoute à cela les besoins liés aux loisirs et aux sports pour les jeunes et les besoins liés à l'accompagnement des personnes dépendantes et à la santé.

Il s'agirait de jouer sur plus de signalisation et sur la réalisation de petits équipements ainsi que sur la réorganisation des places de stationnement ainsi que sur l'élaboration de déplacements groupés.

1.2.3. Besoins en espaces d'activités

Les zones d'activité existantes des Morgets et de la Fourrierie apparaissent comme suffisantes à la Municipalité pour leur activité spécifique (bois et négoce de matériaux divers) , pour couvrir leurs besoins futurs au rythme constaté des années antérieures. La zone d'activité des Morgets est foncièrement propriété de l'artisan à 100%. L'artisan pourra donc y développer son activité liée à la filière bois en ajoutant d'autres constructions dans l'avenir. La zone d'activité de la Fourrierie est quasiment en propriété à 100% de la Société de négoce de matériaux et produits d'occasion, et vu la caractéristique de son activité, elle seule pourra donc continuer de s'y développer.

Quant à la zone d'activités de la "rivière" qui jouxte le bourg, elle a fait l'objet d'une réflexion de la Municipalité au vu du contentieux passé. Elle est convertie en zone d'habitation et de services. Une nouvelle zone a été recherchée et trouvée , en bordure de la route départementale à la sortie nord du bourg. Ce sera donc la seule zone disponible pour l'installation de nouveaux artisans dont la taille d'entreprise est petite et dont le champ d'activités vise aussi le bassin économique de la vallée du cher.

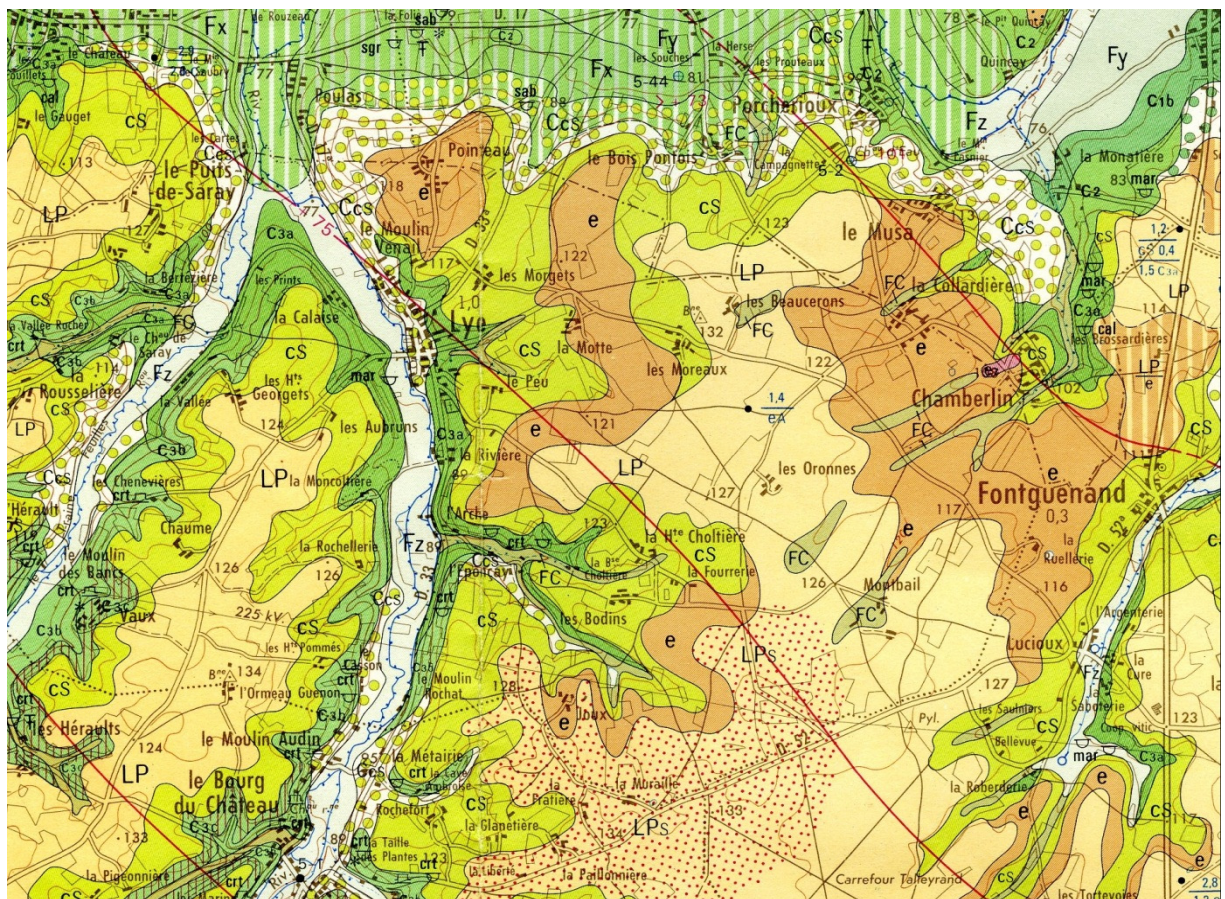
-II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Milieu physique

2.1.1. Géologie

♦ les différents terrains :

Carte géologique



Le territoire de la Commune de LYE est marqué par la présence par 2 rivières le Modon et le Trainefeuille qui confluent au Nord de la Commune .

Les fonds des vallées sont occupées par des alluvions modernes : argiles , sables et graviers. Quelques colluvions de matériaux de l'éocène détritique se sont déposées dans le bas des pentes

Le tout repose sur un substratum de formations secondaires : crétacé (130 à 65 millions d'années)

Sur les pentes des deux vallées affleurent de bas en haut :

- les formations du Turonien inférieur et moyen : craie marneuse à silex
- Turonien moyen et supérieur : affleurements de tuffeau au Sud-est (Vaux)
- le crétacé supérieur à faciès argilo - siliceux

Puis apparaissent sur le plateau des affleurements d'éocène détritique : argiles et sables à silex (Pointeau , la Motte , et Ouest de la Commune)

Le dessus du plateau dit " plateau de Valençay" est recouvert de limons de plateau d'une épaisseur de 1 à 1.5 m , argilo - silteux avec présence de silex surtout au sud de la Commune .



2.1.2. Relief

La Commune est traversée par deux rivières qui possèdent des bassins versants d'inégale importance. Il s'agit de la rivière du *Modon* et de la rivière du *trainefeilles*.

Le relief est celui d'un plateau entaillé par ces deux vallées très marquées qui caractérisent le paysage, et des petits vallons affluents.

Quoi qu'il en soit les altitudes restent stables sur le plateau. Les altitudes sont comprises entre 120 et 134 m environ.

Pourtant cette monotonie dans le relief n'est qu'apparente car elle est par deux fois rompue par des vallées (la vallée du *Modon* et la vallée du *Traine feuilles*), localement abruptes, qui entaillent les calcaires avant d'aller se jeter dans le cher.

2.1.3. Hydrologie

La Commune porte deux bassins hydrologiques :

- le ***bassin du Modon***, le plus important. Il traverse la commune du sud au nord.

- le ***sous-bassin du Traineefeilles***. Il est affluent du Modon, mais traverse aussi la commune du sud au nord pour rejoindre la confluence tout au nord de la commune.

2.1.4. Climat

La Commune de LYE, située à près de 200 km de la côte atlantique est soumise à des influences océaniques atténuées.

La température moyenne annuelle de la région oscille de 10.5 ° à 11 °

La moyenne annuelle des minima est de 5.6 °

Les précipitations sont influencées par la vallée du Cher.

Pluviométrie annuelle moyenne : 575 mm, sensiblement inférieure à la pluviométrie de la Sologne et du Boischaut Nord, avec une plus longue période de sécheresse : fin mai à fin août.

On note une diminution des pluies en mars - avril, recrudescence en mai. Net baisse des pluies en été et reprise des pluies en automne.

2.2. Milieu naturel

2.2.1. Milieu et Paysage Jean ELDIN (Indre Nature)

Paysages

La commune de Lye est située en zone de plaine. Les vallées des rivières Modon et Trainefeuilles rythment ce paysage par leurs entailles dans ce plateau relativement homogène par ailleurs (altitude oscillant entre 120 et 134 mètres). La vigne, très présente sur la commune, et les productions végétales (grandes cultures céréalières et oléo-protéagineuses) dominent largement ce paysage ouvert et ont largement pris le pas sur un bocage à maille assez grande hérité de l'entre-deux guerres. Pour certains secteurs de la commune, on peut parler de paysage de gâtine dégradé car en voie de "champagnisation" (en référence à l'aspect des plaines céréalières de Champagne berrichonne). Ces formations agricoles sont ponctuées de quelques bois (Les Longues Laches, La Vallée Rocher, Les Tailles de la Rivière, La Montcoltière, Les Bois Pontois, l'extrémité nord-ouest de la Forêt de Gâtine) et boqueteaux, d'anciennes pelouses calcicoles (Vaux, Pentes de l'Arche, coteau de La Haguenau, Les Chenevières, ..., bien souvent fortement enfrichées suite à l'abandon du pâturage) et de constructions plus ou moins densifiées (de l'ancienne loge de vigne isolée au milieu des vignes aux maisons du bourg de Lye, en passant par les bâtiments de ferme et les hameaux de diverses importances).



Les vallées du Modon et du Traîne-feuilles

Comme indiqué précédemment, le paysage de la commune est marqué par les deux vallées du Modon et du Traîne-feuilles orientées sud - nord qui confluent au nord dans la plaine alluviale élargie du Cher.

Ces deux vallées entaillent des terrains calcaires : tuffeau de Bourré (craie blanche sableuse) tandis que les rebords présentent des terrains à faciès argilo-siliceux et localement calcaire : tuffeau de Touraine.

L'affleurement du tuffeau marque surtout la vallée du Traîne-Feuilles qui présente des versants assez escarpés.

Le tuffeau jaune fut longtemps exploité dans des carrières souterraines qui furent par la suite transformées en champignonnières. Cette particularité géologique et des activités humaines de ces deux vallées a des répercussions essentielles dans la répartition des effectifs de diverses espèces de chauves-souris (cf. ci-dessous § 2-2-2 Environnement). Le Modon et le Traîne-Feuilles reçoivent eux-mêmes de petits affluents. Ces deux cours d'eau subissent un étiage sévère pendant les périodes de sécheresse.

Ces vallées étaient autrefois occupées essentiellement par la prairie. Au fil des années les prairies ont été morcelées en petites parcelles cultivées, prairies, peupleraies, "trous d'eau" de loisir et friches arbustives formant aujourd'hui une mosaïque de formes, de hauteurs et de couleurs de végétation. Outre leur aspect paysager, ces occupations du sol et leur évolution très rapide au cours de ces dernières décades engendrent divers impacts sur la répartition d'espèces de faune et de flore sauvages (cf. ci-dessous § 2-2-2 Environnement).

A noter que ces vallées jouent également le rôle de corridor écologique entre les vallées du Fouzon et du Cher et la forêt de Brouard sur la commune de Faverolles (via le ruisseau des Caves).



2.2.2. Environnement Jean ELDIN (Indre Nature)

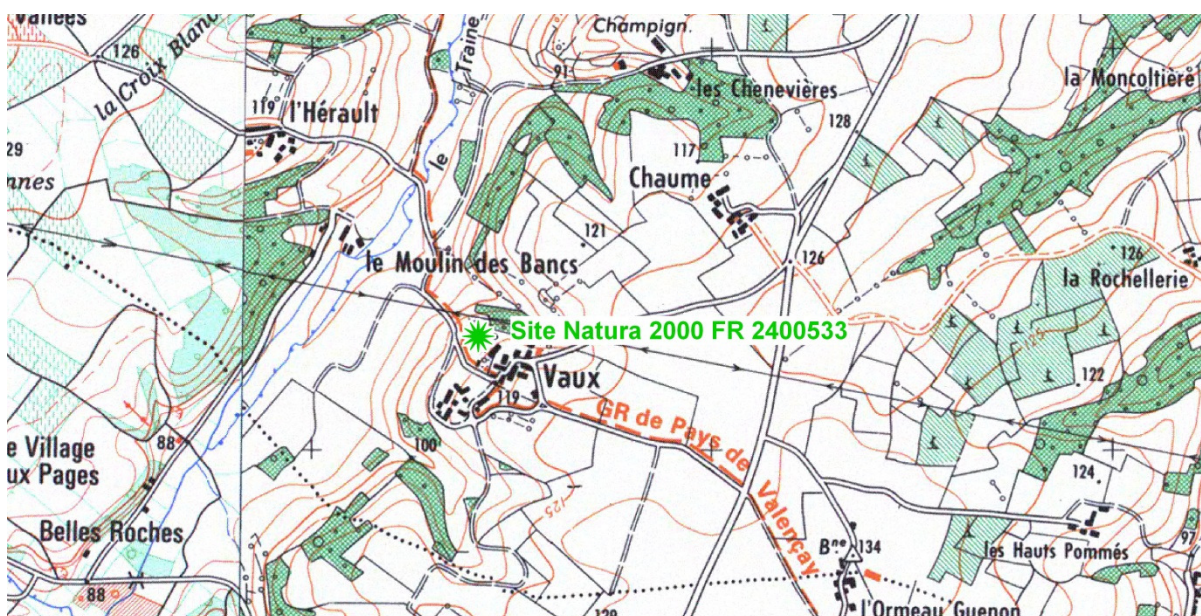
2.2.2.1 Les zonages d'inventaire et réglementaire existants pour la protection de l'environnement.

En raison de la présence avérée d'enjeux de conservation de sa biodiversité sauvage (présence d'espèces protégées et d'intérêt européen), la commune de Lye est concernée par un zonage réglementaire (site Natura 2000) et des zonages d'inventaire (ZNIEFF).

2.2.2.1.1 Site Natura 2000

Le réseau de site Natura 2000 est une politique de conservation de la biodiversité de l'Union européenne qui s'applique à tous ses Etats membres.

La commune de Lye est concernée par l'un des deux pôles du site Natura 2000 FR2400533 désigné sur Valençay et Lye au titre de la protection de sites d'hibernation de chauves-souris. Il s'agit de la cavité située sous une partie du hameau de Vaux.



Analyse succincte de l'impact du classement d'une partie du hameau de Vaux au titre de Natura 2000.

Le site de la cave de Vaux héberge en période d'hibernation (début octobre à fin mars) 12 espèces de chauves-souris, le département de l'Indre en accueillant 18 et la France 29.

Pour certaines espèces, comme le Vespertilion à oreilles échancrées ou le Grand murin, ce site revêt une très grande importance en termes d'accueil en période d'hibernation avec respectivement jusqu'à 132 et 45 individus (février 2005 – données J.-E. FRONTERA).

La cavité de Vaux constitue donc un site d'importance aux échelles départementale et régionale.

Description du site :

Les caves situées sous le hameau de Vaux, commune de Lye, forment l'un des deux pôles du site Natura 2000 FR2400533 dit "Site à chauves-souris de Valençay – Lye".

Ce sont des cavités artificielles puisqu'il s'agit d'anciennes carrières souterraines d'extraction de pierre de construction (XIX^{ème} siècle essentiellement, abandon définitif après la Seconde Guerre mondiale). Les usages actuels, anecdotiques, portent sur la production d'endives par quelques habitants du hameau pour leur consommation personnelle, de même que quelques prélèvements de marne pour l'entretien de chemins ou cours de fermes. L'entrée du site sert également au stockage de vieux matériels agricoles (charrettes et tonneaux en bois).

L'entrée principale de cette cavité se trouve sur la parcelle cadastrée AM 692 de la commune de Lye qui appartient à M. Michel FOUASSIER, habitant du hameau de Vaux et viticulteur de profession. Ce dernier a fait part oralement au début des années 2000 aux services de l'Etat d'un projet de la transformation d'une partie de la cavité comme site de stockage de bouteilles de vin (AOC Valençay) et d'accueil du public pour la dégustation – vente. Ce projet n'a cependant jamais été formalisé par écrit.

A notre connaissance, il n'y a pas d'autres accès praticables à la cavité, pour des humains tout du moins.

A la demande de la DREAL Centre (alors ancienne DIREN), l'association Indre Nature a réalisé entre octobre 2007 et mars 2008 un inventaire départemental des sites souterrains aussi exhaustif que possible. Le site de la cave de Vaux, sur la commune, a été inventorié une nouvelle fois à cette occasion afin d'actualiser les connaissances scientifiques. 270 individus, appartenant à 9 espèces différentes de chiroptères, y ont ainsi été recensés.

S'agissant d'un site essentiellement souterrain, les incidences directes ou indirectes potentielles du PLU sur ce site Natura 2000 sont de trois ordres :

- modification des conditions d'accès des chauves-souris à la cavité,
- effets de l'occupation du sol au droit des boyaux de la cavité, soit par nouvelle construction, par creusement, affouillement ou encore perçage de nouveaux puits, soit par effondrement ou encore écoulement d'eaux usées incorrectement ou non traitées,
- accroissement de la perturbation des animaux en lien avec un accroissement de la fréquentation humaine des galeries.

Aussi, le classement de ces galeries au titre de Natura 2000, classement réglementaire engageant l'Etat français vis-à-vis de l'Union européenne, impose au PLU de Lye une prise en compte de ces impacts directs et indirects. En effet, le droit (articles L. 414-4 VII et VIII du Code de l'environnement) stipule que les projets susceptibles d'avoir un « impact notable dommageable » sur l'état de conservation d'un site Natura 2000, seuls ou en lien avec d'autres projets sur le site (aspect cumulatif des aménagements), ne peuvent être autorisés, à moins que cet impact ne soit supprimé, atténué ou compensé (ce dernier cas supposant d'informer ou de demander un avis à la Commission Européenne).

Par conséquent, au regard du projet de PLU de la commune et de la configuration du site Natura 2000 du hameau de Vaux, il y a lieu d'inscrire dans le règlement du PLU :

- l'interdiction de bloquer par voie d'urbanisation l'accès des chauves-souris aux galeries et de modifier substantiellement leurs conditions d'hibernation, interdiction formalisée dans le PLU par un classement en zone N d'une bande de 30 mètres devant l'entrée des galeries occupées par les animaux,

- de conditionner la réalisation de tout projet ou aménagement au droit et au voisinage immédiat de ces galeries et de l'entrée susceptible de modifier l'habitat des animaux aux conclusions d'une expertise sur les chiroptères (étude d'incidences et respect de prescriptions éventuelles relatives à des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts créés).

2.2.2.1.1.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

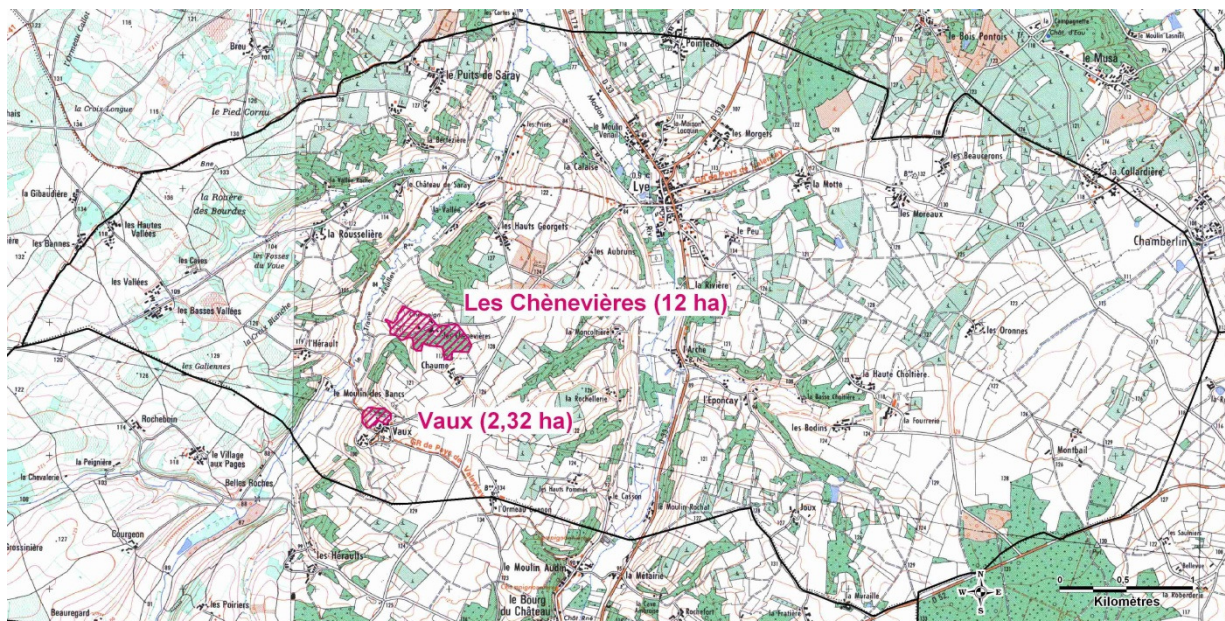
Les ZNIEFF sont des outils non règlementaires de prise en compte de la biodiversité en France. Elles constituent un porté-à-connaissance relatif à des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation et sont un élément majeur de la politique française de protection de la nature. Elles doivent ainsi être consultées préalablement à tout projet d'aménagement du territoire (l'absence de leur prise en compte peut être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation par le Tribunal administratif en cas de recours).

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, à fort enjeu de préservation des milieux naturels et particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. Le principe général est d'y éviter autant que possible tout aménagement. Elles sont souvent incluses au sein d'une ZNIEFF de type II,
- les ZNIEFF de type II, ensembles géographiques généralement importants et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

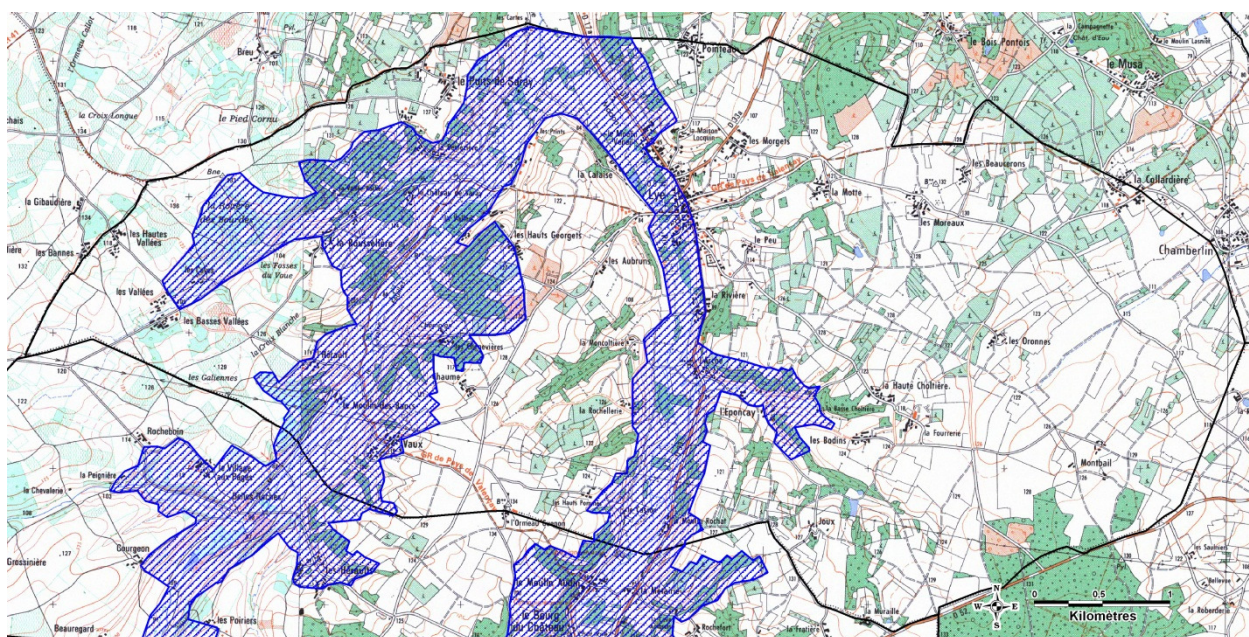
Deux petits secteurs de la commune de Lye feront sous peu l'objet d'une proposition de l'association Indre Nature aux services de l'Etat (DREAL Centre) d'inscription au titre des ZNIEFF de type I. Sont concernés les secteurs des Chenevières et du hameau de Vaux en raison des enjeux de conservation des populations de chauves-souris. La prise en compte de cet enjeu environnemental pourrait alors être traduite dans le présent PLU, si la commune le souhaite, par un classement en secteur N.

Projets de ZNIEFF de type I sur la commune de Lye



Par ailleurs, les vallées du Modon et du Train-Feuilles figurent au titre d'une ZNIEFF de type II (grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes). Celle-ci a été validée en région Centre en début d'année 2009 et son instruction par le Muséum National d'Histoire Naturelle est terminée. La carte suivante représente l'emprise de cette ZNIEFF à l'échelle de la commune de Lye (plus d'informations sur les ZNIEFF sur le site internet de la DREAL Centre à la page http://www1.centre.ecologie.gouv.fr/IMG/pdf/ZNIEFF_Centre.pdf).

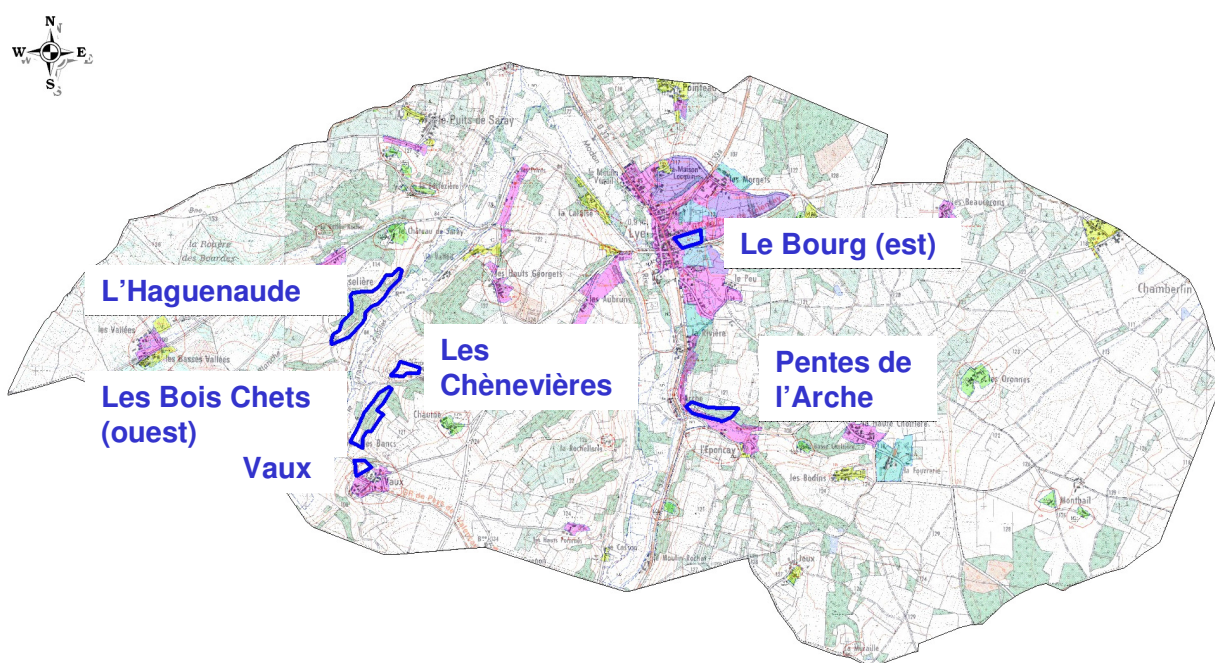
ZNIEFF de type II sur la commune de Lye



2.2.2.1.1.3 Autres enjeux de biodiversité

Même s'ils ne font pas l'objet d'un zonage officiel, plusieurs autres sites de la commune de Lye présentent une biodiversité sauvage d'intérêt remarquable.

- vallées du Modon et Traines-Feuilles : ces rivières de 1^{ère} catégorie piscicole jouent un rôle de circulation des espèces végétales et animales aquatiques (corridors écologiques) et terrestres. Ces cours d'eau et leurs vallées constituent ainsi des lieux de reproduction et donc d'échanges génétiques, de chasse, d'hibernation (cavités à chauves-souris), etc. A titre d'exemple, sous réserve que la qualité de leur eau ne se dégrade pas d'avantage voire même soit restaurée, on peut espérer y voir à nouveau prospérer des populations saines de moules d'eau douce, elles-mêmes très efficaces pour l'épuration des rivières (filtrage des matières en suspension). Assurer la préservation de ces rivières sur le long terme, notamment via le règlement du PLU, est un véritable enjeu de développement durable pour la commune de Lye,
- pelouses et bois calcicoles : six zones calcicoles relictuelles intéressantes pour la biodiversité ont été identifiées sur la commune. Les enjeux portent essentiellement sur les plantes (orchidées par exemple) et les insectes inféodés à ces milieux secs (Azuré de Serpolet, papillon diurne). L'une d'elles est située sur la zone NA entre le bourg et La Taillerie,



Mosaïque de pelouses calcaires, bois calcaires, forêts de transition et affleurements rocheux

0 1 2
Kilomètres

- mollusques aquatiques et terrestres : les rivières du Traines-Feuilles et du Modon, du fait des aménagements hydrauliques (micro barrages à pelles, créations d'étangs) et des pollutions chroniques (domestiques, agricoles mais également liées aux amas de feuilles de peupliers) qu'elles subissent depuis quelques décennies, ne présentent plus

que de rares individus de moules d'eau douce, vestiges de populations probablement florissantes naguère. Restaurer ces vallées par une politique de reconquête des prairies extensives et de la qualité de l'eau constituerait un bel enjeu qualitatif pour la commune de Lye,

- amphibiens et reptiles : si la commune présente encore une bonne diversité paysagère et des connections importantes (trames verte et bleu), les populations d'amphibiens et de reptiles sont en deçà des potentialités. Il existe en effet désormais peu de sites de reproduction pour les amphibiens du fait de la quasi-disparition d'un réseau fonctionnel de mares par bouchage, comblement progressif par manque d'entretien régulier ou encore traitements chimiques. Il serait ainsi utile que la commune envisage une restauration écologique des mares communales et que d'autres soient créées, en adaptant des bassins de rétention d'orages aux exigences biologiques des amphibiens ou en créant de petites unités d'épuration des eaux usées par bassins garnis de roseaux indigènes (*Phragmites australis* par exemple),
- oiseaux : grâce à cette diversité d'habitats, la commune accueille encore des espèces remarquables (Huppe fasciée, Martin-pêcheur, Alouette lulu, Busard-Saint-Martin, Chouette effraie, Hirondelles rustique et de fenêtre, Bruant jaune, Gros-bec casse-noyaux, etc.), voire prestigieuses (Édicnème criard, Pic noir, Bondrée apivore, Circaète-Jean-le-blanc, etc.). Le PLU devra donc s'attacher à préserver et restaurer la diversité des habitats d'oiseaux présents sur la commune, notamment en imposant le choix d'essences locales pour les plantations de haies, d'arbres isolés ou de massifs dans les lotissements et en interdisant les essences banalisantes (Thuya, Erable du Canada, Chêne d'Amérique, Eucalyptus, etc.) voir potentiellement invasives (Robinier faux-acacia, Buddleia, Herbe de la Pampa, etc.).

2.2.2.1.1.4 Synthèse des enjeux de biodiversité sauvage

L'état des connaissances naturalistes accumulées par l'association Indre Nature depuis une trentaine d'années sur la commune de Lye permet de la situer comme un territoire disposant d'un patrimoine naturel encore très diversifié et original. Les principaux enjeux identifiés portent sur des populations de chauves-souris présentant une grande richesse spécifique, les vallées du Traine-Feuilles et du Modon, des pelouses et boisements calcicoles, des potentialités pour les amphibiens et les reptiles et des secteurs viticoles en voie de désintensification (retour à l'enherbement par exemple sur certaines exploitations) et de vergers favorables à l'avifaune.

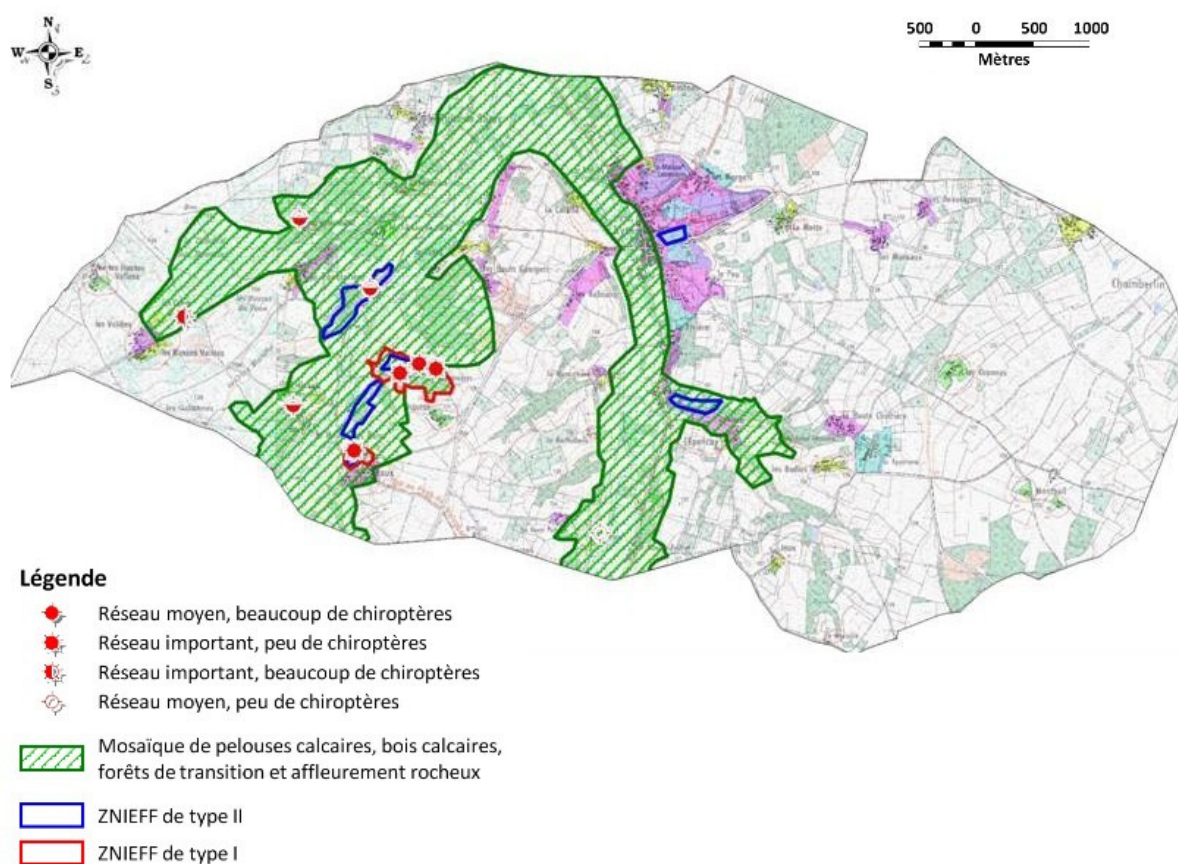
Si la prise en compte dans le PLU des zonages règlementaire (site Natura 2000) et d'inventaires (ZNIEFF) est une obligation légale pour la commune, elle constitue également une opportunité réelle pour inscrire l'avenir de la commune sur la voie du développement durable en affichant résolument la volonté locale de préserver, restaurer et mettre en valeur ce patrimoine biologique exceptionnel.

Au bilan, les zones en projet d'urbanisation concernées par des interactions avec la biodiversité sauvage remarquable sont les zonages du projet de PLU suivants (cf. carte suivante) :

- NA entre le bourg et La Taillerie, devenu U
- U entre l'Arche et Eponçay, devenu Nh et Nv
- U de Vaux, demeurée sans changement; Ub partie bâtie et N coté chiroptères
- U de La Rousselière (partie nord), devenue Nh

- U des Hauts Georgets (partie ouest), devenu Ub
- U des Hauts Pomme (pointe est), devenu Ah
- AU de La Maison Loquin et des Bergeries (éléments fixes du paysage tels que vergers et anciennes mares), devenus Nn et 1AU

Notons enfin que la commune de Lye s'est engagée depuis peu à limiter l'entretien des chemins communaux, hors croisements routiers, à la seule bande de roulement durant la période de reproduction de la flore et de la faune et que cette mesure est susceptible d'être très favorable à la conservation de cette biodiversité sauvage.



[Indre Nature] .

2.2.3. Politique de l'Eau

♦ SAGE:

La Commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux; "cher aval" approuvé par arrêté inter préfectoral du 25 janvier 2005.

♦ SDAGE:

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du Préfet de la Région Centre, coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, en date du 18 novembre 2009.

« Le Modon et le Train-feuilles ne figurent pas dans la liste des *"cours d'eau, parties de cours ... dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire"*. Toutefois, une attention particulière devra être accordée à toute mesure de gestion des eaux et des pollutions pouvant concourir à améliorer significativement la qualité de l'eau en vue de restaurer les conditions écologiques permettant d'espérer un retour de moules d'eau douce indigènes dans ces rivières sur la commune de Lye. »

♦ Assainissement eaux usées:

Aujourd'hui, le bourg de LYE et les hameaux des Moreaux , de Pointeau , de la collardière, des Hauts Georgets ,des Petits Cailloux, de la Calaise et des Aubrins ; ainsi que les zones d'activités Nord et Sud du bourg sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif. Ce dernier est un réseau dit "séparatif". les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration qui a été refaite en 2008. Le reste de la Commune n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif et a donc un assainissement individuel.

La Commune de LYE s'est dotée d'un SCHEMA DIRECTEUR d' ASSAINISSEMENT approuvé par dcm en date du 12 mars 1999.

♦ Assainissement eaux pluviales:

Le réseau d'eaux pluviales canalisé est installé sur toute la partie urbanisée du bourg, il fonctionne correctement. Les zones industrielles Nord et sud sont pourvues d'un réseau de canalisations d'eaux pluviales.

Ailleurs, les eaux pluviales rejoignent les fossés et rivières.

Les mares et fossés existants de la commune jouant également un rôle important dans le cycle de reproduction d'espèces aquatiques protégées telles que les amphibiens, leur conservation, voire leur restauration en cas de nécessité, et leur entretien en tenant compte du cycle de vie de ces espèces devront être pris en compte. Les mares font l'objet d'un inventaire (en cours) et d'une étude.

♦ Alimentation en eau potable :

La Commune de LYE est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de VILLENTOIS-LYE-CHATEAUVIEUX-COUFFY . Par contre la Commune ne compte aucun forage sur son territoire. Les deux captages sont sur la commune limitrophe de VILLENTOIS.

2.3. Risques et Nuisances

♦ Sécurité routière :

LYE est traversée de part en part par la D33. De ce fait, elle est fréquemment empruntée par des poids lourds dont les camions citernes et un certain nombre d'automobiles.

Cet axe routier constitue donc un risque non négligeable pour les habitants du bourg de LYE en particulier parce que cet axe se présente sous la forme d'une ligne droite, ne présentant que peu d'obstacle aux excès de vitesse, malgré un programme de sécurité.

♦ Risque sécheresse :

Les terrains sur la commune sont exposés au phénomène de gonflement-retrait des argiles. Un plan de prévention du risque, avait été porté à la connaissance des communes le 15 sept 2005. Son approbation a eu lieu en 2008; arrêté préfectoral du 23 mai.

♦ Risque d'inondation :

Les rivières "le Modon" et le "traine feuilles" sortent de leur lit de façon pratiquement annuelle. Les crues inondent les prairies et les peupleraies, mais aucun secteur habité.

♦ Pollution des eaux :

Les deux rivières qui traversent le territoire de la Commune de LYE ne sont pas polluées selon les analyses effectuées en aval par les services du Conseil général 41.

♦ Risque sismique :

Le département de l'Indre est classé en zone d'aléa de niveau 2 dit faible par décret 2010-1255 du 22.10.2010. La commune de LYE est concernée, de nouvelles normes de construction parasismique sont applicables depuis le 01.05.2011.

2.4. Patrimoine

♦ Patrimoine historique :

La municipalité possède l'église *Notre Dame* église romane, inscrite aux Monuments historiques. Elle est construite en pierre de tuffeau à l'emplacement d'une source. Son extérieur a été presque entièrement rénové. En particulier l'extérieur de l'abside particulièrement orné. A l'intérieur des fresques ont été mises à jour et restaurées. Un croix dite "limousine", rare, a été retrouvée et fait l'objet d'étude en vue de sa restauration.

Petit patrimoine (privé)

- le site du château de Saray présente un ensemble remarquable avec un pigeonnier remarquablement conservé.
- le site de "la Calaise" présente également un bâti ancien intéressant.
- le pigeonnier de la Motte.

Il existe en Mairie, un répertoire du petit patrimoine privé avec photos réalisé par le CIVAM et le Foyer Rural avec l'appui de la Commune

♦ Patrimoine foncier :

La Commune possède

- Au long du *Modon* tout le foncier de l'aire de loisirs
- Elle ne possède aucun foncier au long du *Trainne feuilles*.

♦ Patrimoine bâti :

La Commune possède des bâtiments publics telle la mairie, les entrepôts communaux, l'église *Notre Dame*, la Poste, la salle des fêtes, la bibliothèque ainsi que des logements sociaux.

♦ Sites archéologiques :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre a recensé 13 sites archéologiques sur le territoire de la Commune.

2.5. Les Déplacements

2.5.1. Les différents types de transports :

♦ Transport automobile :

Comme très souvent en milieu rural, le transport individuel, c'est-à-dire l'automobile, prime.

♦ Transport collectif public :

On relève :

- le minibus TDI. Ce mode de transport est financé par le Conseil général Il vient chercher les personnes non motorisées, à leur domicile, sur simple appel téléphonique.

♦ Transport scolaire :

- le bus scolaire pour le collège de *Valençay* organisé par la CCPV.

2.5.2. L'accessibilité de LYE :

♦ les axes routiers :

LYE est une commune qui détient une bonne accessibilité par voies routières. Il faut aussi noter que la D33 est un itinéraire bis et qu'il est donc important dans sa fréquentation.

Afin de conclure ces deux premiers chapitres, qui constituent un état des lieux de la Commune de LYE, nous pouvons récapituler dans un "tableau dit AFOM" les Avantages, les Faiblesses, les Opportunités et les Menaces de son territoire.

AVANTAGES	FAIBLESSES
- Population : La commune voit le nombre des habitants augmenter , le solde migratoire est positif. - Bonne accessibilité : La Commune est bien desservie en matière de routes. - Services et Equipement : LYE, Commune de 833 habitants, possède tout de même un nombre de services et d'équipement conséquent : un bureau de poste, un médecin et infirmière, quelques commerces, un espace sportif, ... Elle compte aussi trois zones d'activités. Comme partout en Indre, les habitants de LYE disposent d'un service de minibus à domicile. - Associations: le tissu d'associations sportives et culturelles est particulièrement important et dynamique. « Biodiversité : la commune jouit encore d'une biodiversité remarquable avec plusieurs espèces de chauves-souris dans d'anciennes champignonnières, des orchidées et insectes de pelouses et bois calcicoles, des amphibiens se reproduisant dans mares et fossés, de nombreuses espèces d'oiseaux de plaine et de bocage, des prairies de fonds de vallées, deux rivières à bon potentiel pour des moules d'eau douce, etc.	- La population de LYE est vieillissante et le solde naturel est négatif - La D33 traverse le bourg. - On remarque l'absence d'une supérette ou magasin multiservices.
OPPORTUNITES	MENACES
- La Viticulture 90 ha de vigne en appellation AOC, 7 viticulteurs, 123 ha en vins de pays - Agriculture : LYE est dan l'aire des 3 AOC/AOP fromage de chèvre - Les zones d'activités Nord, Sud du bourg et celle de l'EST - Les Vallées: intérêt paysager - Patrimoine : il existe un "petit patrimoine" important sur le territoire communal que la municipalité veut mettre en valeur.	- biodiversité:La dégradation des conditions d'hibernation de chauves-souris dans les caves, le comblement ou la pollution de mares, la suppression de haies ou de vieux vergers, l'enfrichement ou la disparition de milieux calcicoles, ..., constituent des menaces réelles pour la biodiversité.

-III- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.1. Stratégie d'aménagement et de développement

Le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable et d'harmonisation entre les différents documents d'urbanisme dans un but d'une plus grande cohérence territoriale. Ainsi la stratégie d'aménagement et de développement du PLU doit s'inscrire au-delà de l'échelle communale et être compatible avec celle de la Communauté de Communes du *Pays de Valençay* (CCPV). Les grands objectifs des différents documents d'urbanisme des Communes devraient être proches de ceux de la CCPV. Ils devraient également être en adéquation avec la deuxième charte du *Pays du Boischaut nord* devenu *Pays de Valençay en Berry* et avec la troisième, nouvelle charte du territoire (agenda 21) qui a été validée par le bureau du Pays le 16 décembre 2010 et par le comité syndical le 23 avril 2011.

3.1.1. Objectifs du Pays de Valençay en Berry.

Le Pays a terminé son deuxième contrat de Pays en 2009. Il élabore actuellement un contrat 3ième génération 2011-2015 qui comprendra 12 mesures et qui devrait être signé en février 2012. Les priorités du deuxième contrat se déclinaient autour de quatre axes majeurs.

♦ Maintenir un maillage économique sur tout le territoire :

1. Cela passerait par la « mise en place d'une politique pour attirer les entrepreneurs ». Concrètement cela correspondrait à :

- une prospection des entreprises par l'intermédiaire de réseaux professionnels internes et externes au territoire du Pays.
- la mise en place d'infrastructures adaptées à la demande des entreprises.

Cette action vise avant tout à desservir en commerces le territoire de façon équilibrée afin de lutter contre la désertification et faire accéder la population à une meilleure desserte en services.

2. Accorder un « appui aux filières créatrices de valeur ajoutée et garantissant la traçabilité ». Le Boischaut nord étant diversifié tant au niveau de ses terroirs que de son agriculture, il s'agirait de développer les productions créatrices de nouvelles valeurs ajoutées.

3. Accorder un « appui à la transmission des exploitations agricoles ». Le taux des exploitants ayant plus de 55ans s'élève à 20%. Afin de garantir la reprise des terres, il est important d'offrir des aides financières aux jeunes, en particulier quand cette reprise sort du cadre familial.

4. Organiser une meilleure « offre de logements ». Afin de permettre un développement d'entreprises, il est impératif de développer les possibilités de logement. Il faut donc travailler sur la question de parc privé (OPAH) et des constructions neuves.

♦ **Renforcer un lien social entre les générations :**

On a constaté qu'entre les deux derniers recensements, la population de région Centre avait vieilli plus qu'ailleurs en France. Il faut donc parer aux nouveaux besoins de cette tranche d'âge, sans pourtant oublier les jeunes générations. En effet, face à ce vieillissement de la population il est nécessaire de garder et même de favoriser l'installation de jeunes couples. Ainsi, améliorer le bien-être des personnes âgées, rompre leur isolement et créer de nouvelles maisons de retraites, ou encore développer des crèches et de nouveaux logements pour l'installation des jeunes générations paraît être essentiel.

♦ **Affirmer les caractères identitaires du Boischaut :**

Le Boischaut nord était connu autrefois pour ses paysages de « bouchures ». Mais peu à peu cette caractéristique paysagère (qui formait le bocage) disparaît, sous l'influence de ses régions voisines telle la Champagne, pour une agriculture plus productiviste. Face à cette perte identitaire, il est important de conserver le patrimoine, qu'il soit naturel, culturel ou encore artistique.

♦ **Développer et organiser le tourisme et les loisirs :**

En partenariat avec le *Pays d'Accueil Touristique Boischaut Berry Touraine*, le Pays a développé son pôle touristique, qui coordonne le territoire dans son entier. Ses actions se penchent plus particulièrement sur le soutien à l'hébergement touristique, la diversification de l'offre de loisirs, le développement de circuits de découverte.

3.1.2. Objectifs de la Communauté de Communes du Pays de Valençay

La CCPV, créée en 1994, possède les compétences suivantes:

Compétences obligatoires

- a) *Aménagement de l'espace*
- b) *Développement économique*

Compétences optionnelles

- a) *Protection et mise en valeur de l'environnement*
- b) *Création, aménagement et entretien de la voirie*

Compétences facultatives

- a) *Création, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs*
- b) *Politique du logement social*
- c) *Aménagements « Cœurs de Village »*
- d) *Tourisme*
- e) *Services administratifs et scolaires*

Ses premières compétences furent l'économie, l'aménagement de l'espace et la voirie, puis elle prit également en charge les compétences facultatives.

La CCPV définit ses objectifs fondamentaux comme être l'action de :

- « favoriser la création d'entreprises et d'emplois »
- « stopper la dépopulation »
- « participer à l'aménagement du monde rural »
- « rééquilibrer le développement ville- campagne »

On remarque donc dans les textes une concordance entre les grandes orientations du Pays et de la CCPV.

3.2. Les grandes orientations du projet communal

La stratégie communale consiste à « promouvoir un développement équilibré et contrôlé afin d'enrayer le déclin démographique de la Commune » et se décline en quatre objectifs principaux, qui définissent les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

♦ « Le développement économique » :

La Municipalité a pour objectif:

- d'attirer des petites entreprises sur les zones déjà existantes et sur la nouvelle zone créée au nord suite à l'abandon de celle antérieure jouxtant le bourg au sud (UY).
- d'accueillir une population qui est intéressée par le site de la commune de LYE et en conséquence de développer l'offre de foncier constructible, d'une part en greffe avec le bourg sous forme de lotissement et d'autre part en complétant cette offre sur les hameaux en cohérence avec le programme d'assainissement en partie réalisé selon le schéma directeur d'assainissement, afin de répondre aux besoins présents et futurs. La Municipalité se place dans une perspective d'équilibre territorial rural trans-départemental (VILLENTOIS et LYE 36, MEUSNES et COUFFY 41). L'audit a retenu un besoin de 140 logements à l'horizon 2020, dont 82 sont trouvés dans l'espace bâti du zonage actuel (U du bourg et ancien NB) et les 58 restants par la création de nouvelle zone d'urbanisation future AU.
- poursuivre la restauration du bâti du bourg à travers les actions de la compétence de la CCPV
- Développer un tourisme vert à travers les circuits de randonnées pédestres et cyclistes et les programmes de visites et accompagner le développement des capacités d'accueil.
- Valoriser les quatre AOC; vigne, un AOC viticole "Valençay" et 3 AOC/AOP fromages de chèvre "Valençay-Ste Maure- Selles sur cher".

♦ « L'aménagement de l'espace » :

La Municipalité a pour objectif:

- d'assurer un équilibre entre le développement urbain maîtrisé du bourg et des hameaux et la préservation de ses espaces de production agricole, dont la viticulture, et la préservation des vallées et des sites particuliers dont les sites à chauves-souris répertoriés sur la commune (classé Natura 2000 et autres – cf. Plan de zonage), les pelouses calcaires, les mares, les haies et les accotements de voiries ou encore les vieux vergers.
- dans ce but, la Municipalité continuera la poursuite de l'embellissement de son centre bourg; l'aménagement de nouvelles voiries et réseaux dans les zones NA (futurs AU) déjà prévues à cet effet en appliquant une méthodologie de développement durable, en particulier pour les eaux de ruissellement pluvial, avec infiltration et bassins de régulation; la conception et l'entretien de ces équipements devant également permettre l'accueil de la biodiversité sauvage indigène (plantes aquatiques, invertébrés, amphibiens, oiseaux, etc.). Les particuliers seront incités à

réaliser leur propre ouvrage de régulation d'eau pluviale dans les futures zones à urbaniser. Le règlement traduira la volonté communale par un texte explicatif dans les articles U 4-2)b eau pluviale, UY 4-2)b eau pluviale et AU 4-2)b eau pluviale pour les eaux de toiture, dont: " *L'utilisation de techniques alternatives, privilégiant le stockage et l'infiltration, est recommandée.*

Les eaux excédentaires pourront être infiltrées ou évacuées vers le réseau existant ou les fossés de voirie".

L'entretien des haies et des accotements de voiries publiques (bermes, fossés, talus) tiendra compte de la préservation de la biodiversité sauvage (du 1^{er} avril au 15 juillet, limiter les interventions aux seuls secteurs dangereux pour la circulation, fauche plutôt que broyage) et de la qualité de l'eau (abandon progressif de l'utilisation des herbicides, recours aux méthodes alternatives telles que paillage naturel, plantes couvre sol, désherbage thermique, etc.).

La Municipalité poursuivra la réalisation des réseaux collectifs d'assainissement dans les hameaux prévus au schéma directeur d'assainissement.

Dans les zones viticoles, elle limitera les extensions de zonage constructibles afin de ne pas empiéter sur les zones viticoles classées en AOC (sauf cas particulier de vignes en friches et avec l'accord préalable de l'INAO).

- de préserver les éléments de son petit patrimoine bâti et restaurer les éléments qu'elle pourrait acquérir, exemple fontaine, en tenant compte de la conservation de la biodiversité sauvage (périodes d'intervention, maintien des espèces protégées présentes voire amélioration des capacités d'accueil du site faisant l'objet de travaux), en minimisant la quantité de déchets produits ainsi que leur nocivité et la consommation d'eau nécessaire aux travaux ainsi que les pollutions (notamment résidus de peintures et de solvants).

♦ « L'environnement » :

La Municipalité tient à préserver la qualité des paysages du territoire communal et inscrire ses actions dans sa démarche de développement durable, entreprise depuis plusieurs années sur la globalité du territoire communal:

- les vallées doivent à la fois conserver leur affectation économique pour l'élevage et préserver leur empreinte paysagère. Les études déjà menées sur les vallées ont trouvé un prolongement par la mise en place du contrat territorial du fouzon qui débouchera sur un programme opérationnel de 5 ans.
- le site des chauves-souris à "Vaux" inscrit à Natura 2000 doit être préservé. Il n'est prévu aucune modification du périmètre du zonage. Les autres enjeux de biodiversité sauvage identifiés feront également l'objet de zonages et de règlements appropriés afin d'assurer la pérennité de ce patrimoine naturel.
- les chemins de randonnée doivent permettre la découverte des divers paysages et des éléments les plus intéressants du petit patrimoine.
- les plans d'eau de loisir devront être réglementés..

♦ « **Les transports** » :

La sécurité routière dans la traversée de tout le bourg est une préoccupation constante des élus. La route départementale 33 génère un trafic qui engendre un souci de sécurité, bien que des travaux aient été entrepris antérieurement.

La Municipalité veut étudier les déplacements et l'accessibilité en tenant compte des compétences de l'intercommunalité et en rationalisant les coûts de gestion de la voirie communale et rurale.

La Municipalité veut améliorer la sécurité générale de la traversée du bourg.

3.3. Les choix retenus pour établir le PADD

Les choix de la Municipalité est guidé par l'audit de AMERIS CONSULTANTS de septembre 2010 relatif au développement durable et à l'Analyse de l'état initial de l'environnement d'INDRE NATURE.

Le développement de l'activité économique:

La Municipalité exprime son souhait en ce qui concerne l'installation de petites entreprises, de pouvoir préserver une activité « familiale » de proximité rurale – sans nécessairement obliger le porteur de projet à une implantation en pôle économique intercommunal, qui détient cette compétence – tout en tenant compte toutefois de la complémentarité avec ce dernier.

C'est pourquoi, outre la localisation géographique permettant d'optimiser l'accessibilité (fret, accès clientèle...) la superficie consacrée à une zone d'activité « relais » reste limitée : La municipalité a fait le choix de remplacer l'espace initial situé en partie sud du bourg par un espace traité en « entrée nord de village ». Il sera conçu à l'image de la réalisation en entrée « sud », donc intégré à la vie publique, pour une superficie de 2,12 ha (soit la possibilité de créer sur la commune, 3 à 4 activités de proximité rurale compte tenu de la distance à respecter pour les bâtiments par rapport à la route départementale de la voirie interne et des espaces aménagés, paysagés et gestion des eaux pluviales).

En matière d'agriculture la Municipalité prévoit de continuer à valoriser les AOC, vigne et fromages de chèvre. Pour l'AOC viticole, La Municipalité a privilégié une défense systématique des secteurs classés.

L'accueil de population:

Au vu de l'évolution démographique de la population et développement de l'activité économique engendrant un besoin d'accueil de population nouvelle, la Municipalité prévoit d'accueillir environ 140 logements qui pourront trouver place dans la rotation du parc bâti existant, dans la restauration du bâti du bourg à travers les actions de la compétence de la CCPV; dans l'occupation des espaces vides dans les zones urbaines du bourg ou des hameaux; dans l'extension de zones urbaines et de zones futures à urbaniser.

L'aménagement de l'espace:

Dans la perspective de ses objectifs de développement de l'accueil de population, la Municipalité a fait le choix d'étendre les nouvelles zones futures à urbaniser à l'EST pour éviter l'étirement du bourg selon l'axe nord-sud lié à la route départementale 33.

La limite choisie des périmètres d'urbanisation est le respect des secteurs classés en AOC, afin de défendre l'AOC systématiquement classé en A (sauf accord pour des cas très limités avec les viticulteurs et l'INAO après visite terrain).

La Municipalité dans l'objectif de préserver la biodiversité sauvage de façon globale sur l'ensemble du territoire communal et sur certains sites en particulier (site à chauves-souris de Vaux) a choisi de délimiter de larges zones naturelles autour des deux vallées

et de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans ses aménagements futurs afin de les contrôler et les réguler.

En liaison avec son action touristique, la Municipalité développera un tourisme "vert" à travers les circuits de randonnées pédestres et cyclistes et les programmes de visites et accompagnera le développement des capacités d'accueil.

L'environnement:

La Municipalité a fait un effort pour étudier et défendre son environnement avec la richesse de sa biodiversité et la qualité de ses paysages; les vallées du Modon et du Trainefeuilles et le vignoble. Elle a fait le choix de classer une grande surface en zone naturelle.

Au niveau des vallées la Municipalité poursuivra son programme d'accompagnement pour la restauration et d'entretien des deux rivières par le Syndicat de rivières en privilégiant les "méthodes douces" et les travaux manuels et la sensibilisation des riverains à la gestion des abords.

Les transports:

La Municipalité a choisi de refaire une étude sur la sécurité dans la traversée du bourg par la route départementale 33.

La Municipalité a fait le choix d'examiner l'organisation des déplacements sur le bourg et de prévoir l'articulation avec les secteurs d'urbanisation future.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités de "la porte nord" la liaison cycles-pédestre avec le bourg sera étudiée en utilisant le chemin rural existant longeant la zone d'activité au Nord-Est et rejoignant le bourg, dont le tracé est parallèle à la route départementale 33 .

-IV- LES DISPOSITIONS DU PLU

4.1 Délimitation des zones

4- 1 Délimitation des zones

La Municipalité a retenu les zones suivantes :

Zones urbaines

- Zone U correspondant à la partie urbaine du bourg .
- Zone Ub correspondant à certaines anciennes zones NB dont celles dotées d'un réseau d'eaux usées.
- Zone 1 AU correspondant aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans une première phase.
- Zone 2 AU correspondant aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans une deuxième phase, mais elle nécessitera une révision simplifiée du PLU.

Zones d'activités

- Zone Uy correspondant à la zone destinées aux activités artisanales de la zone d'activité existante de "la Fourrerie" consacrée au négoce de matériaux et produits d'occasion et qui est quasiment en propriété à 100% de la Société en place.
- Zone Ny; elle comprend deux zones existantes: la zone d'activité des "Morgets" consacrée au bois et qui est foncièrement propriété de l'artisan à 100%, et la petite zone située aux "tailles de la rivière" "l'arche", propriété à 100 %d'un artisan de travaux publics
- Zone AUy: cette nouvelle zone est créée, au nord du bourg, pour accueillir 3 à 4 petites entreprises artisanales nouvelles.

Les Zones agricoles

- Zone A correspondant à l'activité agricole
- Zones Ah correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers , ni à la sauvegarde des sites , milieux naturels et paysages.

Les Zones naturelles et forestières

- Zone Nn correspondant aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité de la biodiversité .
- Zone Nv correspondant aux zones naturelles de fonds de vallée et à leur zones inondables
- Zone Nva correspondant à un petit secteur Nv où les activités agricoles pourraient faire courir un risque de fragmentation des corridors écologiques et pour lesquelles tout projet de construction agricole impose le recours au préalable à un expert en biodiversité sauvage.
- Zone Nf correspondant aux zones forestières.
- Zone Nh correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées qui ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers , ni à la sauvegarde des sites , milieux naturels et paysages .
- Zone Nl correspondant à deux zones de loisirs ; celle des activités sportives actuelles de la Commune et de son expansion possible, et celle d'une propriété privée dédiée aux loisirs (dont équestres) et à l'hébergement.

4 – 2 Motifs de délimitation des zones

Zones urbaines

L'audit de développement durable a montré , d'après l'étude des éléments démographiques , qu'il faudrait accueillir 140 ménages à l' horizon 2020.
Dans ce cadre , les périmètres de zonage ont été redessinés .

Zone du bourg U

- Au nord " la maison Loquin " : le zonage NB n'existe plus dans le PLU , il a été transformé en zonage U.
L'habitat existe et la voirie et les réseaux sont suffisants. Une jonction a été réalisée entre le zonage U antérieur du bourg et la partie NB transformée en U . A l'est le plateau a été classé en zonage A et la pente jusqu'au talweg du vallon en zonage Nn.
- Au Nord – Est " les Bergeries " et " la Taillerie " : deux extensions ont été définies sur les rues existantes car elles sont viabilisées : sur la voie communale des Morgets à la Motte et sur la rue de Perche et sur la rue de Lucieux .
- Au Sud-Est
Cas des zones NA et UY du sud bourg :
La zone NA a vu son objet réalisé : le lotissement " le Peu ". Elle est donc transformée en zone U .

Quant à la zone UY primitive, dédiée depuis l'origine du POS aux activités artisanales et de services, la Municipalité a décidé de la supprimer pour en créer une ailleurs. Comme la voirie et les réseaux ont une capacité suffisante, elle a été transformée en zone U où la Municipalité a l'intention d'édifier : école, maison médicale, caserne de pompiers, et habitat locatif. A cette fin elle a procédé à la modification du plan d'occupation des sols (POS) qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2011.

Zones des hameaux Ub

Ce sont d'anciennes zones NB.

Dans les hameaux de "des Aubrins, des Hauts Georgetts, des Petits Cailloux, de la Calaise", la Municipalité a réalisé fait l'effort d'investir dans la réalisation de l'assainissement collectif conformément au schéma directeur d'assainissement, ou l'a programmé, ils sont classés en zone Ub. C'est un projet économique qui représente un investissement lourd et récent encouragé dans la décennie antérieure, il émane d'une volonté politique de la Municipalité qui veut créer du foncier constructible. Les autres hameaux disposant de l'assainissement collectif ou dont l'assainissement est individuel mais ne présentant un potentiel de quelques terrains disponibles ont été classés zone Nh.

Zone artisanale Uy

L'ancienne zone de "la Fourrerie" (négoce d'objets de récupération et de matériaux) est pratiquement pleine et la quasi-totalité du foncier appartient à la société propriétaire. On peut estimer qu'il reste une ou deux possibilités de création de petites activités compatible avec le voisinage par cession de foncier.

Zones à urbaniser

Zone 1AU

Il s'agit de zones proches du bourg ou comprises dans l'enveloppe du bourg, destinée à l'habitat, où les voies et réseaux publics existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures: ce sont "Les Sérondes" et "le Peu". Les constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour chacune.

Pour "les Sérondes" le projet est abouti et approuvé par la Municipalité. Il devrait faire l'objet de permis d'aménager.

Pour "le Peu", il s'agira de l'extension en continuité du lotissement réalisé dont les terrains sont maintenant construits.

Zone 2AU

Il s'agit d'une zone située à la périphérie du bourg, destinée à l'habitat, où les voies et réseaux publics existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions futures. Elle jouxte la zone 1AU dite "les Sérondes" et la complète à la suite. Son urbanisation sera subordonnée à une révision du **PLU**.

Zone AUy

Cette nouvelle zone, destinée à l'implantation d'artisans, a été créée à la sortie Nord du Bourg, car l'ancienne zone d'activités de la "rivière" qui jouxtait le bourg au sud a fait l'objet d'une réflexion de la Municipalité au vu du contentieux passé et a été convertie en zone d'habitation et de services. La nouvelle zone AUy est de taille réduite pour accueillir des activités artisanales de petite dimension, car les activités plus conséquentes relèvent de la compétence de la Communauté de Communes et de ses sites d'implantation. Ce sera donc la seule zone disponible pour l'installation de nouveaux artisans.

La liaison douce entre la zone d'activités artisanales et le Bourg s'effectuera par le chemin rural existant en fond de terrain, dont le tracé est parallèle à la route départementale.

Zones agricoles

L'espace de la Commune de LYE étant surtout marqué par l'agriculture et la vigne, la première réunion d'information publique et de sensibilisation a concerné les agriculteurs (septembre 2006, 40 présents). Une autre réunion de concertation a eu lieu en juillet 2009 où les agriculteurs et viticulteurs ont été reçus individuellement afin de connaître leurs projets d'avenir. Les agriculteurs et viticulteurs ont défini les périmètres nécessaires au vignoble et à l'agriculture.

Les espaces viticoles ont été vus sur le terrain avec le représentant de l'INAO. Chaque "grignotage" de périmètre AOC a été vu et accepté.

Pour définir les zones A et N, la Municipalité a arbitré entre les intérêts de l'agriculture – viticulture- et les intérêts de la biodiversité.

A l'intérieur de la zone agricole A, des petits secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ont été classés en Ah pour préserver le bâti rural qui n'est plus utilisé pour l'exploitation de nos jours.

Zones Naturelles

Le paysage de la Commune est marqué par deux vallées qui confluent au nord du territoire communal. Le travail d'étude d'Indre Nature a montré la richesse de la biodiversité sur le territoire communal à partir de ces deux vallées et du site à chauves-souris, Natura 2000, de "Vaux".

Les périmètres ont été proposés en prenant en compte les ZNIEFF existantes et les études d'Indre Nature. La Municipalité a arbitré entre les intérêts agricoles et les intérêts de la biodiversité et fixé les limites des périmètres entre zone Naturelle et zone Agricole.

A l'intérieur de la zone naturelle des secteurs ont été créés:

- Nn ; il correspond d'une façon générale aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité de la biodiversité, elles correspondent morphologiquement aux plateaux et aux coteaux des vallées .
 - Les fonds de vallées ont fait l'objet d'un zonage particulier Nv, correspondant aux zones de fond de vallée et leurs parties inondables .
 - Le secteur Nva correspond à une zone Naturelle où les activités agricoles pourraient faire courir un risque de fragmentation des corridors écologiques et pour lesquelles tout projet de construction agricole impose le recours au préalable à un expert en biodiversité sauvage.
 - Les forêts ou parcellaires boisés appartenant à un massif, dit forêt de Valençay, ont été classés en secteur Nf.
 - Les petits hameaux correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et aux constructions éparses ont été classés en Nh.
 - Le groupement de parcelles correspondant au secteur d'activités de loisirs a été classé en secteur Nl
 - L'ancienne zone des "Morgets" (activité artisan bois) est pleine et la totalité du foncier appartient au propriétaire. Elle a été classée en Ny.
Il en est de même pour l'activité de l'artisan en travaux publics établi au lieudit "l'arche" ou "les tailles de la rivière"; la totalité du foncier appartient au propriétaire. Elle a été classée en Ny
-

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES APPROBATION PLU du 21/12/2012

ZONES	SURFACES en ha
U	42 ha 73 a 65 ca
Ub	22 ha 75 a 65 ca
UY	7 ha 05 a 99 ca
Total zones urbaines	72 ha 55 a 29 ca
1 AU	12 ha 10 a 12 ca
2 AU	3 ha 96 a 29 ca
AUY	2 ha 12 a 15 ca
Total zones à urbaniser	18 ha 18 a 56 ca
Nn	445 ha 19 a 24 ca
Nv	201 ha 77 a 04 ca
Nva	1 ha 80 a 19 ca
Nf	33 ha 12 a 57 ca
Nh	35 ha 04 a 70 ca
NI	6 ha 66 a 18 ca
NY	2 ha 62 a 83 ca
Total zones naturelles	726 ha 20 a 21 ca
A	1 685 ha 56 a 62 ca
Ah	21 ha 74 a 29 ca
Total zones agricoles	1 707 ha 43 a 45 ca
TOTAL ZONES	2524 ha 37 a 51 ca

4.2 Motivation des règles du règlement

Zones U et Ub

article 2: La Municipalité veut assurer une constructibilité totale, ce qui est la vocation des zones U, afin de favoriser la densification du tissu urbain.

La spécificité de la commune de LYE dans le département étant d'être un village viticole où trois viticulteurs sont installés dans le bourg, la Municipalité veut que leur activité perdure et le prévoit dans cet article, y compris les extensions, dans la mesure où elle n'entraîneraient pas de nuisances pour les riverains.

Les secteurs Ub représentent les hameaux où la Municipalité souhaite une constructibilité totale, dans l'objectif de densification.

article 1: l'article liste de façon traditionnelle toutes les occupations du sol incompatibles avec la vocation d'habitat urbain du bourg et des hameaux.

article 3: la Municipalité n'apporte pas de particularité à la rédaction usuelle de cet article.

article 4: La Municipalité insiste sur la gestion des eaux pluviales dont elle recommande le stockage et l'infiltration pour les eaux de toiture.

article 5: la Municipalité impose pour les endroits dépourvus d'assainissement collectif, de prévoir une surface minimum de terrain adapté à l'implantation d'un assainissement autonome.

article 6: le Conseil Général a défini les règles de recul pour l'implantation des constructions au long des routes départementales.

La Municipalité n'impose pas de recul au long des voies communales.

article 7: la Municipalité retient la disposition du Règlement National d'Urbanisme pour la distance par rapport aux limites séparatives; h/2 ou 3 m minimum.

articles 8 et 9 et 10: afin de favoriser la densification du bâti, la Municipalité n'impose pas de distance minimum ou d'emprise au sol ou de hauteur maximum.

article 11: la Municipalité incite à recourir aux conseils des Services de l'Etat et des organismes spécialisés.

Les clôtures sur voie publique n'ont pu être réglementées de façon plus précise vu le contexte des reliefs de la commune.

article 12: la Municipalité recourt à la formule classique d'implantation du stationnement sur la parcelle ou sur un terrain à proximité.

article 13: la Municipalité recommande la plantation d'essences locales ou régionales.

article 14: afin de favoriser la densification la Municipalité n'a pas fixé de COS.

Zone Uy

article 2: La constructibilité sera totale sur cette zone d'activité existante occupée par le négoce d'objets de récupération et de matériaux; les constructions d'habitation sont strictement liées à l'activité exercée sur la zone.

article 1: l'article liste de façon traditionnelle toutes les occupations du sol incompatibles avec l'activité spécifique de la zone.

article 3: la Municipalité n'apporte pas de particularité à la rédaction usuelle de cet article.

article 4: La Municipalité insiste sur la gestion des eaux pluviales, dont le traitement devra être réalisé avant tout rejet vers le milieu naturel.

article 5: la Municipalité n'impose pas de surface minimum vu l'objet de la zone.

article 6: la Municipalité impose un recul de 5 m au long des voies communales compte tenu de l'activité. Elle prévoit une dérogation possible pour les extensions de constructions existantes.

article 7: la Municipalité prévoit une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives et limite de zonage compte tenu de l'activité. Il est fait exception pour les habitations liées à l'activité de l'Entreprise où la distance sera de h/2 ou 3 m.

article 8: la Municipalité impose une distance minimum de 4 m entre les bâtiments pour l'accès des services de secours et d'incendie.

articles 9 et 10: la Municipalité n'impose pas de règle d'emprise au sol ,ou de hauteur maximum.

article 11: la Municipalité incite à recourir aux conseils des Services de l'Etat et des organismes spécialisés .

article 12: la Municipalité impose un stationnement sur les terrains de l'entreprise et proportionné à son activité.

article 13: la Municipalité recommande la plantation d'essences locales ou régionales.

article 14: la Municipalité n'a pas fixé de COS.

Zones 1AU

article 2: La Municipalité veut que tout projet s'inscrive et fasse référence à un schéma d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une harmonie et une continuité de ses choix pour l'ensemble de chaque zone.

article 1: l'article liste de façon traditionnelle toutes les occupations du sol incompatibles avec la vocation d'habitat de ce type de zone.

article 3: la Municipalité n'apporte pas de particularité à la rédaction usuelle de cet article.

article 4: La Municipalité insiste sur la gestion des eaux pluviales dont elle recommande le stockage et l'infiltration pour les eaux de toiture en plus des dispositifs qui seront prévus pour la gestion des eaux pluviales.

article 5: la Municipalité ne fixe pas de superficie minimale des terrains et elle veillera dans les permis d'aménager à faire réduire la taille moyenne des parcelles de façon à se montrer économe de l'espace selon l'avis régional de l'Etat.

article 6: la Municipalité n'impose pas de recul au long des voies communales, ni dans la voirie privée destinée à être rétrocédée à la voirie communale.

article 7: la Municipalité retient la disposition du Règlement National d'Urbanisme pour la distance par rapport aux limites séparatives; h/2 ou 3 m minimum.

articles 8 et 9 et 10: afin de favoriser la densification du bâti, la Municipalité n'impose pas de distance minimum ou d'emprise au sol ou de hauteur maximum.

article 11: la Municipalité incite à recourir aux conseils des Services de l'Etat et des organismes spécialisés .

Les clôtures sur voie publique pourront être réglementées à travers l'étude et l'approbation par le Conseil Municipal du schéma d'aménagement d'ensemble de chaque zone.

article 12: la Municipalité recourt à la formule classique d'implantation du stationnement sur la parcelle concernée.

article 13: la Municipalité recommande la plantation d'essences locales ou régionales. Elle impose une superficie de 5 % de la zone à réserver aux espaces verts et aux aires de jeux.

article 14: afin de favoriser la densification la Municipalité n'a pas fixé de COS.

Zone AUy

article 2: La constructibilité sera totale sur cette zone d'activité future réservée à l'installation de quelques artisans; les constructions d'habitation sont strictement liées à l'activité exercée sur la zone.

article 1: l'article liste de façon traditionnelle toutes les occupations du sol incompatibles avec l'activité spécifique de la zone.

article 3: la Municipalité n'apporte pas de particularité à la rédaction usuelle de cet article.

article 4: La Municipalité insiste sur la gestion des eaux pluviales. Leur traitement devra être réalisé par l'aménageur avant tout rejet vers le milieu naturel.

article 5: la Municipalité n' impose pas de surface minimum vu l'objet de la zone.

article 6: le Conseil Général a défini les règles de recul pour l'implantation des constructions au long des routes départementales. la zone Uy est concernée par la route départementale 33 où le recul par rapport à l'axe est fixé à 10 m pour les constructions et à 15m pour les habitations destinées au gardiennage.

article 7: la Municipalité prévoit une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives et limite de zonage compte tenu de l'activité. Il est fait exception pour les habitations de gardiennage liées à l'activité de l'Entreprise où la distance sera de h/2 ou 3 m.

article 8: la Municipalité impose une distance minimum de 4 m entre les bâtiments pour l'accès des services de secours et d'incendie.

articles 9 et 10: la Municipalité n'impose pas de règle d'emprise au sol ,ou de hauteur maximum.

article 11: la Municipalité incite à recourir aux conseils des Services de l'Etat et des organismes spécialisés .

article 12: la Municipalité impose un stationnement sur le ou les terrains de l'entreprise et proportionné à son activité.

article 13: la Municipalité recommande la plantation d'essences locales ou régionales.

article 14: la Municipalité n'a pas fixé de COS.

Zones A et Ah

articles 1 et 2: Dans la zone A, la constructibilité n'est admise que pour les constructions et installations nécessaires et liées à l'activité agricole. Toutes les autres constructions y sont interdites. Les restaurations, agrandissements sont admis pour l'exploitation agricole et aussi pour les constructions existantes pour des besoins sanitaires. Les changements de destination ne sont admis que pour l'exploitation agricole.

Dans les zonages Ah (micro zonages), la Municipalité autorise la construction de maisons d'habitation et de leurs annexes, ainsi que la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que le changement de destination, afin de conserver au milieu rural un bâti délaissé par l'agriculture moderne.

article 3: la Municipalité n'apporte pas de particularité à la rédaction usuelle de cet article.

article 4: La Municipalité insiste sur la gestion des eaux pluviales dont elle recommande le stockage et l'infiltration pour les eaux de toiture.

article 5: la Municipalité impose pour les endroits dépourvus d'assainissement collectif, de prévoir une surface minimum de terrain adapté à l'implantation d'un assainissement autonome.

article 6: le Conseil Général a défini les règles de recul pour l'implantation des constructions au long des routes départementales.

La Municipalité n'impose pas de recul au long des voies communales.

article 7: la Municipalité retient la disposition du Règlement National d'Urbanisme pour la distance par rapport aux limites séparatives; h/2 ou 3 m minimum.

articles 8: afin de favoriser la densification du bâti, la Municipalité n'impose pas de distance minimum entre les bâtiments.

article 9: il n'est pas fixé d'emprise au sol en zone A, mais pour les zonages Ah , la densification de l'espace doit être recherchée.

article 10: il n'est pas fixé de hauteur maximum en zone A, mais pour les zonages Ah la hauteur sera déterminée par celle des constructions environnantes dans le but d'une bonne insertion visuelle.

article 11: la Municipalité incite à recourir aux conseils des Services de l'Etat et des organismes spécialisés .

La charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, mise à jour en 2007, s'applique.

Dans les zonages Ah, la Municipalité veut privilégier l'insertion volumétrique dans le bâti avoisinant existant. Les volumes des constructions devront être proportionnés en conséquence.

Dans les zonages Ah, les clôtures sur voie publique n'ont pu être réglementées de façon plus précise vu la diversité des situations. Une recherche d'harmonie avec les clôtures de qualité existantes est demandée.

article 12: la Municipalité recourt à la formule classique d'implantation du stationnement sur la parcelle ou sur un terrain à proximité.

article 13: la Municipalité recommande la plantation d'essences locales ou régionales.

article 14: afin de favoriser la densification la Municipalité n'a pas fixé de COS.

Zones Natuelles Nn, Nv, Nva, Nf, Nh, Nl et Ny

articles 1 et 2: Dans les zones N, tous les modes d'occupation sont interdits sauf ceux admis dans chaque zone à l'article 2.

En particulier la constructibilité n'est admise que pour :

- en secteur Nva ; les constructions de bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole, afin d'avoir la possibilité d'installation d'un agriculteur éleveur.
- en secteur Nh ; la construction de maisons d'habitation et de leurs annexes, ainsi que la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que le changement de destination pour un usage d'habitation mais aussi d'artisanat ou de service, afin de conserver au milieu rural un bâti délaissé hérité de la mutation de l'agriculture moderne.
- en secteur Nl ; les constructions liées aux activités sportives, festives, de loisirs afin de pouvoir continuer l'équipement de la Commune autour des terrains de sport et aire de loisir aux "Prés de Lye" ainsi que les constructions et installations liées à l'accueil et à l'hébergement par la Commune au même lieu et pour une activité touristique privée existante aux "aubrins".
- cas des zonages Ny ; la constructibilité est liée aux activités artisanales existantes, afin qu'elles puissent poursuivre leur activité.

article 3: la Municipalité n'apporte pas de particularité à la rédaction usuelle de cet article.

article 4: La Municipalité insiste sur la gestion des eaux pluviales dont elle recommande le stockage et l'infiltration pour les eaux de toiture.

article 5: la Municipalité impose pour les endroits dépourvus d'assainissement collectif, de prévoir une surface minimum de terrain adapté à l'implantation d'un assainissement autonome.

article 6: le Conseil Général a défini les règles de recul pour l'implantation des constructions au long des routes départementales.

La Municipalité n'impose pas de recul au long des voies communales.

article 7: la Municipalité retient la disposition du Règlement National d'Urbanisme pour la distance par rapport aux limites séparatives; h/2 ou 3 m minimum.

articles 8: afin de favoriser la densification du bâti, la Municipalité n'impose pas de distance minimum entre les bâtiments.

article 9: il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol dans les différentes zones N, mais pour les zonages Nh, la densification de l'espace doit être recherchée.

article 10: il n'est pas fixé de hauteur maximum dans les différentes zones N, mais pour les zonages Nh la hauteur sera déterminée par celle des constructions environnantes dans le but d'une bonne insertion visuelle.

article 11: la Municipalité incite à recourir aux conseils des Services de l'Etat et des organismes spécialisés.

Dans les zonages Nh, la Municipalité veut privilégier l'insertion volumétrique dans le bâti avoisinant existant. Les volumes des constructions devront être proportionnés en conséquence.

Dans la zone Nh, la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation ne sont autorisés que sous conditions afin de conserver une qualité architecturale au territoire rural.

Dans les zonages Nh, les clôtures sur voie publique n'ont pu être réglementées de façon plus précise vu la diversité des situations. Une recherche d'harmonie avec les clôtures de qualité existantes est demandée.

article 12: la Municipalité recourt à la formule classique d'implantation du stationnement sur la parcelle ou sur un terrain à proximité.

article 13: la Municipalité recommande la plantation d'essences locales ou régionales.

article 14: afin de favoriser la densification la Municipalité n'a pas fixé de COS, à l'exception de la zone N où un COS de maximal de 0,02 sera autorisé pour les constructions nouvelles à destination d'hébergement touristique. Il n'est pas fixé de COS pour les installations des structures sportives et d'accueil de la Commune.

4.3 Les emplacements réservés

Justification

- 3 extension du cimetière actuel ; 1 200 m²
- 5 Création du Chemin Rural de "Les Vallées" à "la Cave des Vallées" ; 1 625 m²
- 6 Création dépôt communal au lieudit "Les Vallées" ; 4 620 m²
- 7 Création d'un chemin d'accès communal (chemin rural): La Rousselière – La Vallée Rocher – Les Vinéttries. L'accès aux maisons s'effectue actuellement par chemin privé (ainsi que les réseaux eau, edf, accès). L'emplacement réservé a pour but de permettre le désenclavement de ces maisons par la VC3 au Sud (débouchant aux "Rousselières") et de créer une liaison piétonne et cavalière vers le nord à travers le milieu arboré pour rejoindre le chemin rural dit "des Vinéttries au puits de Sarray" qui mène au hameau des "Huberts"
- 8 Pour passage de canalisation d'assainissement eaux usées du hameaux de "la Motte"
- 9 Création d'un chemin Rural aux "Beaucerons" sur 30 m environ pour désenclaver deux terrains bâtis.
- 10 Pour élargissement d'un chemin Rural pour accéder à "la Fontaine romaine de l'Eponçay"; 600 m².
- 11 Création en prévision de la gestion des eaux pluviales à "la Muraille", afin de régler les problèmes d'inondation temporaire et d'écoulement de la mare en aval.
- 12 Création d'un chemin piétonnier pour relier le Bourg aux installations sportives et de loisirs de la Commune au long de la route du stade; 2450 m².
- 13 Pour passage de canalisations des réseaux divers de l'aménagement des "Sérondes" (futur lotissement en zone 1AU , voir orientation d'aménagement).
- 14 Pour création d'une réserve foncière afin de prévoir l'extension dans l'avenir de la station d'épuration actuelle; 13 915 m².
- 15 Pour création d'un fossé assurant le transfert des eaux pluviales dévalant du "Puits de Sarray", depuis le fossé existant en amont jusqu'à la noue en aval; 80m environ.
- 16 Pour passage de canalisations d'assainissement pluvial de la route départementale à la rouère dite des Morgets; 224 m².

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés n°1 , 2 et 4 ont été supprimés.

Douze nouveaux emplacements ; n°5 à n°16 sont créés voir le tableau ci-après:

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
3	Extension du cimetière	Commune	1 200 m ²
5	Création chemin communal	Commune	1 625 m ²
6	Création dépôt communal	Commune	4 620 m ²
7	Création chemin d'accès communal "La Rousselière -La Vallée Rocher"	Commune	3 780 m ²
8	Passage canalisation assainissement "La Motte"	Commune	2 120 m ²
9	Création chemin rural : Accès pour parcelle A 1332	Commune	160 m ²
10	Pentes de l'arche / accès Fontaine	Commune	600 m ²
11	Assainissement "La Muraille"	Commune	4 560 m ²
12	Cheminement piétonnier Route du stade	Commune	2 450 m ²
13	Prolongement accès (largeur 8m) des "Sérondes" à la Route de Selles/Cher	Commune	150 m ²
14	Extension Station Epuration Existante	Commune	13 915 m ²
15	Création Fossé : évacuation EP vers Fossé existant	Commune	750m ²
16	Passage Canalisation EP de la RD 33a à la Rouère des Morgets	Commune	224m ²

4.4 Les emplacements boisés classés

Il n'existait pas d'emplacements boisés classés dans la Commune.

Il n'est pas prévu de créer des emplacements bois classés (EBS)

4.5 Les alignements

Aucun alignements antérieurs ne sont repris dans les parties urbanisées.

La voirie départementale ne comporte pas d'alignement. Seules des règles de recul des constructions par rapport aux routes départementales du schéma routier du Conseil Général sont rappelées dans les articles 6 du règlement pour les différentes zones.

-V- NOTE SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Incidences sur l'environnement

5.1.1 Incidences du projet sur l'eau

Protection des ressources en eau

Aucun captage d'eau potable n'étant présent sur la commune de Lye (celle-ci est alimentée par le Syndicat d'adduction d'eau potable de Villentrois – Lye – Châteaueux - Couffy), le projet de PLU de Lye n'aura pas d'incidence directe sur la qualité de l'eau potable distribuée à ses habitants-consommateurs.

Assainissement des eaux usées domestiques

La commune dispose d'une station d'épuration (lagune) en aval du bourg, à laquelle sont raccordés 483 habitants (236 habitations) soit 58 % de la population communale, 161 habitants (112 habitations) sont raccordés à des stations d'épuration semi-collectives. Au total, les eaux usées de 644 personnes, soit 77 % de la population communale, sont ainsi traitées dans des installations collectives ou semi-collectives. L'accroissement démographique à l'horizon 2020, estimé par AMERIS CONSULTANTS dans son audit de septembre 2010, est de 140 ménages. Cela correspond à 350 habitants supplémentaires, portant ainsi théoriquement la population de Lye à 1 183 habitants à l'horizon 2020.

La lagune en aval du bourg a été redimensionnée en 2008 et permet actuellement d'accueillir 650 équivalents habitants. Les zones U et AU, principales zones ouvertes à l'accueil de nouvelles populations, étant raccordées à la lagune, le projet de PLU aboutira théoriquement à un dépassement de capacité de traitement des effluents domestiques de la lagune.

Une extension de la capacité de traitement de la lagune sera à prévoir au cours de la décennie 2010. La commune dispose du foncier nécessaire à cette opération.

Afin d'améliorer encore la qualité des rejets en rivière des eaux traitées, l'ajout d'un bassin de traitement final avec filtre à roseaux (*Phragmites australis*) constituerait une avancée environnementale supplémentaire. Ainsi que le prévoit le règlement du PLU pour la zone Nv, la Commune veillera à ce que cette nouvelle emprise n'ait pas d'impact dommageable sur la biodiversité sauvage sur le site même d'implantation.

Assainissement des eaux pluviales

Le PLU prévoit une extension des zones urbanisées via les zones U, Ub, 1AU, 2AU, ce qui va nécessairement accroître les superficies imperméabilisées et, par voie de conséquence, modifier localement l'écoulement des eaux pluviales, leurs débits ainsi que leur qualité. En application de l'article L211-7 du Code de l'environnement et de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, la commune prendra les dispositions nécessaires pour gérer cette problématique.

Le chapitre « Orientations d'aménagement » prévoit d'infiltrer et/ou de stocker temporairement les eaux de ruissellement dans des bassins de régulation, la conception et l'entretien de ces derniers devant également permettre l'accueil de la biodiversité sauvage indigène (plantes aquatiques, invertébrés, amphibiens, oiseaux, etc.). Parallèlement, les

particuliers seront incités à réaliser leur propre ouvrage de régulation d'eau pluviale dans les futures zones à urbaniser.

En cela, le projet de PLU devrait avoir une incidence positive sur l'environnement.

Protection des milieux humides

Les fonds des vallées du Modon, du Traine-Feuilles, de l'Eponçay et de la rouère de la Cave des vallées sont classés zones N et Nv, créant ainsi une vaste zone N sur le territoire communal. Un inventaire à vocation exhaustive des mares a également été conduit par les élus communaux dans le cadre de la réalisation de ce PLU.

Ce document prenant ainsi en compte leur spécificité de zones humides, son incidence sur ces milieux aussi remarquables que fragiles et en régression alarmante partout sur la planète devrait être neutre, voire positive à moyen et long terme (sous réserve toutefois d'une politique volontariste en la matière des équipes municipales appelées à se succéder dans le temps).

Protection des autres milieux naturels

Le territoire de la commune de Lye dispose de milieux naturels variés. Outre les milieux humides, on y trouve des coteaux calcaires, des vergers, des accotements de voiries, des haies et bosquets. Les grandes orientations du projet communal prévoient globalement la préservation de ce patrimoine naturel.

La majorité des coteaux calcaires ont été intégrés aux zones N ; seul celui situé en partie est du bourg et à l'est de La Taillerie fait l'objet d'un classement en zone U autorisant une urbanisation future.

5.1.2 Milieu naturels – Incidences sur des sites désignés au titre du réseau Natura 2000

L'article 6 de la directive « Habitats » prévoit que : « Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site 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. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné ».

L'évaluation des incidences a donc pour objectif de prévenir d'éventuels dommages aux milieux naturels remarquables en encadrant en amont les aménagements envisagés, cela en s'assurant que les projets ne portent pas atteinte aux habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 ou de redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

Enfin, la loi Grenelle 2 introduit une dernière disposition qui permet de soumettre à l'évaluation des incidences toute activité, sur décision motivée de l'autorité administrative.

Les décrets 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 et 2011-966 du 16 août 2011 relatif au régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 fondent actuellement le socle juridique de la mise en œuvre de l'évaluation des

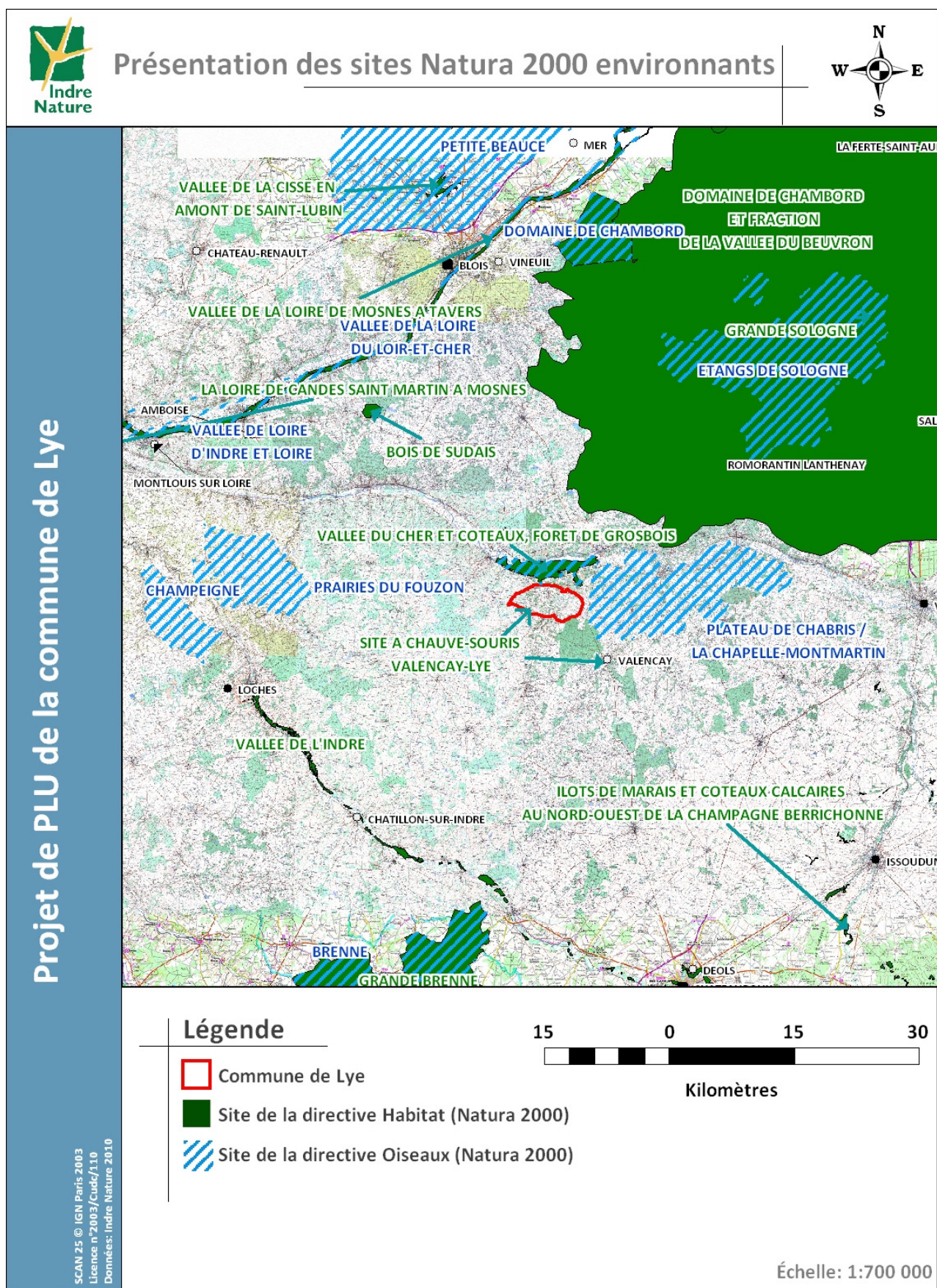
incidences au titre du réseau européen de conservation de la biodiversité sauvage Natura 2000.

Sites Natura 2000 sur et autour de la commune de Lye

Il s'agit ici de recenser les sites Natura 2000 existants et sur lesquels le projet de PLU de la commune de Lye pourrait avoir une incidence directe ou indirecte.

La carte 1 Présentation des sites Natura 2000 environnants en dresse le panorama

Carte 1 : Présentation des sites Natura 2000 environnants



Les tableaux 1 et 2 ci-dessous recensent les sites désignés au titre de l'une ou l'autre des directives européennes fondant le réseau Natura 2000 sur et à proximité de la commune de Lye. Une analyse des incidences au titre de Natura 2000 suit chacun d'eux.

Tableau 1 : sites relevant de la directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages (dite directive Habitats)

Intitulé du site	Code du site	Habitats et/ou espèces ayant prévalu à la désignation du site
Site à chauves-souris de Valençay-Lye	FR2400533	Grottes non exploitées par le tourisme Murin de Beschtein, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Rhinolophe euryale, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe
Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois	FR2400561	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion, Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p et du Bidention p.p, Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires, Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Prairies maigres de fauche de basse altitude, Grottes non exploitées par le tourisme, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> , Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> et <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves Barbastelle, Minioptère de Schreiber, Murin de Beschtein, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Lamproie fluviatile, Lamproie de Planer, Bouvière, Gomphe de Graslin, Cuivré des marais, Damier de la Succise, Lucane cerf-volant
Vallée de l'Indre	FR2400537	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du Littorelletea uniflorae et/ou du Isoeto-Nanojuncetea, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion, Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i> , Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Prairies maigres de fauche de basse altitude, Grottes non exploitées par le tourisme, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> , Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> et <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves

		Barbastelle, Castor d'Europe, Murin de Beschtein, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Rhinolophe euryale, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Chabot, Lamproie de Planer, Bouvière, Sonneur à ventre jaune, Cistude d'Europe, Triton crêté, Cuivré des marais, Moule de rivière (ou Mulette épaisse), Pique-prune
Grande Sologne	FR2402001	Dunes intérieures à pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i> , Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses, Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> , Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp., Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> , Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i> , Landes sèches européennes, Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires, Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe occidentale), Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Prairies maigres de fauche de basse altitude, Tourbières hautes actives, Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, Tourbières de transition et tremblantes, Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i> , Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et <i>Taxus</i> , Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i> , Tourbières boisées, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> , Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i> Barbastelle, Castor d'Europe, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Bouvière, Triton crêté, Ecrevisse à pieds blancs, Ecaille chinée, Grand capricorne, Agrion de Mercure, Laineuse du Prunellier, Damier de la Succise, Gomphe de Graslin, Leucorrhine à gros thorax, Lucane cerf-volant, Cuivré des marais, Gomphe serpent, Cordulie à corps fin
Bois de Sudais	FR2400559	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition, Tourbières de transition et tremblantes, Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i> Leucorrhine à gros thorax, Lucane cerf-volant
La Loire de Candes-Saint-	FR2400548	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec

Martin à Mosne		végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>, Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>, Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p</i> et du <i>Bidention p.p</i>, Pelouses calcaires de sables xériques, Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Forêts de pente, éboulis ou ravin du <i>Tilio-acerion</i>, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>, Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> et <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves Castor d'Europe, Loutre d'Europe, Grand murin, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Barbastelle, Murin à oreilles échancrées, Murin de Bestein, Grande Alose, Chabot, Lamproie fluviatile, Lamproie marine, Bouvière, Saumon atlantique, Lucane cerf-volant, Cuivré des marais, Gomphe serpent, Pique-prune, Rosalie des Alpes, Grand capricorne
Ilots de marais et coteaux calcaires au nord-ouest de la Champagne berrichonne	FR2400531	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara sp.</i>, Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires, Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèce du <i>Carex duvalliana</i>, Tourbières basses alcalines, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> Chabot, Ecaille chinée, Lucane cerf-volant
Grande Brenne	FR2400534	Dunes intérieures à pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>, Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses, Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>, Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>, Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>, Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>, Landes sèches européennes, Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires, Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire, Formations herbues à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des

		zones submontagnardes de l'Europe occidentale), Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux, Prairies maigres de fauche de basse altitude, Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, Dépressions sur substrats tourbeux du Rhyncosporion, Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèce du <i>Carex duvalliana</i>, Tourbières basses alcalines, Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii, Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>, Tourbières boisées, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>, Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i> Barbastelle, Castor d'Europe, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Grand rhinolophe, Loutre d'Europe, Bouvière, Sonneur à ventre jaune, Cistude d'Europe, Triton crêté, Ecaille chinée, Grand capricorne, Agrion de Mercure, Damier de la Succise, Graphodère à deux lignes, Leucorrhine à gros thorax, Lucane cerf-volant, Cuivré des marais, Cordulie à corps fin
Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers	FR2400565	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoetonojuncetea</i>, Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion, Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p et du Bidention p.p, Pelouses calcaires de sables xériques, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin, Prairies maigres de fauche de basse altitude, Grottes non exploitées par le tourisme, Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>, Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i>, <i>Ulmus laevis</i>, <i>Ulmus minor</i>, <i>Fraxinus excelsior</i> et <i>Fraxinus angustifolia</i>, riveraines des grands fleuves Castor d'Europe, Grande Alose, Alose feinte, Lamproie fluviale, Lamproie de Planer, Saumon atlantique, Triton crêté, Gomphe serpent, Damier de la Succise, Lucane cerf-volant, Grand capricorne
Domaine de Chambord	FR2400558	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses, Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoetonojuncetea</i>, Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>, Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>, Landes sèches européennes, Mégaphorbiaies hygrophiles

		d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, Tourbières hautes actives, Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, Tourbières de transition et tremblantes, Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion, Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i> , Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> et <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves Barbastelle, Murin de Bestein, Grand murin, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Triton crêté, Agrion de Mercure
Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin	FR2400562	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i> , Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion, Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires, Formations rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi, Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire, Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin, Forêts de pente, éboulis ou ravin du Tilio-acerion Chabot, Lamproie de Planer, <i>Vertigo angustior</i> , Agrion de Mercure, Damier de la Succise, Ecaille chinée, Lucane cerf-volant

Analyse

Au regard du projet de PLU de la commune de Lye, les habitats les plus susceptibles de subir une incidence directe sont les suivants : grottes non exploitées par le tourisme et habitats humides situés en aval de la commune. L'ensemble des autres habitats, de par leur nature et/ou leur éloignement géographique de la commune de Lye ne semblent pas devoir être affectés de façon notable par le projet évalué ici.

1- Grottes non exploitées par le tourisme :

La cavité de Vaux, située sur la commune de Lye, est potentiellement concernée de façon directe. Le zonage et le règlement du projet de PLU ont néanmoins bien pris en compte cette problématique en classant en zone N les parcelles sous lesquelles se situe la cavité d'hibernation et celle où est localisé l'accès des bêtes à cette cavité. Le PADD prévoit également de « ne pas ajouter de zone constructible au hameau de Vaux, suivre les recommandations de l'étude d'Indre Nature relative à l'Analyse de l'état initial de l'environnement (milieu naturel) réalisée dans le cadre du PLU ». Enfin, l'interdiction de bloquer par voie d'urbanisation l'accès des chauves-souris aux galeries et de modifier substantiellement leurs conditions d'hibernation est bien formalisée dans le PLU par un classement en zone N d'une bande de 30 mètres minimum devant l'entrée des galeries occupées par les animaux. En cela, le projet de PLU respecte bien les recommandations émises par l'association Indre Nature pour la conservation des chiroptères de ce site Natura 2000.

Plus généralement, le projet de PLU a tenu compte des principales zones de chasse des chiroptères en classant en zones N et Nv, et Nh dans une moindre mesure, la majeure partie des vallées et coteaux du Modon, Traine-Feuilles, de l'Eponçay et de la rouère de la Cave des vallées où ces mammifères volants sont en priorité susceptibles d'aller chasser, s'appuyant largement en cela sur le récent classement de ces vallées en ZNIEFF de type II, cela avec le souci d'y préserver une certaine continuité écologique.

L'incidence du PLU de la commune de Lye sur l'habitat des espèces de chiroptères ainsi que sur la conservation de ces animaux devrait s'avérer être a minima nul, voire favorable à plus ou moins long terme grâce à la reconstitution progressive de la qualité de la trame verte en fonds de vallées.

2- Habitats humides

Les activités humaines ayant cours sur la commune de Lye ont nécessairement une influence directe sur les habitats Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculus fluitans* et du *Callitriche-Batrachion* et directe et/ou indirecte sur Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*, cela via les effluents (rejets de la station d'épuration, rejets directs d'eaux domestiques mal ou non traitées, de ruissellement de cultures céréalières et viticoles et d'effluents d'élevages agricoles, zone artisanale, etc.), se déversant dans le réseau hydrographique traversant la commune (rivières Modon et Traine-Feuilles) ou dans des mares oligo-mésotrophes calcaires (aucun inventaire spécifique n'a cependant ciblé le recensement de cet habitat Natura 2000 sur la commune).

Cependant, il semble que le projet de PLU de la commune de Lye n'influe pas de façon négative sur l'état de conservation de ces habitats. Il est même envisageable, selon les modalités concrètes de mise en œuvre du règlement du PLU, que le classement en zones N et Nv des vallées et coteaux du Modon, Traine-Feuilles, de l'Eponçay et de la rouère de la Cave des vallées, ait à long terme une influence positive sur la qualité des eaux de surface et donc sur la conservation des habitats aquatiques et des espèces qui en dépendent.

L'installation possible de nouveaux bâtiments d'élevage en vallée du Traine-Feuilles proche du lieu-dit Les Vallées devra cependant faire l'objet d'une grande attention de la part du porteur du projet sur le plan du respect des normes de protection de l'environnement naturel et de la biodiversité sauvage en particulier.

Tableau 2 : sites relevant de la directive 79/409/CEE concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite directive Oiseaux)

Intitulé du site	Code du site	Principaux habitats et/ou espèces ayant prévalu à la désignation du site
Prairies du Fouzon	FR2410015	Busard Saint-Martin, Râle des genêts, Martin pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur
Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin	FR2410023	Outarde canepetière, Oedicnème criard, Pie-grièche écorcheur, Hibou des marais
Champeigne	FR2410022	Busard Saint-Martin, Busard cendré, Faucon émerillon, Outarde canepetière, Oedicnème criard, Pluvier doré, Hibou des marais, Pie-grièche écorcheur
Etangs de Sologne	FR2410013	Bihoreau gris, Aigrette garzette, Grande aigrette, Héron pourpré, Harle piette, Bondrée apivore, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Balbuzard pêcheur, Grue cendrée, Echasse blanche, Combattant varié,

		Chevalier sylvain, Sterne pierregarin, Guifette moustac, Guifette noire, Engoulevent d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Alouette lulu, Pie-grièche écorcheur
Brenne	FR2410003	Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Aigrette garzette, Grande aigrette, Héron pourpré, Cigogne noire, Cigogne blanche, Fuligule nyroca, Harle piette, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal, Pygargue à queue blanche, Circaète-Jean-le-Blanc, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Aigle botté, Balbuzard pêcheur, Marouette ponctuée, Grue cendrée, Echasse blanche, Guifette moustac, Guifette noire, Engoulevent d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Alouette lulu, Fauvette pitchou, Pie-grièche écorcheur, etc.
Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire	FR2410012	Bihoreau gris, Aigrette garzette, Grande aigrette, Bondrée apivore, Milan noir, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Balbuzard pêcheur, Oedicnème criard, Combattant varié, Chevalier sylvain, Mouette mélanocéphale, Sterne pierregarin, Sterne naine, Guifette moustac, Guifette noire, Martin-pêcheur d'Europe, Pic noir, Pie-grièche écorcheur
Vallée de la Loire du Loir-et-Cher	FR2410001	Aigrette garzette, Grande aigrette, Cigogne blanche, Harle piette, Busard Saint-Martin, Balbuzard pêcheur, Avocette blanche, Oedicnème criard, Pluvier doré, Combattant varié, Chevalier sylvain, Mouette mélanocéphale, Sterne pierregarin,, Sterne naine, Guifette moustac, Guifette noire, Martin-pêcheur d'Europe, Pic noir, Pie-grièche écorcheur
Domaine de Chambord	FR2410024	Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, Grande aigrette, Héron pourpré, Cigogne noire, Cigogne blanche, Harle piette, Bondrée apivore, Milan noir, Milan royal, Circaète-Jean-Le-Blanc, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Aigle botté, Balbuzard pêcheur, Faucon émerillon, Faucon pèlerin, Râle des genêts, Grue cendrée, Pluvier doré, Sterne pierregarin, Sterne naine, Guifette moustac, Hibou des marais, Engoulevent d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Alouette lulu, Fauvette pitchou, Pie-grièche écorcheur
Petite Beauce	FR2410010	Bondrée apivore, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Oedicnème criard, Faucon émerillon, Faucon pèlerin, Pluvier doré, Martin-pêcheur d'Europe, Pic noir

Analyse

Au regard de sa nature et de la répartition des espèces de la directive Oiseaux, rien ne laisse à penser *a priori* que le projet de PLU de la commune de Lye puisse avoir une incidence négative sur cette biodiversité sauvage.

Le classement des fonds de vallées humides en zones N et Nv pourrait même, selon les modalités concrètes de mise en œuvre du règlement du PLU, influencer de façon positive sur l'habitat de certaines espèces inféodées aux milieux humides (Martin-pêcheur d'Europe, Bihoreau gris, Aigrette garzette, etc.), à la fois directement (préservation des milieux humides la commune) et indirectement (contribution à la conservation des habitats humides d'espèces en aval grâce à l'arrivée de masses d'eau en quantité et de qualité compatibles avec les exigences écologiques de différentes espèces d'oiseaux d'eau).

Par ailleurs, le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur les espèces des zones forestières des sites Natura 2000 avoisinants. Le classement en zone Nf de la partie de la forêt de Gâtines présente sur la commune peut cependant constituer un signal à destination des gestionnaires forestiers en faveur de la conservation d'espèces forestières (Circaète-Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Pic cendré, Pic noir, Pic mar, etc.).

En conclusion, il apparaît que le projet de PLU ne présente pas d'incidence négative notable au titre du réseau Natura 2000 (directives Habitats et Oiseaux).

5.1.3 Gestion des déchets

En prévoyant d'accroître la population communale, l'accueil de nouvelles entreprises ainsi qu'en favorisant l'accueil touristique, le PLU aura pour conséquence d'accroître nécessairement les tonnages de déchets produits sur le territoire communal.

La municipalité veillera à ce que la population de la commune (nouvellement arrivée mais également celle déjà installée) respecte bien les consignes de tri sélectif des déchets ménagers et favorise les alternatives écologiques et les gestes éco-citoyens (promotion du compostage de la fraction humide et déchets verts, de la réduction de la production d'emballages par l'achat de produits peu emballés et/ou facilement recyclables, utilisation de la déchetterie de Valençay pour les déchets occasionnels, etc.).

Actuellement la gestion des déchets de la Commune de LYE est traitée dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Valençay -CCPV- depuis 2002, laquelle regroupe 10 communes.

L'organisation est la suivante:

- ramassage à domicile 1 fois par semaine (1 bac emballages recyclables = jaune) , (1 bac déchets ménagers = vert)
- points d'apport volontaire dans le bourg, rue de Lucioux.
- Déchetterie de Valençay dite "déchetterie des Portes" à l'ouest de Valençay sur la route de Luçay le Mâle.

5.1.4 Nuisances sonores

L'accueil de nouvelles populations (zones U, 1 AU, 2 AU, Ub) et de nouvelles entreprises (zones UY), utilisant notamment des engins motorisés, aura pour conséquence d'accroître les émissions sonores, ce qui est susceptible de générer des gênes occasionnelles et /ou régulières, voire des conflits de voisinage. La municipalité rappellera régulièrement à la population l'existence de l'arrêté préfectoral règlementant les bruits de voisinage (arrêté 2001-E-1962 du 13 juillet 2001).

En ce qui concerne la zone UY; son positionnement à 230 mètres de la zone U du bourg préserve une zone tampon et cela constitue une amélioration par rapport à la situation antérieure à la modification du POS (sept 2011) où elle était accolée à la zone U au sud du bourg.

5.2 Protection contre les risques naturels

La commune de Lye est concernée par **le risque « retrait –gonflement des argiles »** (PPRn approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 2008, en référence au PPRS du Pays de Valençay en Berry). Une partie importante de la rive droite du Modon, incluant les hameaux de La Maison Locquin, Les Morgets, La Motte, Le Peu, Les Moreaux, La Rivière / Tailles de La Rivière, L'Arche, La Haute et La Basse Choltièrre, Les Bodins, La Fourrierie et le sud-ouest de Chamberlin, est ainsi cartographiée. Les parties de zones classées U, 1AU, 2AU, Uy et Nh qui y sont situées sont ainsi porteuses de risques pour l'urbanisation qui y est prévue. Les porteurs de projets de construction seront informés par la commune (information également disponible sur le site internet de la préfecture de l'Indre à :

<http://www.indre.pref.gouv.fr/prefecture/securite/civile/Infoaqueloca/Cartographie/Lye.png>).

Le risque sismique:

Le décret 2010-1255 du 22 Octobre 2010 reclasse la totalité du département de l'Indre, et donc la commune de LYE, en zone d'aléa de niveau 2 dit faible".

Depuis le 1^{er} Mai 2011, les nouvelles normes de construction parasismique sont applicables.

La commune ne fait pas l'objet d'obligations particulières de la part des services de l'Etat au titre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde est néanmoins recommandé, comme toute commune du département où le PCS n'est pas obligatoire). Toutefois, en ne prévoyant pas d'ouvrir la zone Nv à la construction, le PLU prémunit sa population des dangers aux biens et personnes liés aux crues du Train-Feuilles et du Modon et pérennise la nécessaire et libre expansion de leurs crues.

Cavités naturelles:

Les Services de l'Etat ont signalé l'existence de fiches du BRGM qui répertorieraient des cavités d'origine naturelle vers les RD 33 et RD 33a. Les élus se rappellent avoir recherché des cavités avec les Services de la DDE il y a plus de 10 ans, mais sans succès.

5.3 Protection du paysage agricole

La majeure partie de la commune de Lye est classée en zone A. Une attention particulière a été portée à l'intégration de l'AOC viticole Valençay à cette zone A. le projet de PLU protège de façon efficace le paysage agricole communal caractéristique de cette partie du Boischaut Nord. La charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles a été introduite dans le règlement.

5.4 Protection du patrimoine

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine culturel et architectural de la commune. En effet, il apparaît que les divers documents du projet de PLU de Lye s'attachent à assurer une préservation correcte de l'identité de la commune, via une organisation spatiale (urbanisation depuis les zones déjà urbanisées, notamment le centre-bourg) et des règles de construction (aspect extérieur, hauteur, teintes, matériaux de couverture, etc.) et de traitement des abords (plantations privilégiant les essences locales, etc.) en vue d'une harmonisation avec le bâti existant et d'une bonne intégration paysagère.

Les bâtiments et ouvrages du petit patrimoine de la commune ont d'ailleurs fait l'objet d'un recensement minutieux, qui cependant n'a pas été traduit en termes de document de protection vu l'importance du travail à conduire par rapport aux ressources et priorités de la Commune qui espère le réaliser en plusieurs années dans la perspective du SCOT.