

PLAN LOCAL D'URBANISME

- PRESCRIPTION : délibérations du Conseil Municipal du 13/10/2014 et 17/11/2014
- APPROBATION : délibération du Conseil Municipal du 07/04/2017



1

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U. APPROUVE LE 07/04/2017

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 07/04/2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire, Pierre TELLIER



SOMMAIRE

Introduction.....	3
Contexte de la démarche.....	3
Composition du document.....	3
Evaluation environnementale.....	3
Définition.....	3
Méthode.....	4
 1 Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement.....	 6
1.1 Présentation de la commune.....	6
1.1.1 Localisation.....	6
1.1.2 Structures administratives.....	7
Synthèse partie 1.....	9
1.2 Espaces naturels et agricoles.....	10
1.2.1 Etat initial de l'Environnement.....	10
1.2.2 Risques naturels.....	35
1.2.3 Diagnostic agricole.....	37
Synthèse partie 2.....	46
1.3 Espaces urbanisés.....	47
1.3.1 Des espaces bâtis à l'image rurale.....	47
1.3.2 Des vides composant l'urbanisation.....	55
1.3.3 Fonctionnement des espaces urbanisés.....	57
1.3.4 Annexes sanitaires : assainissement, déchets.....	63
1.3.5 Contraintes administratives.....	72
1.3.6 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	74
Synthèse partie 3.....	75
1.4 Fonctionnement socio-économique du territoire.....	76
1.4.1 Dynamiques démographiques.....	76
1.4.2 Le parc de logements.....	78
1.4.3 Activités économiques, équipements et services - économie locale.....	82
Synthèse partie 4.....	86
 2 Projet communal.....	 87
2.1 Diagnostic prospectif : hypothèses.....	87
2.1.1 Prévision des besoins en logements.....	87
2.1.2 Prévision des besoins en foncier.....	89
2.1.3 Prévision des besoins autres : agriculture et activités.....	90
2.2 Justification des objectifs du P.A.D.D.....	91
2.2.1 Les orientations générales du P.A.D.D.....	91
2.2.2 Les enjeux et objectifs du P.A.D.D. au niveau du bourg.....	93
2.2.3 L'évaluation environnementale à l'étape P.A.D.D.....	96
 3 Justifications des dispositions mises en place pour traduire le projet et évaluation environnementale.....	 100
3.1 Zones A et N : enjeux, impacts, choix retenus.....	100

3.1.1	Présentation des secteurs.....	100
3.1.2	Résumé de la prise en compte des impacts des zones A et N.....	102
3.2	Zones U et AU : enjeux, impacts, choix retenus.....	103
3.2.1	Présentation des secteurs.....	103
3.2.2	Résumé de la prise en compte des impacts des zones U et AU.....	104
3.3	Autres dispositions du P.L.U.....	106
3.3.1	Orientations d'aménagement et de programmation.....	106
3.3.2	Les éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur.....	106
3.3.3	L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.....	107
3.3.4	La bande de retrait des constructions en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme	107
3.3.5	Les dispositions du schéma directeur routier départemental.....	107
4	Tableau des surfaces.....	108
5	Compatibilité avec les documents de portée supérieure.....	110
5.1	Compatibilité avec le S.D.A.G.E.....	110
5.2	Compatibilité avec le S.C.O.T.....	111
5.3	Compatibilité avec la charte du PNR.....	111
5.4	Prise en compte de l'étude trame verte et bleue.....	112
6	Indicateurs de suivi.....	116
6.1	Suivi des objectifs d'accueil du projet communal.....	116
6.2	Suivi de la consommation d'espace.....	116
6.3	Suivi des impacts environnementaux.....	117
7	Résumé non technique.....	118

INTRODUCTION

CONTEXTE DE LA DÉMARCHE

Par décision du 13 octobre 2014, le Conseil Municipal de Migné a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal et a défini les modalités de la concertation. La délibération du 17 novembre 2014 est venue préciser les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- se doter d'un document d'urbanisme qui lui permette de planifier et de maîtriser le développement de son territoire,
- procéder à une réflexion d'ensemble sur la commune pour faire émerger un projet de développement communal affirmé,
- disposer d'un document règlementant clairement les conditions d'occupation des sols dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- orienter et maîtriser le développement urbain de la commune,
- prévoir une utilisation raisonnée des espaces naturels et agricoles,
- prendre en compte les activités présentes dans la commune et réfléchir à l'accueil de nouvelles activités pour maintenir l'attractivité de la commune,
- prendre en compte les objectifs du développement durable tout au long de l'élaboration du document.

COMPOSITION DU DOCUMENT

Un P.L.U. se compose des éléments suivants :

- 📄 le rapport de présentation : il expose le diagnostic territorial, les objectifs communaux, l'état initial et incidences environnementales et justifie les choix adoptés.
- 📄 le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) : il s'agit d'un document court et synthétique, traduisant la position de la commune vis-à-vis de son évolution future (orientations générales).
- 📄 les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) : elles permettent de fixer les lignes directrices d'aménagement pour les secteurs clés de la commune (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements).
- 📄 le règlement (écrit et graphique) : traduction réglementaire des objectifs affichés dans le PADD, il permet au PLU de devenir un outil juridique opposable dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- 📄 les annexes : elles comprennent à titre informatif différents éléments (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux, etc).

L'élaboration du P.L.U. est notamment régie par le Code de l'urbanisme. La **loi ALUR** – loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – a introduit des nouveautés dans l'élaboration du P.L.U. et a notamment redéfini son contenu et ses objectifs.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DÉFINITION

➤ Le cadre juridique de la nécessité d'une évaluation environnementale

Le code de l'environnement (article L122-4) précise que les documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des

projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le code de l'urbanisme (article L104-2) régit l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme, requise lorsqu'ils sont susceptibles d'avoir des **effets notables sur l'environnement**, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés, font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article R*104-9 du Code de l'urbanisme précise les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration (paragraphe II – 1°).

Ainsi, le P.L.U. de Migné est soumis à évaluation environnementale.

➤ **Le contenu de l'évaluation (Code de l'urbanisme, article L104-4 et L104-5)**

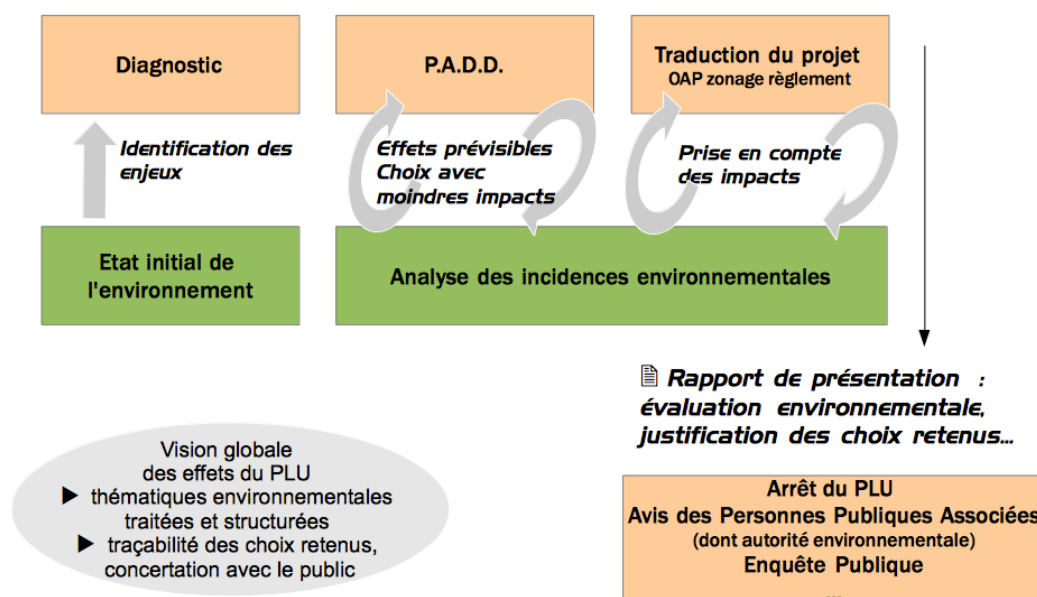
Le présent rapport de présentation :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, l'évaluation environnementale est un **outil d'aide à la décision**. Il ne s'agit pas d'une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais d'une réflexion permettant d'adapter les dispositions du P.L.U. aux enjeux environnementaux et de réajuster les choix en permanence.

MÉTHODE



La démarche a été menée d'une manière itérative, c'est-à-dire en réajustant les choix en fur et à mesure de l'élaboration du document ; ainsi, l'évaluation environnementale est présentée au fur et à mesure du présent rapport de présentation.

➤ **Identification et spatialisation des enjeux environnementaux**

Le diagnostic territorial consacre une large place à l'analyse de l'**état initial de l'environnement**, qui a permis de dégager les enjeux de préservation de la mosaïque de milieux et de conserver des habitats en place à prendre en compte.

➤ **Analyse des incidences du projet de P.L.U. – étape PADD => Eviter les secteurs à forts enjeux environnementaux**

Lors de l'élaboration du P.A.D.D., les enjeux environnementaux ont été pris en compte et déclinés d'une manière transversale dans les quatre objectifs majeurs de la commune ; l'analyse croisée des impacts sur l'environnement a permis de réajuster les choix du P.A.D.D.

Lors de la précision des objectifs au niveau des zones de développement urbain potentiel, l'**analyse comparative** des impacts sur les différents champs de l'environnement a permis de retenir les zones ayant les incidences les plus faibles, et d'écarter les secteurs présentant trop d'impacts sur l'environnement.

➤ **Analyse des incidences du projet de P.L.U. – étape traduction du projet (dispositions réglementaires) => éviter, réduire, compenser**

Lors de cette phase, il a s'agit d'éviter ou réduire les impacts (en limitant l'emprise des zones constructibles, notamment).

La trame verte et bleue a été élaborée au niveau du territoire du Parc Naturel Régional de la Brenne. Les enjeux identifiés au niveau de Migné sont venus alimenter les choix de zonage, afin que le P.L.U. concoure au maintien des continuités écologiques.

Pour chaque effet négatif mis en évidence, des mesures visant à limiter les conséquences dommageables sur les différents champs de l'environnement ont été proposées et prises en compte dans les choix de zonage réglementaire, après arbitrage avec les autres enjeux communaux.

Divers dans sa composition et peu connu faute de structures techniques, le secteur piscicole est très difficile à appréhender sur le plan des pratiques. Afin de prendre en compte cette particularité de la commune, une

concertation spécifique a été organisée à destination de l'ensemble des propriétaires d'étangs de la commune (envoi de questionnaire, tenue d'une réunion) ; il s'agit de mieux cibler le rôle des pisciculteurs dans le maintien des milieux, et de discuter des besoins liés au programme de développement de la pisciculture en Brenne.

➤ **Mise en place d'indicateurs de suivi**

Des dispositions ont été retenues pour assurer le suivi du document (cf. indicateurs de suivi)

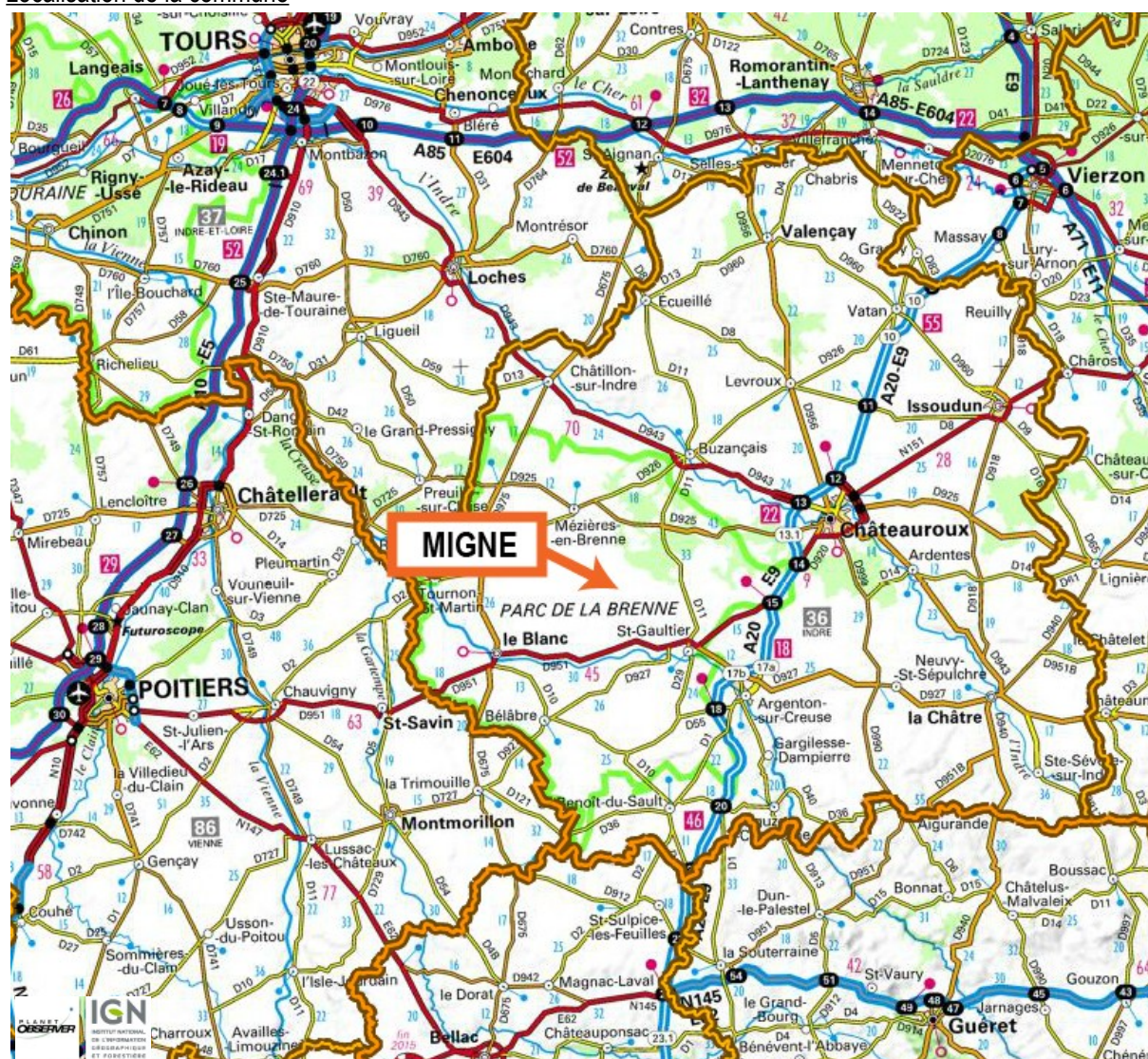
1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 LOCALISATION

La commune de Migné est située dans le département de l'Indre, à 35 km au sud-ouest de Châteauroux. Cette commune rurale compte 280 habitants (INSEE, RP 2011) et couvre une superficie de 5 632 hectares, soit une densité moyenne de 5 habitants au km². La commune se situe dans la zone d'emploi de Châteauroux.

Localisation de la commune



Migné et ses communes limitrophes

La commune compte 8 communes limitrophes (cf. carte), dont deux appartiennent à la même communauté de communes que Migné.

Rosnay, Ciron, Chitray, Nuret-le-Ferron appartiennent à la Communauté de communes Brenne-Val de Creuse (18 855 hab, 28 communes, dont Le Blanc). Meobecq et Vendoeuvres font partie de la Communauté de communes Val de l'Indre – Brenne (13 736 hab, 12 communes dont Villedieu-sur-Indre).

Migné se retrouve ainsi aux confins de trois intercommunalités et en « péninsule » en terme de découpage territorial intercommunal.



1.1.2 STRUCTURES ADMINISTRATIVES

Migné appartient à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale.

1.1.2.1 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE BRENNÉ

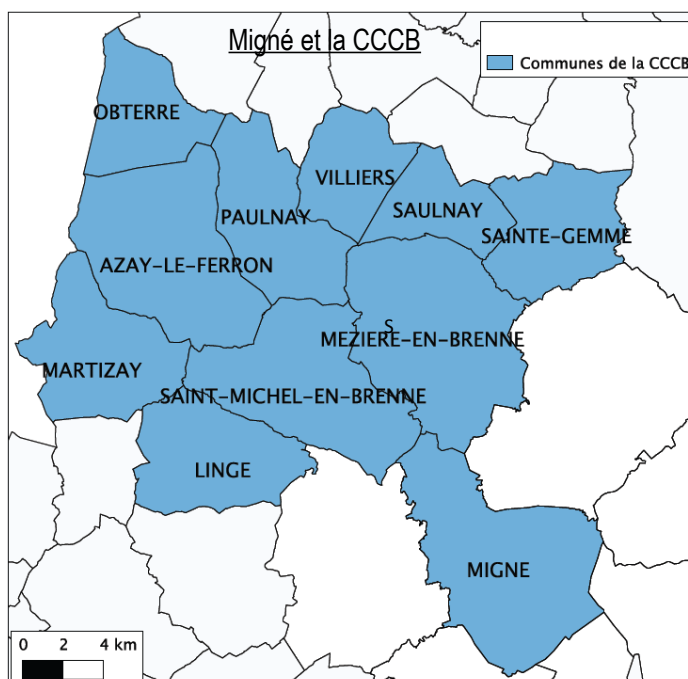
Migné appartient à la Communauté de Communes « Cœur de Brenne » (CCCB). Elle a été créée le 1er janvier 2001 et regroupe actuellement 11 communes rurales d'une population de 5103 habitants (RGP 2011).

Ses domaines de compétences :

L'intercommunalité permet de mutualiser les moyens humains et financiers, de faire jouer des solidarités entre communes et de bâtir des projets de territoire. C'est pourquoi les communes lui ont transféré certaines de leurs compétences.

Ses compétences sont :

- Le développement économique de son territoire
- L'accès au logement
- Les services à la personne
- L'aménagement et l'embellissement des cœurs de villages
- La gestion de la voirie communautaire
- Le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication
- La protection et mise en valeur de l'environnement



En 2009, la communauté de communes a réalisé un « **projet de territoire** » commun :

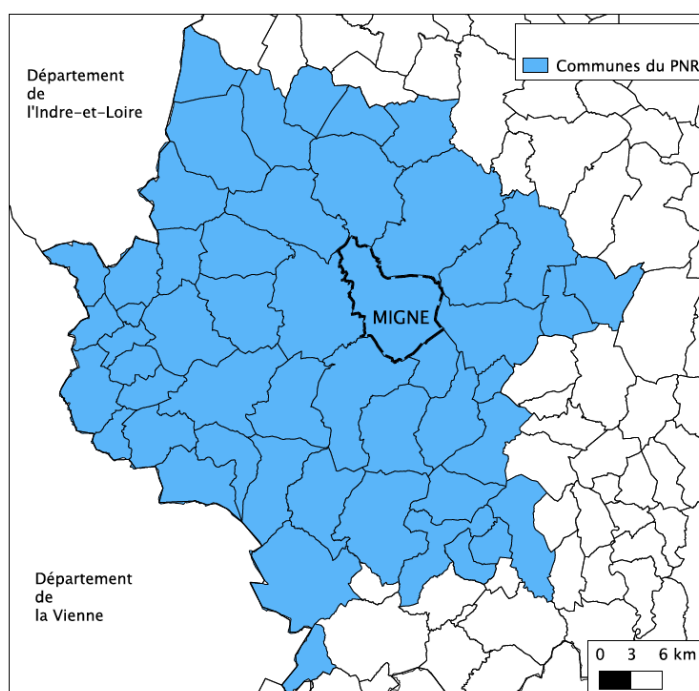
- Un diagnostic mettant en évidence les enjeux d'aménagement et de développement sur le territoire.
- Un document présentant les choix argumentés en matière de planification pour chaque commune en fonction des contextes, enjeux et objectifs propres à chacune d'elles.

1.1.2.2 **PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA BRENNÉ**

Migné appartient au Parc Naturel Régional de la Brenne.

Un Parc naturel régional (PNR) est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, mais fragile, qui s'organise autour d'un projet de territoire, projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine.

Le Parc naturel régional de la Brenne s'étend sur 183 000 ha et compte 33 750 habitants (2014). Il se compose d'un ensemble de régions naturelles variées dont la plus caractéristique est la Grande Brenne. Il est né le 22 décembre 1989, d'une forte mobilisation des élus et acteurs locaux voulant réagir contre la dévitalisation de leur territoire, et désireux de mettre en place les conditions pérennes du développement local. Il compte aujourd'hui 51 communes.



Le projet territorial est formalisé localement par le biais d'une **charte**. Il s'agit d'un contrat qui lie les communes, les intercommunalités, le département de l'Indre, la région Centre, l'État et le Syndicat mixte du Parc pour une gestion concertée et cohérente du territoire. Elle détermine les objectifs, mesures, principes d'action, responsabilités et engagements de mise en valeur, de protection et de développement du territoire qui ont été librement négociés et arrêtés par ses signataires. La charte du parc, approuvée en 2010, a été prolongée pour une durée de 15 ans ; elle est donc valable jusqu'en 2025.

Si sa portée juridique est limitée (aucun pouvoir réglementaire), les **documents d'urbanisme** qu'élaboreront les communes devront néanmoins être **compatibles avec** elle.

La charte se décline en trois grands axes, déclinés en orientations stratégiques puis en objectifs opérationnels :

- Axe 1 – Un territoire qui construit son avenir sur la richesse de ses patrimoines et leur transmission aux générations futures
- Axe 2 - « Un territoire qui affronte les nouveaux défis et agit pour le développement économique local, en s'engageant dans la performance environnementale »
- Axe3 - « Un territoire attractif, mobilisé, qui anticipe les mutations économiques et sociales, porteur de nouvelles solidarités »

Différents **objectifs stratégiques** intéressent directement l'élaboration du **P.L.U.** Par exemple, l'objectif stratégique « 1.4. Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace » comporte l'objectif opérationnel « **S'engager dans une démarche d'urbanisme rural durable** ». Il vise notamment à « Préserver le caractère des bourgs et des villages » ou encore « Renforcer la cohérence des règlements et autorisations d'urbanisme avec la charte du Parc ». Un autre objectif opérationnel est de « Préserver et restaurer les continuités écologiques ».

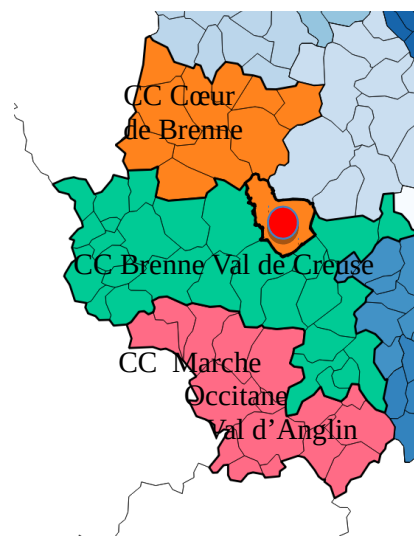
L'organisme de gestion du Parc est le **Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Brenne** ; le Syndicat met en oeuvre la Charte et, dans ce cadre, assure sur le territoire du Parc la cohérence et la coordination des actions de protection, de mise en valeur, de gestion, d'animation et de développement menés par ses partenaires.

1.1.2.3 UN SCOT EN PROJET

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification opposable réalisé à l'échelle d'un bassin de vie pour traduire un **projet politique de développement d'un territoire**. Le SCoT définit, à partir d'un diagnostic de l'existant et d'une analyse préalable de l'environnement, les orientations communautaires qui guideront le développement territorial à horizon 15-20 ans.

Le SCOT n'est pas un « super PLU », il ne réglemente pas le droit des sols à la parcelle. En revanche, il existe un rapport de compatibilité entre le PLU et le SCOT, afin que les orientations du SCoT soient intégrées au sein des politiques communales.

Le syndicat Mixte du SCOT Brenne-Marche regroupe les communautés de communes Cœur de Brenne, Brenne Val de Creuse et Marche Occitane Val d'Anglin (32 500 habitants au total) ; il a été créé par arrêté préfectoral du 6 mars 2014. Il compte 56 communes dont 46 incluses dans le périmètre du PNR de la Brenne. L'élaboration du SCOT est en cours de lancement.

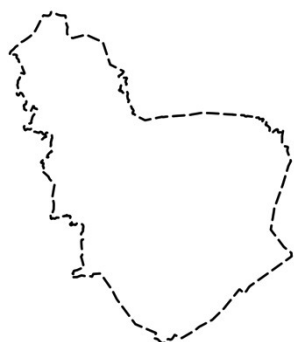


1.1.2.4 LES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

La commune adhère à différents syndicats :

- Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Mise en Valeur de la Brenne (SIAMVB) : ses principales compétences concernent la gestion des cours d'eau du bassin versant de la Claise.
- Syndicat des eaux de la Philippière concernant l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires), regroupant 5 communes situées au sud-est de Migné.
- Le Syndicat départemental d'énergies de l'Indre (SDEI 36), notamment compétent en matière de distribution publique d'énergie électrique.

SYNTHÈSE PARTIE 1



Migné est une commune rurale située dans la Brenne, à 22 km au nord-est du Blanc.

La commune s'inscrit au sein de plusieurs échelles territoriales imbriquées. Son appartenance à la Communauté de Communes Cœur de Brenne et au Parc Naturel Régional de la Brenne comporte des enjeux importants en terme de gouvernance ; le P.L.U. devra les intégrer, notamment en veillant à la compatibilité du projet avec les orientations de la charte du parc.

1.2 ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

1.2.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

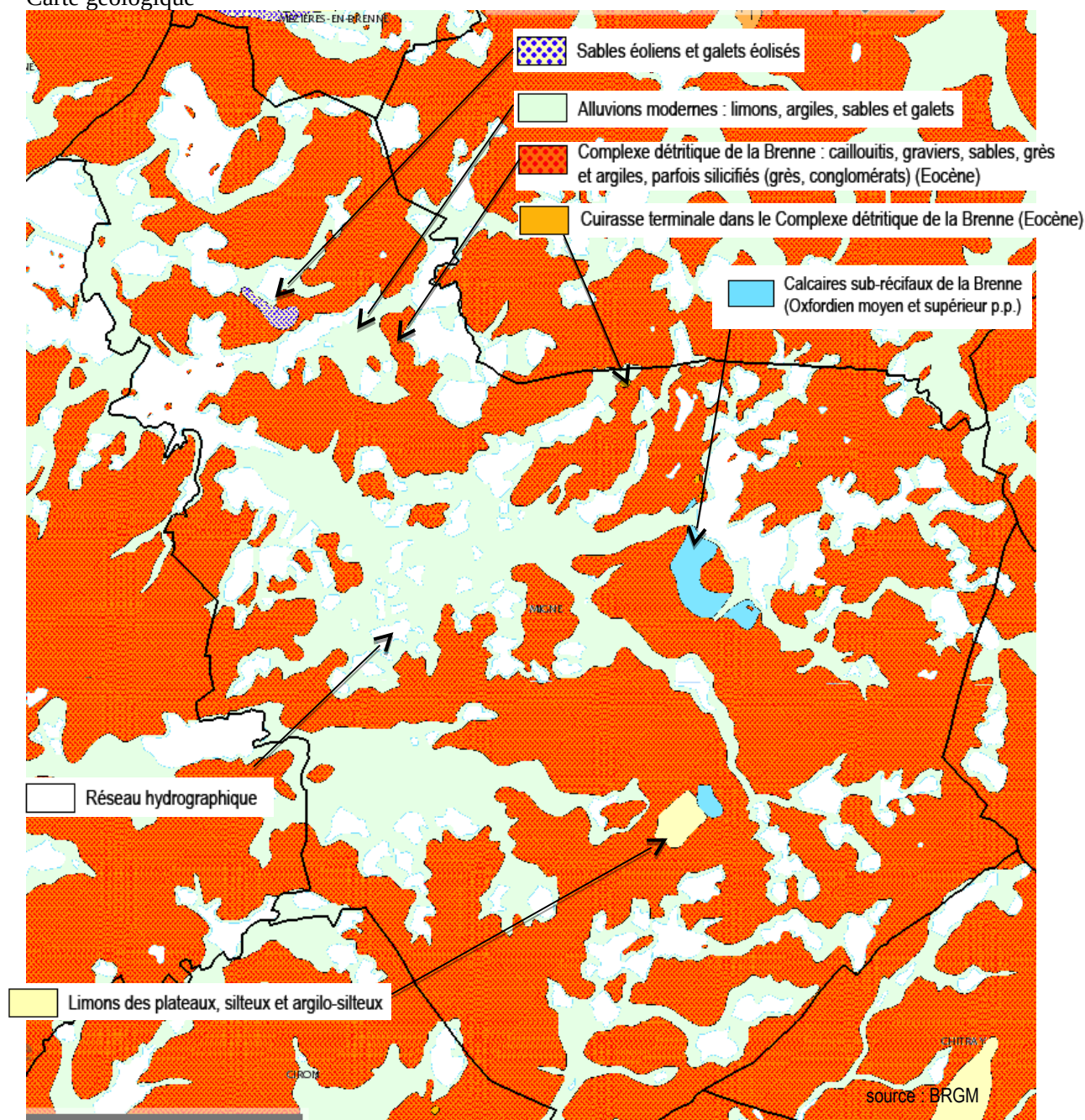
Les parties suivantes comportent des extraits d'études ayant porté sur la commune, notamment :

- l'étude « projet de paysage Brenne – Boischaut Nord 2011-2013 » réalisée par le PNR (cabinet A Ciel Ouvert, atelier des paysages quotidiens) en partenariat avec la DREAL Centre et la région Centre.
- Le diagnostic territorial partagé et le projet de territoire, réalisés par la communauté de communes Cœur de Brenne (agence escoffier), validés en juillet 2009.
- le DOCOB ZSC Grande Brenne ZPS Brenne de 2012

1.2.1.1 MILIEU PHYSIQUE

➤ Géologie

Carte géologique



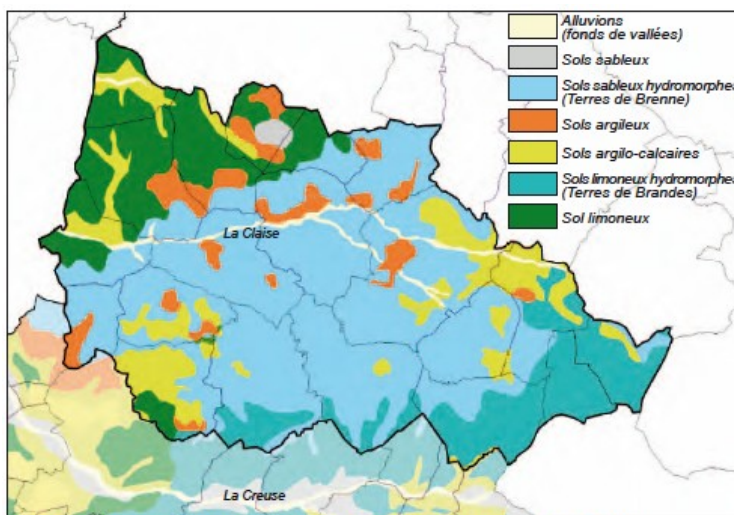
La Brenne est issue de formations calcaires ayant subi différentes phases d'érosion plus ou moins importantes et qui ont été ensuite recouvertes partiellement de marnes et de sables issus de l'érosion du Massif Central. Ces apports détritiques de l'Éocène, venus recouvrir et colmater les reliefs karstiques des dépôts calcaires du Jurassique, expliquent l'hétérogénéité des sols.

Les principales formations géologiques de Migné sont le **complexe détritique** de la Brenne et les **alluvions modernes**, dans les fonds de vallées (cf. carte).

➤ Sols/Pédologie : des sols hydromorphes

D'une manière simplifiée, Migné comporte des **sols sableux hydromorphes** dans la majeure partie de son territoire (Terres de Brenne), hormis dans la partie sud où avec l'annonce de la vallée de la Creuse commencent à apparaître des **sols limoneux hydromorphes** (Terres de Brandes). Par ailleurs, on trouve une poche argilo-calcaire au centre de la commune. Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il est régulièrement saturé en eau.

Le potentiel agronomique des sols y est donc relativement faible, hormis dans les quelques zones ponctuellement dominées par les argiles au centre de la commune.



Carte pédologique simplifiée (source : PNR de la Brenne et Chambre d'Agriculture de l'Indre)

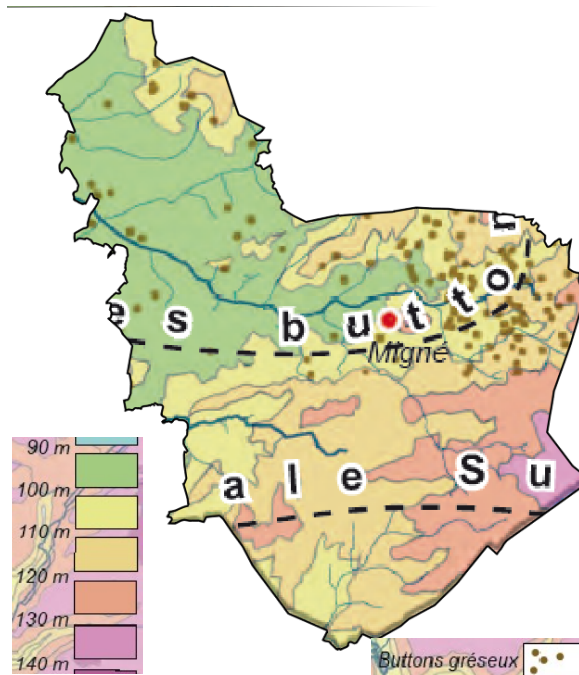
Les sols, difficiles à exploiter car trop humides en hiver et desséchés en été, expliquent la création des étangs (tous artificiels) et l'importance de l'élevage sur des terres peu propices à la culture.

➤ Topographie

Le relief de la commune est relativement plat, les altitudes variant peu (cf. carte).

La **dorsale sud** cristallise la limite physique du bassin de la Brenne, avec une remontée du socle plus marquée au contact du territoire de Nuret-le-Ferron, annoncée par les reliefs plus marqués au sud-est de la commune.

Les **buttons**, affleurements de grès particulièrement nombreux à l'est de Migné, constituent des variations de quelques mètres à une dizaine de mètres dans le relief. La crête des buttons, sur laquelle s'implante le bourg de Migné, marque ainsi les points hauts significatifs du territoire.



Cartographie : PNR, projet de paysage 2011-13

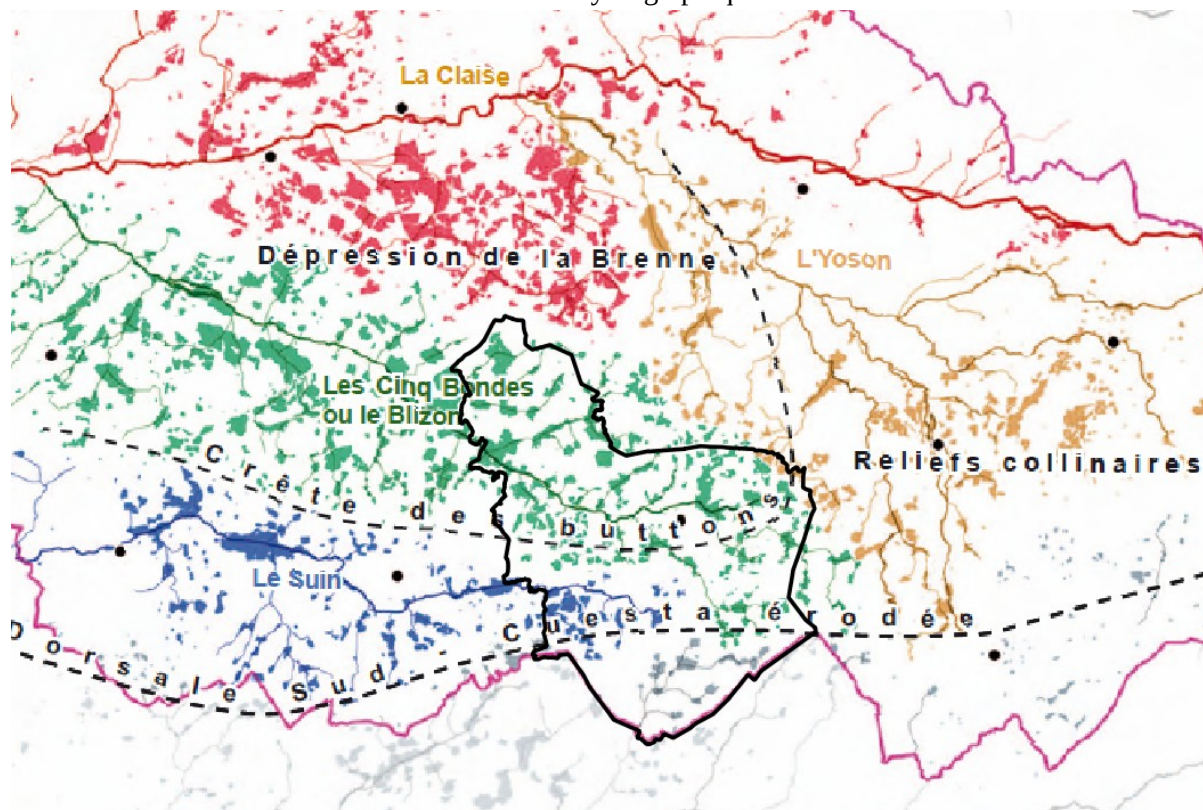
1.2.1.2 UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE MARQUE PAR LES ETANGS

▮ Les cours d'eau

La Brenne forme une dépression drainée par de petites rivières. Dans la commune, **deux ruisseaux** drainent les eaux de très nombreux étangs :

- **le Blizon** (ou ruisseau des Cinq Bondes) au nord, aux ramifications assez denses, qui est un des ruisseaux les plus longs de Brenne
- **le Suin** au sud, dont l'origine semble se situer à l'étang Dauvigné, qui lui est un affluent de la Creuse.

Le réseau hydrographique



▮ Les étangs

L'eau est omniprésente sur le territoire du fait des étangs, qui **absorbent une grande part des apports en pluie**. Les étangs de la Brenne sont d'origine anthropique. La plupart sont de création ancienne, mais il continue de s'en créer en grand nombre aujourd'hui. Leur vocation originelle de pisciculture marque encore fortement leur fonctionnement : un grand nombre d'entre eux sont ainsi équipés d'une bonde leur permettant d'être entièrement vidangeables.

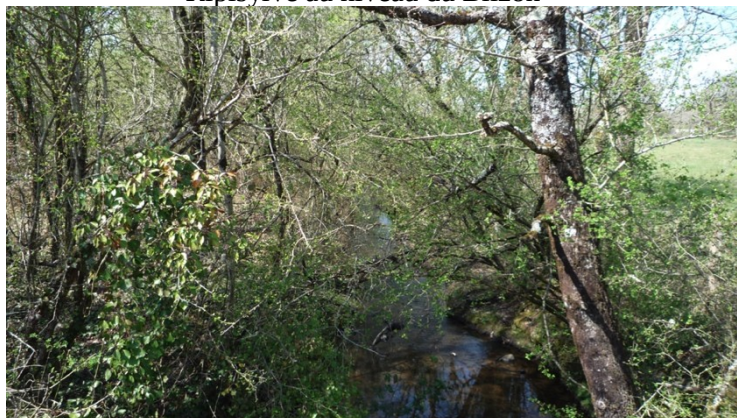
Disposés en chaînes, les étangs constituent une composante importante du réseau hydrographique : ils se déversent les uns dans les autres par groupes correspondant à un même bassin versant. De petits chenaux, voire des fossés, permettent leur inter-connexion de sorte que l'étang en amont alimente celui en aval jusqu'à ainsi former une **disposition en chapelet ou en chaîne**, très caractéristique de la Brenne.

L'étang est un milieu complexe fonctionnant plus ou moins de manière unique mais la particularité des étangs implantés en chaîne nécessite une gestion concertée d'amont en aval.

▮ La ripisylve

Les formations végétales des rives des cours d'eau sont assez denses à Migné. La ripisylve joue un rôle important et ses différentes strates remplissent de nombreuses fonctions : effet filtre et épurateur, maintien des berges, prévention contre les inondations, diversification des habitats, etc.

Ripisylve au niveau du Blizon



▮ Caractéristiques piscicoles

Les cours d'eau de la commune ne sont pas classés au titre de l'article 214-17 du Code de l'environnement.

▮ Qualités de la ressource en eau

Les enjeux en terme d'hydrographie sont principalement liés au risque de régression de la ripisylve, qui peut entraîner la disparition des refuges pour la faune et des problèmes d'instabilité.

La diversité des espèces et la qualité du milieu sont liées à quatre facteurs essentiels tels que :

- la protection des étangs et la pérennisation du mode de gestion aquacole extensive,
- le maintien des prairies humides dans les fonds de vallons,
- le maintien du réseau bocager
- le maintien d'une ripisylve dense et diversifiée.

La restauration de la qualité physique des cours d'eau, en respectant notamment les débits minimums en étiage, est un autre enjeu important.

1.2.1.3 UN PAYSAGE MARQUANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE

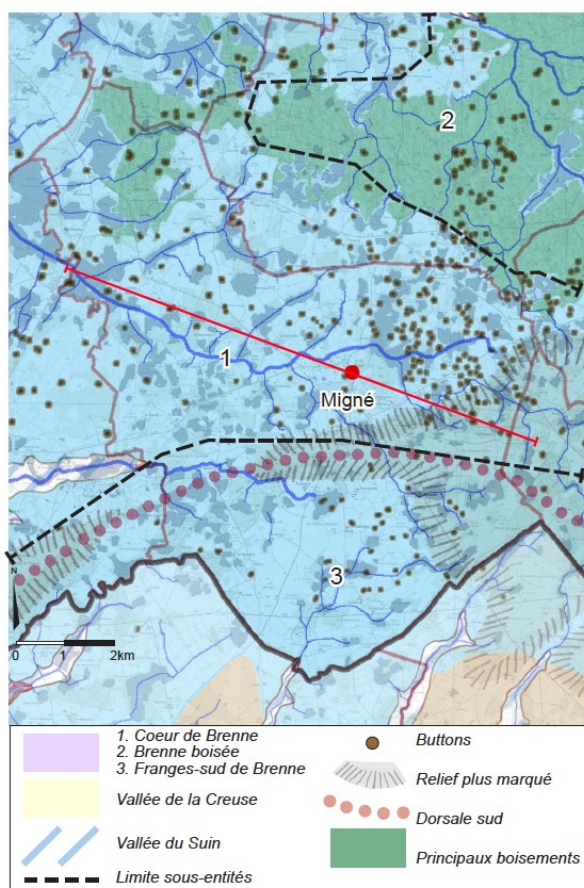
➤ Evolutions paysagères passées

Les spécificités paysagères et environnementales de la Brenne sont la résultante des **interactions permanentes entre l'homme et son environnement**. Le paysage de la Brenne est hérité de son histoire (vagues de défrichement et mise en culture des terres, premières créations d'étangs, activités métallurgiques, agricoles et pastorales, pisciculture intensive, etc) et d'une lente transformation au cours des siècles.

➤ Caractéristiques principales du paysage actuel

La commune de Migné se situe au sein de l'entité paysagère de la Grande Brenne, et plus particulièrement de la **Brenne des étangs**. Cependant, la partie sud-est de la commune, plus ouverte, annonce la vallée de la Creuse.

La commune est ainsi constituée d'une **mosaïque de paysages** où s'interpénètrent l'eau, les bois, les landes et les prairies, lui conférant une grande richesse écologique et esthétique.



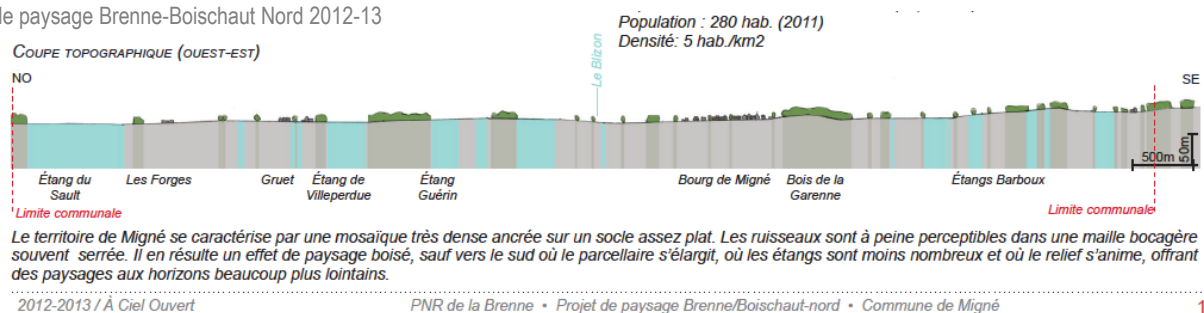
source : CDC Brenne, projet de territoire 2009

La partie nord de la commune présente des assiettes visuelles très hétérogènes, parfois ouvertes grâce aux étangs à la persistance des prairies mais aussi très limitées par le cloisonnement et l'opacification des boisements ou de la friche.

La partie sud de la commune présente des vues souvent panoramiques orientées vers la vallée de la Creuse mais où persistent toujours en premier plan des éléments végétaux qui filtrent et cadrent les vues (en raison de la persistance d'une maille bocagère).

Les boutons sont des motifs paysagers récurrents qui apportent des variations de relief. La **dorsale sud**, fine et fragmentée, agit comme un élément de transition entre ces deux entités du plateau brennou et de la vallée de la Creuse.

source : PNR, projet de paysage Brenne-Boischaut Nord 2012-13



La commune est marquée par :

- un nombre important d'étangs, drainés par deux ruisseaux ; les étangs sont souvent anciens mais de plus petite taille en moyenne que dans les autres communes du Coeur de Brenne,
- une grande proportion de prairies, parfois accompagnées d'un bocage persistant (autour du bourg notamment),
- la présence de boisements, notamment vers le nord en annonce de la Brenne boisée mais aussi sous forme de bois plus modestes mais nombreux, surtout à l'ouest,
- la présence d'un très grand nombre de buttons, affleurements de grès de quelques mètres à une dizaine de mètres de hauteur (bien perceptibles depuis la RD27).



Paysage emblématique de Brenne au sud du bourg, sur la RD24, où se combinent étangs, bouchures, prairies, buttons, fermes isolées.
photographie : PNR, projet de paysage 2011-13

Le bourg présente une implantation originale à distance du ruisseau du Blizon, sur une butte calcaire. Un grand nombre d'écarts ponctue le territoire communal ; ce sont généralement des fermes isolées accrochées à un button.



Vue du bourg depuis le sud-est. Au premier plan à droite : le Grand Etang de Migné. La prairie persiste dans une trame bocagère dense, particulièrement dans les environs du bourg (photo C. Chazelle - Atlas des paysages de l'Indre)

➤ Itinéraires et points de vue paysagers

Au cœur de la Brenne des Etangs, les vues sont souvent très cadrées et très limitées. Les routes forment comme des couloirs canalisant les flux automobiles et ne permettant que quelques rares vues sur les paysages environnants. Dans la partie sud du territoire, les ouvertures visuelles sont différentes, les routes offrant des points de vues plus lointains et de belles profondeurs de champ.

Même si les chemins et sites ouverts au public permettent d'apprécier les paysages (Etang Mouton accessible au public), une grande partie du territoire reste très confidentielle voire invisible.

Partie nord de la commune

➤ Evolutions paysagères récentes

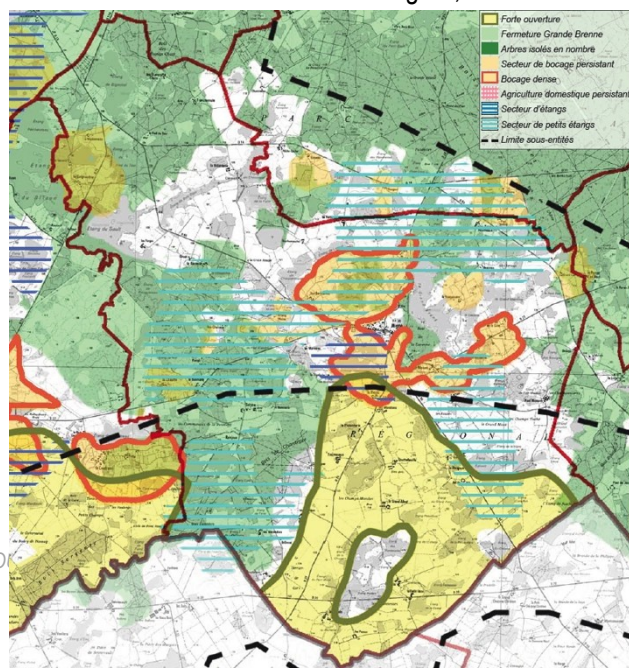
Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, les principaux changements paysagers de Migné sont : le développement des étangs, la disparition des cultures et l'agrandissement des tailles de parcelles.

L'évolution des structures végétales et des surfaces bâties montre également :

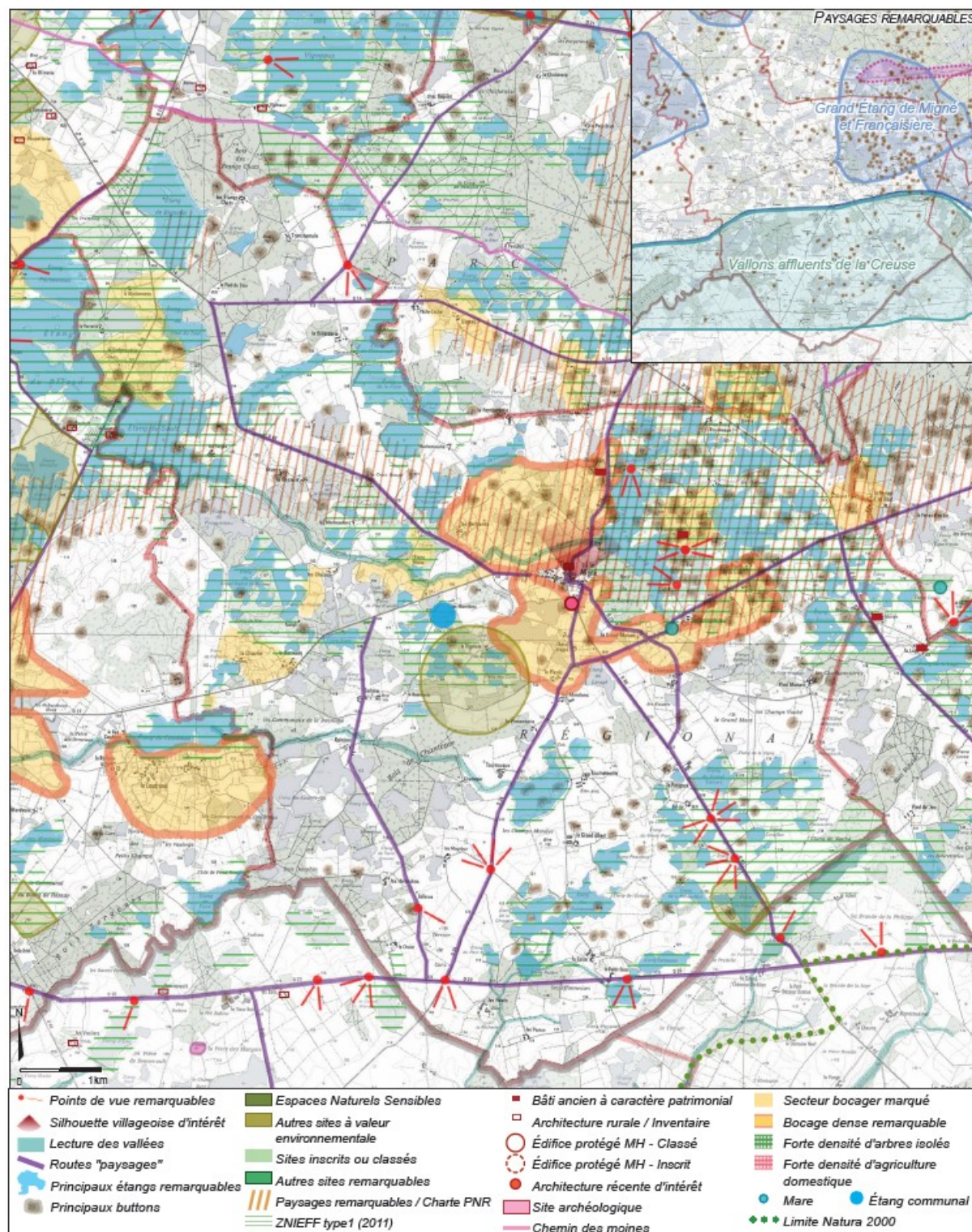
- Multiplication significative du nombre d'étangs, de toutes tailles, au détriment des prairies et des labours,
- Extension des boisements principalement sous forme de petits bosquets,
- Développement de la friche, notamment aux abords des étangs,
- Disparition ponctuelle de haies avec une tendance à l'effacement de la trame bocagère,
- Développement de gros hangars agricoles aux abords des fermes isolées.

La conséquence principale sur le paysage est la tendance à la **fermeture des paysages**. Au sud de la commune, la tendance est par contre à l'ouverture sous l'effet des cultures de plein champ.

Aujourd'hui, la structure du paysage de Migné évolue lentement. Le bâti montre également une stabilité avec peu de constructions récentes, essentiellement limitées à l'apparition des hangars agricoles, témoignage de l'évolution des modes et taille d'exploitation.



Paysages emblématiques et sites remarquables ou potentiels sur la commune

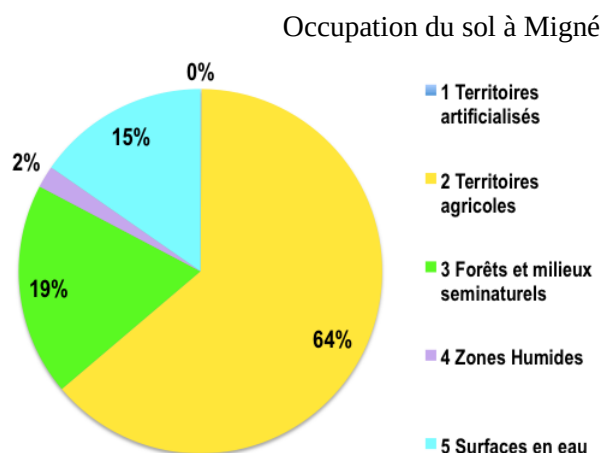


cartographie : PNR, étude de paysage 2011-13

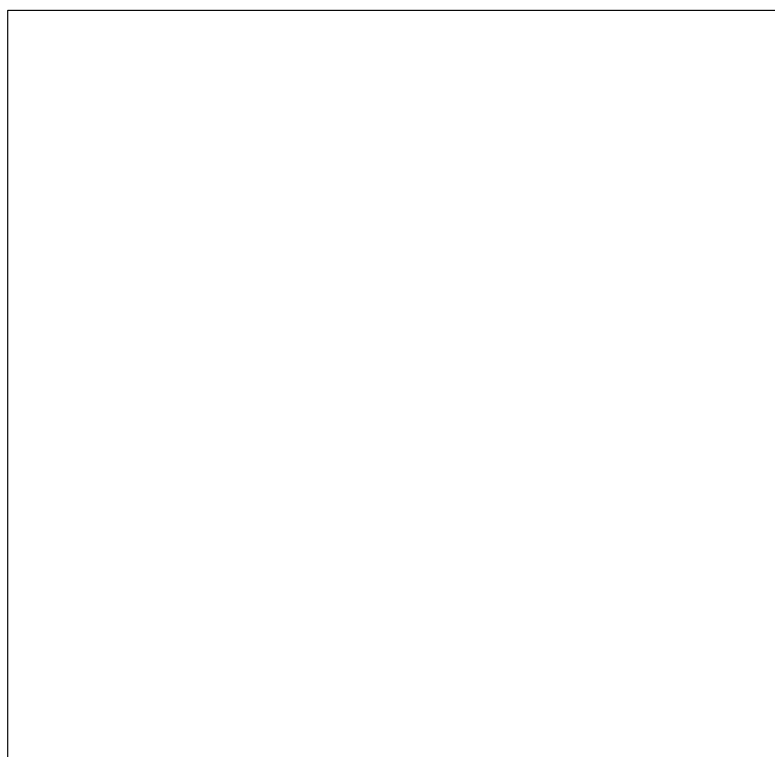
1.2.1.4 UNE OCCUPATION DES SOLS DOMINÉE PAR LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La base de données géographique européenne « CORINE Land Cover », issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires avec des données complémentaires d'appui, permet un inventaire biophysique de l'occupation des terres (date : 2006).

En dépit d'une nette prédominance de la prairie, le terme de **mosaïque de milieux naturels** apparaît parfaitement approprié pour caractériser la commune, à l'image de la Grande Brenne.



Source : base de données corine land cover 2006



D 27

9 D 24

11

1.2.1.5 DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

▮ Une mosaïque de milieux naturels

La Brenne forme un éco-complexe basé sur l'étang et la prairie mais qui tire sa richesse naturelle de la juxtaposition de tous les milieux associés : étang, végétation des étangs, prairie, landes et fourrés, buttons, forêts... Cette imbrication fine des milieux est au fondement de la diversité biologique intrinsèque du territoire.

Du fait de cette mosaïque de milieux qui sont autant d'habitats, et d'une très bonne connectivité entre les habitats et les milieux naturels, la Grande Brenne abrite logiquement un **grand nombre d'espèces faunistiques et floristiques**, dont de nombreuses remarquables.

A) Une région d'eau et d'étangs à forte valeur patrimoniale

Les étangs abritent une biodiversité importante, justifiant qu'ils bénéficient pour nombre d'entre eux d'un statut de protection. Généralement peu profonds à et à fond plat, les étangs présentent un profil variable selon leur site d'implantation : certains ressemblent davantage à une sorte de marais fangeux, d'autres s'apparentent à de grands plans d'eau lisses, d'autres s'accompagnent encore d'une abondante végétation de queue d'étang.

D'origine artificielle, les étangs se sont progressivement démultipliés en même temps que leurs usages se sont diversifiés : chasse, pisciculture, sites de protection et d'observation de la nature... ces milieux aquatiques originaux se sont donc considérablement transformés tant du point de vue quantitatif que de leur fonctionnement et de leurs potentialités biologiques. Traditionnellement, les étangs sont mis en assec tous les 7 à 10 ans. Ils peuvent être vidangés tous les ans, voire tous les 2 ans, ou plus selon les modes de gestion piscicoles.

Qu'ils soient dispersés dans les prairies ou les friches, ou cernés par les bois et les landes, les étangs offrent à la faune et à la flore **une palette de situations extrêmement variées** qui explique la grande diversité des espèces susceptibles d'y être observées. Zone humide d'importance internationale, la Brenne est un lieu de reproduction, de nourrissage, et un refuge d'espèces végétales et animales originales. Ainsi, de nombreuses espèces d'oiseaux choisissent leurs sites d'hivernage dans les milieux aquatiques brennoux.

La commune compte certains étangs qui, de par leur ancienneté et la qualité de leur végétation, concentrent tout l'intérêt écologique de la Brenne, notamment : étang Neuf, Dauvigné, Terrasson, des Fontenelles, le Coudray.

Elément notable d'attrait paysager et de refuge pour l'avifaune, les **berges des étangs** sont généralement constituées par une végétation dense de phragmites, de joncs, de scirpes, et de carex. Au sein des roselières, des herbiers, des groupements à nénuphar ou encore des rives sableuses se développent de nombreuses espèces remarquables telles que la marsilée à quatre feuilles, la laïche de Bohême, la caldésie à feuilles de Parnassie laquelle est d'ailleurs protégée en tant qu'espèce végétale d'intérêt européen au titre de la Directive « Habitats ».

Espèces de flore remarquable

- CALDÉSIE À FEUILLES DE PARNASSIE
- BRUYÈRE À QUATRE ANGLES
- SÉRAPIA LANGUE
- FLÛTEAU NAGEANT

Nombre de stations par km² : 4 et plus 3 2 1



Source : PNR de la Brenne, Inventaire du patrimoine naturel
Traitement agence escottier

Les étangs les plus intéressants sont ceux qui sont implantés en milieu ouvert et qui sont entourés de friches, de buissons, et de landes.

Milieux humides, les étangs constituent une **réserve faunistique et ornithologique exceptionnelle**, très souvent des espèces remarquables, dont des batraciens, des libellules et des oiseaux.

⇒ Oiseaux

En période de migration, la Brenne joue un rôle d'importance nationale et internationale tandis qu'en hivernage, ses étangs retiennent en année normale plusieurs milliers de vanneaux huppés, plusieurs centaines de grèbes huppés, hérons cendrés, grands cormorans et quelques dizaines de busards des roseaux, etc.

La Brenne abrite un nombre important d'**espèces nicheuses remarquables** dont 16 figurent à l'annexe I de la Directive « Oiseaux ». Le grèbe à cou noir et la guifette moustac sont deux oiseaux emblématiques de la Brenne. La guifette moustac n'est présente que dans 6 zones humides en France.

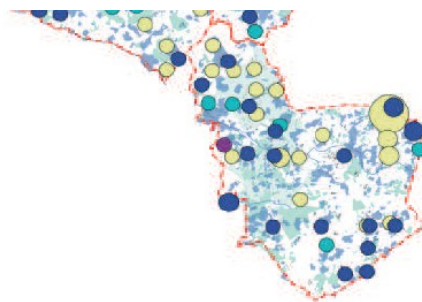
Cependant, il est à noter que les oiseaux liés aux roselières se sont considérablement raréfiés depuis 20 ans : butor étoilé, blongios nain, busard des roseaux, rousserolle turdoïde. Deux exceptions : le héron pourpré, qui s'est adapté aux saulaies, et le phragmite des joncs qui tire parti de l'enfrichement des rives des étangs.

Espèces d'oiseaux remarquables

- GRÈBE À COU NOIR
- GUIFETTE MOUSTAC
- BUTOR ÉTOILÉ
- BLONGIO NAIN

Nombre de stations par km² : 4 et plus 3 2 1

Source : PNR de la Brenne, inventaire du patrimoine naturel
Traitement agence escoffier



⇒ Amphibiens, reptiles, insectes

Les rives des étangs et des mares sont le lieu de reproduction de nombreux batraciens et tritons. La Brenne compte plus de la moitié des 28 espèces françaises d'amphibiens présentes avec notamment de grandes populations de grenouilles vertes et rousses, de rainettes vertes, de crapauds calamites, de pélodytes ponctué, de tritons anoures.

La Brenne est une région de grande importance pour les reptiles. Elle abrite un tiers des espèces nationales.

Avec plusieurs dizaines de milliers de tortues, la Brenne est la première région française pour cette espèce.

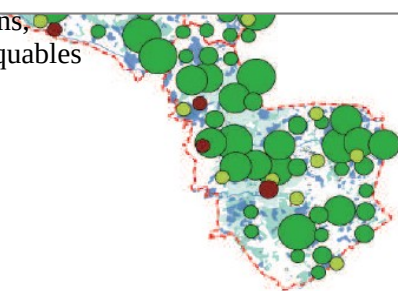
Environ 2000 espèces d'insectes sont référencées en Brenne. À noter tout particulièrement la présence sur le site de 60 espèces de libellules, sur les 91 que compte la France

Espèces de batraciens, reptiles, insectes remarquables

- CISTUDE D'EUROPE
- COULEUVRE À COLLIER
- CUIVRAIS DES MARAIS

Nombre de stations par km² : 4 et plus 3 2 1

Source : PNR de la Brenne, inventaire du patrimoine naturel
Traitement agence escoffier



⇒ Les poissons

Compte tenu de la faiblesse du réseau hydrographique, le site n'abrite pas d'espèces particulièrement remarquables mais les étangs constituent de véritables viviers. De espèces nuisibles ont fait leur apparition, à l'instar du poisson-chat qui a lentement colonisé les chaînes d'étangs et représente aujourd'hui une grave menace pour la pisciculture et la biodiversité des étangs.

⇒ Les mares et les fossés

Ces petites pièces d'eau stagnantes autrefois utilisées pour la lessive, le ménage ou l'abreuvement du bétail sont encore un peu partout présentes sur le territoire. Ces petites zones humides jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau en constituant des éponges naturelles qui retiennent les eaux de surface. Les mares accueillent une grande variété de faune et de flore liés à ce type de milieu, tels que les batraciens, les mollusques, les insectes aquatiques, les crustacés, etc.

Ces milieux aquatiques connaissent néanmoins une certaine régression liée à un manque d'entretien entraînant un appauvrissement du milieu et un abandon et plus largement, du fait d'un dessèchement.

Les fossés permettent la circulation de l'eau entre les étangs. Ils jouent aussi un rôle pour le déplacement des espèces comme la Cistude d'Europe qui les utilise pour passer d'un étang à l'autre.

Un mode de gestion traditionnel

La pérennité ainsi que la valeur biologique des étangs sont fortement tributaires de leurs modes d'entretien et de valorisation : sans intervention humaine, les pièces d'eau se comblent progressivement et les roselières évoluent vers l'enfrichement, voire le boisement humide, perdant à terme leur richesse écologique. Milieux artificiels, les **étangs sont maintenus en l'état par une gestion adaptée** menée dans le cadre d'un usage donné (pisciculture essentiellement). L'intérêt écologique des étangs est donc étroitement lié à leur mode de gestion actuel.

Vidanges, opérations de lutte contre l'envasement (entretien des fossés d'évacuation, recalibrage des digues, curages), assecs d'été, empoissonnements, pâturage des rives d'étangs...sont autant d'actions de l'homme favorables au maintien de la biodiversité des étangs.

Plusieurs facteurs ont contribué ces dernières années à l'appauvrissement des milieux aquatiques brennoux, que l'on retrouve à Migné:

- évolution des pratiques piscicoles conduisant à une homogénéisation des massifs de végétation aquatique,
- déprise agricole et accroissement des pressions liées à la chasse au gibier d'eau conduisant à la prolifération de petits plans d'eau et fragilisant les milieux d'étangs,
- abandon du pâturage traditionnel conduisant à l'enfrichement des queues d'étangs,
- prolifération d'espèces invasives animales (rat musqué, ragondin) et végétales (jussie),

En résulte la disparition des sites de nidification traditionnels des guifettes, grèbes à cou noir ou des mouettes rieuses avec celle des queues d'étangs.

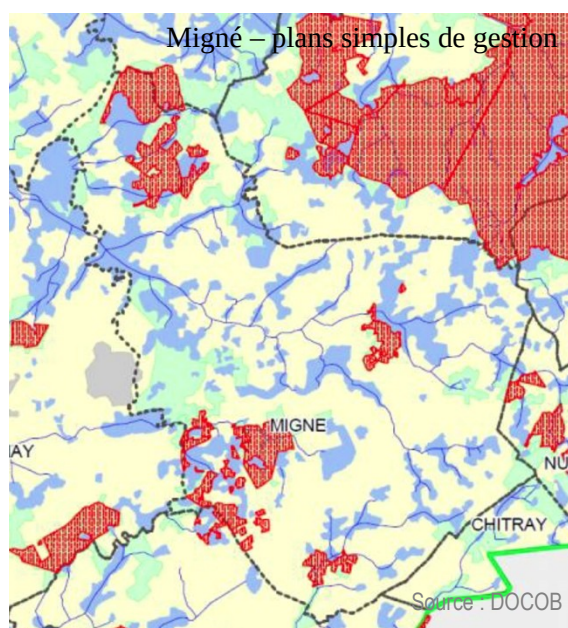
B) Les espaces forestiers

A Migné, une grande partie de la forêt a été rasée ; les formations végétales qui demeurent sont dominées par les forêts fermées de feuillus (cf. carte suivante). A noter quelques peuplements intéressants de Chênes tauzin.

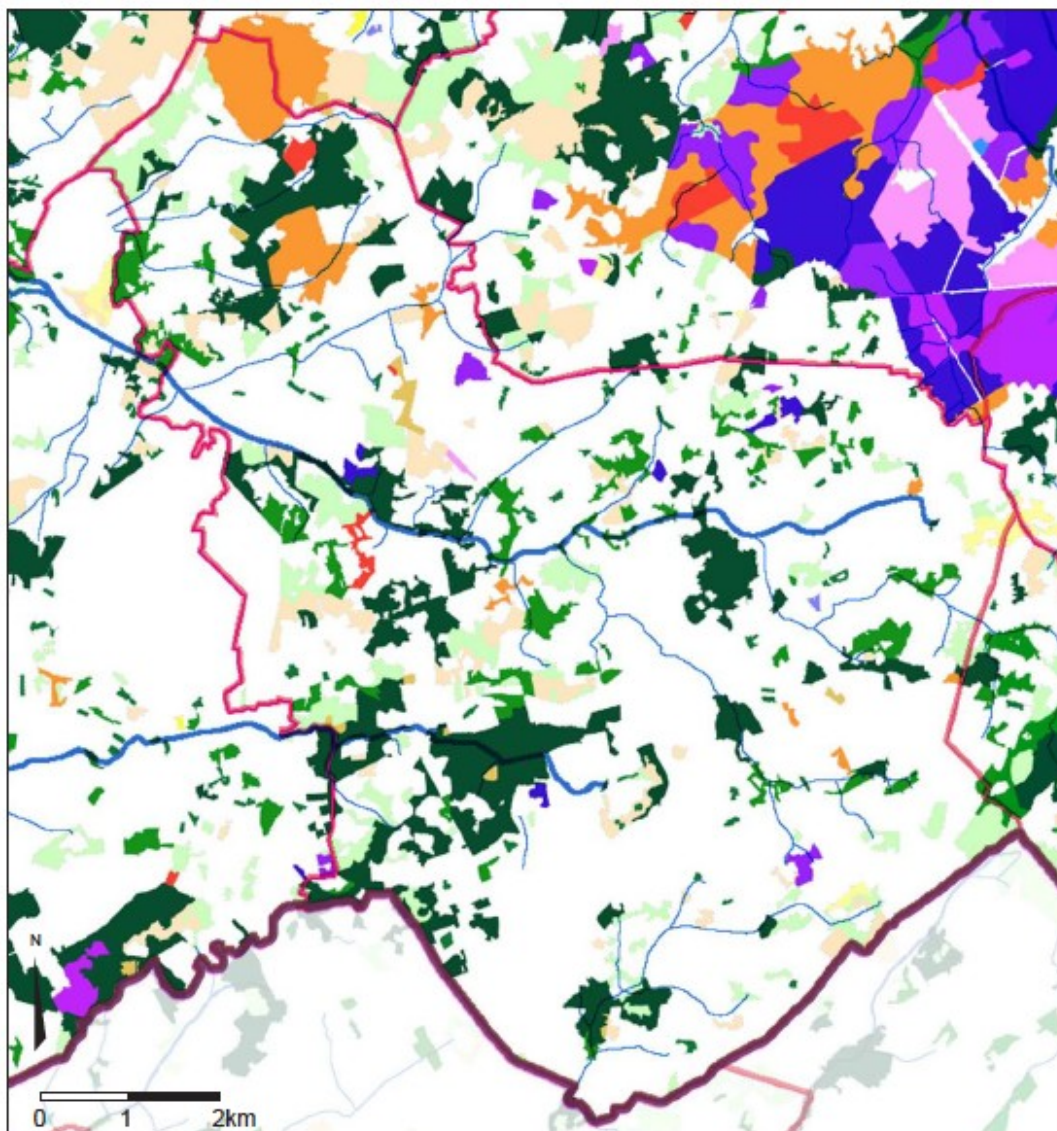
Les boisements sont également présents sous la forme de cordons rivulaires, de petits bosquets sommitaux et d'alignements d'arbres fruitiers alors associés à une fonction d'agriculture domestique, qui forment autant d'habitats favorables à la biodiversité dans le cadre de la trame verte.

Certains massifs forestiers sont concernés par des Plans Simples de Gestion, document pratique destiné à aider le propriétaire dans la gestion de sa forêt et encadré par le Code Forestier.

Aucune forêt soumise au régime forestier n'est présente dans la commune.



L'arrêté préfectoral N°2007-02-0184 fixe le seuil de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative. Migné appartenant à la « région agricole de la Brenne », ce seuil y est de 4 ha.



BOIS ET FORÊTS

Forêt fermée de feuillus



Forêt fermée de conifères



Forêt fermée mixte



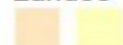
Forêt ouverte



Peupleraie



Landes



Cartographie : Projet de paysage Brenne Boischaud, 2013

C) Les arbres et les haies

La commune compte assez **peu d'arbres isolés** remarquables. On en trouve notamment dans la partie nord-ouest de la commune. Ils pourront faire l'objet d'une identification dans le zonage réglementaire du P.L.U. pour assurer leur préservation.

Migné comporte en revanche un linéaire important de **haies champêtres**. Le bocage participe à la qualité paysagère de la commune et à ses continuités écologiques : les haies hébergent un cortège d'oiseaux et de petits animaux typiques. Elles permettent en outre de connecter différents milieux entre eux.

Les haies présentent différentes structures à l'échelle de la commune. La maille bocagère est par endroits assez dense, notamment autour du bourg, alors qu'elle est plus dispersée ailleurs. Dans le sud de la commune, elle tend à s'effacer du fait des évolutions des modes d'exploitation agricole. Dans la partie nord de la commune, la dynamique d'enfrichement estompe les haies.



D) Les prairies

Les prairies « naturelles » (par opposition aux prairies cultivées) sont des formations herbacées denses, dominées par les graminées, des légumineuses, et diverses plantes vivaces. Souvent pacagées de troupeaux de vaches charolaises, elles servent d'habitat pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux. Existant grâce au **maintien d'une agriculture extensive**, la prairie de fauche est gérée pour l'alimentation du bétail.

La commune compte principalement des prairies humides.

L'intérêt biologique des prairies est d'autant plus grand qu'ils sont associés à un réseau de haies, zones d'interfaces très riches d'un point de vue biologique. On trouve une faune typique des milieux prairiaux selon les différents usages de la haie et parfois des espèces floristiques remarquables.

L'abandon du pâturage ou de la fauche, qui a pour conséquence l'apparition de friches, est la principale menace pour la faune et la flore de ce milieu.

E) Les terres cultivées

Les terres cultivées participent à la mosaïque de la commune et à la structuration des paysages (Cf. chapitre diagnostic agricole). Dans la partie nord de la commune, elles sont menacées par l'enfrichement.

F) Les landes et friches

Les landes et en particulier les jeunes landes constituent un milieu typiquement brennou, qui participe pleinement de la mosaïque d'espaces naturels. Cependant, à l'instar d'autres milieux, leur vocation et leurs modes d'entretien tendent à se transformer. Entretien traditionnellement en espaces de pâture, ils tendent aujourd'hui à voir se confirmer leur intérêt cynégétique (refuge prisé par de nombreux sangliers, chevreuils et rapaces). Il s'ensuit une transformation notable de leur fonction et de leur aspect, qui peut évoluer jusqu'au boisement.

L'ensemble de ces milieux a fait l'objet d'un repérage et d'une mise en évidence des secteurs à enjeux dans le cadre de l'étude trame verte et bleue menée par le PNR qui vient de s'achever. Elle servira de base à l'identification des enjeux de maintien des continuités écologiques.

Un patrimoine naturel reconnu et protégé

Le Brenne comporte une mosaïque de milieux écologiques d'une très grande variété, comme en témoignent les zones de protections présentes dans le territoire. Migné en compte plusieurs, du fait de son appartenance à la Brenne (chapitre A) ou du fait de caractéristiques propres à certaines entités du territoire communal (chapitre B).

A) Les espaces protégés liés à l'ensemble Grande Brenne

L'ensemble de la commune de Migné est inclus dans les zones de protection suivantes :

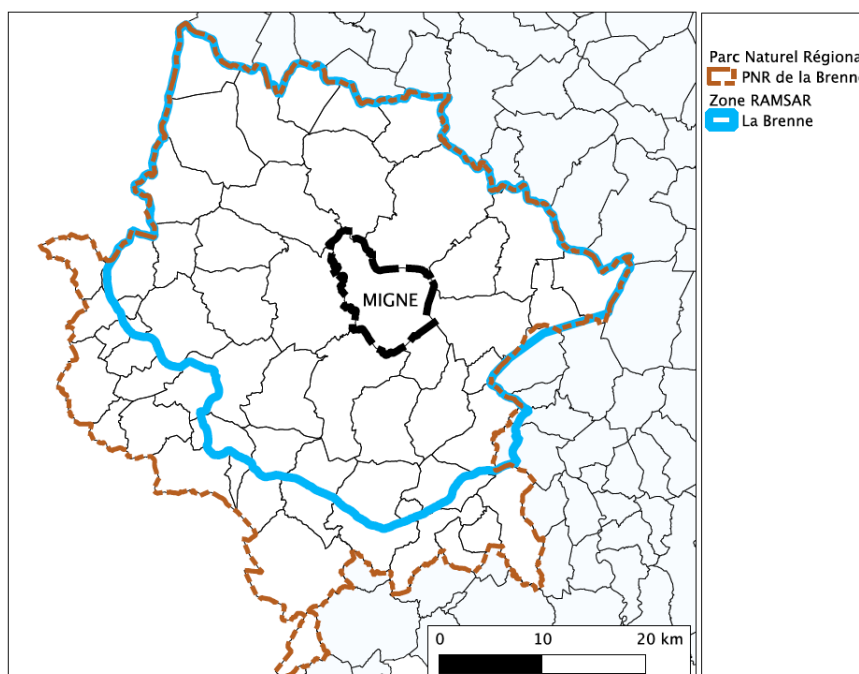
➤ **Le PNR.** Cf. paragraphe précédent

➤ **Zone RAMSAR « La Brenne »**

La convention sur les zones humides de Ramsar vise à la protection des zones humides d'importance internationale. La Brenne a été désignée comme site Ramsar en 1991 pour la richesse écologique de son écosystème d'étangs, de landes, de friches, de bois s'intégrant dans une trame de prairies et pour ses ensembles remarquables de communautés végétales des milieux humides.

La Brenne constitue un site important pour l'avifaune aussi bien en reproduction, en migration qu'en hivernage. Elle héberge également des peuplements intéressants de mammifères, reptiles, amphibiens et invertébrés.

L'inscription d'un site sur la « liste Ramsar » constitue plus un label qu'une protection en elle même. Plus incitative que contraignante, le classement Ramsar signifie néanmoins la reconnaissance comme zone humide d'importance internationale que l'État s'engage à sauvegarder.



➤ **ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)**

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un **secteur particulièrement important sur le plan écologique**, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares. Il existe deux types de ZNIEFF, celles de type I sont d'une superficie souvent limitée et définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, elles peuvent inclure des ZNIEFF de type I.

Même si la ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe, elle permet une meilleure **prise en compte de la richesse patrimoniale** dans l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

ZNIEFF 2 de la commune

L'ensemble de la commune appartient à la **ZNIEFF 2 Grande Brenne** (site 240000600). Les contours de la ZNIEFF Grande Brenne 2ème génération reprennent ceux du site Natura 2000 "Grande Brenne" (FR2400534).

Le territoire de la ZNIEFF « Grande Brenne » se trouve en plaine, dépendant d'un climat d'influence atlantique. Il est constitué par une mosaïque complexe de milieux naturels ou semi-naturels. Le sol et le sous-sol sont capables de varier tant par la nature du matériau sous-jacent (grès, argile, sable, marne) que par leur niveau d'hydromorphie. Les étangs, plus ou moins anciens, sont au nombre de 2 483 couvrant environ 7 000 ha d'eau. On peut rapidement passer du sommet d'un bouton sec de grès (végétation pionnière sur dôme rocheux) à une végétation aquatique d'étang en passant par une prairie mésophile (plus ou moins pâturée) et une prairie humide. La prairie joue ici un rôle central. Véritable matrice de milieux ouverts autour des étangs, elle constitue un habitat privilégié pour toutes sortes d'espèces de la faune et de la flore. **C'est la diversité des étangs et la mosaïque des prairies autour qui constituent l'intérêt naturaliste majeur de cette zone.**

De multiples compartiments de la biodiversité sont bien représentés en Grande Brenne. Les mammifères s'illustrent notamment avec diverses Chauves-souris, le Campagnol amphibie ou la Loutre d'Europe. Parmi les oiseaux nicheurs, citons la Guifette moustac, le Grèbe à cou noir, le Butor étoilé, le Héron pourpré. Le site est aussi très important pour les migrations (Balbuzard pêcheur) et l'hivernage (Grue cendré). Les reptiles ont pour emblème la Cistude d'Europe mais les couleuvres sont bien présentes (C. collier, C. verte et jaune, C. vipérine). Concernant les amphibiens on peut citer la présence du Triton crêté, du Crapaud calamite, du Pélodyte ponctué et du Pélobate brun. Parmi les poissons, la Bouvière fréquente à la fois étangs et cours d'eau. Les invertébrés (papillons, libellules, coléoptères) présentent également une grande richesse.

Les plantes aquatiques sont particulièrement importantes au sein des ceintures de végétations, elles mêmes diverses et variées.

Parmi les plantes remarquables de Brenne, citons la Caldésie à feuilles de Parnassie, l'Isoète à feuilles ténues, la Marsilée à quatre feuilles, les Flûteaux (F. à feuilles de graminées, F. nageant).

Au sein de rares mares temporaires sur grès (deux ou trois sites connus actuellement) se côtoient des espèces rares comme la Renoncule nodiflore, l'Isoète épineux, l'Orpin pubescent, la Bulliarde de Vaillant.

Les végétations amphibies (gazons à : Pilulaire à globules, Littorelle à une fleur, Scirpe épingle ou Elatines sp.) ainsi que celles des assècs (à Chénopode rouge, Souchets) ne doivent pas non plus être oubliées.

La nappe d'eau accompagnant les étangs génère des milieux tourbeux particuliers : bas marais acides, bas marais neutroalcalins.

La Grassette du Portugal, la Gentiane des marais, le Mourron délicat, La Laïche puce se retrouvent dans ces milieux en compagnie de l'endémique Orchis de Brenne en contexte basique. Les landes sèches humides ou mésophiles font partie intégrante de ce territoire. Les landes sèches, humides (à Gentiane ou Spiranthe d'été) ou mésophiles (Brande) font également partie intégrante de ce territoire.

Enfin, parmi les formations boisées notons : la Chênaie sessiliflore, dont une abrite le Maïanthème à deux feuilles, la Chênaie à Chêne tauzin (Sablina des montagnes, Asphodèle blanc), la Chênaie acidiphiles à Molinie bleue, la Saulaie marécageuse à saule roux (Fougère des marais), l'Aulnaie-Frênaie riveraine (Corydale solide), l'Aulnaie glutineuse, ou la Boulaie pubescente.

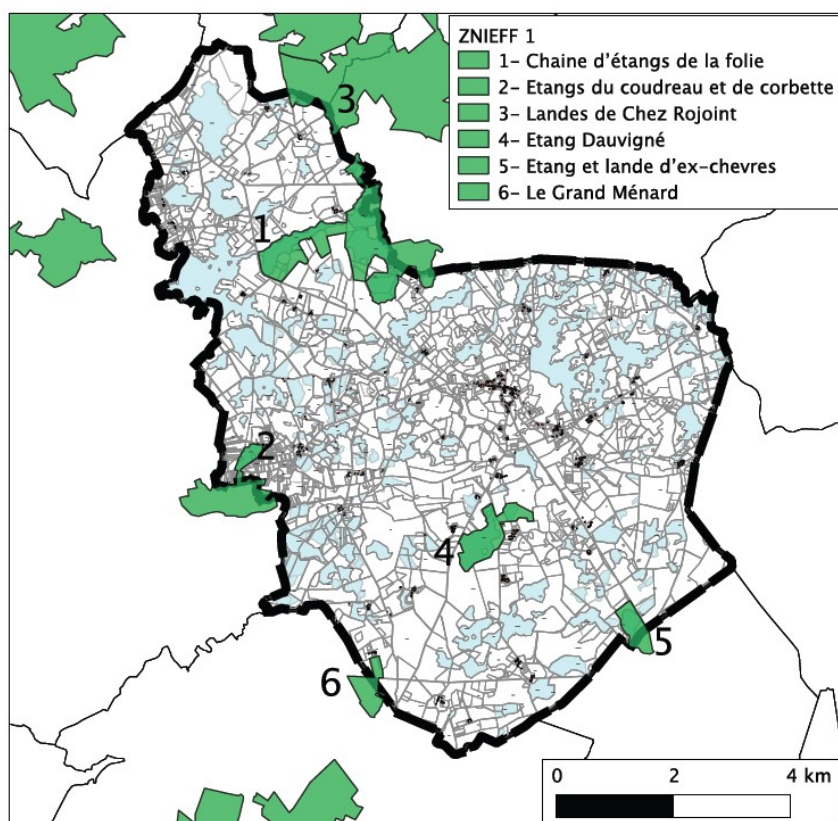
Au total, plus de 250 espèces végétales déterminantes de Znieff ont été recensées et revues après 1990, vingt protégées au niveau national et soixante et une au niveau régional. Pour la faune, on compte plus de 110 espèces déterminantes observées sur ce territoire. source INPN / MNHN

Les facteurs qui influent l'évolution de la zone sont les suivants :

- Facteurs potentiels : Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés ; Coupes, abattages, arrachages et déboisements ; Plantations, semis et travaux connexes ;
- Facteurs réels : Aménagements liés à la pisciculture ou à l'aquaculture ; Mises en culture, travaux du sol ; Pâturage ; Fauchage, fenaison ; Abandons de systèmes culturels et pastoraux, apparition de friches ; Taille, élagage ; Chasse ; Pêche ; Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public ; Fermeture du milieu

ZNIEFF 1 de la commune

La commune comporte par ailleurs plusieurs **ZNIEFF de type 1** (cf. tableau ci-dessous), qui représentent 4,3 % du territoire communal.



Nom ZNIEFF	Identifiant national	Superficie totale (ha)	Superficie sur Migné * (ha)	% de la superficie communale*
chaîne d'étangs de la folie	240031414	218,91	175,84	2,6 %
étangs du coudreau et de corbette	240031427	86,8	17,41	0,3 %
Landes de Chez Rojoint	240031411	405,73	8,77	0,1 %
Etang Dauvigné	240031428	57,11	57,21	0,9 %
Etang et lande d'ex-chevres	240031578	28,77	19,91	0,3 %
Le Grand Ménard	240031434	30,37	6,90	0,1 %
TOTAL		827,69	286,04	4,3 %

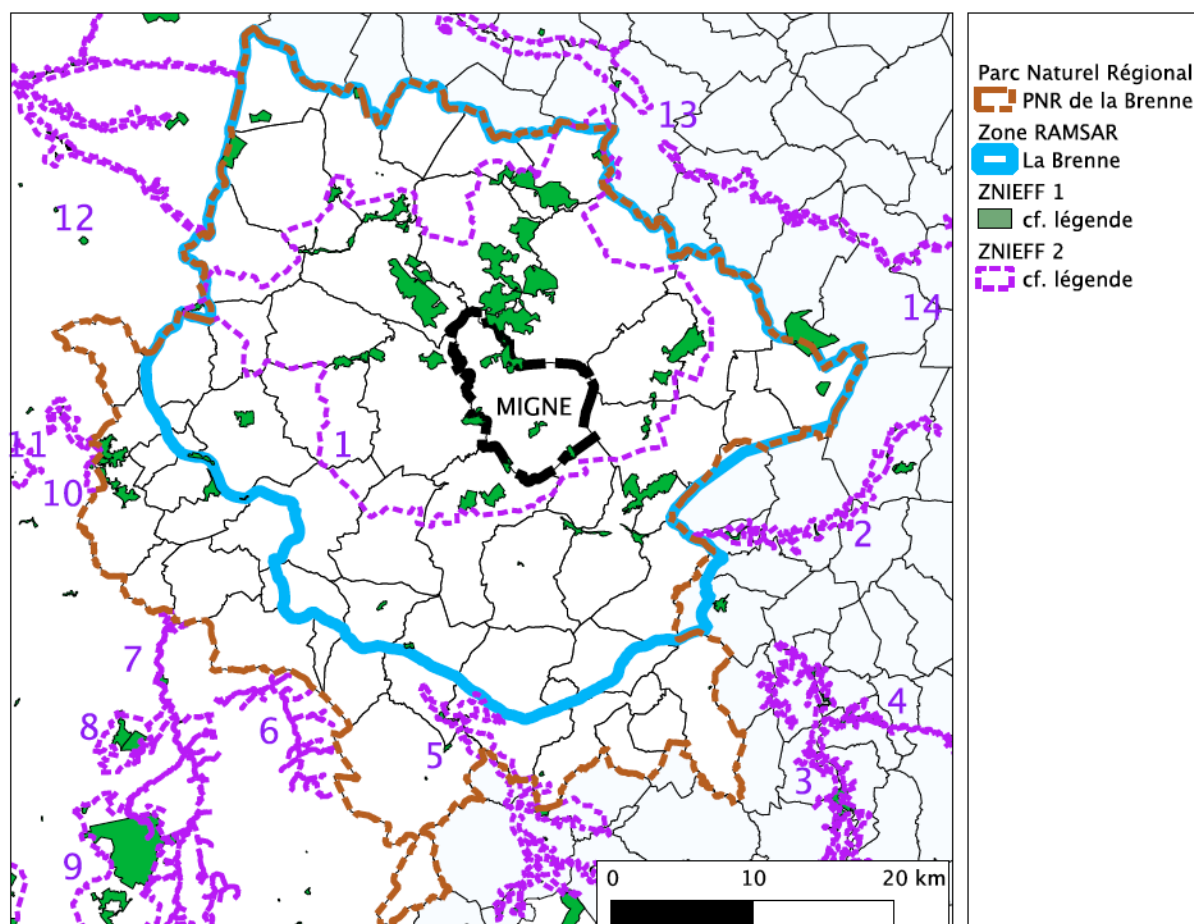
Superficie estimée d'après fond IGN et projection L93

ZNIEFF aux alentours de la commune

La commune est entourée d'autres sites inventoriés ZNIEFF, notamment des ZNIEFF de type II. Bien qu'ils ne se situent pas sur le territoire communal, les zones suivantes sont à prendre en compte dans le cadre de la préservation des continuités écologiques.

Nu m	Nom du site – ZNIEFF 2	Identifiant national	Superficie en hectares	Eloignement de Migné
1	GRANDE BRENNE	240000600	57997,99	0 km
2	BASSE VALLEE DE LA BOUZANNE	240000603	1335,9	10 km
3	HAUTE VALLEE DE LA CREUSE ET AFFLUENTS	240000602	2145,98	20 km
4	VALLEE DE LA GARGILLESSE ET AFFLUENTS	240031447	513,1	20 km

5	HAUT BASSIN VERSANT DE L'ANGLIN ET DU PORTEFEUILLE	240031265	2933,6	15 km
6	VALLEE DU CORCHON	540120120	96,68	22 km
7	VALLEE DU SALLERON	540120121	324,73	25 km
8	BRANDES D'HAIMS	540120123	914,63	31 km
9	LANDES DE MONTMORILLON	540007648	4387,77	35 km
10	VALLEE DE L'ANGLIN	540120126	593,81	26 km
11	BASSE VALLEE DE LA GARTEMPE	540120125	679,51	30 km
12	VALLEE DE LA CLAISE ET SES AFFLUENTS	240031298	3368,83	18 km
13	MOYENNE VALLEE DE L'INDRE	240031271	3480,37	18 km
14	PRAIRIES DE LA VALLEE DE L'INDRE DANS L'AGGLOMERATION CASTELROUSSINE	240031233	610	23 km

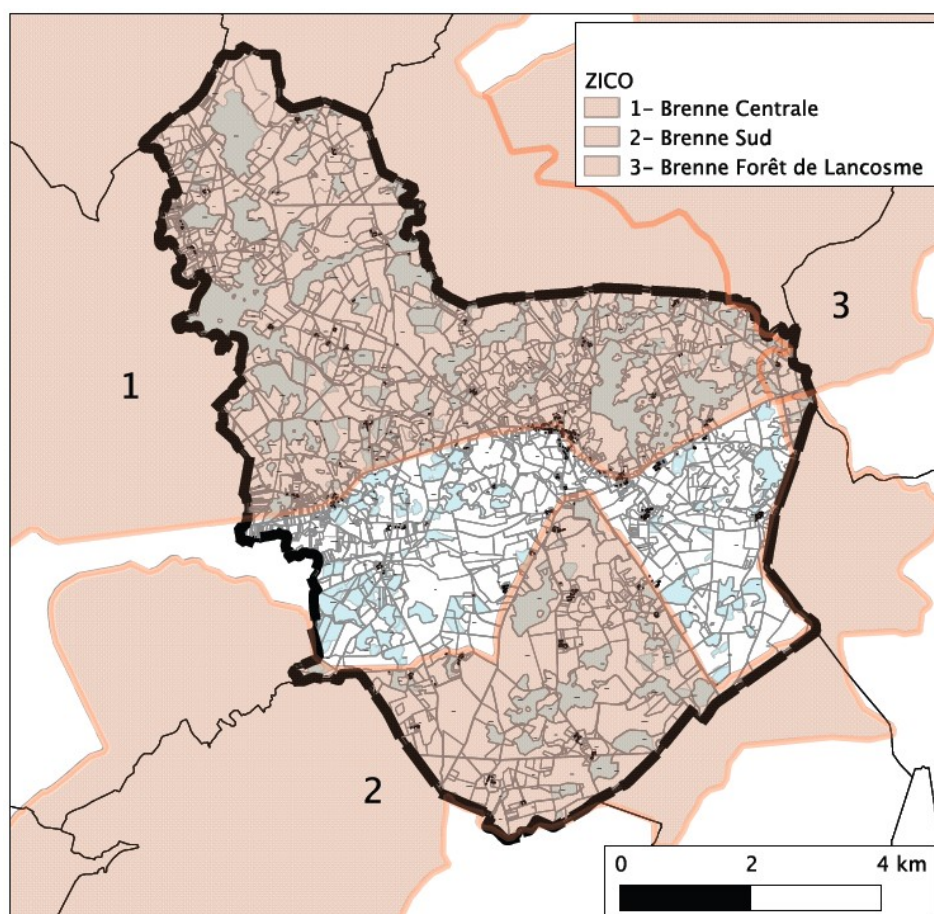
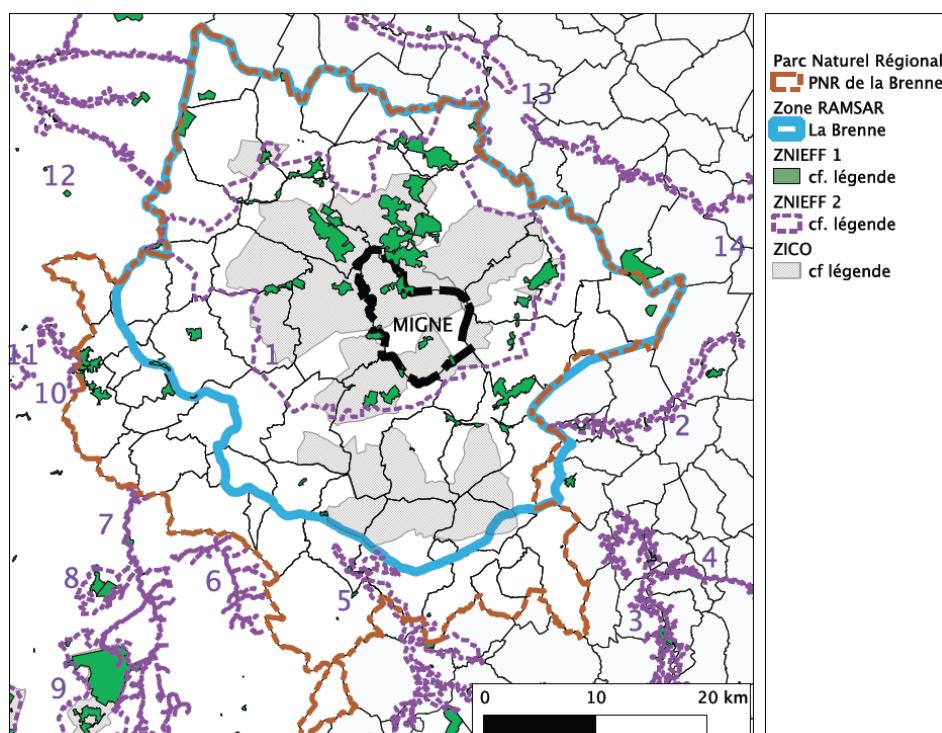


➤ Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

L'inventaire des ZICO recense les biotopes et les habitats des oiseaux sauvages les plus menacés. 3 zones chevauchent la commune de Migné :

- Brenne Centrale dans la partie nord de la commune
- Brenne Sud dans la partie sud de la commune
- Brenne Forêt de Lancosme à l'extrême est de la commune

Une autre ZICO se trouve sur le site de la Brenne à l'est de Migné (ZICO « Queue de Brenne : Étang des Loges, Grand et Petit Mez »)



➤ Zones Natura 2000

Sites Natura 2000 concernant le territoire communal

Le réseau européen de sites Natura 2000 a pour objectif de préserver la biodiversité et vise à assurer la protection des sites européens sans pour autant bannir toute activité humaine. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque état membre. Il consacre la notion de **réseau écologique**. En France, les mesures de protection sont principalement traduites d'une manière contractuelle : les mesures de gestion à mettre en œuvre, inscrites dans le DOCOB, sont formalisées par le biais des contrats Natura 2000 et de la charte Natura 2000.

La Grande Brenne est une entité écologique et paysagère reconnue et identifiée. Aujourd'hui, cette région naturelle fait l'objet d'un **double zonage**, au titre des deux directives qui régissent Natura 2000 :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) "Grande Brenne" au titre de la directive "Habitats",
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) "Brenne" au titre de la directive "Oiseaux".

Ces deux zones ont des contours pratiquement similaires et la zone Natura 2000 couvre 58 311 ha dont près de 2500 étangs. La commune de Migné est incluse dans sa totalité dans ces deux zonages Natura 2000.

DOCOB

Le document d'objectifs, communément appelé DOCOB, constitue l'outil privilégié pour la définition et la programmation des mesures de conservation à adopter dans les sites Natura 2000. Le document d'objectifs des sites Natura 2000 FR2410003 « Brenne » et FR2400534 « Grande Brenne » a été validé le 26 avril 2012.

Deux enjeux majeurs se distinguent en Grande Brenne :

- **la préservation du patrimoine naturel lié à l'eau**, l'eau permettant à travers étangs, mares et micro-zones humides l'expression d'une richesse et d'une diversité faunistique et floristique qui représentent la principale caractéristique des sites,
- **le maintien des milieux ouverts prairiaux**, milieux qui fonctionnent en complète interaction avec les milieux humides et participent à leur valeur écologique.

Le DOCOB présente un programme d'action réparti en quatre axes. L'axe 2 « Préservation et gestion conservatoire » propose une contractualisation à travers :

- Contrats Natura 2000

*Le contrat Natura 2000 est une démarche volontaire qui permet aux personnes physiques et morales de droit privé ou de droit public, de **s'engager concrètement** dans un programme d'actions en faveur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Le contrat Natura 2000 définit les actions à mettre en œuvre conformément au DOCOB ainsi que la nature et les modalités de versement des aides.*

Le DOCOB présente une liste des contrats Natura 2000 avec leurs objectifs, la description des mesures, les partenaires, etc et le cahier des charges correspondant : Contrat Natura 2000 « étangs », Contrat Natura 2000 « agricoles », Contrat Natura 2000 « forêts », Contrat Natura 2000 « milieux non productifs »

- Charte Natura 2000

*La Charte Natura 2000, à la différence des contrats, ne prévoit pas de contrepartie financière. La charte contient des engagements de gestion courante et durable qui contribuent, selon les orientations définies dans le DOCOB, à la conservation des habitats et des espèces présents sur le site Natura 2000. Ces engagements ne nécessitent pas de la part du signataire un investissement susceptible d'entraîner des coûts importants et relèvent davantage des **bonnes pratiques**.*

La charte du site comporte une action : « Maintenir voire développer de bonnes pratiques de gestion des milieux naturels »

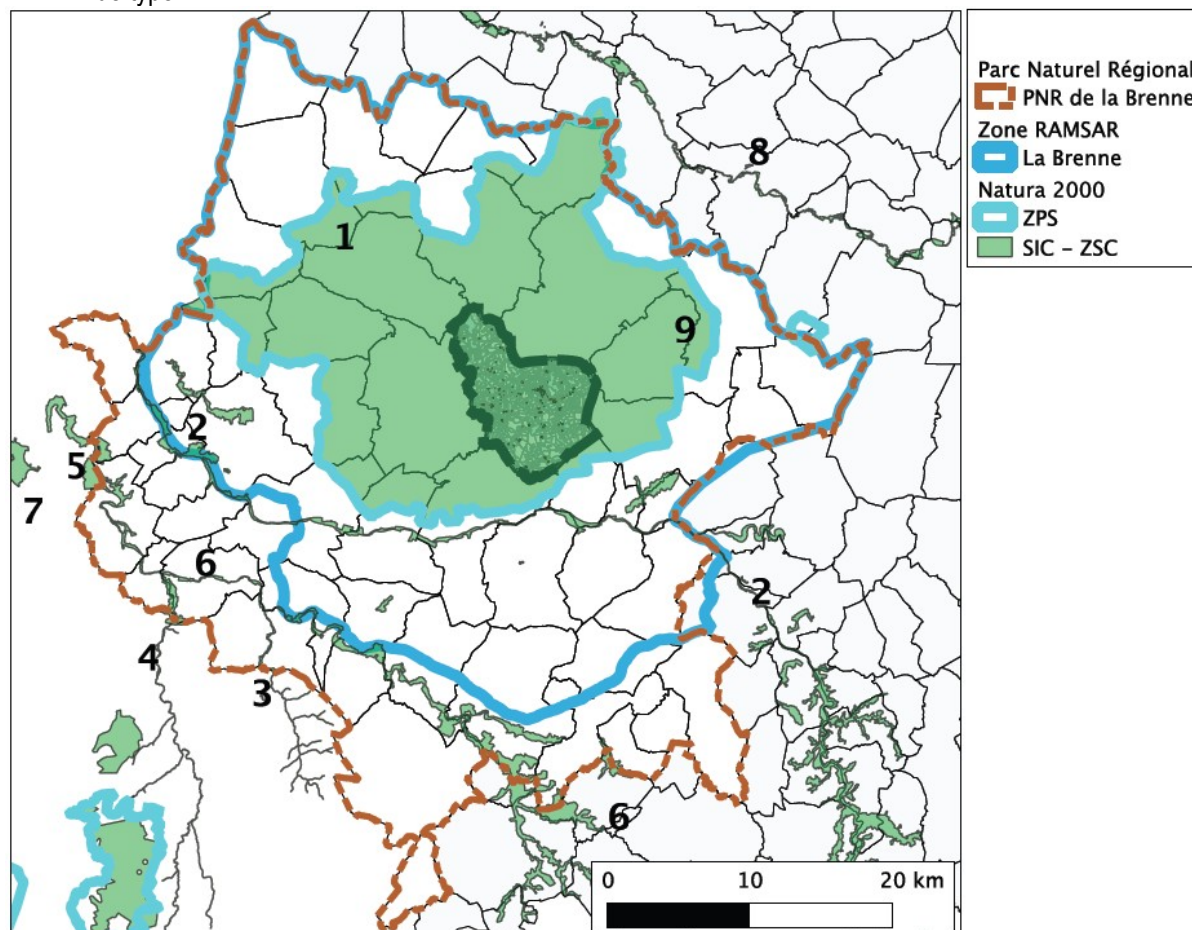
- Conventions

Alternative ou complément aux contrats Natura 2000

- Conventions de gestion des milieux naturels
- Accompagnement des services publics vers une meilleure prise en compte des espèces et habitats d'intérêt communautaire

Sites Natura 2000 aux alentours de la commune

La commune est entourée d'autres sites Natura 2000 à prendre en compte ; certains sont en lien étroit avec les ZNIEFF de type 2.



Nu m	TYP E	Nom du site	Identifiant national	Superficie en hectares	Eloignement de Migné
1	SIC	GRANDE BRENNÉ	FR2400534	58052	0 km
2	SIC	VALLEE DE LA CREUSE ET AFFLUENTS	FR2400536	5283	2 km
3	SIC	VALLEE DU CORCHON	FR5400459	62,87	22 km
4	SIC	VALLEE DE SALLERON	FR5400467	150	25 km
5	SIC	VALLEE DE L'ANGLIN	FR5400535	568	26 km
6	SIC	VALLEE DE L'ANGLIN ET AFFLUENTS	FR2400535	4139	13 km
7	SIC	BASSE VALLEE DE LA GARTEMPE	FR5402004	674	30 km
8	SIC	VALLEE DE L'INDRE	FR2400537	2147	18 km
9	ZPS	BRENNÉ	FR2410003	58311	0 km

SIC : Zones Spéciales de Conservation (ZSP)

Le site Natura 2000 « Vallée de la Creuse et affluents » se trouve à 2 km au sud de la commune de Migné. Ce site présente des habitats rares à l'échelle régionale où les zones à relief accusé sont quasi-inexistantes. Ces habitats sont pour la plupart en bon état. On y recense de nombreuses espèces animales de l'annexe II, notamment des populations remarquables de chauves-souris.

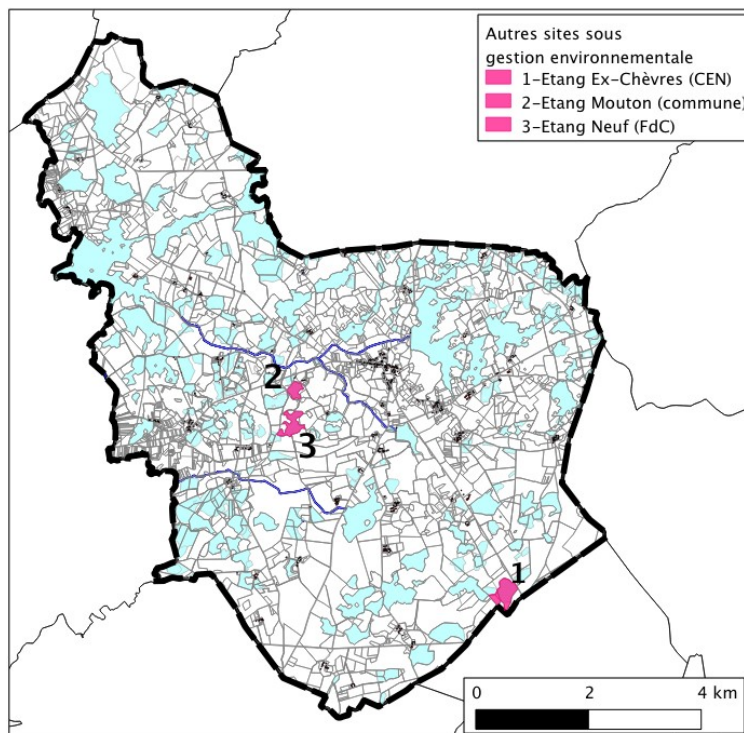
➤ **Autres sites sous gestion environnementale**

- **L'étang Ex-Chèvres (Migné) Code national FR1501110**

Étang très ancien de 14 ha (Migné), propriété du Conservatoire Régional d'Espaces Naturels depuis 2003. Pour l'instant, ce site n'est pas encore ouvert au public faute d'accès direct (actuellement simple droit de passage).

- **site communal : Étang Mouton (Migné)**

- **Observatoire de l'Etang Neuf (domaine du Plessis) :** L'observatoire est situé sur une propriété privée gérée par la Fédération des Chasseurs de l'Indre. (cf partie activités économiques).



▮ **Autres documents à prendre en compte dans le cadre du P.L.U.**

➤ **Les enjeux des continuités écologiques : la Trame verte et bleue**

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre (SRCE) a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015 (Cf partie Trame verte et bleue ci-dessous).

➤ **Les enjeux de gestion durable de l'eau : S.D.A.G.E. 2010-2015**

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de quantité et de qualité définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Le **SDGAE**, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Un **programme de mesures** et des **documents d'accompagnement** sont associés au SDAGE.

Le SDAGE est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

L'objectif du SDAGE 2010 est d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2015, contre un quart seulement aujourd'hui. Pour se faire, deux grandes priorités sont affirmées par le SDAGE :

- La restauration du caractère naturel des rivières et la lutte contre les pollutions diffuses, en créant les conditions favorables au maintien ou au retour des espèces vivants dans les cours d'eau.
- La lutte contre les pollutions diffuses, en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée et à la réduction de l'usage des pesticides et en limitant le transfert des polluants vers les eaux.

Quatre autres points forts sont mis en avant :

- Le partage de la ressource en eau : le SDAGE fixe les objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. Il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et éviter les sécheresses récurrentes.
- Le volet littoral dont le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsables des marées vertes.
- Les zones humides : le SDAGE insiste sur la nécessité de les inventorier pour les protéger et restaurer celles qui ont été dégradées. Il met en évidence le rôle essentiel que jouent ces zones pour la qualité de l'eau.
- Le développement des SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) : le SDAGE encourage le développement de ces outils de gestion locale de l'eau. Pour de nombreux sujets, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ce cas, les SDAGE confient aux SAGE la responsabilité de définir les mesures les plus adaptées.

Les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs sont opposables au PLU.

Le SAGE est un outil stratégique de planification de la ressource en eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il n'y en a pas sur le territoire.

1.2.1.6 LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le maintien de la biodiversité va de pair avec la fonctionnalité du réseau écologique.

// Le rôle de la trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle est constituée de l'**ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques**.

En résumé, la Trame Verte et Bleue est constituée de **réservoirs de biodiversité**, reliés entre eux par des **corridors écologiques**. C'est une démarche intégratrice permettant de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces dans l'aménagement du territoire.

// La prise en compte des continuités écologiques à l'échelle régionale

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre (SRCE) a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Le SRCE est la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue : les cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de **réservoirs** (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des **corridors écologiques** facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du SRCE sont les suivants :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels

- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - o Faciliter les échanges génétiques entre populations
 - o Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
 - o Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
 - o Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
 - o Améliorer la qualité et la diversité des paysages

Pour tenir compte des caractéristiques régionales et des enjeux de biodiversité identifiés dans le diagnostic territorial, 10 sous-trames ont été retenues pour constituer l'armature du SRCE Centre. Ces sous-trames correspondent à des milieux qui concentrent une large part de la biodiversité régionale : pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ; pelouses et landes sèches à humides sur sols acides ; milieux prairiaux ; espaces cultivés ; milieux bocagers ; boisements humides ; boisements sur sols acides ; boisements sur sols calcaires ; milieux humides ; cours d'eau.

Migné est incluse dans le bassin de vie Argenton-Le Blanc.

Les sous-trames suivantes apparaissent sur la commune de Migné :

- sous trame milieux boisés
- sous-trames prioritaires :
 - o pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
 - o pelouses et landes sèches à humides sur sols acides
 - o milieux humides, cours d'eau et milieux prairiaux
 - o bocages et autres structures ligneuses linéaires

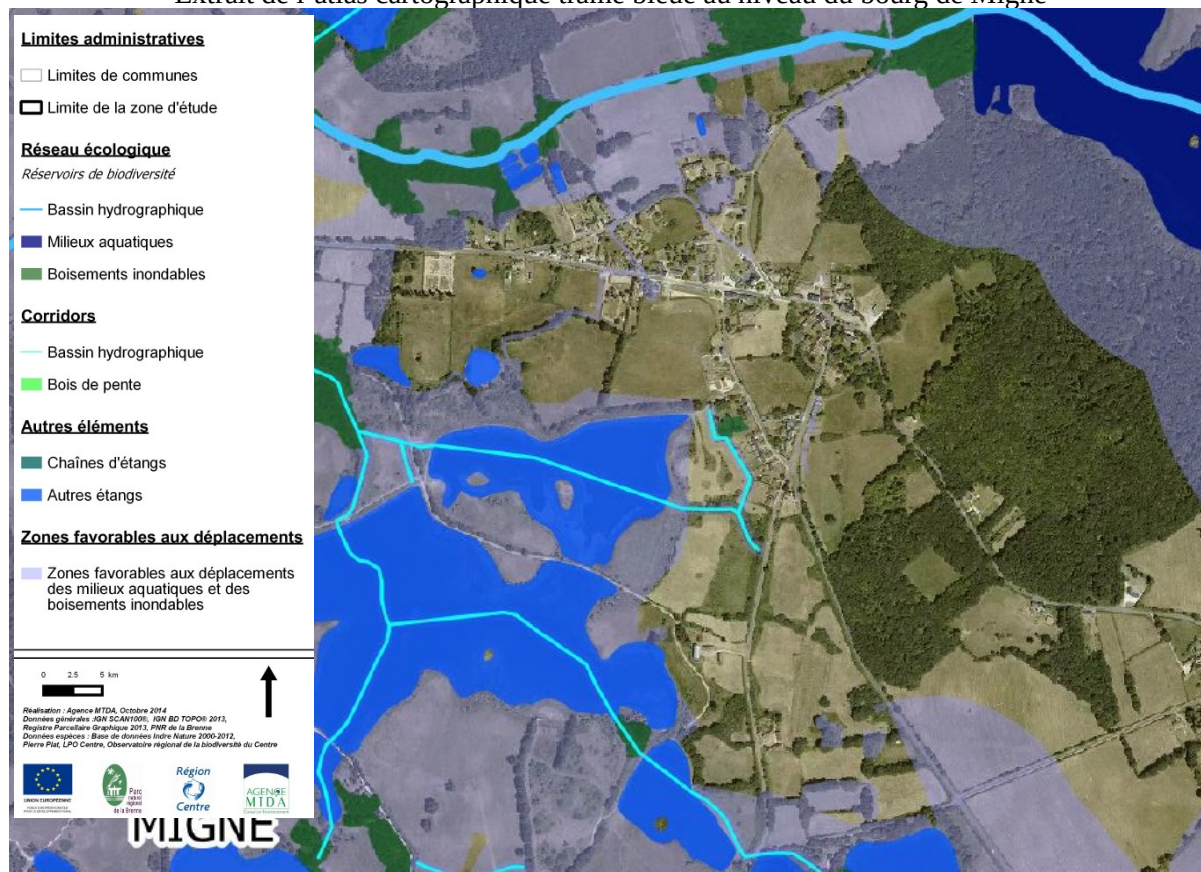
La prise en compte du SRCE par le PLU ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Il s'agit de reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement (identification des continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE). Le P.L.U. constitue un maillon important du dispositif TVB car en identifiant les continuités écologiques, il permet leur préservation par le biais de l'encadrement de l'occupation du sol.

▮ La prise en compte de la trame verte et bleue identifiée au niveau du PNR

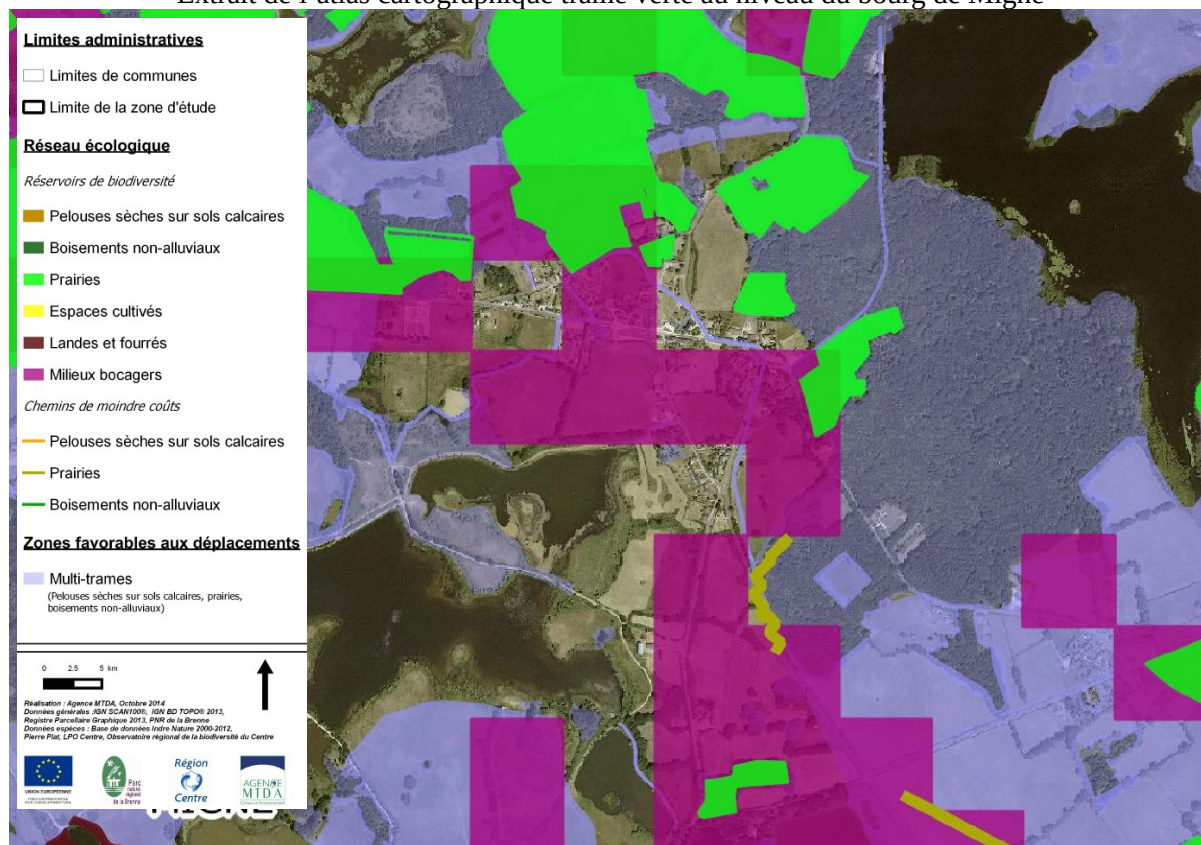
Une étude trame verte et bleue a été réalisée par le Parc Naturel Régional, afin de faciliter l'intégration des enjeux de continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. Elle a été approuvée début 2015.

Les sous-trames retenues au sein de la **trame verte** sont les boisements non alluviaux, les landes et fourrés, les milieux bocagers, les prairies, les pelouses sèches et les espaces cultivés. Les sous-trames retenues au sein de la **trame bleue** sont les boisements inondables et bois de pente, le réseau hydrographique, les milieux aquatiques et les zones humides.

Extrait de l'atlas cartographique trame bleue au niveau du bourg de Migné



Extrait de l'atlas cartographique trame verte au niveau du bourg de Migné



1.2.2 RISQUES NATURELS

1.2.2.1 LES ARRÊTÉS PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE

La commune a déjà été concernée par plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturel, lors d'événements particulièrement importants survenus au niveau national.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

source : <http://macommune.prim.net/>

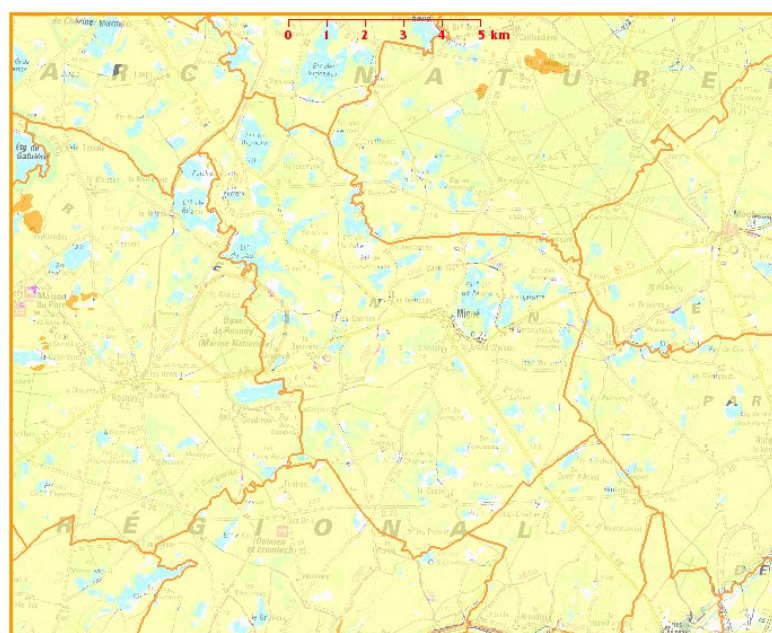
1.2.2.2 UN RISQUE SISMIQUE FAIBLE

L'analyse de la sismicité historique, de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donné. Le zonage sismique de la France compte cinq zones de sismicité (zone 1 très faible, zone 2 faible, zone 3 modérée, zone 4 moyenne, zone 5 forte). Migné se trouve en zone de **sismicité faible** (zone 2). Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

1.2.2.3 UN RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES FAIBLE

Le retrait-gonflement des argiles est un phénomène naturel qui peut engendrer de sérieux risques pour les constructions. Il est lié à la modification de la consistance des sols argileux en fonction de leur teneur en eau, accompagnée de variations de volumes plus ou moins conséquentes selon la structure du sol et les minéraux en présence.

Dans la commune, ce risque est faible ou nul.



source : <http://www.argiles.fr>

Légende des argiles

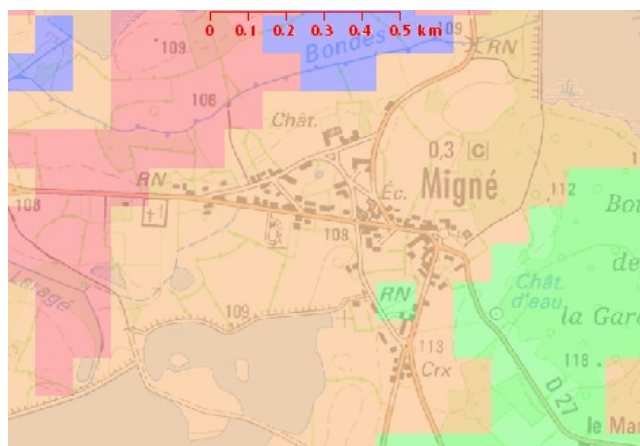


1.2.2.4 UN RISQUE "REMONTÉE DE NAPPE PHRÉATIQUE" A PRENDRE EN COMPTE

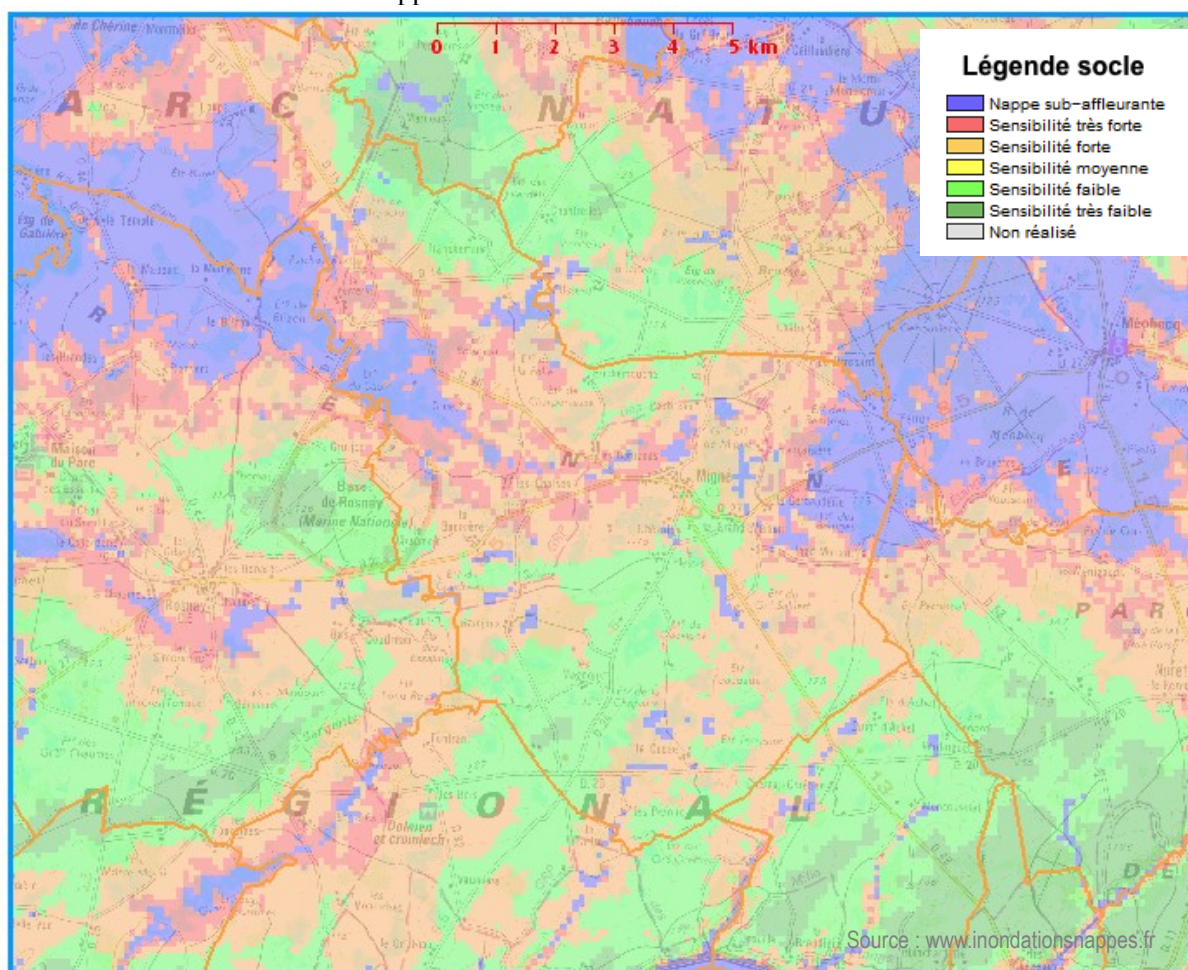
On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une **émergence de la nappe au niveau du sol**, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Les dommages sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts causés par ces remontées peuvent être inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des dommages aux réseaux routiers, des remontées de canalisations enterrées, etc...

Ce risque est à prendre en compte dans la commune, où se présentent différents degrés de cet aléa ; le nord ouest de la commune est le plus concerné par ce risque, en lien avec le passage du Blizon. Le bourg est majoritairement inclus dans la zone de sensibilité forte.



Carte des remontées de nappe



1.2.3 DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole permet de prendre en compte les activités agricoles en place et d'intégrer à part entière la thématique agricole dans les enjeux du P.L.U.

1.2.3.1 LE CONTEXTE AGRICOLE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE : DONNÉES GÉNÉRALES

Les données de ce chapitre sont issues des Recensements Généraux Agricoles (RGA) de 1979, 1988, 2000 et 2010. A noter que les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation, les chiffres concernant le territoire communal peuvent donc s'avérer différents, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes.

■ Structure des exploitations : de moins en moins d'exploitations

<i>Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010, portant sur l'ensemble des exploitations (hors pacages collectifs) ayant leur siège à Migné :</i>	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	45	27	22
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	48	37	37
Superficie agricole utilisée en hectare	2730	2707	2681
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	2599	2559	2910
Superficie en terres labourables en hectare	1450	770	1024
Superficie en cultures permanentes en hectare	s	s	0
Superficie toujours en herbe en hectare	1279	1934	1653

S : donnée soumise au secret statistique

<i>Autres données issues du RGA (cartes interactives), en 2010 :</i>
- pourcentage d'exploitations ayant une SAU de 100 ha et plus en 2010 : 59,1 %.
- part de la SAU des exploitations de 100 ha et plus en 2010 : 81,8 %.
- nombre de moyennes et grandes exploitations : 15

<i>Caractéristiques des exploitations ayant leur siège à Migné – données historiques</i>		1970	1979	1988	2000	2010
exploitations et SAU	Nombre d'exploitations agricoles	58	47	45	27	22
	Superficie Agricole Utilisée (ha)	3504	3558	2730	2707	2681
	SAU moyenne par exploitation (ha)	60,4	75,7	60,7	100,2	121,8

Le RGA de 2010 recense **22 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune**. 15 sont considérées comme des moyennes et grandes exploitations. Le nombre d'exploitations a été divisé par deux de 1988 à 2010. A Migné comme ailleurs, le nombre d'exploitations agricoles connaît une baisse régulière depuis le milieu du 20^{ème} siècle (- 36 exploitations de 1970 à 2010).

La superficie agricole utilisée (SAU) baisse également (- 823 ha de 1970 à 2010). A contrario, la SAU moyenne par exploitation a doublé depuis 1970, passant de 60,4 à 121,8 ha aujourd'hui. Ces éléments indiquent la tendance généralisée à la **spécialisation-concentration des exploitations**. La SAU moyenne par exploitation

est de 92,7 ha dans le département en 2010, de 120,5 dans le canton de Saint-Gaultier. Les exploitations de Migné correspondent donc aux caractéristiques générales.

La répartition de surface agricole utilisée connaît des fluctuations importantes selon les années du recensement. Globalement, la SAU a baissé de 2% de 1988 à 2010. En 2010, 62% de la SAU est toujours en herbe, 38% est des terres labourables. Le cheptel à l'échelle de la commune est en hausse de 1988 à 2010 (+ 311 animaux, soit + 12%).

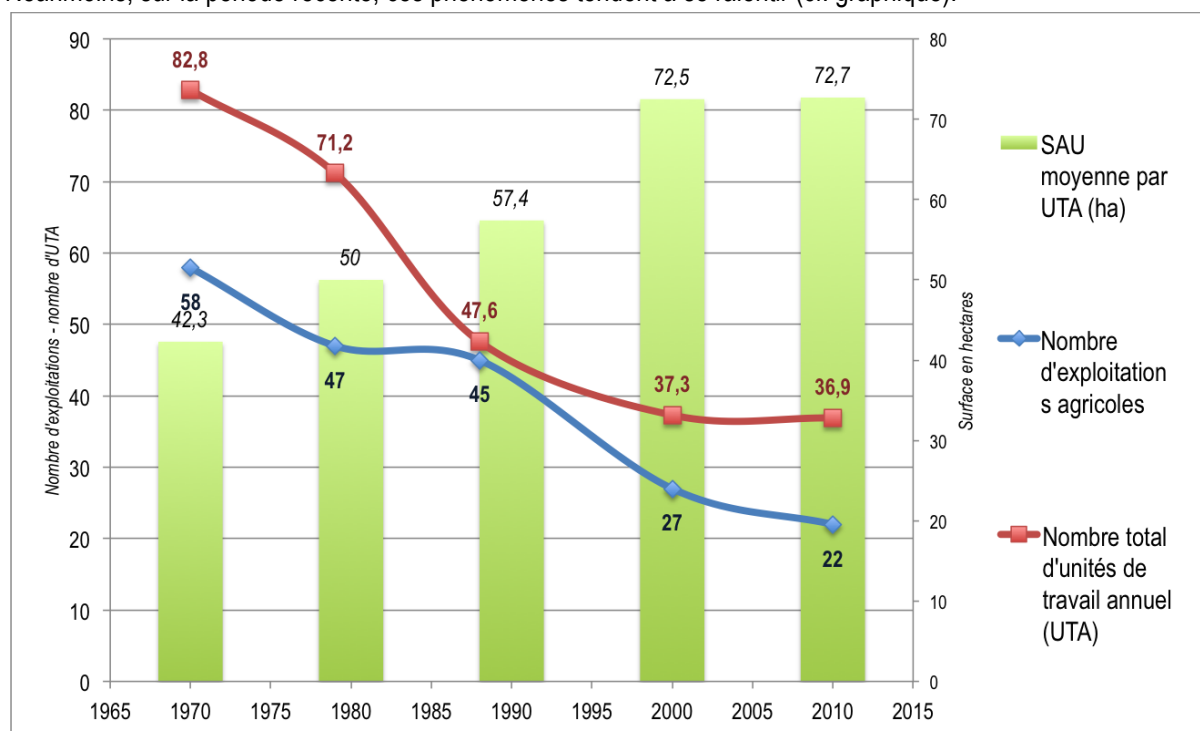
■ **Emploi agricole : moins d'emplois**

Caractéristiques des exploitations ayant leur siège à Migné – données historiques		1970	1979	1988	2000	2010
Emploi agricole	Nombre total d'unités de travail annuel (UTA)	82,8	71,2	47,6	37,3	36,9
	Nombre moyen d'UTA par exploitation (UTA)	1,4	1,5	1,1	1,4	1,7
	SAU moyenne par UTA (ha)	42,3	50	57,4	72,5	72,7

En 2010, les exploitations correspondent au total à 37 unités de travail annuel (UTA : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année). En 2010, le nombre moyen d'UTA par exploitation est de 1,7.

L'emploi agricole est en baisse (- 46 équivalents temps plein en 40 ans). La modernisation des exploitations agricoles (mécanisation des outils de travail notamment) a conduit à une augmentation de la SAU moyenne par unité de travail : une UTA correspond en 2010 à 73 ha.

Néanmoins, sur la période récente, ces phénomènes tendent à se ralentir (cf. graphique).

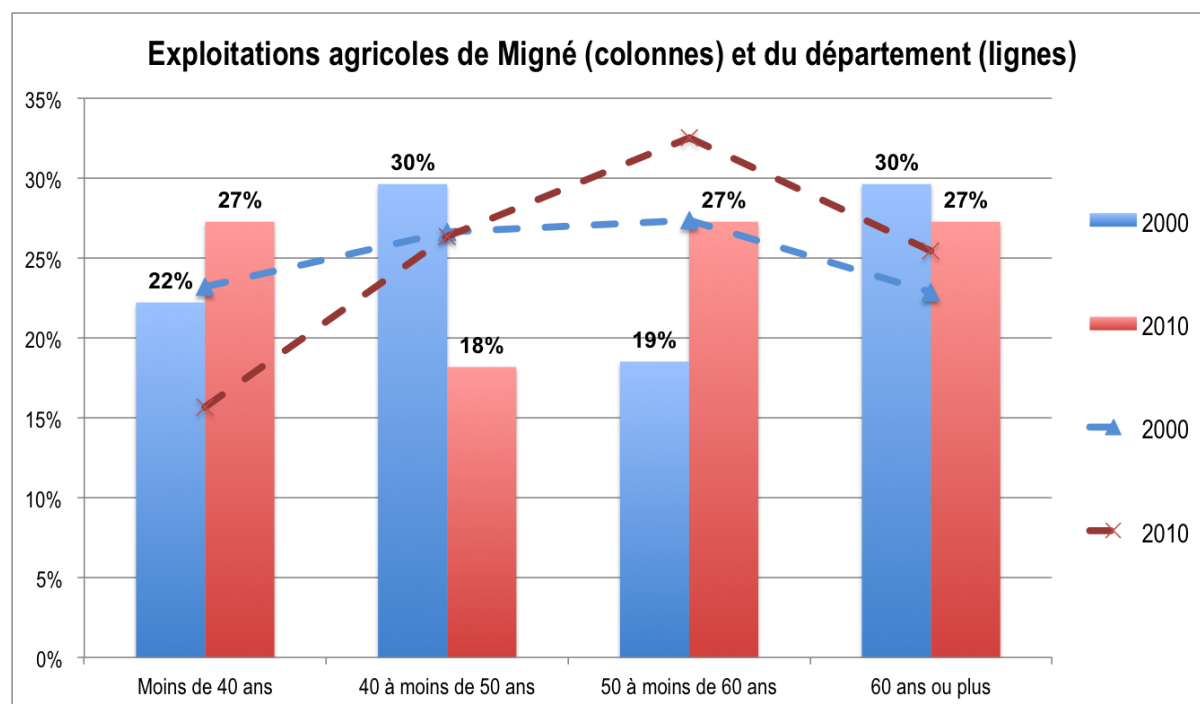


Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant à Migné	2000		2010	
	Exploitations	SAU	Exploitations	SAU
Ensemble	27	2 707	22	2 681
Moins de 40 ans	6 (22%)	752 (28%)	6 (27%)	636 (24%)

40 à moins de 50 ans	8 (30%)	830 (31%)	4 (18%)	509 (19%)
50 à moins de 60 ans	5 (19%)	655 (24%)	6 (27%)	974 (36%)
60 ans ou plus	8 (30%)	469 (17%)	6 (27%)	561 (21%)

Le présent tableau montre les caractéristiques de la structure par âge des chefs d'exploitation de Migné, ainsi que les tendances de 2000 à 2010. Les plus de 50 ans sont les plus nombreux, et sont d'ailleurs ceux exploitant le plus de SAU.

Age du chef d'exploitation ou du premier coexploitant - comparatifs



Migné suit la tendance départementale 2000-2010 marquée par le glissement des classes d'âges vers les 50-60 ans ; la commune compte proportionnellement plus de moins de 40 ans que le département, mais moins de 40-50 ans. Les évolutions portant sur de petits chiffres, il est difficile de ressortir des tendances fiables.

<i>Actifs agricoles permanents</i>	2000		2010	
	Nombre de personnes	UTA	Nombre de personnes	UTA
Chefs d'exploitation et coexploitants	35	23	30	24
Conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitation	11	4	s	s
Autres actifs familiaux	5	1	s	s
Salariés permanents hors famille	12	8	8	7

Parmi les actifs agricoles que compte la commune, 30 sont chefs d'exploitation et coexploitants, 8 sont salariés permanents. Elle compte également quelques conjoints non coexploitants actifs sur l'exploitations et quelques cas d'actifs familiaux.

<i>Statut juridique des exploitations</i>	Exploitations		SAU	
	2000	2010	2000	2010
Tous statuts	27	22	2 707	2 681
Exploitations individuelles	15	9	1 451	841

GAEC	s	s	s	s
EARL avec chef d'exploitation seul	s	3	s	603
EARL avec plusieurs coexploitants	4	s	627	s
Autres	5	5	309	427

Concernant le statut juridique des exploitations, on note la baisse du nombre d'exploitations individuelles.

<i>Succession : Qui succèdera au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus)</i>	2000	2010
Ensemble des exploitations	27	22
Exploitations non concernées par la question succession	14	10
Exploitations avec successeur	3	3
Exploitations sans successeur ou inconnu	10	9

Sur les 22 exploitations de la commune, 10 ne sont pas concernées par la question de la succession en 2010. Sur les 12 exploitations concernées, un quart a un successeur, trois quart n'a pas de successeur connu. Parmi les exploitations concernées par la question au niveau du département, les exploitations avec successeurs sont à 34%, celles sans à 66%.

▪ **Orientation technico-économique : des systèmes de productions dominés par la polyculture-élevage**

L'orientation technico-économique de la commune est passée de « Bovins mixte » en 2000 à « **Polyculture et polyélevage** » en 2010 (données RGA). Les données de 2010 font apparaître que 14 exploitations sont en « bovin viande », le reste étant réparti entre les catégories grande culture, maraîchage et horticulture, bovins lait, ovins et autres herbivores et élevage hors sol.

<i>Cheptels selon la taille du troupeau à Migné</i>	Exploitations en ayant		Cheptel correspondant (têtes)	
	2000	2010	2000	2010
Total Bovins	20	18	2 879	3 126
- Total Vaches	20	18	1 420	1 458
- Vaches laitières	3	s	202	s
- Vaches allaitantes	18	17	1 218	s
- Bovins d'un an ou plus	20	18	699	788
- Bovins de moins d'un an	20	17	760	880
Chèvres	s	s	s	s
Brebis nourrices	5	s	185	s
Poulets de chair et coq	s	0	s	0

Les cheptels de la commune sont composés dans la **majorité de bovins**, qui connaissent une progression de 2000 à 2010. Sur les 22 exploitations domiciliées à Migné, 18 ont des bovins. La commune compte également quelques exploitations avec des chèvres, brebis et poulets.

Cultures

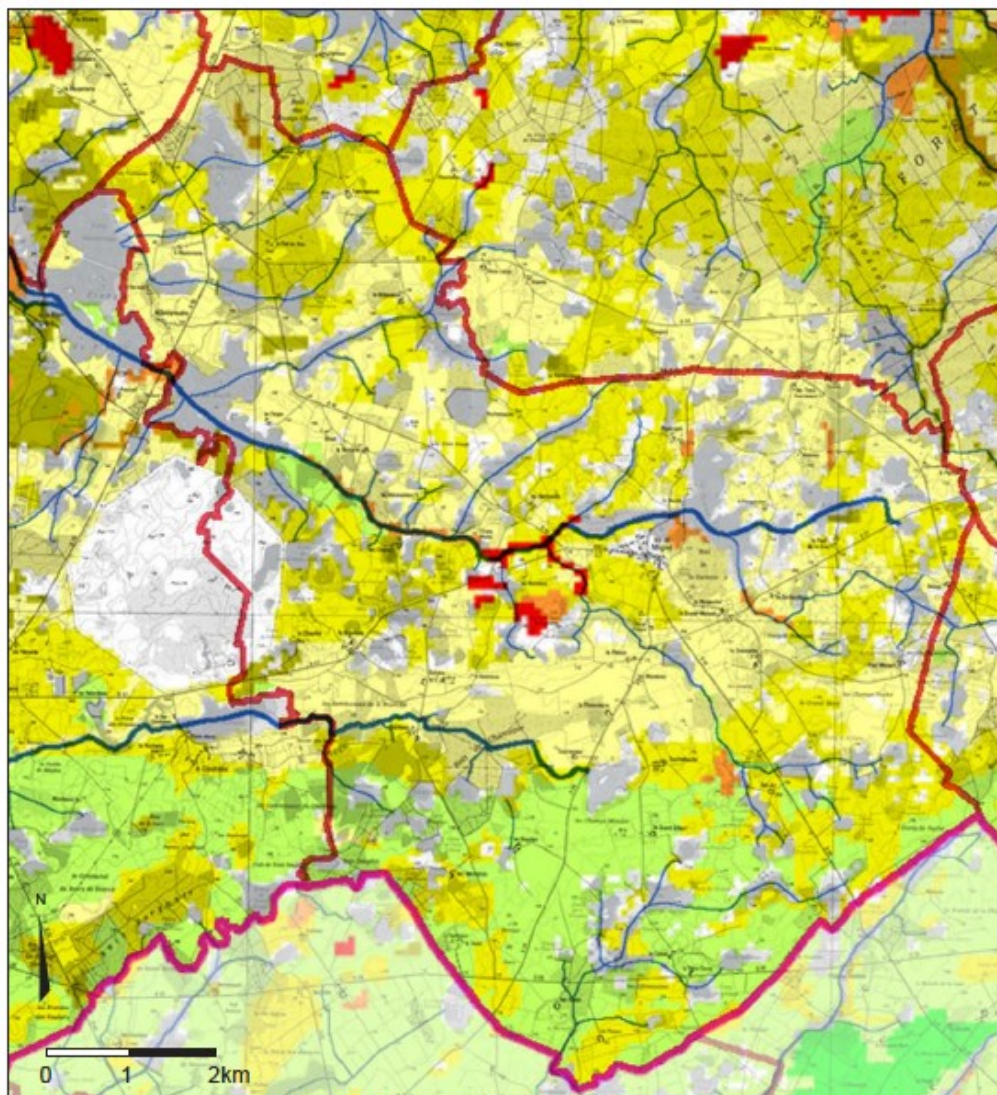
Les données relatives aux cultures sont aléatoires compte-tenu des rotations, et peu précises compte-tenu des données manquantes liées au secret statistique. Le RGA indique que toutes les exploitations ont de la SAU (22), 20 ont de la superficie toujours en herbe, 8 ont des céréales.

Concernant la valorisation des produits agricoles, Migné est concerné par l'aire géographique de l'AOC (appellation d'origine contrôlée) fromage de chèvre le Valençay.

1.2.3.2 L'OCCUPATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

■ Une occupation agricole conditionnée par le potentiel agronomique des terres

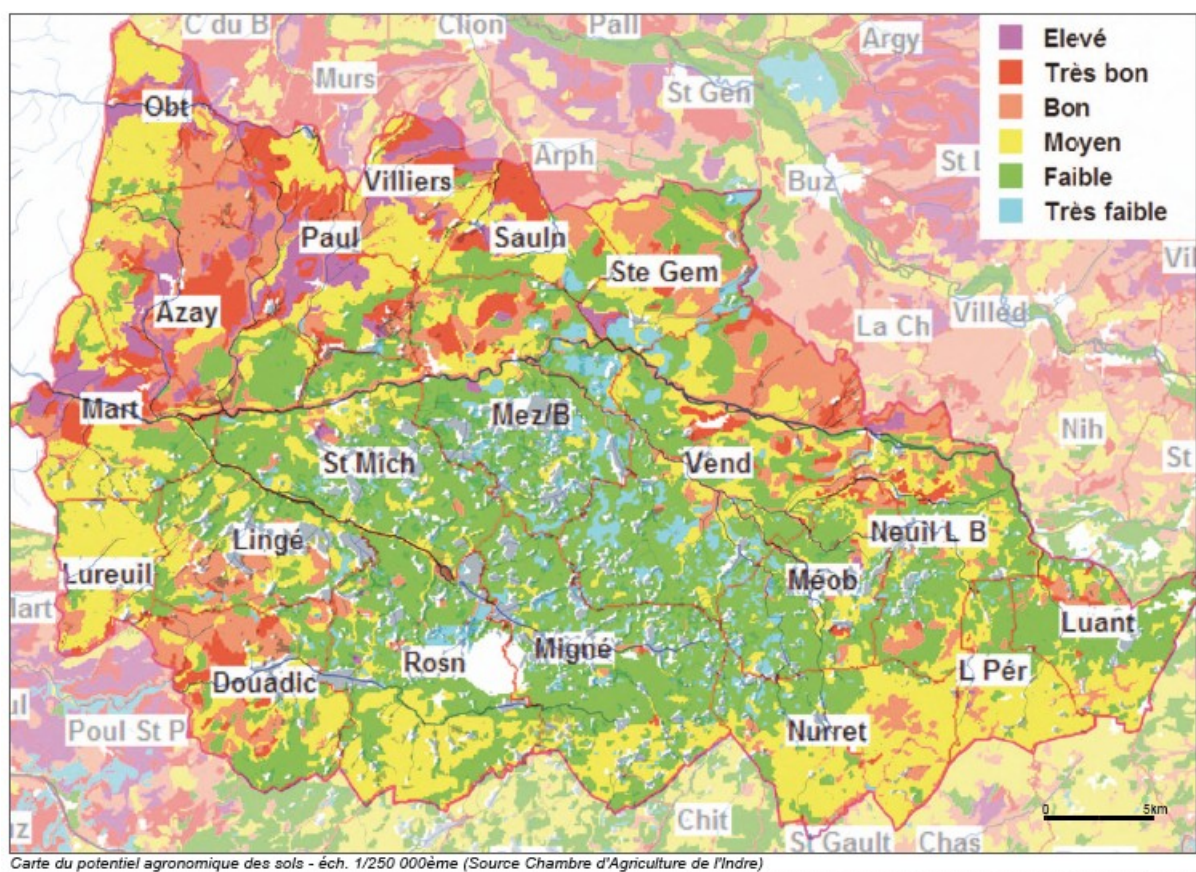
Les sols de la commune ont un **potentiel agronomique faible**, voire très faible, pour l'exploitation en cultures. Difficiles à exploiter car trop humides en hiver et desséchés en été, les sols pauvres argilo-gréseux expliquent le choix des agriculteurs pour une activité basée sur l'élevage extensif de bovins.



PÉDOLOGIE : TEXTURES DE SURFACE (SOURCE CHAMBRE D'AGRICULTURE)

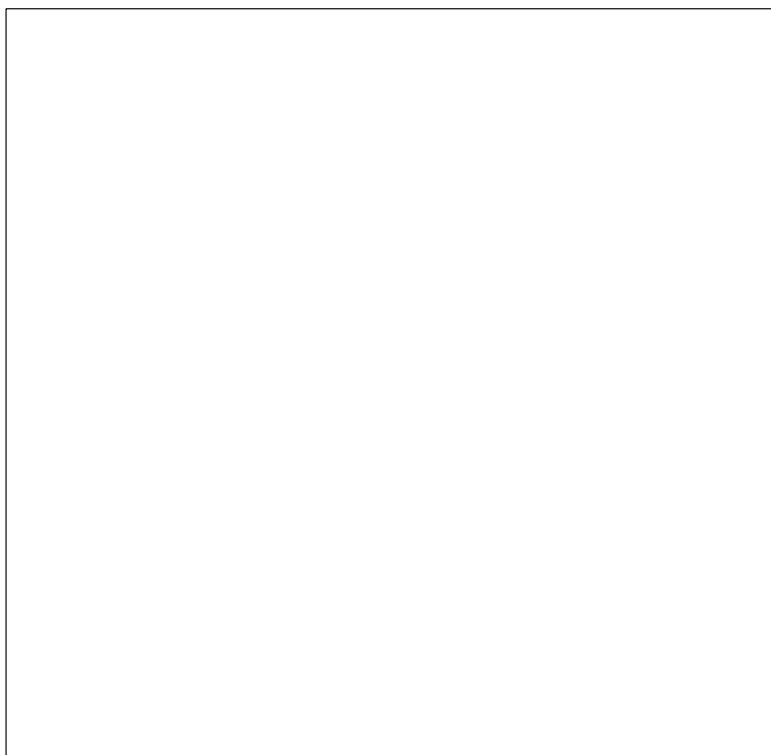
	Argiles hyper lourdes		Limons légers
	Argiles lourdes		Limons sableux
	Argiles sableuses		Sables argileux
	Argiles		Sables limoneux
	Limons argileux		Sables
	Limons sablo-argileux		

Cartographie : projet de territoire CCCB de 2009



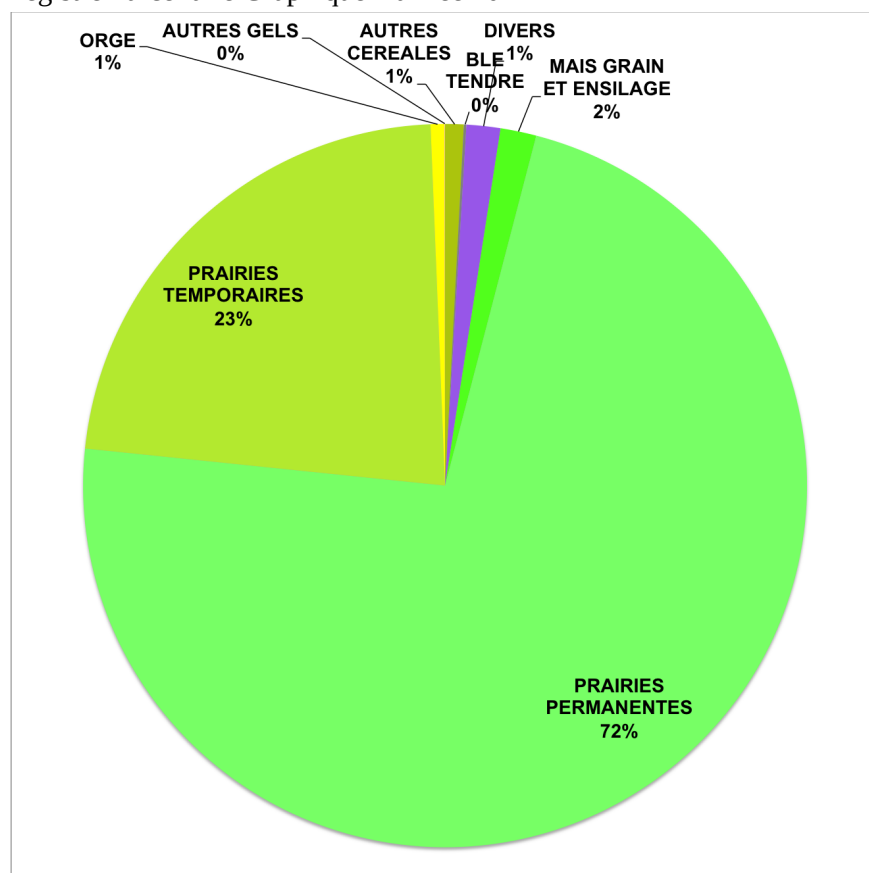
La carte des ilots agricoles déclarés PAC permet de mettre en évidence la répartition des surfaces agricoles de la commune en 2012. Elle est en lien avec le potentiel agronomique des sols.

Ilots déclarés – registre parcellaire graphique 2012



D 27

9 D 24

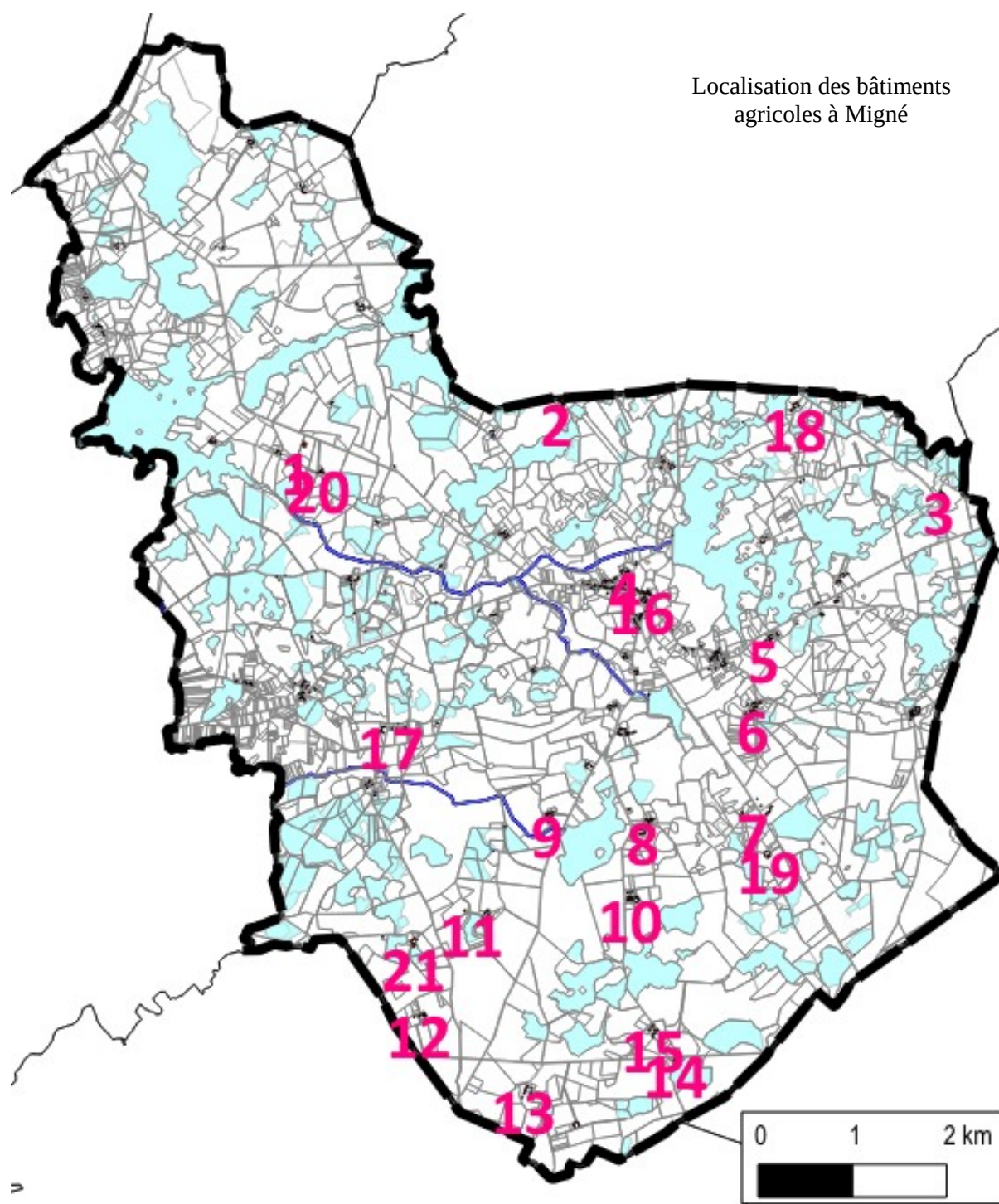


■ La répartition des exploitations agricoles dans la commune

Un recensement des exploitations agricoles a été effectué. Il s'est déroulé par le biais d'un envoi d'un questionnaire de deux pages aux exploitants agricoles ayant des bâtiments dans la commune, et d'une réunion d'échanges avec les agriculteurs. Il a permis de mettre en évidence le nombre réel d'exploitants agricoles installés dans la commune et de prendre connaissance des caractéristiques générales des exploitations et des projets et évolutions envisagées concernant l'affectation des bâtiments agricoles. Les données récoltées, sous réserve de la déclaration des exploitants, sont prises en compte dans le plan de zonage. Les informations recueillies ont permis d'établir une carte de la répartition des bâtiments agricoles de la commune.

Sont repérés sur la carte suivante les bâtiments agricoles de la commune. Sont surlignées les exploitations classées ICPE.

1	GRUET	11	LES MAGNOUX
2	LA FOMBARDERIE	12	LE CHALET
3	GRAND LUC	13	LES ROSES
4	LES VARENNES	14	LA PETITE COSSE
5	LA GERBAUDERIE	15	LA COSSE
6	LA CHANCELEE	16	4 RUE DES DAMES
7	LE PERIGOUX	17	SAFRERE
8	TOURNEFEUILLE	18	LES TROIS FOURNEAUX
9	TOURNAVAUX	19	BEL AIR
10	LE GRAND ALBERT	20	LA BASTERIE
		21	LES HERONDINS



Parmi les 21 sites de bâtiments agricoles recensés, 3 correspondent à des exploitations n'ayant pas leur siège à Migné (Tournavaux, Gruet, Bel Air).

En fonction de leurs caractéristiques, certaines exploitations sont soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Cette nomenclature implique une réciprocité d'installation entre activités agricoles et habitations des tiers renforcée.

▪ **Bâtiments d'exploitation : Distances de réciprocité et présence de tiers dans la campagne**

L'évolution de l'agriculture a modifié l'organisation de l'espace rural : apparition de hangars, souvent de grande dimension, autour du bâti ancien, abandon d'anciennes ferme au profit d'une vocation unique d'habitat, ... Un

grand nombre d'écarts ponctue le territoire communal mais les exploitations agricoles sont en général bien définies (peu d'exploitations au milieu de hameaux habités).

Les bâtiments agricoles sont soumis à des **règles d'éloignement vis-à-vis des habitations** (article L.111-3 du code rural). Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis des bâtiments agricoles en place.

- Si l'exploitation est soumise à ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), la règle impose un recul de 100 mètres
- Si l'exploitation est soumise au RSD (Règlement Sanitaire Départemental), la règle impose un recul de 50 mètres par rapport aux bâtiments et annexes composant l'exploitation.

Tous les bâtiments agricoles ont fait l'objet d'un diagnostic permettant d'évaluer leur situation vis-à-vis de cette réglementation, il servira de base de travail lors du zonage.

1.2.3.3 PERSPECTIVES ET ENJEUX AGRICOLES A MIGNÉ

▪ Disparition de l'agriculture au profit des pratiques cynégétiques – problématique de l'accès au foncier agricole

Du fait d'un engouement croissant pour la chasse au grand gibier depuis le début des années 1990, le prix du foncier n'a cessé d'augmenter dans la Brenne. Cela est particulièrement vrai à Migné où les agriculteurs ne sont pas en mesure d'acheter les terres agricoles. De plus, leur vente à des non-agriculteurs entraîne souvent un enrichissement.

Cette problématique est cruciale pour le territoire, alors que 12 exploitations sont concernées par la question de la succession (données RGA) et que le territoire jouit d'une mosaïque de milieux compromise par les risques de fermeture des paysages.

Pour permettre la reprise des exploitations par des agriculteurs et faire perdurer la vocation agricole du territoire, les moyens du PLU sont limités. En termes d'autorisations d'urbanisme, le maintien des exploitations en place et la limitation des possibilités de changement de destination du bâti agricole pour de l'habitation seront à mettre en avant.

▪ Evolution des pratiques agricoles

La réunion d'échanges autour de l'agriculture a fait apparaître la nécessité pour les exploitations agricoles d'évoluer pour pouvoir s'adapter aux besoins de l'agriculture moderne : agrandissements, nouveaux bâtiments, perspectives liées au développement photovoltaïque, etc seront à prendre en compte.

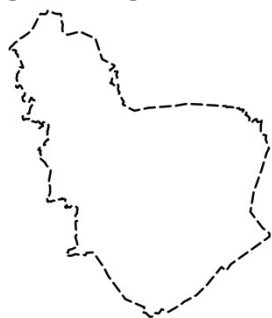
La charte départementale des bâtiments agricoles permet actuellement d'encadrer l'intégration paysagère des bâtiments, ses principes devront être repris dans le règlement du P.L.U. Par ailleurs, il est ressorti de la concertation agricole que les haies ne devront pas faire l'objet d'un classement systématique mais d'une réflexion au cas par cas selon leur fonctionnalité.

▪ Parc Naturel Régional et zone Natura 2000 : vers une agriculture durable

L'objectif stratégique 2.1 de la charte du PNR est « Accompagner les filières locales dans une démarche de développement durable, de valorisation de leur production et de recherche de qualité ». Il s'agit de promouvoir une agriculture durable, notamment en intégrant et valorisant la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité dans l'activité agricole. Pour ce faire, des mesures agro-environnementales sont mises en œuvre.

Dans le cadre de la zone Natura 2000, des contrats Natura 2000 agricoles sont proposés. Cette démarche volontaire permet aux agriculteurs de s'engager dans un programme d'actions en faveur des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, en contrepartie du versement de compensations financières.

SYNTHÈSE PARTIE 2



Très sensibles à la sécheresse estivale et saturés d'eau l'hiver, les caractéristiques du sol et du sous-sol de Migné conditionnent à la fois la diversité du milieu naturel et les faibles potentialités agronomiques.

Les conditions de relief très plat, les cuvettes intermédiaires et le sous-sol imperméable ont été favorables à la création de nombreux étangs.

Les étangs constituent des réservoirs majeurs pour la biodiversité : ils comportent une végétation aquatique caractéristique et sont une réserve faunistique et ornithologique exceptionnelle. Ce patrimoine naturel remarquable est reconnu à travers de nombreux zonages de protection sur la commune, située au sein du PNR et incluse dans une zone humide RAMSAR : deux sites Natura 2000, 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, 3 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, sans parler des zonages présents sur les communes limitrophes.

Le mode de gestion actuel des étangs conditionne leur intérêt écologique. Il en résulte une mosaïque de milieux très importante dans la commune ; basée sur l'étang et la prairie, elle tire toute sa richesse naturelle de la juxtaposition de tous les milieux associés : étang, végétation des étangs, prairie, bocage, landes et fourrés, buttons, forêts. Dans ce contexte, les connectivités écologiques entre habitats et milieux naturels sont omniprésentes. La trame verte et bleue permet d'assurer la bonne fonctionnalité écologique du territoire.

La principale entité paysagère sur la commune est la Brenne des Etangs, comportant des paysages plutôt fermés de prairies et d'étangs, alors que la partie sud de la commune se démarque par des paysages de plus ouverts annonçant la vallée de la Creuse. Les paysages évoluent lentement. A l'ouest, la dynamique de boisement et d'enfrichement est à limiter, tandis qu'au sud une simplification des motifs à surveiller. Autour du village, des séquences de bocages sont à préserver au titre de leur valeur paysagère et environnementale.

Les risques naturels sont principalement liés au caractère hydromorphe des sols (remontées de nappes).

Le phénomène de fermeture et d'enfrichement reste la principale menace pour la biodiversité comme pour les paysages.

L'agriculture, activité économique importante du territoire, joue un rôle important dans le maintien des milieux remarquables de la commune, lié aux

pratiques agricoles extensives. La problématique de la concurrence dans l'accès au foncier avec les autres activités (chasse notamment) est un problème crucial à Migné. En menaçant la vocation agricole du territoire, elle annonce des impacts écologiques, paysagers et socio-économiques d'ampleur pour les années à venir.

1.3 ESPACES URBANISÉS

1.3.1 DES ESPACES BÂTIS A L'IMAGE RURALE

1.3.1.1 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

▮ *L'habitat rural traditionnel de la Brenne*

L'architecture traditionnelle du territoire est caractérisée par la diversité de mise en oeuvre des matériaux et des formes utilisées. Elle se repère dans l'espace par plusieurs aspects morphologiques et typologiques dominants, qui contribuent largement au caractère et à la qualité des constructions :

- **La forme des toits et les matériaux employés pour les recouvrir :**

Couverts de tuiles plates et quelquefois d'ardoises, les toits sont généralement à deux pans symétriques à 45°, ou à 60° lorsqu'il s'agit de toitures anciennes.

- **Les matériaux utilisés pour les constructions :**

Les murs sont le plus souvent constitués de moellons. Les pierres les plus souvent utilisées sont de calcaire et de grès. Les pierres parées ou taillées sont la plupart du temps réservées aux chaînes d'angles et aux encadrements des baies. (cf. photo) L'habitat le plus ancien se caractérise par la rareté des baies et les faibles dimensions de celles-ci. Quelques encadrements de briques, alternées ou non avec du calcaire, existent. (cf. photo). Les pignons sont le plus souvent aveugles.



Les éléments architecturaux remarquables de la Brenne, que l'on retrouve pour partie à Migné, sont :

- les « villages », terme local employé pour désigner les hameaux
- les fermes isolées, composées de bâtiments de volume simple et de forme trapue, très souvent accompagnés d'appentis. La combinaison des modules d'habitation, des annexes agricoles, des granges, écuries, appentis, produit les différentes formes de l'architecture traditionnelle.
- Les locatures, maisons basses prolongées d'une étable ou d'autres modules liés à l'exploitation, et souvent accolées les unes aux autres,
- Les domaines : grosses exploitations agricoles, présentant la particularité de combiner plusieurs modules d'exploitation et d'habitation autour de l'espace central de la cour de ferme dépourvue de clôture.
- Les granges, dites à « auvent » localement dénommées « portaux ».

D'autres éléments plus ponctuels de l'architecture rurale traditionnelle sont à mentionner sur le territoire (cf. parties suivantes).

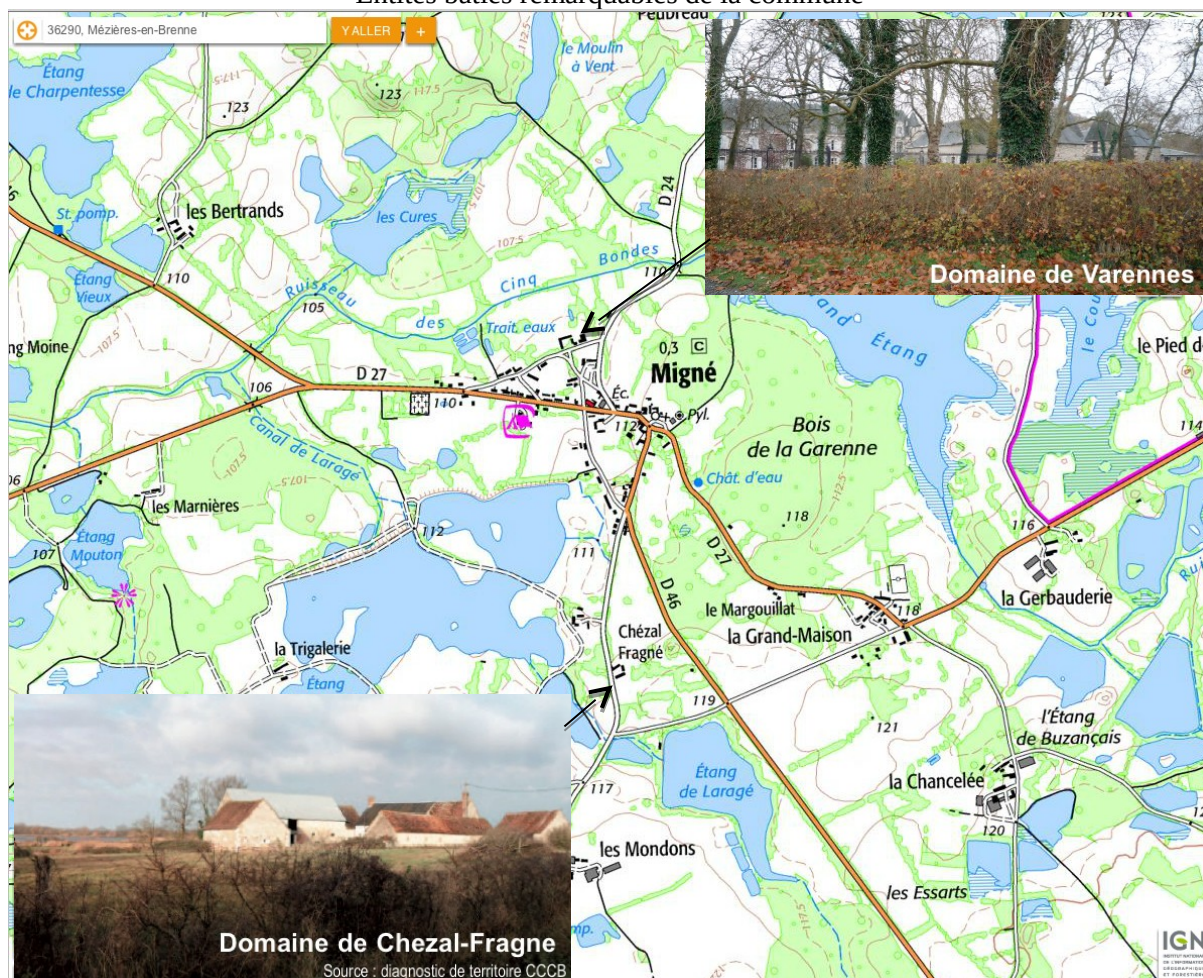
▮ *Une absence de patrimoine bâti protégé*

La commune ne compte aucun bâtiment classé Monument Historique. En revanche, elle comporte deux entités marquantes par leur qualité patrimoniale :

- domaine de Varennes situé au nord du bourg

- domaine de Chezal-Fragne, situé à la sortie sud du bourg

Entités bâties remarquables de la commune



L'Église Saint-Pierre et Saint-Paul date du XIXème siècle. Elle ne fait l'objet d'aucun classement. Elle est accolée au nord à l'ancienne église du XVIème siècle qui dépendait de l'Abbaye de Méobecq. Une partie de cette ancienne église a été conservée et convertie en sacristie. L'église est intéressante de par ses points de vue.

▮ **Le petit patrimoine rural**

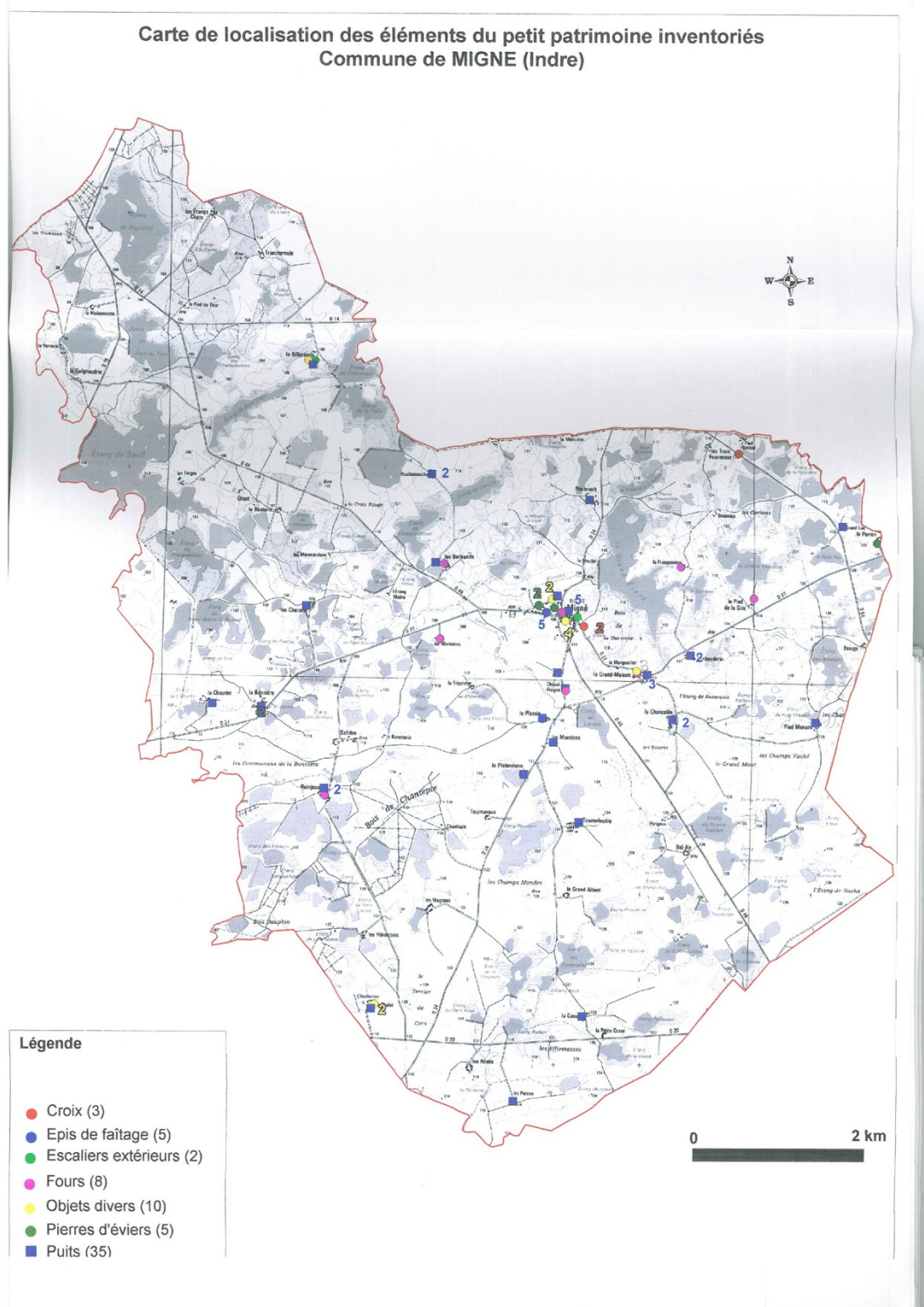
Contrairement aux édifices imposants par leur taille ou leur visibilité, le petit patrimoine n'est en général pas classé comme patrimoine national. Or croix, fours, puits, fontaines, épis de faîtage, lavoirs, escaliers extérieurs, etc sont autant d'éléments qui témoignent des usages passés. Ces expressions de la mémoire collective sont présentes dans la commune sous différentes formes (cf. carte).

Ce patrimoine, autant public que privé, est le témoin de l'évolution du monde rural dans les bourgs, les villages et les fermes. Il constitue son identité. Relever son intérêt peut permettre d'éviter son abandon et sa destruction.

L'inventaire du petit patrimoine rural de Migné, effectué par le PNR en 2004, a permis de mettre en évidence l'importance en quantité et qualité de ce patrimoine à Migné ; 68 éléments ont été répertoriés, ils sont plutôt en bon état. 7 % est communal, 93% est privé.

- Le patrimoine lié à l'eau : de nombreux puits, un lavoir sans réel intérêt, un moulin à eau sur la rive du Grand étang dont la roue a été démontée.
- Le bâti lié à l'habitat : quelques fours.

- Eléments spécifiques à l'architecture : deux escaliers extérieurs, de rares pierres d'évier et épis de faîtage.
- Autres éléments : quelques murs de clôture et murets dans le bourg, trois croix



Certains de ces éléments pourront être identifiés dans les documents graphiques du P.L.U. afin de soumettre tout travaux à déclaration préalable ou permis de démolir le cas échéant. Des prescriptions de nature à assurer la protection ou la requalification des éléments patrimoniaux pourront être mises en œuvre.

▮ **Le patrimoine archéologique**

A Migné, on recense 9 éléments classés (vestiges recensés) au patrimoine archéologique

Commune de MIGNE		
N° d'inventaire	Adresse	Nature et datation des vestiges
36 124 0001	Le Pré du Latté	Production métallurgique non datée ? (toponyme)
36 124 0002	l'Etang de la Ville Perdue	Site gallo-romain (habitat ?)
36 124 0003	Le Bois de la Garenne	Espace fortifié médiéval (fortifications en terre)
36 124 0004	Etang des Cures (au sud)	Atelier métallurgique gallo-romain (fours)
36 124 0005	Le Bois Dion	Atelier métallurgique non daté (ferrier)
36 124 0006	Le Bois Dion	Atelier métallurgique gallo-romain (fours)
36 124 0007	Le Bois Dion	Site gallo-romain (atelier métallurgique, habitat ?)
36 124 0008	Le Plessis	Ancien fief dépendant de la seigneurie de Cors
36 124 0009	Etang du Liseret	Chaussée d'étang (bas Moyen-Âge / période récente)

Source : DRAC

1.3.1.2 LES ENTITÉS BÂTIES DES ESPACES RURAUX

L'habitat est globalement dispersé sur le territoire communal. La commune comprend, en plus du bourg, plusieurs hameaux et une soixantaine d'écarts isolés répartis le long des axes de circulation et des chemins ruraux.

Le bâti ancien issu de l'activité agricole offre ponctuellement des exemples de qualité architecturale remarquable, qui participent largement à la valorisation des paysages de la Brenne.

▮ **Les hameaux ou « villages »**

Ils forment des noyaux bâtis au sein de leurs vastes espaces agricoles environnants. Ils offrent une structure relativement dense, en alignement sur la voirie (pignons, façades, murets ...). Les principaux hameaux anciens de Migné sont La Grand-Maison, Peubreau, La Bonnière. D'autres hameaux existent (la Guignaudrie, les Bertrands par exemple).





▮ **Le bâti isolé**

Il s'agit la plupart du temps d'anciens corps de ferme, implantés au milieu des cultures sur des unités foncières relativement vastes. Les exploitations comptent de nombreuses annexes dont la taille varie selon leur fonction et s'orientent soit dans la continuité du volume principal, soit perpendiculairement permettant ainsi de créer une cour intérieure.

1.3.1.3 LES ENTITES BATIES DU BOURG

Le tissu du bourg de Migné est marqué par la relation singulière entre les espaces bâtis et les espaces ouverts et par un faible processus d'étalement urbain.

▮ **Le tissu bâti - les pleins**

➤ **Une implantation sur le plateau**

Le bourg de Migné présente une implantation originale à distance du ruisseau du Blizon, **sur une butte calcaire**. Il a la particularité de se trouver au sein d'un **paysage bocager dense** tout en laissant les **profondeurs de champ** s'exprimer à travers une maille bocagère plus basse. Il en résulte des transparences visuelles, et des vues intéressantes sur la silhouette du bourg depuis le nord et depuis le sud du territoire.

➤ **Analyse urbaine : une large place laissée aux espaces non bâtis**



Le bourg de Migné représente un noyau bâti très faiblement constitué organisé sous la forme d'un village-rue le long de la RD 27. La carte d'état major 1820-1866 montre que le bourg a été formé à partir de fermes isolées qui ont progressivement été rattachées par une urbanisation linéaire entre ces noyaux.

Le bâti présente une structure plutôt lâche malgré les alignements ponctuels des maisons faisant face au boulo-drome et au camping. Ce sentiment est renforcé par le fait que seule la rive gauche de la route est urbanisée.

De vastes parcelles enherbées délimitées par des alignements d'arbres s'ouvrent en effet face à la séquence bâtie, donnant au bourg une **ambiance très rurale**.

L'église forme le **point d'appel de la perspective principale du bourg**. La route est extrêmement linéaire dans son tracé ; elle est marquée par l'absence d'aménagements destinés à ralentir les voitures à l'approche du bourg, et l'étroitesse voire l'interruption des bordures de trottoirs à proximité de l'église ; ces éléments ne confèrent pas une grande sécurité aux piétons lors de sa traversée, et nuisent également à l'image du bourg.

Les constructions de la séquence centrale alternent maisons bourgeoises et locatures. Elles sont implantées en limite de voirie sur un parcellaire en lanière ménageant des petits jardins sur l'arrière. Les clôtures s'intercalent entre deux constructions, lorsqu'il y a un jardin ou une cour sur rue. Dans leur ensemble, elles ne témoignent **pas d'une architecture particulièrement remarquable**. Les constructions sont en grès rouge, en moellons et en pierres calcaire. Les encadrements de baies sont en pierre de taille ou en brique et les toitures généralement à deux pans, surmontées de lucarnes.

Le bâtiment de la mairie n'offre pas une image très attractive. Composé d'un bâti de faible qualité architecturale, il est disposé en retrait et en biais par rapport à la voirie, dégageant un espace intermédiaire non traité. L'espace central du bourg est donc représenté par la **place de l'église** en partie tenue par une ferme à cour ouverte réhabilitée en restaurant. Aux arrières de la séquence centrale, quelques commerces vacants, des hangars et des bâtiments arborant une façade en mauvais état ternissent ponctuellement l'image du bourg.

Le point de vue en provenance de Méobecq, découvrant l'église à la sortie de la forêt, présente cependant un intérêt de valorisation pour l'entrée du bourg.

Les **extensions résidentielles sont en nombre très limité**. Quelques constructions se sont implantées à l'entrée ouest du bourg le long de la RD 27, tandis qu'une opération de lotissement s'est développée en périphérie du bourg.

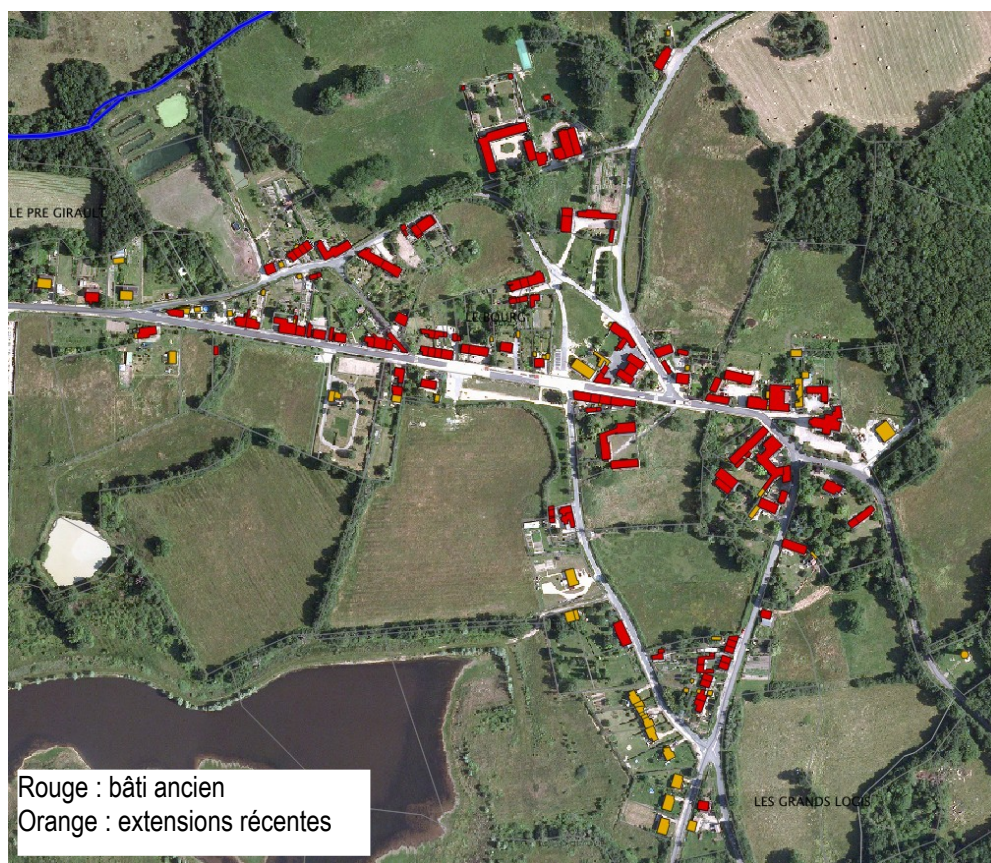
Mairie (au premier plan) et perspective sur l'église



➤ Dynamique d'urbanisation à l'échelle du bourg

L'analyse des photographies aériennes disponibles depuis 1950 montre que le village a connu assez **peu d'extensions récentes**. Le centre ancien du village marqué par la rue principale a connu quelques constructions et principalement des améliorations du bâti en place (annexes).

Constructions avant ou après 1950 d'après photo-interprétation de vues satellites anciennes



Les constructions les plus récentes se sont faites dans la partie sud du bourg, au niveau de la rue du 11 novembre. Elles se différencient du bâti ancien par une implantation « en milieu de parcelle », ainsi que par leur aspect architectural et forme du parcellaire standardisés (cf. photos suivantes). Néanmoins, une petite opération groupée au sud du bourg construite au milieu des années 1980 (cf. carte) se distingue par sa compacité. La partie logements sociaux est intéressante dans le rapport à la rue : jeu de volume bâti, haies basses, trottoirs en simple stabilisé, avec transparence visuelle permettant d'appréhender les paysages d'étangs en arrière-plan.

Rue principale : rue des Dames

L'implantation des constructions est principalement à l'alignement des voies publiques en façade sur rue (même orientation des faitages). Les constructions implantées en recul ont un élément à l'alignement (muret) assurant la continuité du bâti urbain.

Quelques maisons sont mitoyennes, mais globalement le bâti est discontinu.



Le bourg présente un bâti ancien et hétérogène (cf description architecture traditionnelle de la Brenne). Les enduits sont de type et de couleur différents.

Diversité du bâti

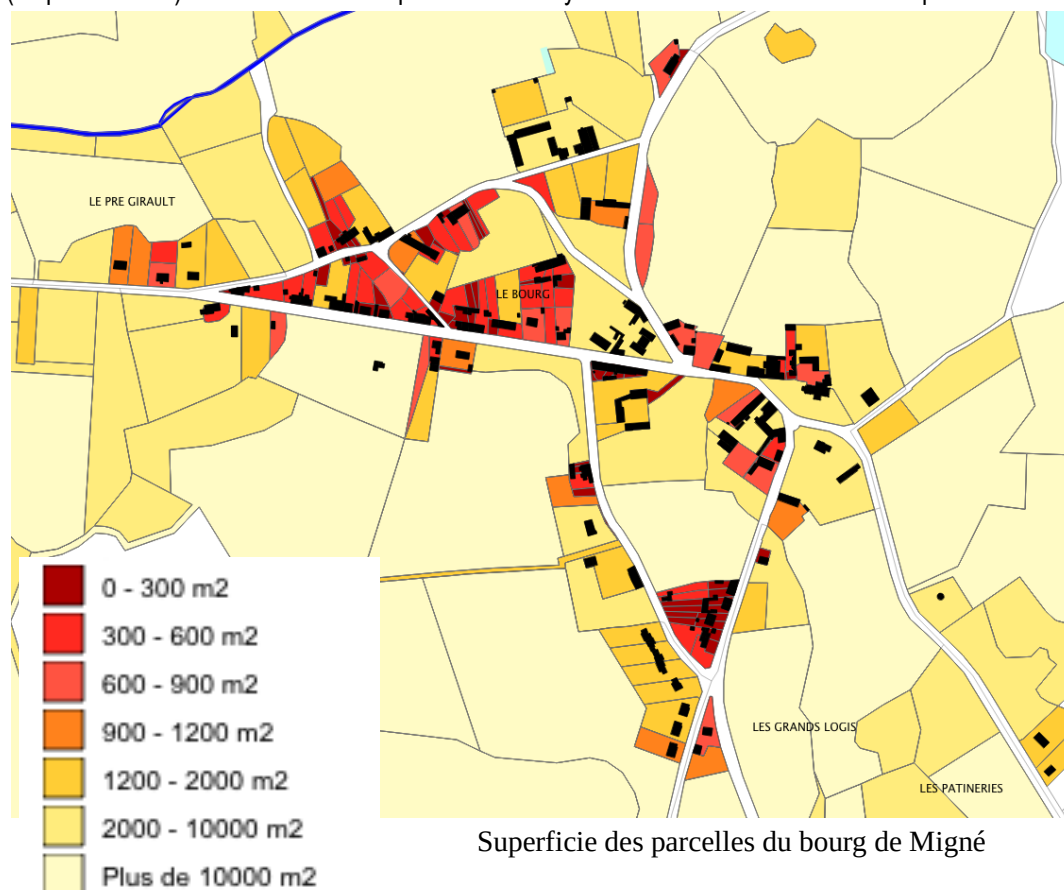


Extensions récentes



▮ Le parcellaire – les implantations

La trame parcellaire de Migné est relativement aérée. La catégorisation des parcelles en fonction de leur taille (cf. plan suivant) met en évidence la présence de noyaux urbains denses et de zones plus aérées.



Superficie des parcelles du bourg de Migné

1.3.2 DES VIDES COMPOSANT L'URBANISATION

A Migné, l'espace ouvert de la campagne s'invite au coeur même du village, conférant au bourg un caractère rural. L'interpénétration de l'espace ouvert dans le tissu bâti est une particularité du village.

1.3.2.1 LES ESPACES OUVERTS DU BOURG

Le bourg présente différents types d'espaces non bâtis :

- De **larges espaces ouverts** faisant face aux fronts bâtis et situé à l'interface bourg/campagne

Il s'agit d'espaces agricoles extensifs ; certains bénéficient du classement à la PAC (politique agricole commune). En face de la mairie, la parcelle est marquée par la **présence d'un bouton** et des **vues sur le bocage** en arrière plan. Ce point de vue pittoresque devra être pris en compte et être préservé.



- Des **espaces en enclaves**, insérés au sein du tissu bâti

Le grand espace ouvert enherbé qui se développe au nord de la mairie compose une entité appréciable ; il sert d'espace public (liaison école-mairie notamment) et il met en scène le site des Varennes. Il sert par ailleurs d'espace tampon vis-à-vis des bâtiments agricoles de cette exploitation.

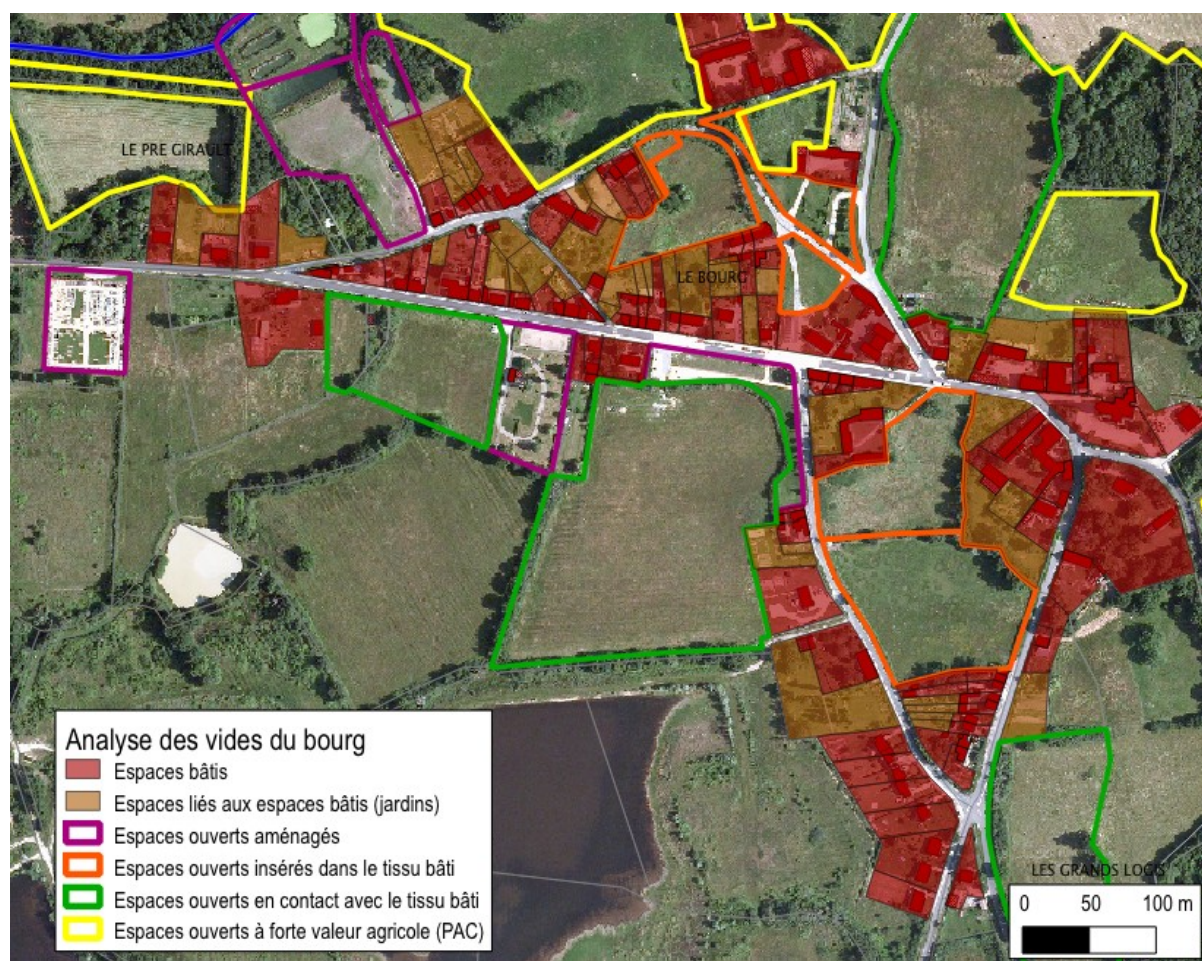


Au sud, deux larges parcelles non bâties sont ceinturées par les rues principales du bourg.



- Des **dents creuses**, c'est-à-dire des parcelles non bâties localisées à l'intérieur du tissu urbain existant

La commune compte peu de dents creuses, la plupart des parcelles non bâties est rattachée à une construction et fait office de jardin. Leur densification n'est néanmoins pas à exclure.



La commune compte par ailleurs certains **espaces ouverts aménagés** qui jouent un rôle dans la mise en avant des perspectives et vues dégagées : cimetière, boulodrome et camping, espace récréatif faisant face à la mairie.

Perspective depuis l'entrée ouest du bourg



1.3.2.2 LES ESPACES ARBORÉS

Le bourg s'insère au sein d'une maille bocagère ayant un rôle important en terme de paysage et de biodiversité (cf. partie état initial de l'environnement).

Organisation des espaces bâtis à approfondir lors du travail PADD/OAP/zonage => identification haies possible.

1.3.3 FONCTIONNEMENT DES ESPACES URBANISÉS

1.3.3.1 EQUIPEMENTS PUBLICS

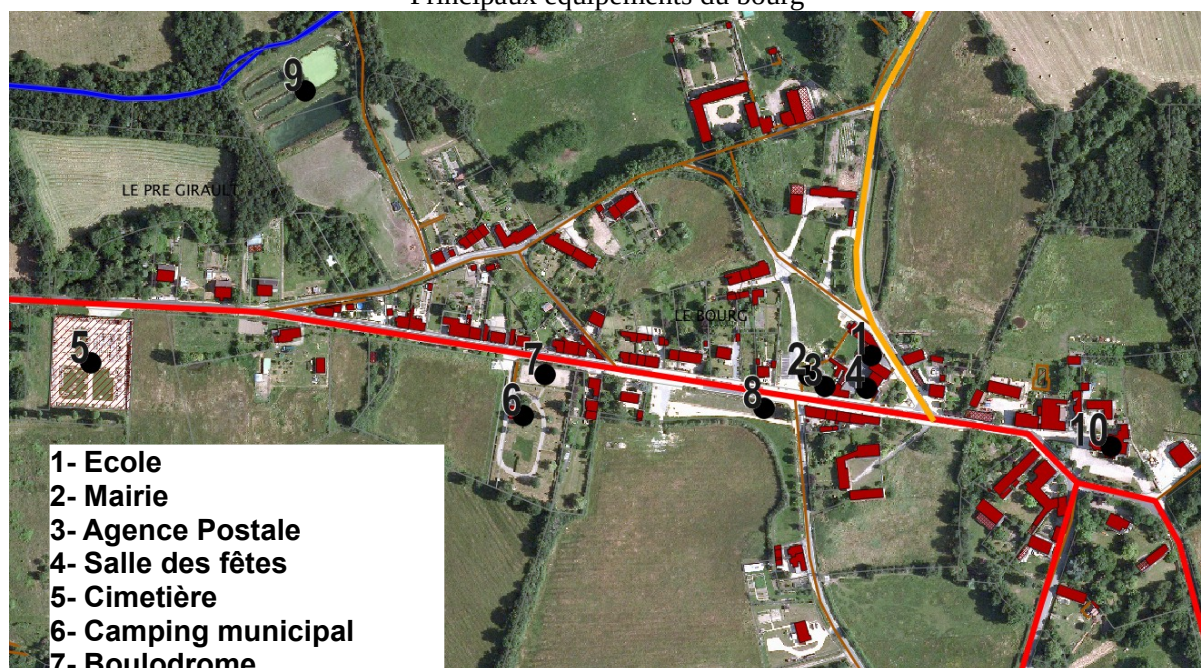
La commune compte plusieurs équipements publics

- Ecole.

Il s'agit d'une école élémentaire de 24 élèves sur trois niveaux (CE2, CM1, CM2). Elle dépend du RPi : Migné - Rosnay. Le collège public du secteur se trouve à Saint-Gaultier (14 km de la commune). Les lycées publics de secteur se trouvent à Argenton-sur-Creuse et à Châteauroux.

- Stade (site au hameau La Grand Maison)
- Camping
- Salle des fêtes
- Mairie, agence postale
- Cimetière
- Boulodrome
- Espace récréatif (Jeux d'enfants)

Principaux équipements du bourg





Eglise



Mairie



Boulodrome



Site aménagé de l'étang Mouton

1.3.3.2 MOBILITÉS ET TRANSPORTS

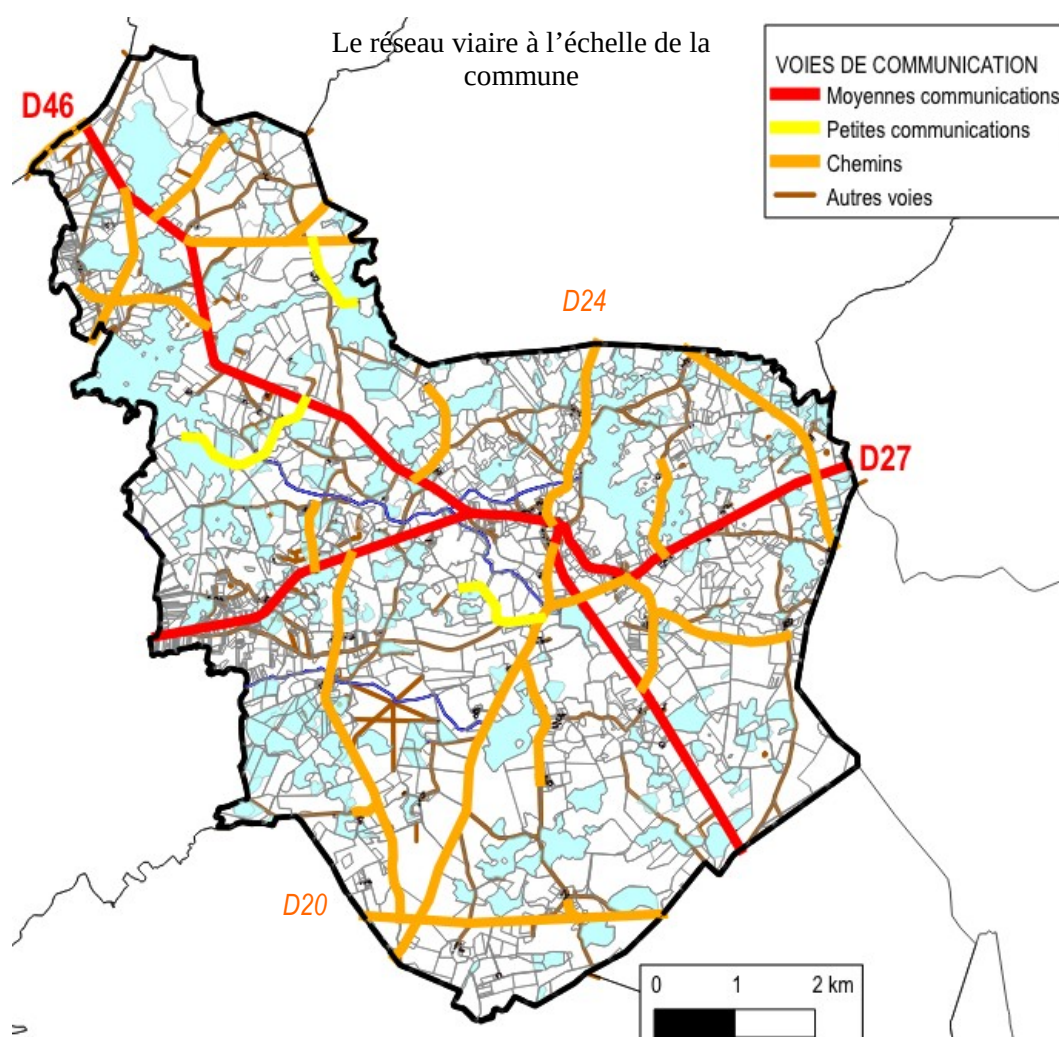
▮ Desserte routière du territoire

La commune de Migné n'est traversée par aucun axe majeur de circulation. Différentes voies assurent néanmoins son désenclavement. La commune se situe à 35 km de Châteauroux (40 minutes) et 23 km du Blanc (22 minutes). Migné se situe par ailleurs à 20 km (20 minutes) de l'entrée sur l'autoroute A20 à Argenton-sur-Creuse.

A noter que plusieurs axes départementaux sont classés à grande circulation (D46, D24 au niveau du bourg, D27). Le Schéma Directeur Routier Départemental (SRDT) de 2013 implique des règles de recul d'alignement des constructions le long des axes routiers départementaux.

La ligne TER passe à Argenton-sur-Creuse et à Châteauroux.

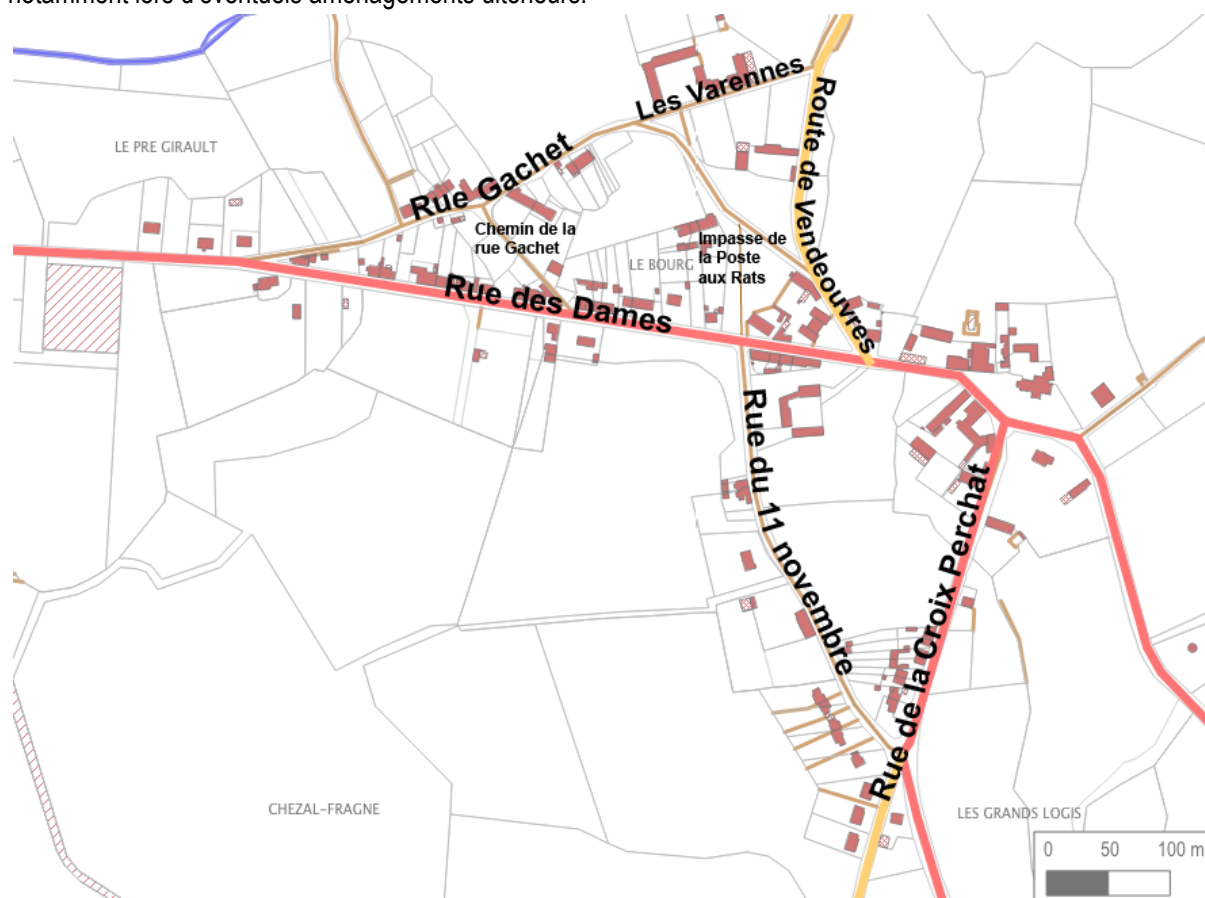
Les deux axes principaux de la commune sont la D46 et la D27.



Les routes et chemins, qui constituent les principaux vecteurs de déplacement, ont gardé leur caractère initial.

Plusieurs routes secondaires du territoire sont remarquables et présentent un fort intérêt en terme de découverte du territoire et mise en valeur des paysages. Au sud, la RD 20 traverse perpendiculairement les vallons affluents de la Creuse. La RD 24 remonte vers le bourg en passant par des secteurs de bocage. La RD 27 longe par le sud l'ensemble remarquable du Grand Étang.

La RD27 est itinéraire de transports exceptionnels de 2^{me} catégorie et doit être prise en compte en tant que tel, notamment lors d'éventuels aménagements ultérieurs.



Le bourg est situé à l'intersection des routes départementales D24 et D27. La rue des dames présente un tracé rectiligne, présentant une perspective avec l'église en point d'appel.

▮ Inventaire des capacités de stationnement

Le P.L.U. doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Inventaire des capacités de stationnement

La commune compte plusieurs parcs ouverts au public permettant le stationnement de véhicules motorisés : face à la mairie (6 places de stationnement en bataille dont une place PMR) et place de l'église (places non matérialisées). Des places de stationnement existent rue des Dames.

Il n'y a pas de parcs spécifiques pour le stationnement des vélos.

Possibilité de mutualisation de ces espaces

La mutualisation consiste soit à créer des parkings mutualisés qui répondent aux besoins complémentaires de plusieurs projets proches, soit à faire jouer la complémentarité d'usage entre des parkings existants. Le stationnement n'est pas une problématique majeure à Migné, étant donné la faible fréquentation du centre bourg, mais l'attractivité du bar-restaurant implique de réfléchir à la problématique.

▮ Transports en commun

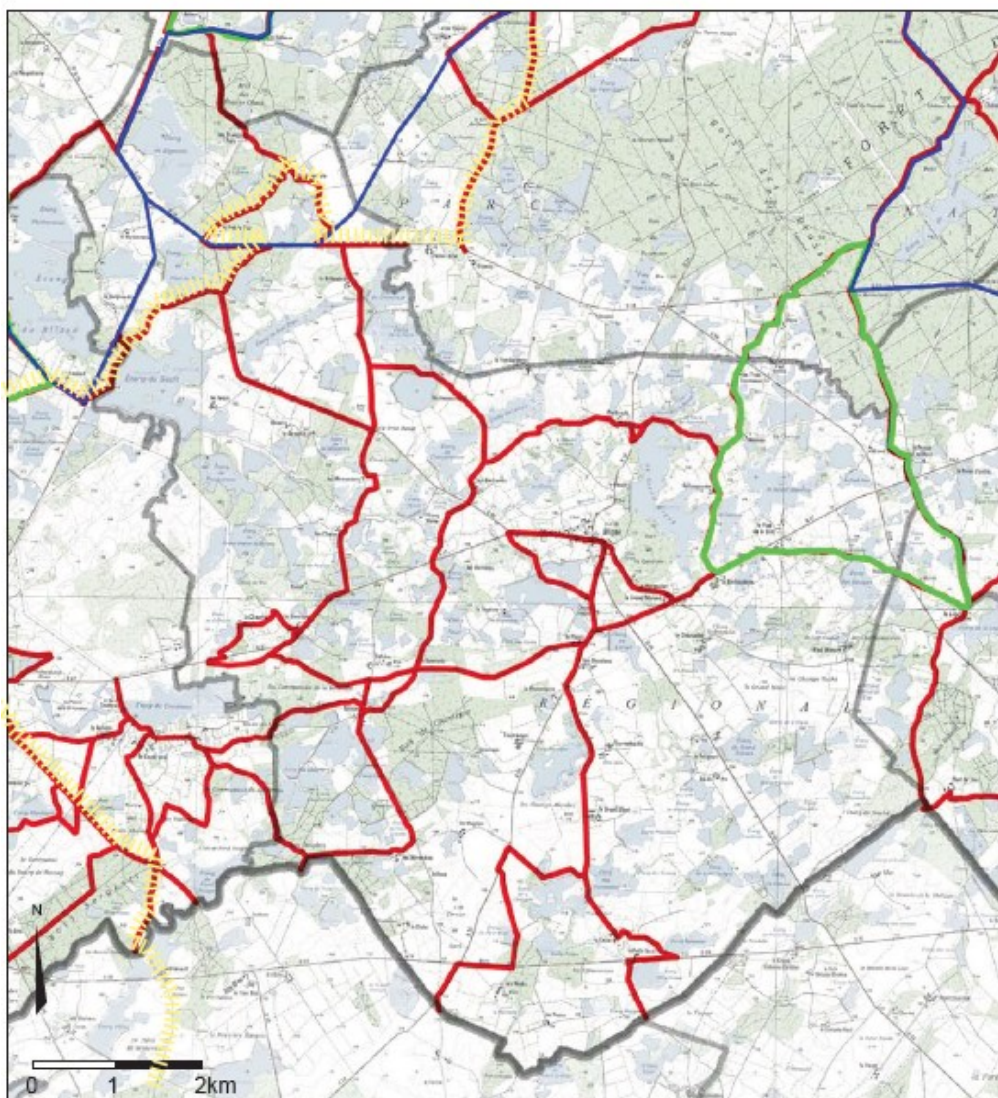
Le réseau de transports en commun du département, « L'aile bleue », ne comporte pas d'arrêt dans la commune. Néanmoins, un système de transport à la demande existe. Le ramassage scolaire est assuré dans la commune.

▮ Liaisons douces

La commune, étant donné sa taille et la relative sécurité des déplacements, ne dispose pas de voies spécifiques pour les piétons ou cyclistes. Seules la rue des Dames et le début de la route de Vendoeuvres sont bien équipées en termes de trottoirs. Le transit piéton sur les autres voies s'effectue majoritairement sur accotements non stabilisés ou sur la chaussée, qui connaît un faible trafic automobile.

▮ Itinéraires de randonnée

La commune comporte de nombreux itinéraires de randonnées, parmi lesquels certains sont inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIRP) ; ces derniers ont pour vocation de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Les sentiers sont ainsi balisés et entretenus.



REPÉRAGE DES PRINCIPAUX CHEMINS ET ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTES

- | | |
|--|---|
| — Itinéraires PDIPR / août 2012 | - - - - - Ancienne voie ferrée (privée) |
| - - - - - Boucle GR de Pays | — Itinéraires ENS |
| — Circuits «la Brenne à vélo» | — Limites communales |
| — Itinéraires labellisés PNR | |

Cartographie : projet de territoire CCCB de 2009

1.3.3.3 RÉSEAUX

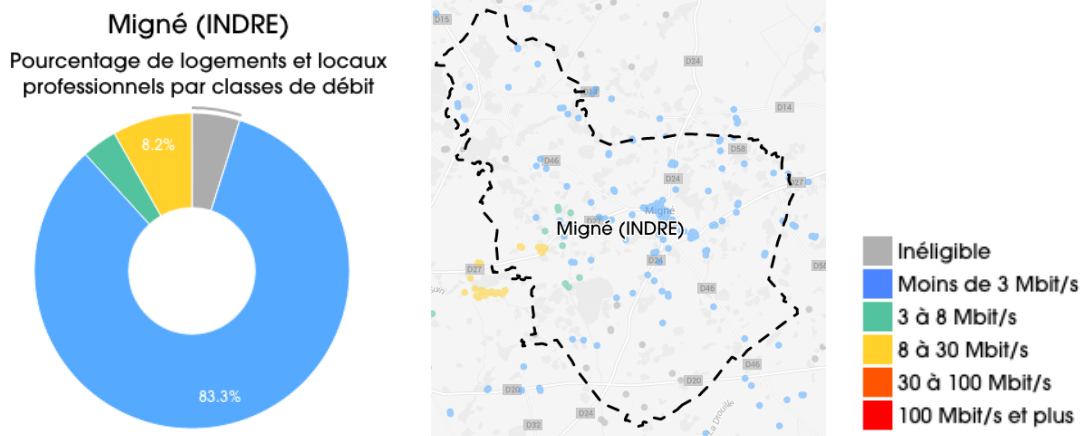
▮ **Electricité et communications numériques**

Le **schéma régional éolien** (SRE), annexe du Schéma Régional Climat air Énergie (SRCAE) de la région Centre, a été approuvé le 28 juin 2012. Pour l'Indre, il fixe un potentiel de développement restant à valoriser de l'ordre de 330 MW répartis en 6 zones. Migné n'est pas classé parmi les zones favorables au développement de l'éolien.

L'**aménagement numérique**, par le déploiement d'infrastructures haut débit, et le développement des services et des usages qui y sont liés, est un enjeu important de l'aménagement et du développement du territoire. Les technologies numériques peuvent en outre permettre de réduire l'empreinte écologique (dans les transports, l'urbanisme etc) et renforcer l'attractivité du territoire (développement du télétravail).

A ce titre, Migné est bénéficiaire d'un réseau internet qui fonctionne globalement bien à l'échelle de la commune : 95 % de la commune est éligible à l'ADSL. Les débits sont principalement inférieurs à 3Mbit/s, sauf dans la partie ouest du territoire en approchant Rosnay, où les débits sont plus importants

Depuis 2010, Migné comporte un NRA (Noeud de Raccordement des Abonnés, également appelé répartiteur téléphonique), lieu du réseau téléphonique où s'effectue le dégroupage par les opérateurs ADSL.



A noter la présence du centre de transmissions de la marine de Rosnay, en limite ouest de la commune et repérable de loin par ses pylônes imposants.

1.3.4 ANNEXES SANITAIRES : ASSAINISSEMENT, DÉCHETS

1.3.4.1 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement consiste en l'ensemble des techniques de collecte, de transport et de traitement des eaux usées et pluviales d'une commune avant leur rejet dans le milieu naturel.

L'assainissement est dit **collectif** lorsque l'habitation est raccordée aux égouts par un réseau communal d'assainissement. Dans le cas contraire, elle doit être équipée d'une installation autonome dite d'assainissement **non collectif** pour traiter individuellement ses eaux usées domestiques.

▮ **L'assainissement collectif**

Un mode de gestion en régie

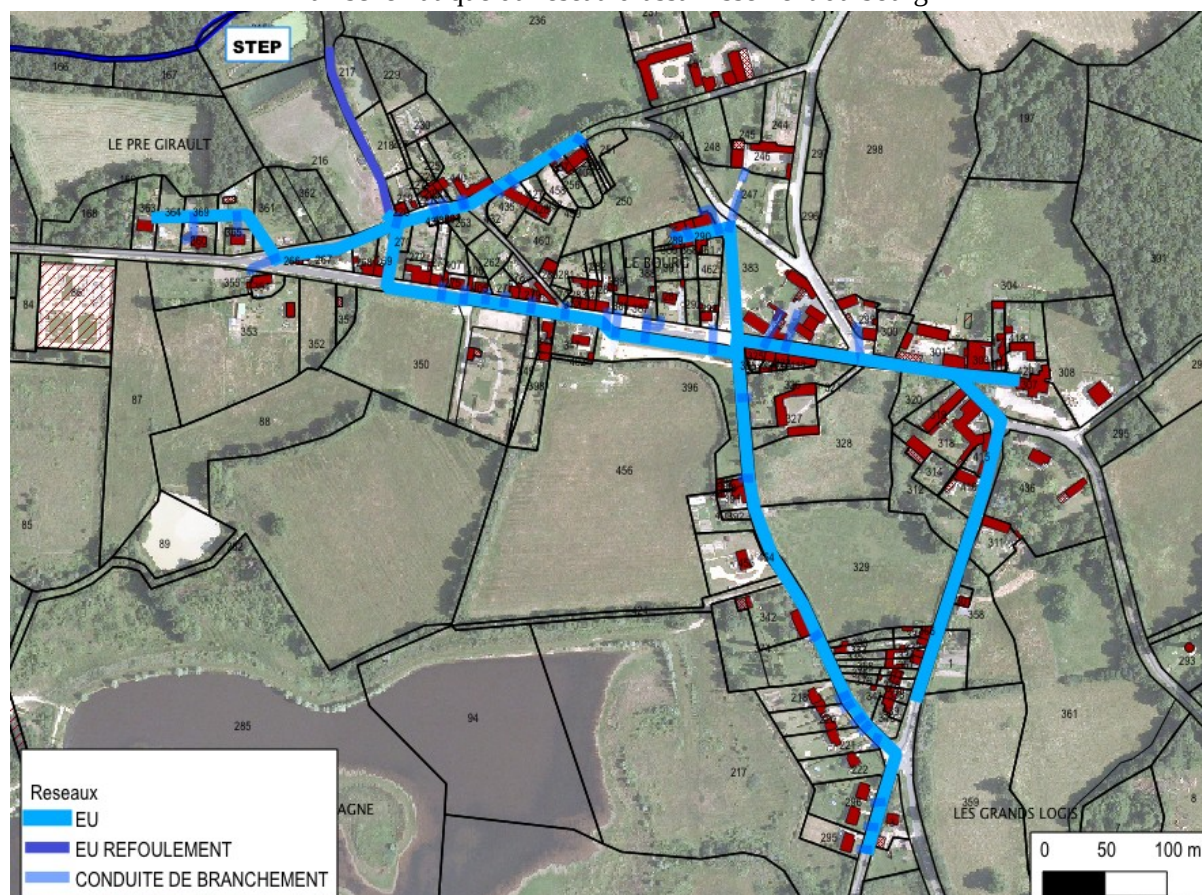
Le service est exploité en régie par la commune. La commune se charge à la fois de la collecte et du traitement des eaux usées (transport et dépollution). Il n'existe pas de schéma directeur d'assainissement.

Les installations de collecte

➤ Le réseau

Un premier réseau d'assainissement a été installé dans le bourg en 1993. Des travaux d'extension de réseau ont été réalisés en 2000.

Plan schématique du réseau d'assainissement du bourg

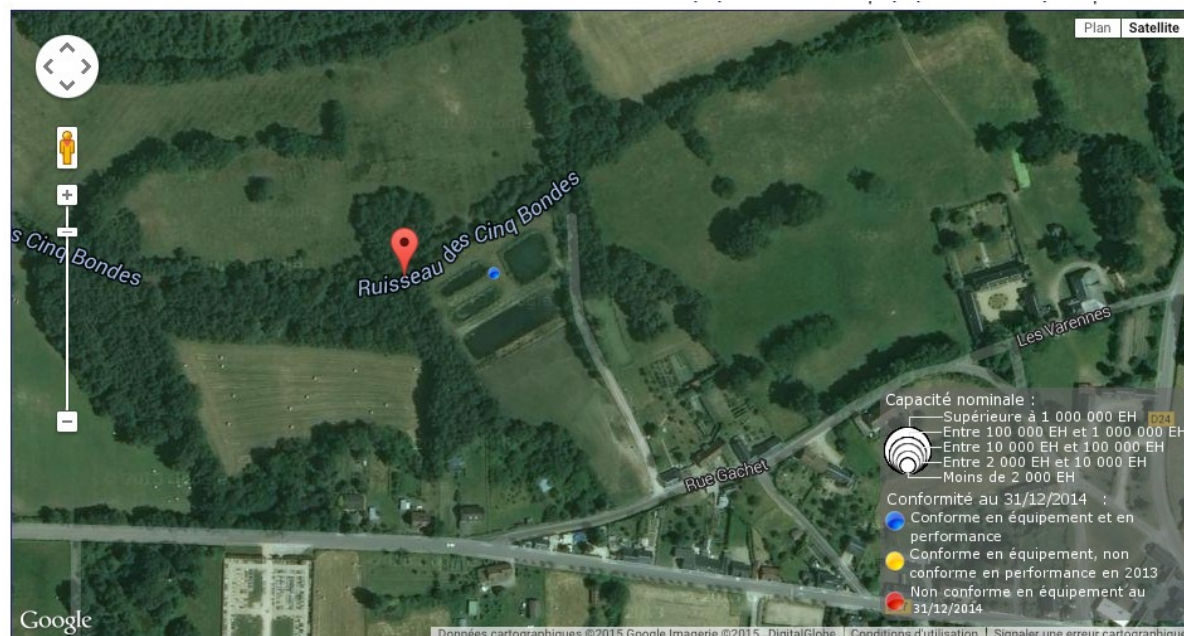


Le traitement

➤ La station d'épuration

Elle est située dans la partie nord ouest du bourg de Migné. Les données qui suivent sont issues du portail d'information sur l'assainissement communal (<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>).

Localisation de la station



MIGNE rue gachet Lagune

Données sur la station de traitement des eaux usées

MIGNE rue gachet Lagune

Description de la station

Nom de la station : MIGNE rue gachet Lagune (Zoom sur la station)
Code de la station : 0436124S0001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : CENTRE
Département : 36
Date de mise en service : 01/02/1993
Service instructeur : DDT 36
Maître d'ouvrage : COMMUNE DE MIGNE
Exploitant : COMMUNE DE MIGNE
Commune d'implantation : MIGNE
Capacité nominale : 200 EH
Débit de référence : 30 m³/j
Autosurveillance validée : non validée
Traitement requis par la DERU :
- Traitement approprié
- Filières de traitement :
Eau - Lagunage naturel

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 040000136124
Nom de l'agglomération : MIGNE
Commune principale : MIGNE
Tranche d'obligation : [200 ; 2 000] EH
Taille de l'agglomération en 2012 : 48 EH
Somme des charges entrantes : 48 EH
Somme des capacités nominales : 200 EH
- Liste des communes de l'agglomération :
MIGNE

Chiffres clefs en 2013

Charge maximale en entrée : 48 EH
Débit entrant moyen : 89 m³/j
Production de boues : 1 tMS/an

Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011
Chiffres clefs en 2010
Chiffres clefs en 2009
Chiffres clefs en 2008

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : LOIRE-BRETAGNE
Type : Eau douce de surface
Nom : Les cinq Bondes puis Claise
Nom du bassin versant : Creuse

Zone Sensible : La Loire aval
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2014 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2013

Conforme en équipement au 31/12/2013 : Oui
Conforme en performance en 2013 : Oui

Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2014

Chiffres clefs en 2013

Charge maximale en entrée : 48 EH
Débit entrant moyen : 89 m³/j
Production de boues : 1 tMS/an

Chiffres clefs en 2012

Charge maximale en entrée : 163 EH
Débit entrant : 32 m³/j
Production de boues : 2 tMS/an

Chiffres clefs en 2011

Charge maximale en entrée : 163 EH
Débit entrant : 32 m³/j
Production de boues : 2 tMS/an

Chiffres clefs en 2010

Charge maximale en entrée : 105 EH
Débit entrant : 57 m³/j
Production de boues : 2 tMS/an

Chiffres clefs en 2009

Charge maximale en entrée : 106 EH
Débit entrant : 15 m³/j
Production de boues : 1 tMS/an

Chiffres clefs en 2008

Charge maximale en entrée : 106 EH
Débit entrant : 15 m³/j
Production de boues : 2 tMS/an

Eléments de définition :

- **Capacité nominale** : charge maximale de DBO₅ admissible par la station.
- **L'équivalent habitant EH** : unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO₅ / jour.
- **DBO demande biologique en oxygène** : indice de pollution de l'eau qui traduit sa teneur en matières organiques par la quantité d'oxygène nécessaire à la dégradation de ces matières. Mesure la quantité de matière biodégradable contenue dans l'eau. DBO₅ (demande biologique en oxygène en 5 jours).
- **Charge maximale en entrée du système de traitement** : il s'agit de la moyenne des charges journalières de DBO₅ admises par la station au cours de la « semaine la plus chargée » de l'année.
- **Débit de référence** : mesure journalière en dessous duquel les rejets doivent respecter les valeurs limites de rejet de la directive ERU (exprimé en m³/j).
- **Débit entrant** dans le système de traitement d'eaux usées : volume journalier, moyen au cours de l'année, d'effluent provenant du réseau de collecte entrant dans le système (exprimé en m³/j).

La station est **conforme en équipements et en performance**. Elle a une capacité nominale de 250 équivalents habitants, elle est donc en **capacité d'accueillir de nouveaux raccordements**.

▮ **L'assainissement autonome**

Une installation d'assainissement non collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. Suite à la collecte, les eaux usées domestiques sont prétraitées dans une fosse étanche puis acheminées vers le traitement où l'élimination de la pollution est assurée par dégradation biochimique des eaux grâce au passage dans un réacteur naturel constitué soit par un sol naturel, soit par un sol reconstitué.

Ce mode d'assainissement concerne l'ensemble des habitations de la commune qui sont situées hors du bourg.

➤ **Contexte général**

Etant donné les contextes géologique et pédologique de Migné, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est plutôt défavorable, sauf sur les quelques secteurs où les formations sableuses ou calcaire sont affleurantes.

Les exutoires, points de rejet des eaux usées après traitement, peuvent être des fossés pluviaux, des ruisseaux, rivières... La commune présente sur son territoire trois exutoires naturels : le Suin, le ruisseau des Cinq Bondes et le Canal de Langé. Si le réseau pluvial (fossés et buses) est assez développé, il peut éventuellement servir d'exutoire aux systèmes d'assainissement, après autorisation de rejet accordée par les autorités compétentes.

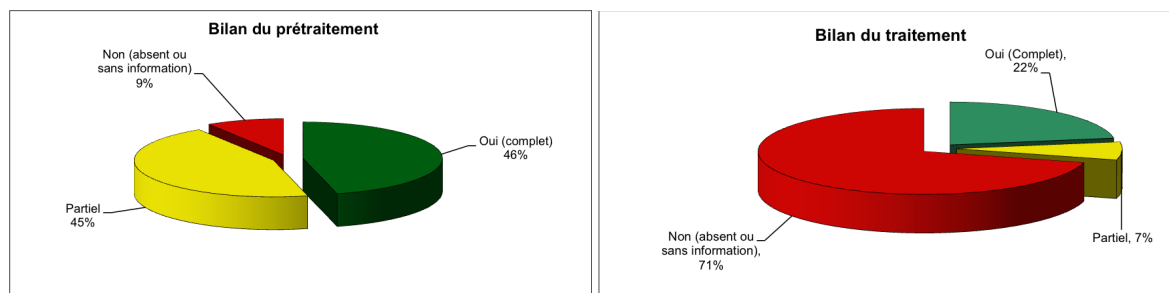
La commune ne comporte pas de zones à sensibilité particulière telles que périmètre de protection de captage d'eau potable (bien qu'un forage abandonné existe à Migné) ou zone de baignade.

➤ **Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**

La loi sur l'eau de 1992, qui vise à améliorer la qualité de l'eau, a confié aux communes la prise en charge des dépenses de contrôle des installations privées de traitement des eaux usées en non collectif.

La commune a transféré au Syndicat de Gestion de l'Assainissement Autonome de l'Indre la mission de réalisation des diagnostics de l'assainissement autonome existant sur le territoire communal. Le dernier contrôle d'assainissement, confié à la SAUR, a été réalisé en 2012 ; 100 installations étaient recensées, 89 ont été

diagnostiquées. La proportion des dossiers classés en Non Conforme 2 (risques environnementaux prédominants) atteignait sur la commune 88%, impliquant de nombreuses réhabilitations.



Source : SAUR, synthèse communale 2012

▮ Perspectives

Dans le cadre du développement du bourg, la commune prévoit un raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif. Les constructions ponctuelles qui pourront être autorisées dans les hameaux auront lieu en assainissement individuel.

1.3.4.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités, afin d'assurer la sécurité publique (prévention des inondations) et la protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

▮ Les eaux pluviales

La commune de Migné a une faible imperméabilisation des sols, et ses nombreux espaces verts assurent un rôle tampon vis-à-vis de l'écoulement des eaux pluviales.

Aucun problème majeur n'est relevé en matière de gestion des eaux pluviales.

▮ Le réseau

Il n'existe aucun plan du réseau d'écoulement des eaux pluviales.

▮ Perspectives

Le projet de P.L.U. devra intégrer la question de la gestion des eaux pluviales, en intégrant cette problématique dans l'aménagement des secteurs susceptibles de faire l'objet d'imperméabilisation des sols et dans les dispositions réglementaires s'appliquant à l'ensemble de la commune.

Production

La **production d'eau** provient du forage des Combres sur la commune de Chasseneuil (217 361 m³)

Un forage situé sur la commune de Migné (10 013 m³) était auparavant exploité.

La mise en place de **périmètres de protection** et leur surveillance est indispensable à la protection de la ressource en eau. Le périmètre de protection est un des principaux moyens pour éviter sa contamination par des pollutions accidentelles ou diffuses.

Distribution

Des interconnexions existent avec d'autres réseaux (achat-vente à la commune de Tendu, achat-vente à la commune de Rosnay, achat au syndicat de la Brenne)

Les ouvrages de stockage du syndicat sont les suivants :

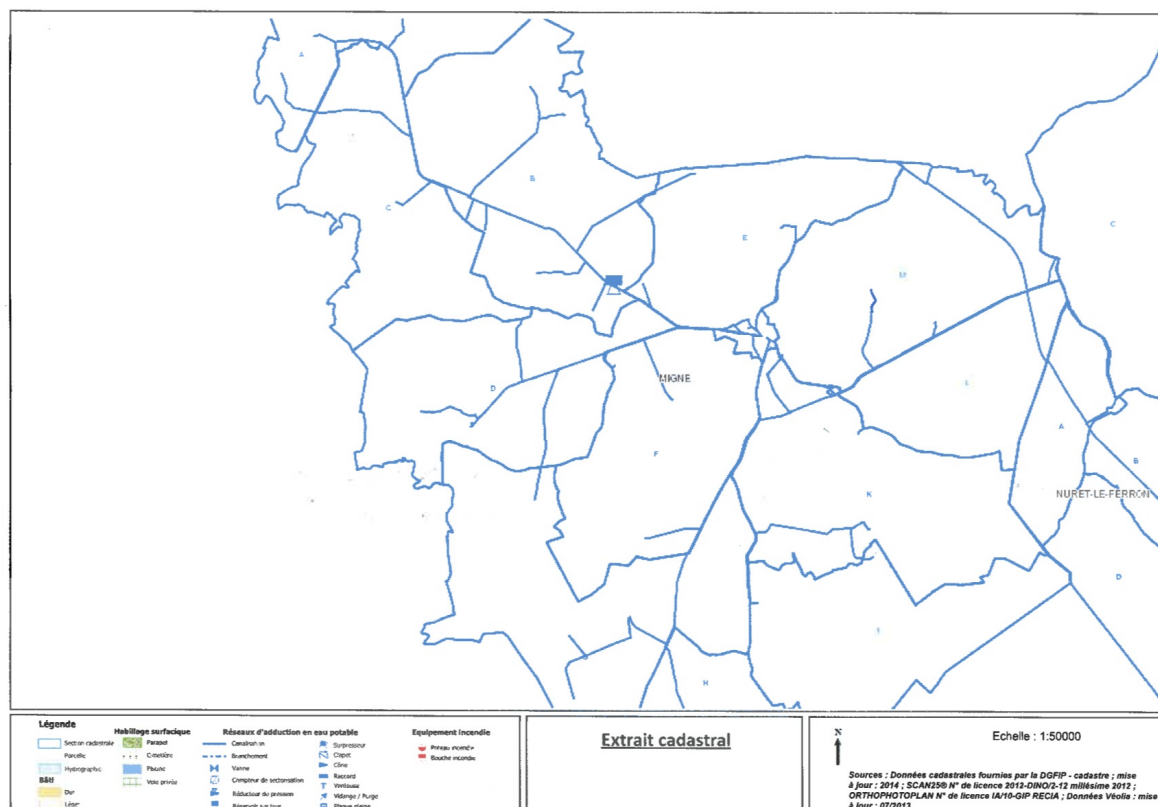
- Chasseneuil – réservoir : 200 m³
- Les Bois Communaux – réservoir : 500 m³
- Les Monnaies – réservoir : 500 m³
- Migné – bache des Bertrands : 30 m³ (surpresseur)
- Migné – réservoir : 100 m³

Qualité de l'eau

Le rapport annuel du délégataire 2013 met en évidence le fait que l'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et physico chimique. 100% des analyses conformes malgré des valeurs de turbidité eau brute pouvant atteindre 98NTU. Le rendement est stable à 80,9%

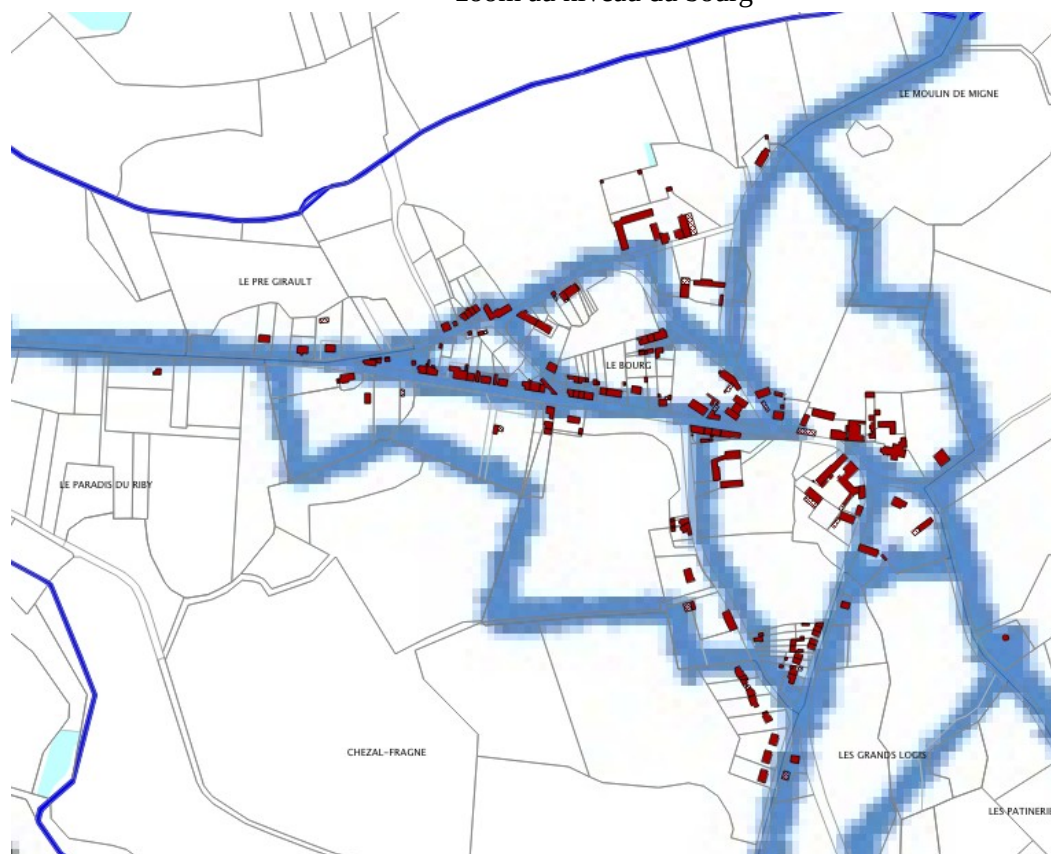
▮ Réseau sur Migné

Plans du réseau sur la commune de Migné



Source : document du SIAEP

zoom au niveau du bourg



Le détail des volumes pour la commune de Migné par activité est le suivant :

	2012	2013
Appareils publics	27	197
Bâtiments communaux	183	268
Collectifs	19	130
Individuels	30 527	38118
Total Migné	30 527	38 118

MIGNE	2009	2010	2011	2012	2013	N/N-1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	287	284	281	285	286	0,4%
Nombre d'abonnés (clients)				226	225	-0,4%
Volume vendu (m3)				30 527	38 118	24,9%

▮ Les capacités liées à la défense incendie

Il appartient à la commune d'assurer une défense incendie suffisante et en bon état de fonctionnement permettant de faire face à tout incendie ; les besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment soit par un réseau de distribution, soit par des points d'eau naturels, soit par des réserves artificielles. Les services de lutte contre l'incendie ont besoin à minima de 60 m³ d'eau par heure pendant deux heures ou un volume d'eau de 120 m³ à moins de 200 mètres du risque à défendre.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours peut imposer des mesures plus importantes pour certains projets présentant des risques particuliers. Il existe également des atténuations à la règle, notamment pour les maisons d'habitation individuelle (espacement de 6 mètres) où un débit d'eau de 30 m³ /h ou d'un volume d'eau de 60 m³ à moins de 400 mètres du risque à défendre peu suffire.

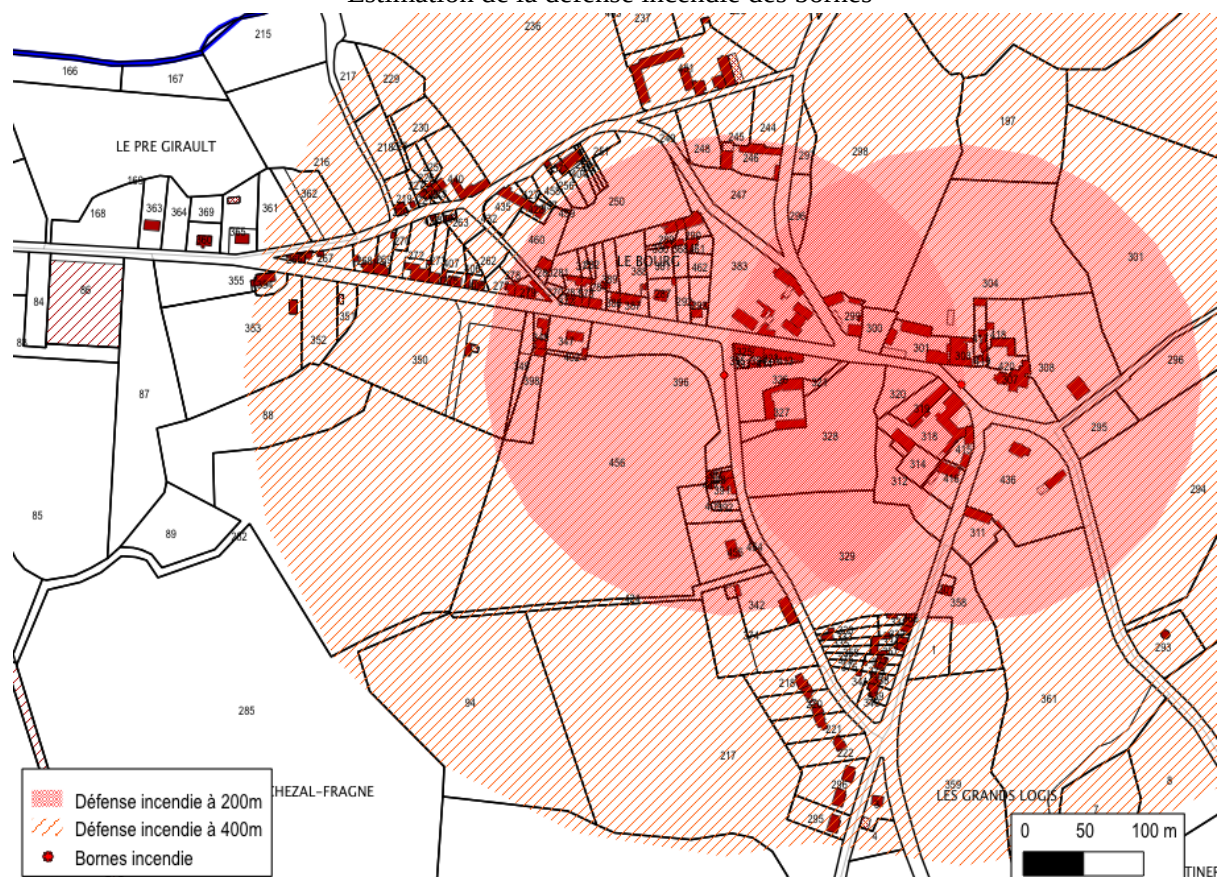


A Migné, la défense incendie est assurée par deux poteaux incendie, qui sont situés dans le bourg :

- Rue des Dames (face à la mairie, remplacé en 2008)
- Place de l'église (débit 49 m³/h lors de la dernière visite de contrôle en 2008) ; il ne répond pas à la conformité réglementaire

Les nombreux étangs de la commune sont un potentiel mobilisable dans le cadre de la défense incendie.

Estimation de la défense incendie des bornes



▮ Perspectives

Des raccordements supplémentaires au réseau d'eau potable sont possibles à Migné. Concernant la défense incendie, le développement futur du bourg s'appuiera sur les bornes existantes et pourra étudier la possibilité de se baser sur les points d'eau naturels, nombreux dans la commune.

1.3.4.4 TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

▮ Echelle départementale

Chaque département doit faire l'objet d'un **Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés**, de compétence du Conseil Général ; il vise à organiser la collecte et l'élimination des ordures ménagères et des produits assimilés. Dans l'Indre, ce plan a été approuvé en juin 2012. Il comporte des orientations, et décline des objectifs aux échéances 2013 et 2018 :

- de réduction quantitative des déchets et réduction de leur toxicité,
- d'amélioration des performances des collectes sélectives
- d'amélioration de la valorisation des déchets collectés

▮ Organisation de la collecte

La commune de Migné dispose d'un ramassage des ordures ménagères hebdomadaire (emballages recyclables et non recyclables collectés en même temps) dont la compétence relève de la Communauté de Communes Cœur de Brenne. La collecte est assurée en régie.

Le verre et les journaux, revues et magazines : leur collecte a lieu en alternance une fois tous les 15 jours, dans les points d'apport volontaire (PAV) présents dans la commune : Hangar communal, la Bonnière.

Les encombrants (gravats, meubles, électroménagers, cartons, etc...), végétaux ou produits toxiques (piles, peintures, huiles de vidanges, etc) doivent être déposés par les habitants à la **déchetterie, située à Saint-Michel-en-Brenne**.

▮ Organisation du traitement

Le Syndicat Mixte Collecte Traitement Ordures Ménagères (SYMCTOM) du Blanc est chargé du traitement des verres, des JRM (journaux, revues, magazines) et du tri-sélectif.

Les encombrants sont traités par ISDND de Chatillon

L'installation de stockage de déchets non-dangereux (ISDND) de Chatillon-sur-Indre, exploitée par la COVED, traite les déchets ultimes.

1.3.5 CONTRAINTES ADMINISTRATIVES

// **Risques technologiques**

La base des installations classées fait apparaître un établissement à Migné : EARL Loiseau, soumis à régime d'autorisation.

// **Servitudes d'utilité publique**

3 types de servitudes d'utilité publique (SUP) affectent l'utilisation du sol à Migné :

- Servitude de **visibilité sur les voies publiques** issue de l'arrêté préfectoral du 25/07/1980 (réglementation de la hauteur des haies en bordure de certains chemins départementaux) [code SUP EL5 – gestionnaire Conseil Général]
- Servitude issue de l'arrêté interministériel du 25/07/1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de **servitudes aéronautiques** de dégagement est soumis à autorisation [code SUP T7 – gestionnaire DGAC – département SNIA Ouest]
- Servitudes **radioélectriques** de protection contre les obstacles, issues du décret ministériel du 08/12/2011, liées au centre de Rosnay et à son faisceau hertzien [code SUP PT2 – gestionnaire Etat-major de zone de Défense de Rennes]

NB : la servitude d'**alignement** issue de l'arrêté préfectoral du 24/10/1860 le long de la RD24 lors de la traversée du bourg [code SUP EL7 – gestionnaire Conseil Départemental] existe mais elle est « mise en sommeil ».

Les SUP sont annexées au P.L.U.

// **Routes classées à grande circulation**

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme spécifie que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Cependant, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Plusieurs routes classées à grande circulation sont présentes sur le territoire communal : **RD 24, RD 27 et RD 46**. En conséquence, **l'article L.111-6 s'applique** à leurs abords, hors espace urbanisé.

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE début de section	de de	COMMUNE début de section	de de	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
36	D24	D27		MIGNE		D46	MIGNE
36	D27	D24		MIGNE		D15	ROSNAVY
36	D46	D24		MIGNE		D951	RIVARENNES

Carte des routes concernées par l'article L111-6 à Migné et aux alentours

DDE36-SCAT

Sources : IGN/BDCARTO
INSEE/RGP99
Date : 06/2009
transports

1.3.6 CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

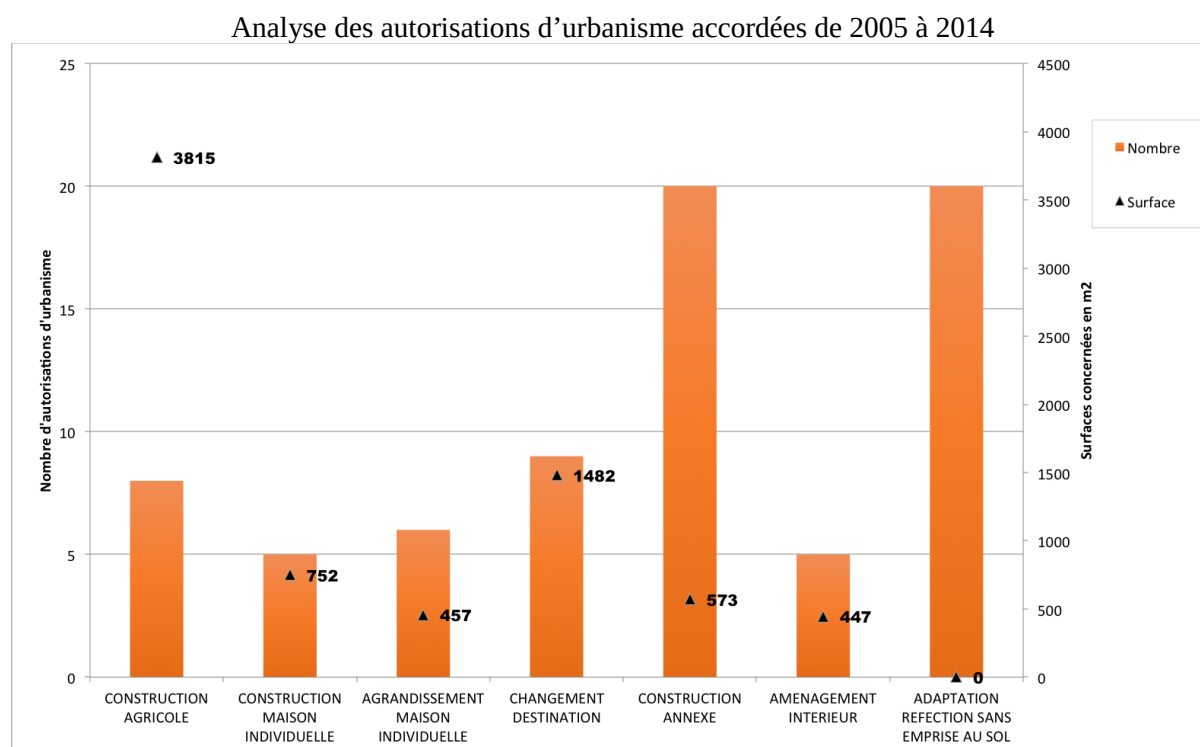
L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées durant les dix dernières années permet une analyse fine de la consommation d'espace.

1.3.6.1 MUTATIONS DANS L'OCCUPATION DES SOLS DEPUIS LES ANNÉES 1950

Migné comporte une évolution très progressive des paysages agricoles et forestiers. Le bâti notamment montre une stabilité avec peu de constructions récentes, essentiellement limitées à l'apparition des hangars agricoles, témoignage de l'évolution des modes et taille d'exploitation.

1.3.6.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION SUR 10 ANS

La commune ne possède pas de document d'urbanisme et le développement de l'urbanisation a été relativement modeste ces dix dernières années. De 2005 à 2014, les autorisations d'urbanisme (déclarations préalables et permis de construire) accordées sont au nombre de 73 et concernent des surfaces avoisinant les 0,75 ha. Elles concernent principalement l'amélioration des constructions d'habitation existantes.



L'analyse de la consommation d'espace fait apparaître que la majeure partie de l'emprise au sol créée l'a été pour des constructions à usage agricole (0,38 ha). Par ailleurs, 5 constructions individuelles ont été accordées, consommant une emprise au sol de 752 m². Elles ont eu lieu à La Grand Maison, dans le bourg (rue du 11 novembre), à la Garenne, au Périgoux et aux Chaises.

La plupart des autorisations d'urbanisme accordées est sans impacts sur les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Les demandes d'édification de petites constructions à usage d'annexe sont nombreuses, mais portent en général sur des espaces déjà artificialisés, tout comme les agrandissements de maisons.

- Le changement de destination et les aménagements intérieurs (combles,...) permettent également de réutiliser le bâti existant sans artificialisation supplémentaire des sols.

SYNTHÈSE PARTIE 3



La commune ne comporte aucun Monument Historique classé. Le bourg, initialement constitué par un regroupement plus ou moins lâche de petits noyaux, s'articule aujourd'hui autour d'un axe principal le long duquel se trouvent les équipements publics de la commune.

Le tissu du bourg de Migné est marqué par la relation singulière entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, et ses perspectives sur l'église.

Si les extensions urbaines rompent avec la forme traditionnelle de l'urbanisation (parcellaire, implantation, volumes), elles sont en nombre très limité dans la commune, qui connaît une dynamique de construction faible. Les équipements publics sont en nombre restreint, mais l'école subsiste.

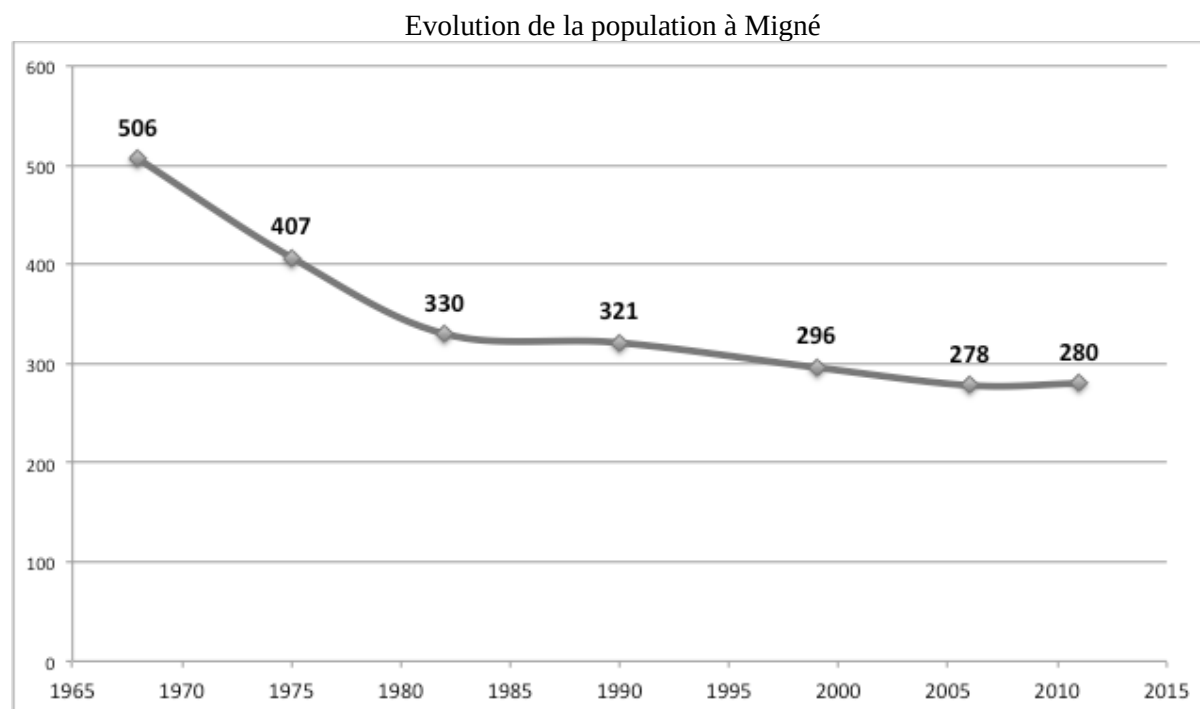
La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a ainsi été limitée lors des dix dernières années ; les constructions à usage agricole forment le principal motif de consommation foncière.

1.4 FONCTIONNEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Les données de l'ensemble du chapitre sont issues de l'analyse des données INSEE (dernier recensement de la population : 2011). Il faut tenir compte du nombre relativement faible d'habitants. En effet, pour les petites communes, les pourcentages et leurs évolutions sont rapidement faussés, les tendances difficiles à établir.

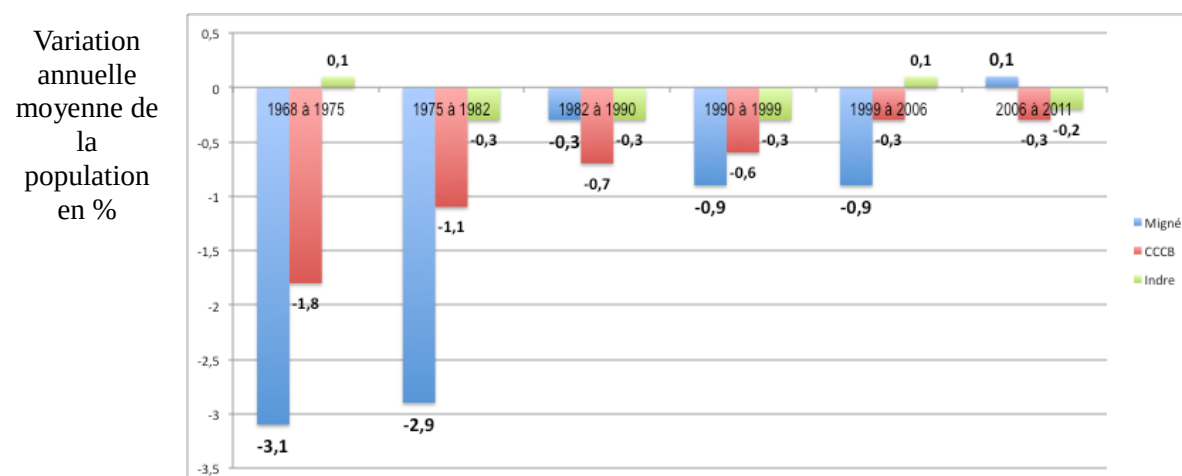
1.4.1 DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

1.4.1.1 UNE POPULATION QUI TEND À SE STABILISER



Au 19^{ème} siècle, la population communale se situait autour de 900 habitants. Depuis le début du siècle, Migné a connu une baisse régulière de sa population, qui tend néanmoins à s'atténuer pour venir se stabiliser ces dernières années. La période 2006-2011 est marquée par une progression annuelle de + 0,1 %.

Cette baisse régulière de la population se retrouve dans les tendances de la communauté de communes et du département.



Les populations légales 2012 entrent en vigueur le 1er janvier 2015 et se substituent aux populations légales 2011. Elles confirment la tendance au gain de population de la commune.

Populations légales 2012 de la commune de Migné :

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
283	10	293

Source : Recensement de la population 2012 - Limites territoriales au 1er janvier 2014

1.4.1.2 LE POIDS DU SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF DANS LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE

Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,1	-2,9	-0,3	-0,9	-0,9	0,1
- due au solde naturel en %	0,4	-0,9	0	-0,3	-0,1	0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-3,4	-2	-0,4	-0,6	-0,7	-0,5
Taux de natalité (‰)	14,6	7,2	10	8,6	10,4	17,2
Taux de mortalité (‰)	10,9	16,4	9,6	11,5	11,9	10,8

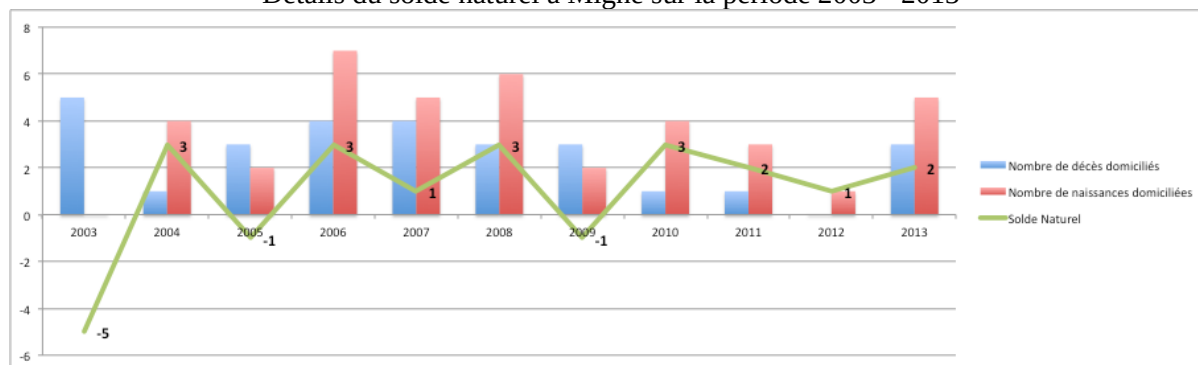
L'analyse des soldes naturels et migratoires permet d'expliquer les variations de population. Pour la période 2006-2011, les évolutions de population du département et de la communauté de communes sont davantage dues au solde migratoire qu'au solde naturel, contrairement à **Migné qui tire sa « dynamique » démographique de son solde naturel.**

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes qui se sont installées dans la commune et le nombre de personnes qui en sont parties. Il est négatif à Migné sur l'ensemble de la période, reflétant le fort déficit migratoire de la commune, qui s'atténue néanmoins sur la récente période.

Le solde naturel correspond à la différence entre les naissances et les décès. Après avoir été négatif sur plusieurs années, il redevient positif sur la période 2006-2011.

Le taux de natalité à Migné est particulièrement élevé, probablement du fait des évolutions calculées sur des petits chiffres. Dans le département et la CCCB, le taux de natalité est moindre ; le taux de mortalité est lui légèrement supérieur dans le département (12,8 ‰) , mais il atteint 17 ‰ dans la CCCB.

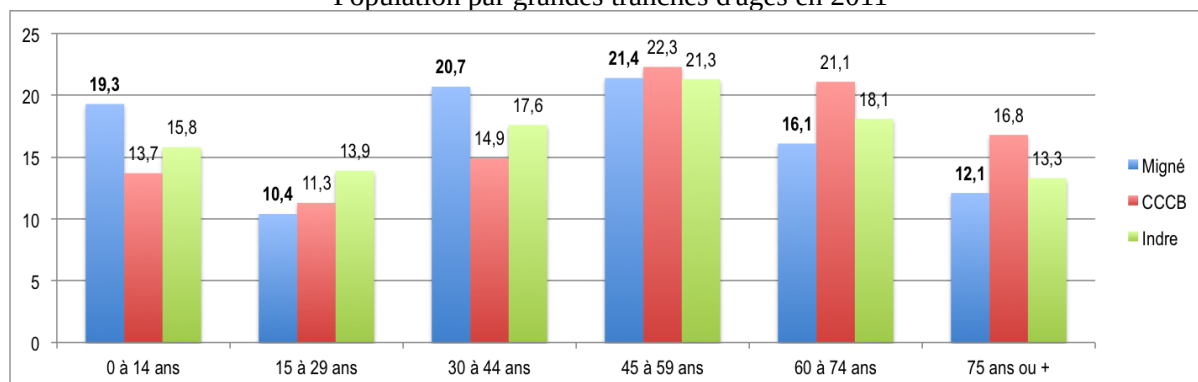
Détails du solde naturel à Migné sur la période 2003 - 2013



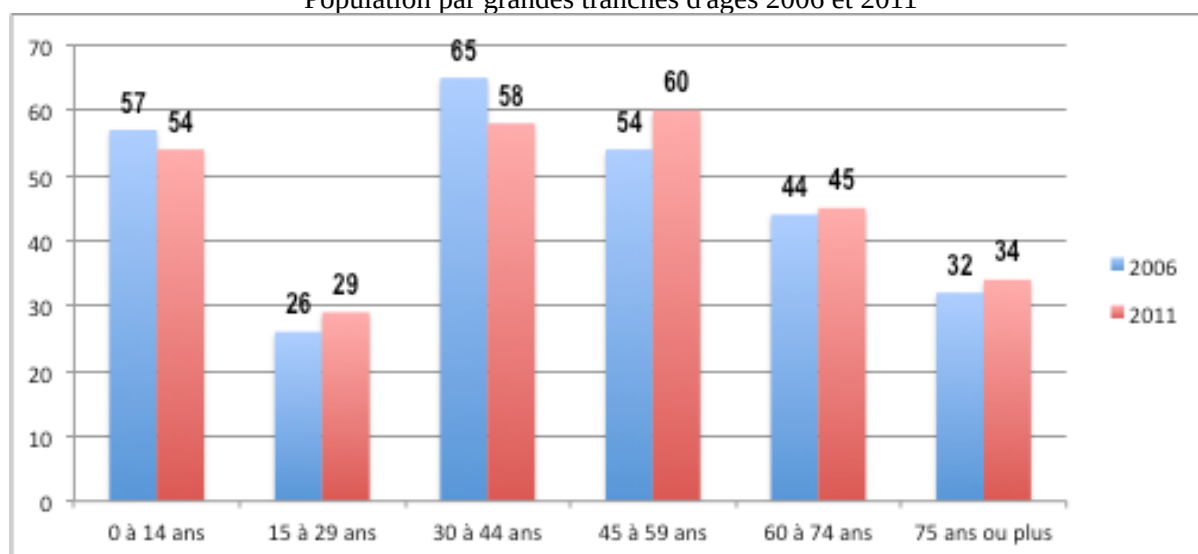
1.4.1.3 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Migné compte globalement une population plus jeune que la moyenne départementale ou intercommunale. La tendance 2006-2011 est néanmoins au vieillissement de la population.

Population par grandes tranches d'âges en 2011



Population par grandes tranches d'âges 2006 et 2011

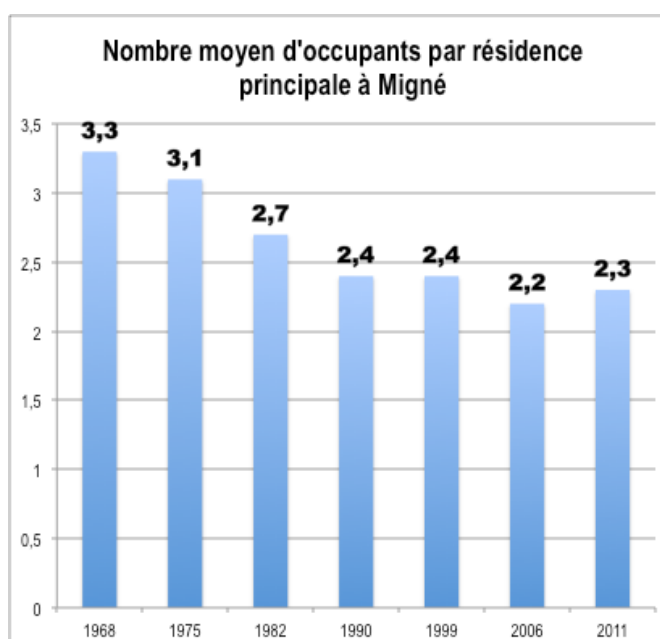


1.4.2 LE PARC DE LOGEMENTS

1.4.2.1 LES OCCUPANTS : LE DESSERTEMENT DES MENAGES

La commune compte 217 logements en 2011. La définition du "ménage" correspond à l'ensemble des occupants d'un même logement (ne sont comptées que les résidences principales), quels que soient les liens qui les unissent. Le nombre de ménages est donc égal au nombre de résidences principales. La commune compte donc 124 ménages.

Le nombre de personnes par ménage a diminué au cours des quarante dernières années ; il est passé de 3,3 personnes par ménage en 1968 à 2,3 personnes en 2011 (ce chiffre est de 2,1 pour la communauté de communes et le département en 2011).



Ce phénomène national de baisse du nombre de personnes par logement est appelé **desserrement** de la population ; il s'explique par l'augmentation du nombre de personnes âgées habitant seules ou en couple, la diminution générale de la structure familiale (nombre moyen d'enfants par famille en baisse), le développement des familles monoparentales et par la décohabitation des jeunes couples. Il a une incidence importante en matière de construction et de réhabilitation des logements.

La baisse constatée de 2006 à 2011 est probablement imputable à la faiblesse des chiffres ou à l'accueil de familles ayant des structures familiales plus importantes. Cela n'indique pas pour autant une inversion durable de la tendance au desserrement.

1.4.2.2 LE PARC : UN RYTHME MODERE DE RENOUVELLEMENT

65,3 % des logements de Migné sont habités par des **propriétaires**. La part de logements en locatif correspond à la moyenne départementale et est supérieure à celle de la CCCB (qui est de 19,6 %).

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2011

	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	124	100	280
Propriétaire	81	65,3	176
Locataire	38	30,6	93
dont d'un logement HLM loué vide	10	8,1	26
Logé gratuitement	5	4	11

Migné comporte des **grands logements**, 56 % des logements ont plus de 5 pièces (38 % dans le département, 43 % dans la CCCB). Les logements d'une et deux pièces sont largement sous représentés.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%
Ensemble	124	100
1 pièce	0	0
2 pièces	3	2,4
3 pièces	25	20,2
4 pièces	27	21,8
5 pièces ou plus	69	55,6

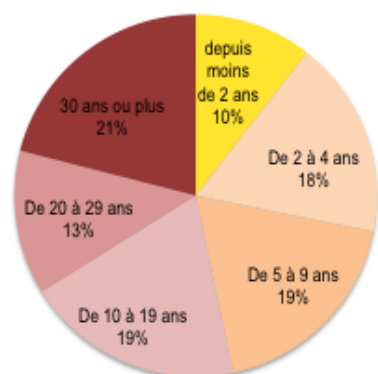
Par ailleurs, en 2011, Migné compte **98,6 % de maisons individuelles** (2 appartements seulement).

La commune compte une mobilité résidentielle qui se rapproche de la tendance départementale. Par rapport à la CCCB, elle compte plus d'emménagements récents (28 % de la population est installée à Migné depuis moins de 10 ans).

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	121	100
Avant 1946	71	58,7
De 1946 à 1990	34	28,1
De 1991 à 2008	16	13,2

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



	Migné	CCCB	Indre
depuis moins de 2 ans	10,5	7	10,7
De 2 à 4 ans	17,7	14,3	16,6
De 5 à 9 ans	18,5	15,9	16
De 10 à 19 ans	19,4	19,5	18,8
De 20 à 29 ans	12,9	14,8	14
30 ans ou plus	21	28,5	23,9

Un rythme de construction faible

La base de données Sit@del2 permet d'évaluer la croissance globale de la construction de logements neufs sur ces dernières années. De 2004 à 2013, à Migné, 11 logements de type individuels purs ont été autorisés (pas de logements individuels groupés, de logements collectifs ou en résidence).

Sur cette période, la commune compte en **moyenne 1,1 logements autorisés par an** et les logements font en moyenne 173 m². La typologie des constructions est donc peu variée et les logements sont de grande taille.

Sit@del2 - Logements autorisés par type à Migné (2004-2013) - données arrêtées à fin août 2014

données	Nombre de logements autorisés individuels purs	Surface en m ² de logements autorisés individuels purs
2004	-	-
2005	2	470
2006	0	0
2007	3	455
2008	-	-
2009	3	380
2010	1	78
2011	1	284
2012	1	62
2013	-	-
Total	11	1729
Moyenne/an	1,1	172,9

MEEDDM/CGDD/SOeS

Outre les logements, d'autres constructions ont régulièrement et faiblement lieu sur la commune. Une moyenne de 3 permis de construire est délivrée par an

Sit@del2 - Nombre de permis (logements + locaux) par type à Migné (2003-2013) - données arrêtées à fin août 2014

type de permis	de permis de construire	de permis d'aménager	déclaration préalable	de permis de démolir
2004	1	-	-	0
2005	3	-	-	0
2006	2	-	-	-
2007	5	-	-	-
2008	2	-	1	-
2009	5	-	5	-

2010	3	-	2	-
2011	1	-	2	-
2012	2	-	2	-
2013	6	-	2	-
Total	30	0	14	0
Moyenne/an	3	0	-	0

MEEDDM/CGDD/SOeS

1.4.2.3 CATÉGORIES DE LOGEMENTS : LE POIDS DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

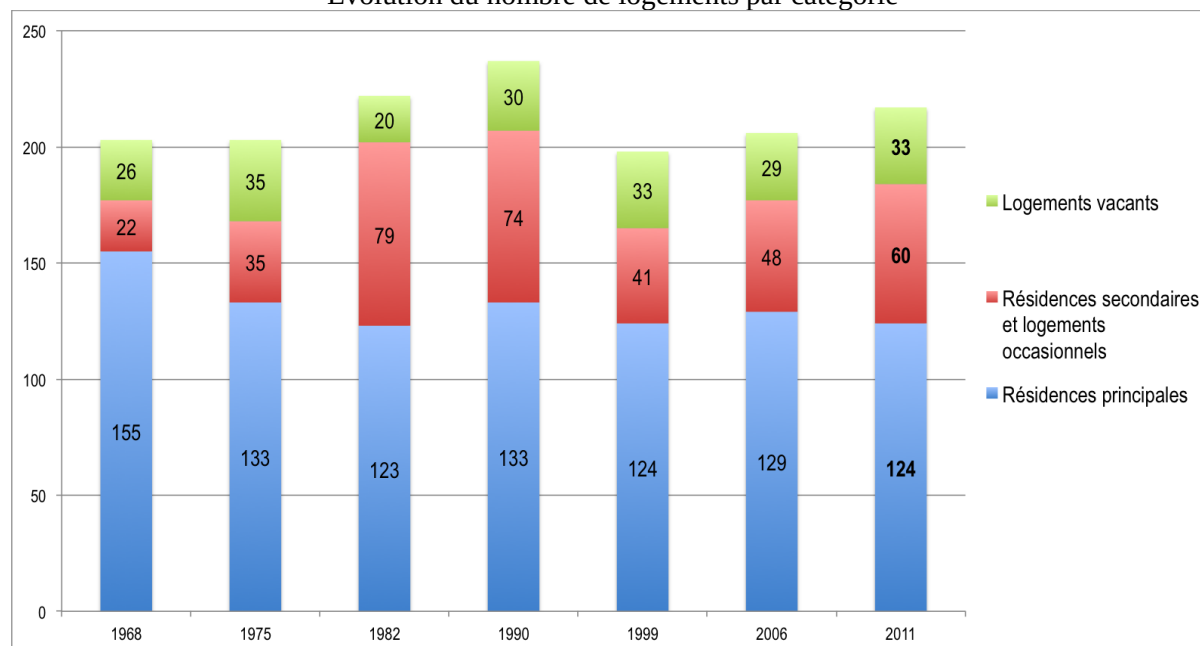
En 2011, les résidences principales représentent 57 % des logements, les résidences secondaires 28 % des logements et 15 % des logements sont vacants.

Catégories et types de logements en 2011

Ensemble	Migné	Indre	CCCB
Résidences principales	57,1	78,4	64,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	27,6	10,4	23,4
Logements vacants	15,2	11,2	11,9

De 2006 à 2011, la part des résidences principales a baissé de 4 % tandis que celle des résidences secondaires a augmenté de 25 % ; les logements vacants ont eu progressé de 14 %. Sur le long terme, c'est la part des résidences secondaires qui fluctue le plus.

Évolution du nombre de logements par catégorie



Logements vacants

La part des logements vacants est importante dans la commune (15,2 %), un peu plus élevée que dans l'intercommunalité ou le département.

Le niveau de la vacance à Migné et son évolution peuvent refléter un marché du logement peu tendu. Cependant, les **déterminants de la vacance sont nombreux et cumulatifs**. En milieu rural, la vacance est souvent liée à l'abandon de vieilles maisons, suite au décès ou au départ en maison de retraite de leurs derniers

occupants, les nouveaux ménages préférant s'installer dans des constructions neuves répondant mieux à leur demande.

Si elle peut être générée par des problèmes de succession ou par simple convenance des propriétaires, elle est parfois la conséquence de la trop grande dégradation d'un logement ancien, ce dernier ne pouvant être mis sur le marché.

A noter qu'un **minimum de vacance est nécessaire** pour permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Résidences secondaires

La commune compte une part importante de résidences secondaires et logements occasionnels, comparé à la communauté de communes et au département. Parmi les résidences secondaires, on compte notamment une dizaine de gîtes. Ils peuvent être reliés à l'attrait de la commune en terme de pratiques récréatives, notamment la chasse.

1.4.3 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES - ÉCONOMIE LOCALE

1.4.3.1 UN TAUX D'ACTIVITÉ ÉLEVÉ MAIS UNE COMMUNE PEU GÉNÉRATRICE D'EMPLOIS

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	2011
Ensemble	155	171
Actifs en %	80	80,1
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>68,4</i>	<i>71,9</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>11,6</i>	<i>8,2</i>
Inactifs en %	20	19,9
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>5,8</i>	<i>5,3</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>7,1</i>	<i>8,8</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>7,1</i>	<i>5,8</i>

La commune 171 personnes ayant entre 15 et 64 ans, dont 80 % d'actifs. Le niveau d'activité est supérieur aux moyennes départementale et intercommunale (72% d'actifs, 64 % d'actifs ayant un emploi).

Emploi et activité

	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	69	55
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	107	123
Indicateur de concentration d'emploi	64,5	44,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,6	60,6

La commune de Migné offre 55 emplois en 2011, soit 14 de moins qu'en 2006.

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres. A Migné, il est en baisse de 2006 à 2011.

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

	2011	%	2006	%
Ensemble	123	100	107	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	45	36,6	46	43
dans une commune autre que la commune de résidence	78	63,4	61	57
- située dans le département de résidence	75	61	58	54,2
- située dans un autre département de la région de résidence	0	0	1	0,9
- située dans une autre région en France métropolitaine	3	2,4	2	1,9
- située dans une autre région hors de France métropolitaine	0	0	0	0

Parmi les actifs habitant à Migné, 45 travaillent dans la commune, soit 37 % (42% au niveau départemental, 37% au niveau de la CCCB).

82 % des emplois de la commune (45 actifs et résidant / 55 emplois) sont pourvus par les habitants de Migné.

Les déplacements quotidiens domicile-travail sont donc nombreux. En témoigne la forte motorisation des ménages, en hausse entre 2006 et 2011.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011

	pourcentage
Pas de transport	19,5
Marche à pied	5,7
Deux roues	2,4
Voiture, camion, fourgonnette	70,7
Transports en commun	1,6

Equipeement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	124	100	129	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	113	91,1	91	70,5
Au moins une voiture	113	91,1	111	86
1 voiture	51	41,1	59	45,7
2 voitures ou plus	62	50	52	40,3

1.4.3.2 LES ACTIVITÉS IMPLANTÉES DANS LA COMMUNE

// Généralités : le poids du secteur agriculture et pêche

Le dispositif Connaissance locale de l'appareil productif (Clap) est conçu pour fournir des statistiques sur le tissu économique local. L'INSEE renseigne les caractéristiques des entreprises et des établissements au 31.12.2012. :

Etablissement actifs au 31/12/2012

	Total des établissements	Pourcentage	Etablissements actifs	Ets actifs de 1 à 9 salariés

	actifs		sans salarié	
Total des établissements actifs	74	100%	58	16
Etablissements actifs de l'agriculture, sylviculture et pêche	43	58%	33	10
Etablissements actifs de l'industrie	2	3%	1	1
Etablissements actifs de la construction	4	5%	2	2
Etablissements actifs du commerce, transports et services divers	23	31%	22	1
dont Etablissements actifs du commerce et réparation auto	2	3%	2	0
Etablissements actifs de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	2	3%	0	2

58 % des établissements sont liés à l'agriculture, la sylviculture et la pêche. 78 % des établissements de la commune ne comportent aucun salarié en 2012.

La plupart des établissements ne comporte aucun salarié. On compte 16 salariés dans la commune : 10 dans le domaine agriculture-pêche, 6 dans les autres établissements.

▮ **Entreprises hors secteur agricole**

En 2014, outre les exploitations agricoles, la commune compte les entreprises suivantes (source : commune, 2014) :

- dans le domaine des services : CONCEPT Coiffure, ETC conseil en communication,
- dans le domaine du bâtiment – travaux publics : RIOTE Michel, FOURNIER Noel, CABL'ELEC, MG Menuiseries,
- dans le domaine agricole hors exploitations : SNC Brenn'agri.

Ces établissements totalisent un effectif de 11 personnes.

Par ailleurs, un bar-restaurant multiservices, géré par la communauté de communes et installé dans les locaux de la commune, a ouvert début 2015.

▮ **Activité agricole**

Cf. diagnostic agricole

▮ **Activité touristique**

La fréquentation touristique de la Brenne est en hausse depuis 1998. La saison est étendue, l'engouement pour le tourisme de nature présentant un intérêt varié tout au long de l'année. Le Parc draine une clientèle spécifiquement intéressée par sa richesse naturaliste et en particulier les oiseaux.

Migné possède des capacités d'accueil touristique :

- Camping
 - Géré par la commune, il est ouvert de mai à octobre.
- Bar-restaurant
 - projet qui rassemblera un bar-restaurant, mais également une épicerie proposant les produits de première nécessité ; un hôtel est envisagé ensuite.
 - ouverture mi-janvier 2015, 40/50 couverts pour le bar-restaurant.
 - opération de la CCCB dans les locaux de la commune mis à disposition par bail emphytéotique à un professionnel.



- Une dizaine de gîtes

Par ailleurs, plusieurs sentiers de randonnées jalonnent la commune (cf. partie précédente), ainsi que des sites aménagés (étang mouton, domaine du plessis) et participent à l'attrait de la commune.



▮ **Pisciculture, sylviculture et chasse**

Pisciculture

Les étangs incarnent l'identité de la Brenne. Divers dans sa composition et peu connu faute de structures techniques, le secteur piscicole est très difficile à appréhender sur le plan des pratiques.

Sylviculture

La plupart des boisements sont éclatés sous forme de bandes linéaires entre des îlots de parcelles agricoles. Les contraintes climatiques et pédologiques ne favorisent pas la production de bois d'œuvre en quantité et en qualité.

Chasse

La chasse est une activité importante pour le territoire de la Brenne, qui abrite toute sorte de gibiers : gibiers d'eau (canards, bécassines des marais, ...), petits gibiers (lapins, faisans, bécasses) et grands gibiers (cervidés, sangliers..).

Le schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC), élaboré et conduit par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Indre, inscrit la chasse dans une perspective de gestion durable des espèces et des espaces et contribue également à la politique environnementale dans le département, en partenariat avec les acteurs du monde rural.

Financée intégralement par les chasseurs, la Fondation Nationale pour la Protection des Habitats de la Faune Sauvage a pour but de protéger des territoires d'une dégradation des milieux. Dans l'Indre, ont été acquis deux sites, dont un à Migné : **le Domaine du Plessis** (220 ha), géré par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Indre, véritable outil de formation et de communication au service des chasseurs et du grand public. Il dispose d'un observatoire permettant l'accueil du public, notamment scolaire. Les visiteurs (plus de 1 000 par an en visites guidées) peuvent y découvrir la faune de Brenne (oiseaux d'eau, grand gibier...) et divers aménagements, qui montrent le savoir-faire du monde cynégétique en matière de gestion des milieux et des espèces.

▮ **Associations de Migné**

La commune compte plusieurs associations :

- Familles rurales Migné
- Donneurs de sang bénévoles
- ACPG-AFN Migné
- Comité des fêtes
- Parents d'élèves Rosnay-Migné
- AS Football de Migné

SYNTHÈSE PARTIE 4

La commune de Migné a une croissance démographique annuelle de + 0,1 % et connaît, comme au niveau national, un vieillissement de sa population.

En terme de logements, la commune fait face depuis plusieurs années au phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre d'occupants par logements), bien qu'il se soit atténué depuis 2006. Le parc de logements est marqué par le poids des résidences secondaires (23%). La commune compte un fort taux de logements vacants, probablement dû à la vétusté de certains logements inadaptés aux besoins des ménages d'aujourd'hui ; la plupart sont situés hors du bourg.

La commune compte un fort taux d'activité (80% d'actifs) mais offre peu d'emplois. On compte quelques entreprises implantées sur le territoire communal ; les emplois offerts sur la commune sont principalement liés à l'activité agricole. Aujourd'hui, la revitalisation du bourg est amorcée par l'installation récente d'un bar restaurant.

La commune peut s'appuyer sur ses attraits touristiques, liés à sa richesse naturelle, complétés par ses atouts piscicoles et cynégétiques (exemple du site de formation du Plessis) pouvant apporter des retombées économiques pour la commune.

2 PROJET COMMUNAL

2.1 DIAGNOSTIC PROSPECTIF : HYPOTHÈSES

2.1.1 PRÉVISION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les caractéristiques de démographie et de logement mises en avant dans les parties précédentes servent de base à la réflexion sur le développement de l'habitat dans le territoire communal. L'objectif des prévisions est d'évaluer le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour :

- maintenir la population existante d'une part (besoins dits non démographiques),
- accueillir de nouveaux habitants d'autre part (besoins dits démographiques).

▮ Répondre aux besoins endogènes : anticiper le desserrement des ménages

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement **maintenir le volume de sa population**, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. La construction de logements permet alors de :

- compenser la baisse de la taille des ménages (desserrement de la population, c'est à dire baisse du nombre de personnes par ménage)
- renouveler une partie de son parc (opérations et changements de destination affectant les logements existants)
- assurer une bonne fluidité des parcours résidentiel (évolution des résidences secondaires et logements vacants)

Les calculs sont basés sur les données INSEE issues des recensements de 2006 et 2011. Le calcul du point mort est théorique étant donné les faibles évolutions de population à Migné mais permet de dégager les tendances suivantes :

Desserrement des ménages

A population constante, des résidences principales supplémentaires sont généralement nécessaires pour compenser la réduction du nombre d'occupants par logement. Or à Migné, le desserrement des ménages n'a pas progressé sur la période 2006-2011. Cependant, on peut imaginer à terme un rapprochement de la commune des tendances départementales et intercommunales (2,1 personnes par logement), surtout si la commune accueille des familles.

Renouvellement

Des opérations affectent les logements existants (réhabilitation, démolition, transformation de l'usage...). Ce renouvellement du parc est à intégrer dans l'analyse des besoins. Sur la période récente, le renouvellement du parc est négatif, ce qui signifie des logements ont été créés sans pour autant correspondre à de la création de construction neuve.

Variation des résidences secondaires et logements vacants

Sur la période récente, le parc s'est étoffé de 12 résidences secondaires et 4 logements vacants, soit 16 logements en tout.

Si la vacance peut refléter la faible pression foncière sur le bâti du territoire, il faut avoir à l'esprit que ses déterminants sont nombreux et cumulatifs. En milieu rural, la vacance est souvent liée à l'abandon de vieilles maisons, suite au décès ou au départ en maison de retraite de leurs derniers occupants. Certains logements vacants sont parfois recensés dans des fermes isolées occupées par un seul propriétaire alors qu'elles comportaient à l'origine plusieurs logements. La vacance correspond souvent à des logements anciens vétustes et dégradés, alors que la demande de confort est croissante. Le nombre de logements vacants n'est donc pas systématiquement à inclure comme pouvant venir en déduction des besoins en logements.

Le calcul du point mort, étape récurrente de l'évaluation des besoins en logements, est peu pertinent à Migné compte-tenu des faibles chiffres et du faible recul des calculs. Il est positif sur la période 2006-2011. Cependant, la variation des résidences secondaires et logements vacants vient fausser l'analyse, l'augmentation de ces dernières années ne reflétant peut-être pas un besoin mais une affectation de l'ancien bâti agricole par défaut. Par ailleurs, le desserrement des ménages négatif n'est pas une tendance durable.

Si l'incertitude pèse sur les réaffectation du bâti existant, le **desserrement des ménages** est une tendance à anticiper.

Prévisions du nombre de personnes par ménage :

Hypothèse 1 - maintien du niveau de 2011	2,3
Hypothèse 2 - rapprochement tendance départementale	2,1

Nombre de logements vacants pouvant répondre aux besoins : éventuellement quelques uns dans le centre bourg.

▮ Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants : poursuivre la tendance actuelle

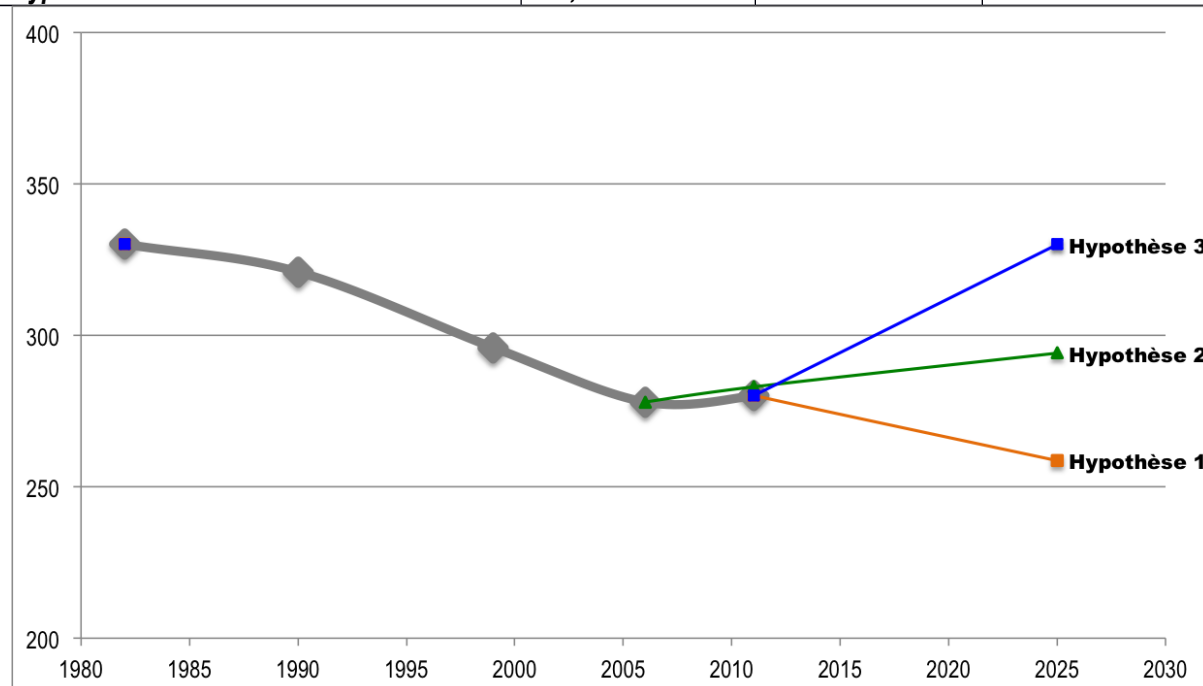
Hypothèses d'évolution de la population et choix d'un scenarii

Plusieurs hypothèses de prévisions démographiques sont envisageables à partir de la tendance des évolutions de population sur ces dernières années. Les prévisions s'appuient sur le taux de croissance observé :

- sur le long terme pour l'hypothèse 1 (recul sur 30 ans, en observant la période 1982-2011)
- sur une période plus réduite terme pour l'hypothèse 2 (recul sur 6 ans, en observant la période 2006-2012)
- sur un retour au chiffre de population de 1982 pour l'hypothèse 3 (330 habitants en 2025)

En se basant sur les taux de croissance annuelle observés, des prévisions en terme de nombre d'habitants à l'horizon 2025 peuvent être établies.

	Taux de croissance annuel	Population 2025 estimée	Evolution population
Hypothèse 1 – décroissance	- 0,94	259	-21
Hypothèse 2 – tendance récente	+ 0,51	294	14
Hypothèse 3 – retour en 1982	+ 0,94	330	47



Choix d'un scénario

L'hypothèse démographique ne résulte pas d'une simple analyse des tendances mais est fortement marquée par la volonté de la commune traduite dans son PADD.

// **Déduction des besoins en logements**

En croisant l'ensemble des besoins à la fois endogènes, notamment le desserrement des ménages, et démographiques, il est possible d'estimer le nombre de logements supplémentaires nécessaires pour loger la population en 2025.

		Logement nécessaires		RP supplémentaires	
	<i>Personnes par logement Population</i>	2,2	2,1	2,2	2,1
Hypothèse 2	294	134	140	10	16
Hypothèse 3	330	150	157	26	33

En fonction de chaque paramètre, le nombre de logements supplémentaires pour loger la population en 2025 varie. En envisageant un développement cohérent avec la tendance récente, le projet communal peut se baser sur un **accueil de 15-20 logements**.

La **prise en compte des besoins actuels** pouvant satisfaire la demande dépendra de l'affectation du bâti existant. Certains besoins pourraient être trouvés dans le bâti existant (logements vacants) mais certains logements existants pourraient eux être détournés de leur usage d'habitation principale (cas des transformations en résidences secondaires). Ce phénomène est difficile à anticiper.

2.1.2 PRÉVISION DES BESOINS EN FONCIER

// **Les surfaces disponibles dans le tissu bâti (dents creuses)**

Le tissu bâti du bourg comporte des ressources foncières mobilisables pour l'édification de nouvelles constructions. Une dent creuse est une parcelle non bâtie localisée à l'intérieur du tissu urbain existant. Le recensement des dents creuses est nécessaire pour **estimer le foncier mobilisable pour répondre à une partie des besoins en logement**.

Toutes les dents creuses n'ont pas vocation à être bâties, surtout à Migné où les espaces ouverts jouent un rôle important dans le paysage et les continuités écologiques. Néanmoins, quelques dents creuses seront intégrées au zonage constructibles et déductibles des superficies de zones à urbaniser à prévoir.

// **Les surfaces constructibles supplémentaires à prévoir**

En retenant une surface par logement (comprenant la voirie, des espaces verts et les espaces publics) d'environ 800 m² par logement (soit 12,5 logements à l'hectare), l'hypothèse démographique n°2 avec desserrement des ménages accéléré conduit à un besoin global de 1,3 ha (première hypothèse de travail).

Le paramètre de densité et les hypothèses de développement urbain viendront affiner cet ordre de grandeur.

Les estimations impliquent pour la municipalité de porter une attention particulière à certaines problématiques et à intégrer à la réflexion :

- la consommation des espaces libres et urbanisables : établir le plus justement possible les prévisions d'accueil de populations,

- le choix du développement envisagé à court et moyen terme pour le bourg : choix de la localisation des secteurs constructibles selon différents paramètres (desserte, accessibilité, protection des milieux naturels et agricoles, prise en compte du paysage, prise en compte des risques, des nuisances, etc),
- la programmation des équipements qui seront nécessaires pour accompagner ce développement urbain (réseaux viaires, réseaux énergie, eau, etc), et leur coût.
- la réflexion sur la mixité des fonctions urbaines et le développement des services à la population

2.1.3 PRÉVISION DES BESOINS AUTRES : AGRICULTURE ET ACTIVITÉS

// Les surfaces nécessaires au développement de l'activité agricole

Ce développement aura lieu au sein des espaces agricoles de la commune.

// Les surfaces nécessaires au développement de l'activité artisanale et commercial

Une zone est à prévoir afin que Migné puisse accueillir un petit tissu artisanal et commercial et ainsi éviter une vocation uniquement résidentielle et de loisirs.

2.2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le chapitre suivant explicite les objectifs affichés dans le P.A.D.D.

2.2.1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU P.A.D.D.

➤ Permettre le maintien et le développement des fonctions productives et de gestion de l'espace de l'agriculture

Considérant que l'agriculture est un enjeu fort du territoire ayant des impacts en terme d'activité économique, de gestion qualitative de l'espace, de gestion des milieux naturels, la commune souhaite promouvoir, à travers le P.L.U., le **soutien du développement de l'activité agricole et prendre en compte ses mutations**.

L'autorisation du développement de l'activité sous toutes ses formes paraît alors essentiel, tout comme le fait d'étudier précisément les modalités et possibilités de changement de destination du bâti agricole ancien.

Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'agriculture permettra également d'assurer des conditions propices au maintien de l'activité. Il s'agit de limiter les risques de conflits d'usage et la consommation des espaces agricoles, quantitativement et qualitativement.

Néanmoins, le développement de l'agriculture doit s'inscrire dans la **prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers des espaces agricoles**. Certains éléments du paysage participent à l'identité du territoire et sa valorisation. La commune souhaite que les éléments du paysage à conserver, tels que les haies, soient identifiés en concertation avec les acteurs concernés en non d'une manière systématique. D'autant plus qu'un certain nombre d'autres dispositions auxquelles sont soumis les agriculteurs prennent largement en compte les surfaces d'intérêts écologiques.

Les bâtiments agricoles modernes ont tendance à avoir des volumes de plus en plus imposants. Alors que la majorité des terres agricoles de la commune se trouve dans un contexte de plateau ouverts avec vues lointaines, leur intégration paysagère est un enjeu important.

Il apparaît important de **lutter contre le phénomène de déprise agricole due à la concurrence sur le foncier agricole**. En effet, l'attractivité du territoire pour les activités de loisirs comme la chasse conduit à une forte augmentation du prix du foncier depuis plusieurs années. Ce phénomène pénalise fortement les agriculteurs d'une part, qui ne sont plus en mesure d'acquérir des terres pour s'installer et exploiter, et l'environnement et les paysages d'autre part, l'enrichissement conduisant à la modification de la biodiversité et la fermeture des paysages.

La commune peut difficilement agir sur ce phénomène par le biais du P.L.U. , qui ne permet pas de dicter les modes de gestion de l'espace. C'est pourquoi elle souhaite au moins afficher, à travers le P.L.U., sa volonté de maintenir les activités agricoles en place et favoriser leur persistance, et limiter les usages de l'espace incompatibles avec le maintien des qualités productives, paysagères et environnementales de l'espace rural.

➤ Favoriser un développement du territoire respectueux des qualités paysagères

Les atouts paysagers du territoire (cf. diagnostic) doivent être conservés pour garantir le maintien des milieux naturels en place et continuer à participer à la qualité du cadre de vie de la commune.

Etant donné les enjeux dégagés dans le diagnostic, il apparaît évident de **conserver un paysage favorable au maintien de la mosaïque de milieux**. La richesse des milieux de la commune est liée à la diversité des milieux qui existent, et à leur interconnexion (corridors écologiques).

Afin de **contenir les mutations du paysage dommageables pour le maintien des espèces emblématiques de la Brenne**, il s'agit de lutter contre l'enrichissement et la fermeture des milieux perceptible au nord ouest de la commune, prendre en compte le phénomène d'ouverture du paysage au sud (impact du bâti, rôle des éléments visibles du paysage, ...) et identifier les continuités boisées ayant un rôle majeur sur le plan environnemental et paysager.

A ce titre, **plusieurs particularités paysagères de la commune méritent d'être prise en compte** : buttons, vues panoramiques, particularités du bourg...La valorisation des sentiers de randonnées permet la découverte de ces paysages.

Prendre en compte les qualités paysagères implique également de **favoriser l'intégration paysagère des constructions**. Il s'agit de réfléchir aux modalités du développement urbain afin d'éviter la standardisation des constructions nouvelles et d'évaluer les impacts du P.L.U. sur le paysage dans son ensemble.

➤ **Accueillir des habitants tout en dynamisant l'économie locale**

Le maintien des équipements de la commune (école notamment) et d'une vie locale implique un enjeu de renouvellement général et régulier de la population de Migné. L'**accueil de nouveaux habitants dans la commune** se base sur les évolutions démographiques récentes, et sur une prévision de capacités supplémentaires en cas d'attractivité supplémentaire de la commune. La commune entend diversifier les formes d'habitat proposées pour répondre à différents besoins, et organiser l'urbanisation dans le respect des bonnes pratiques en matière d'urbanisation : localisation rationnelle des zones constructibles, urbanisme qualitatif, prise en compte des équipements existants et des différents impacts dans les choix effectués.

La **modération de la consommation d'espace** est un aspect aujourd'hui essentiel de tout document d'urbanisme. A ce titre, la commune souhaite réfléchir aux capacités du bâti et du tissu urbain constitué avant l'extension sur des zones constructibles nouvelles.

Migné souhaite poursuivre sa démarche de revitalisation du centre bourg en **créant les conditions propices à l'installation d'une vie économique locale dans la commune**. En effet, la commune n'a pas de terrains disponibles pour répondre à l'accueil d'artisans ou commerçants, alors que cela permettrait d'éviter la spécialisation résidentielle du territoire. Etant donné les atouts de la commune, des retombées liées au tourisme de nature ne sont également pas à négliger.

Le développement du bourg implique de **mettre en place un réseau de déplacements cohérent à l'échelle de la commune et du bourg**. Les cheminements piétons et cyclistes dans le bourg doivent être prévus, sans occulter les besoins liés à la circulation automobile.

➤ **Préserver la richesse environnementale du territoire**

Les qualités environnementales de la commune sont indéniables et matérialisées par le biais de différents zonages de protection. **Prendre en compte les impacts du projet communal sur les milieux remarquables identifiés par les zonages de protection et inventaires** est alors un objectif essentiel du projet communal, qui implique d'évaluer les incidences du projet sur les différents champs de l'environnement et valoriser les sites remarquables.

Outre les zonages de protection, il est important de **conserver la mosaïque de milieux du territoire**, composée des noyaux de biodiversité et des corridors qui les relient et permettent ainsi aux espaces d'accomplir l'ensemble de leur cycle de vie.

Le **maintien d'une bonne connectivité des milieux naturels** est un objectif à poursuivre, à travers l'identification des continuités écologiques à préserver et à partir de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire.

La **prise en compte des impacts du projet de P.L.U.** sur l'environnement permet de répondre pleinement à ce quatrième axe.

2.2.2 LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU P.A.D.D. AU NIVEAU DU BOURG

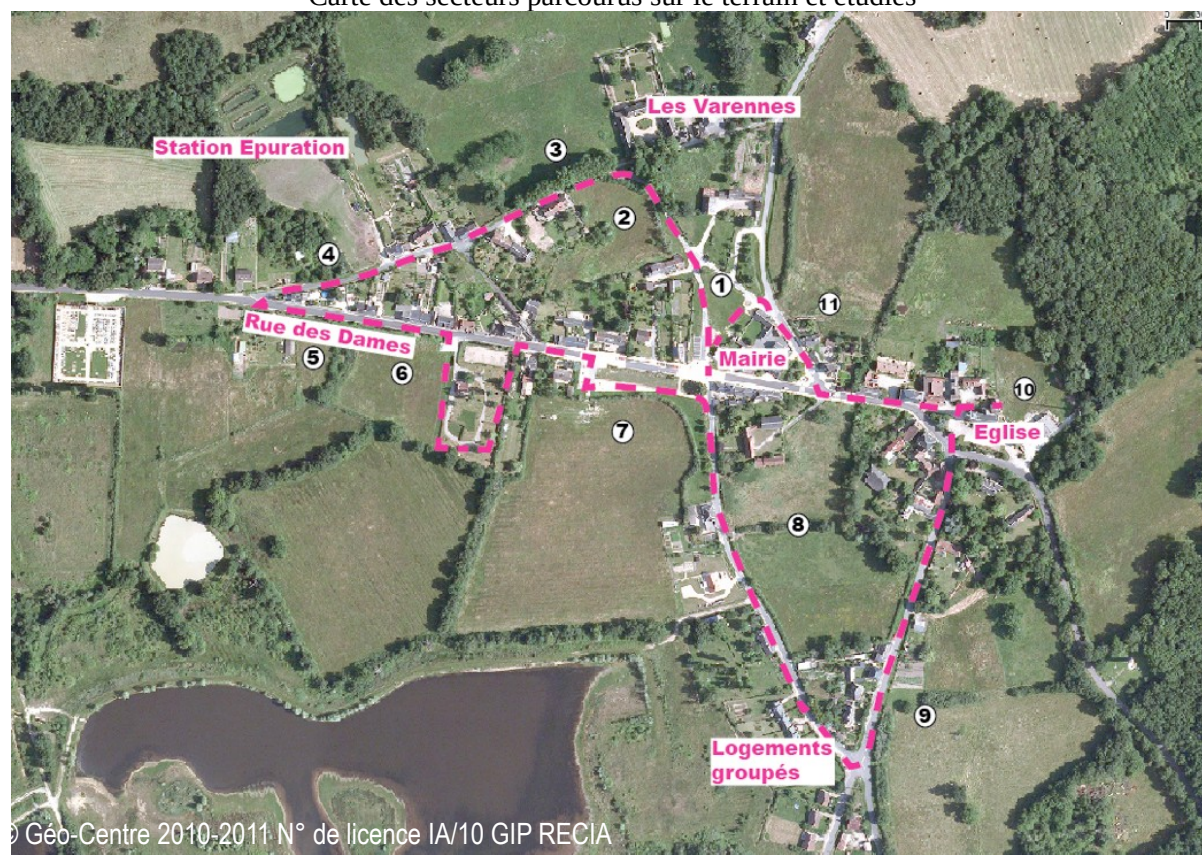
L'ensemble des secteurs non bâtis situés en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg a été analysé. La prise en compte des critères d'impacts sur l'environnement, d'impacts sur l'agriculture, de faisabilité foncière et urbaine (équipements et réseaux) a guidé le choix retenu.

Le projet communal s'appuie sur le besoin établi dans le diagnostic territorial, soit une vingtaine de logements à court terme et des capacités supplémentaires en réserve.

▮ Les secteurs étudiés

Pour répondre aux objectifs affichés dans le PADD, seuls les secteurs situés au plus près de l'urbanisation existante ont été étudiés.

Carte des secteurs parcourus sur le terrain et étudiés



▮ Les choix effectués après première analyse des impacts

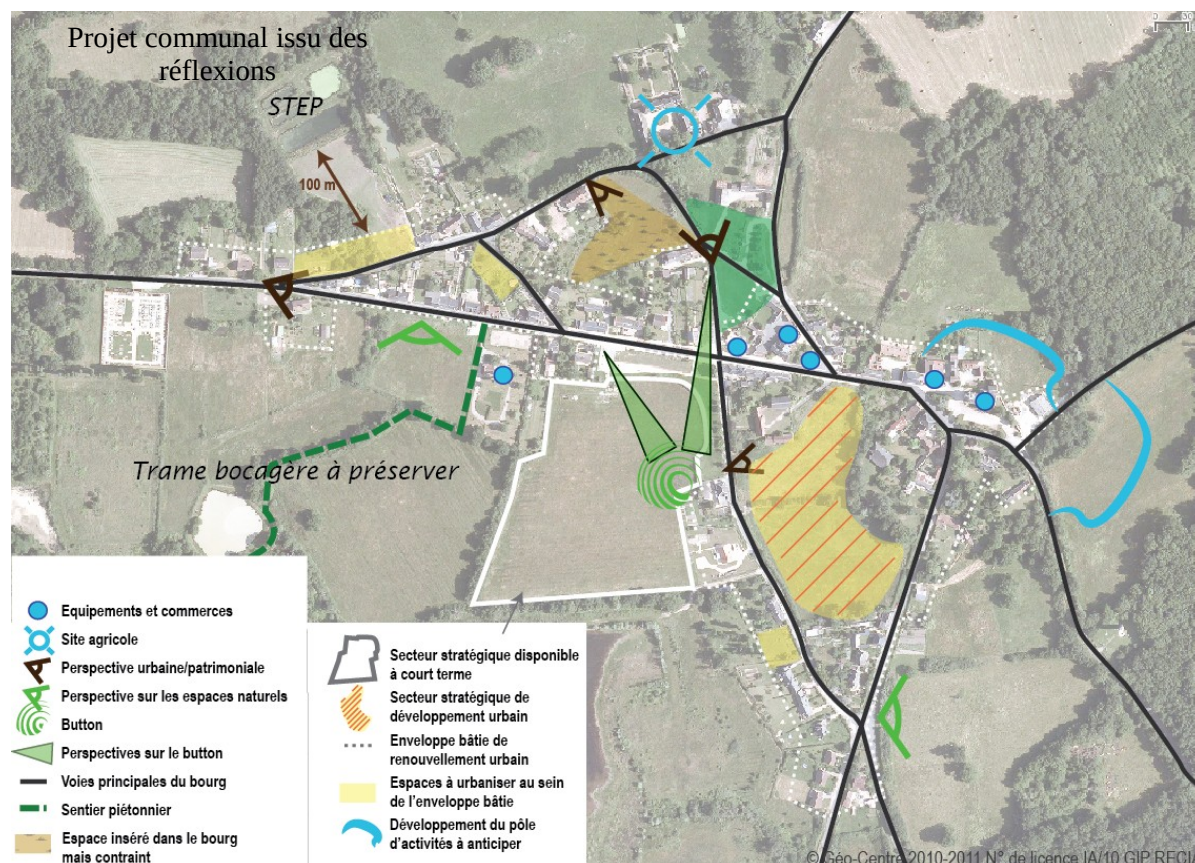
L'analyse **croisée des impacts** sur l'agriculture et la consommation des espaces agricoles, l'environnement et le cadre de vie communal a conduit à écarter certains sites ne répondant pas aux objectifs généraux du PADD (éloignement de la trame bâtie de la commune, espaces naturels à enjeux de continuités écologiques, impacts sur les espaces naturels remarquables de la commune).

La prise en compte de la **modération des espaces naturels**, agricoles et forestiers implique ensuite d'identifier les espaces permettant de répondre strictement aux besoins affichés dans le PADD, à savoir une vingtaine de constructions nouvelles à vocation d'habitat, quelques espaces pour de l'activité et des zones d'urbanisation à plus long terme. Ainsi, les sites où le foncier n'apparaît pas disponible à court terme ont été écartés, les sites de maîtrise foncière communale favorisés.

Il est ressorti que la parcelle située face à la mairie (cf. contours blancs) présentait des impacts environnementaux limités du fait de sa localisation en continuité du tissu urbain du bourg, malgré un intérêt paysager à intégrer.

Il s'agit d'une prairie communale fauchée. Etant donné la proximité avec le bourg, le rôle de la prairie pour les espèces est assez limité, notamment dans la partie située à l'interface directe de la rue des Dames assez fréquentée.

Son **intérêt écologique** est davantage marqué sur ses pourtours sud ouest : en étant interconnectée avec le réseau de haies, elle offre alors un intérêt écologique plus important (lieu de nourrissage, de déplacement d'espèces) et une bonne intégration à la trame verte et bleue du territoire. Cette contrainte a été prise en compte dans les choix de ciblage de la zone constructible.



▮ Le dimensionnement du secteur à ouvrir à l'urbanisation

Compte tenu d'une dynamique démographique raisonnable, la volonté communale s'est fixée sur un besoin ciblé à **20 logements sur 10 ans**, soit 2 logements par an.

Dans le **bâti existant**, du potentiel existe pour accueillir des habitants. Cependant, il paraît difficilement exploitable. Les logements vacants sont assez nombreux mais n'ont en général pas le confort attendu par les habitants désireux de s'installer à Migné.

Une **analyse des « dents creuses »** du bourg et des hameaux a été effectuée. En effet, les parcelles intégrées dans le tissu urbain représentent du foncier mobilisable pour l'édification de constructions neuves, avec des impacts limités sur les extensions de réseaux, l'urbanisation, l'environnement et l'agriculture.

- Les enveloppes bâties des hameaux de la Grand Maison, la Bonnière, Peubreau et les Bertrands ont été étudiés. La prise en compte des impacts sur l'environnement a conduit à ne retenir que les deux hameaux suffisamment structurés : la Grand Maison et la Bonnière.

- Dans le bourg, un interstice urbain a été mis en évidence rue Gaschet. Des simulations d'implantation ont été effectuées afin de mettre en avant son potentiel d'accueil de constructions neuves.

Extrait des documents d'études des enveloppes bâties



La Grand Maison



La Bonnière



Bourg, rue Gaschet

Les choix ont été effectués dans l'optique de maîtriser la consommation d'espace et limiter les impacts sur l'environnement :

Besoins ciblés	20 logements
Hypothèse de reconversion de logements vacants	2 logements
Dents-creuses des hameaux	6 logements, retenu 4 avec estimation de 30% de rétention foncière
Dents-creuses du bourg	6 logements, retenu 4 avec estimation de 30% de rétention foncière
Besoins à satisfaire en extension urbaine :	=> 10 logements nécessaires (maîtrise foncière communale, foncier disponible) => soit, sur une base de 12 logements/ha, environ 8000m ² à cibler

Rue Gaschet, partie est de l'interstice :

Rue Gaschet, vue direction est composée de plusieurs parcelles en « dent-creuse », dont certaines boisées :



Parcelle communale, vue sur la partie nord ouest envisagée pour le développement urbain :



2.2.3 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE À L'ÉTAPE P.A.D.D.

▮ Sur les thématiques transversales de l'évaluation environnementale

Globalement, **les incidences prévisibles du projet sont faibles** dans la mesure où l'extension urbaine est maîtrisée, de faible ampleur et en continuité directe avec les zones déjà construites. Cependant, l'évaluation environnementale a permis de mettre en avant certains points de vigilance :

- Axe 1 : permettre le maintien et le développement des fonctions productives et de gestion de l'espace de l'agriculture

Thématiques		Analyse des incidences prévisibles du P.A.D.D.
Ressources naturelles et biodiversité	Espaces et ressources naturelles	<u>Incidences positives :</u> - la valorisation des ressources naturelles forestières et piscicoles est bénéfique sur le plan environnemental, face aux risques liés à la dynamique d'enfrichement.
	Milieus naturels, espaces et biodiversité	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - risque de disparition de milieux naturels => en zones A et N, veiller à limiter l'emprise des constructions admises, tout en donnant plus de souplesse aux activités qui favorisent le maintien de la mosaïque de milieux de la commune (activité agricole, piscicole,...) et la valorisation du territoire.
Ressource en eau	Ecosystèmes aquatiques et zones humides	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - l'ensemble du territoire étant concerné, être vigilant quand aux constructions autorisées
	Collecte et traitement des eaux usées et pluviales	<u>Incidences faibles</u> - peu de risques identifiés dans la mesure où les constructions nouvelles admises, sources de rejets, sont peu nombreuses.
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Espaces naturels, sites et paysages	<u>Impacts à prendre en compte :</u> - veiller à l'intégration paysagère des constructions
	Patrimoine et espaces urbains	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - risque de constructions agricoles le long des itinéraires de découverte du territoire => limiter les impacts
	Accès à la nature et aux espaces verts	<u>Sans incidences</u>
Risques	Prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	<u>Sans incidences</u>
Déchets	Transport et valorisation	<u>Sans incidences</u>
Bruit	Emission ou propagation des bruits ou des	<u>Sans incidences</u>

	vibrations	
Énergie et pollutions atmosphériques	Pollutions atmosphériques	<u>Incidences limitées :</u> - les déplacements supplémentaires induits par les activités admises sont peu nombreux
	Economie et utilisation rationnelle de l'énergie	<u>Impacts positifs à prendre en compte :</u> - veiller à ne pas limiter le potentiel des énergies renouvelables liés à l'agriculture (méthanisation, panneaux solaires sur hangars, ...)

- Axe 2 : favoriser un développement du territoire respectueux des qualités paysagères

Cet axe du P.A.D.D. affirme des grands principes de prise en compte du paysage. Il présente donc des impacts plutôt positifs sur les thématiques environnementales

- Axe 3 : accueillir des habitants tout en dynamisant l'économie locale

Thématiques		Analyse des incidences prévisibles du P.A.D.D.
Ressources naturelles et biodiversité	Espaces et ressources naturelles	<u>Sans incidences</u>
	Milieus naturels, espaces et biodiversité	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - risque de disparition de milieux naturels => veiller à limiter l'emprise des secteurs constructibles et à favoriser des modalités d'urbanisation qualitatives
Ressource en eau	Ecosystèmes aquatiques et zones humides	<u>Sans incidences</u> - développement priorisé au niveau des espaces bâtis
	Collecte et traitement des eaux usées et pluviales	<u>Incidences prises en compte :</u> - la station d'épuration permet de répondre aux besoins nouveaux
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Espaces naturels, sites et paysages	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - perspectives paysagères à maintenir (sur le bouton notamment)
	Patrimoine et espaces urbains	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - impacts sur l'urbanisation du bourg à prendre en compte
	Accès à la nature et aux espaces verts	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - maintenir les possibilités d'accès aux sentiers de randonnées
Risques	Prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - sécurité des déplacements dans le bourg à assurer, notamment aux entrées de ville
Déchets	Transport et valorisation	<u>Incidences à prendre en compte :</u> - veiller au maintien de la bonne circulation des véhicules de ramassage des ordures ménagères
Bruit	Emission ou	<u>Incidences à prendre en compte :</u>

	propagation des bruits ou des vibrations	- veiller aux autorisations du sol admises dans la zone urbaine
Énergie et pollutions atmosphériques	Pollutions atmosphériques	<u>Sans incidences significatives</u>
	Economie et utilisation rationnelle de l'énergie	<u>Incidences positives à prendre en compte :</u> - veiller à ne pas restreindre les possibilités de mise en place d'énergies renouvelables, d'isolations par l'extérieur, ...

➤ Axe 4 : préserver la richesse environnementale du territoire

Cet axe du P.A.D.D. affirme des grands principes de prise en compte de la mosaïque de milieux de la commune. Il présente donc des impacts positifs sur les thématiques environnementales

En conclusion :

Accueillir de nouveaux habitants et autoriser certaines occupations du sol implique inéluctablement des impacts sur l'ensemble des thématiques environnementales. A l'étape PADD, les impacts les plus importants ont **été évités**. La mise en évidence des autres impacts permet en phase de traduction du projet de réfléchir aux moyens de les compenser ou de les réduire.

▮ L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

C'est la juxtaposition de prairies, d'étangs, de landes, de buttes de grès, de bois, de marais... qui explique la richesse écologique de la Brenne. Il s'agit d'un écosystème majeur de France.

	Analyse des incidences prévisibles du P.A.D.D. sur les sites Natura 2000
Axe 1 : permettre le maintien et le développement des fonctions productives et de gestion de l'espace de l'agriculture	Dans un territoire confronté à une dynamique d'enfrichement qui a des conséquences négatives sur l'environnement (biodiversité des habitats et espèces), sur le paysage (fermeture) et sur l'agriculture (concurrence dans l'accès au foncier), soutenir le développement agricole apparaît essentiel. Le premier critère de vulnérabilité du SIC Grande Brenne est : « Déprise agricole, diminution de l'entretien des terres ou intensification de pratiques défavorables. » Pour la ZPS Brenne, le premier facteur de vulnérabilité évoqué est « l'abandon des activités de pisciculture extensive » <u>Impacts positifs</u> : le P.L.U. encourage le maintien et le développement des milieux agricoles et piscicoles, favorables au site Natura 2000. Les installations nécessaires à l'activité doivent donc être autorisées. L'impact de quelques bâtiments supplémentaires peut être considéré comme négligeable par rapport aux bénéfices de l'activité agricole sur la gestion des milieux propices au maintien des espèces et habitats des sites.
Axe 2 : favoriser un développement du territoire respectueux des qualités paysagères	Impacts positifs
Axe 3 : accueillir des habitants tout en dynamisant l'économie locale	L'ensemble de la commune étant située à l'intérieur des périmètres Natura 2000, les impacts liés au développement de la commune sont inéluctables. Cependant, à l'étape PADD, ils ont été pris en compte et réduits : - limitation des superficies constructibles (cf. analyse de la consommation d'espace) - regroupement des activités humaines au sein des espaces déjà urbanisés : - priorisation du développement de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes du bourg et des hameaux - secteurs à urbaniser situés dans la continuité du bourg, en interstice urbain - encadrement des possibilités d'urbanisation en campagne qui limite les risques de perturbation des milieux
Axe 4 : préserver la richesse environnementale du territoire	Impacts positifs Cet axe affirme clairement la volonté de prise en compte des impacts sur le site Natura 2000

3 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MISES EN PLACE POUR TRADUIRE LE PROJET ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La délimitation des zones s'appuie sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentés au début du présent dossier. Il s'appuie également sur un diagnostic piscicole qui a permis, par des échanges avec les acteurs du territoire concernés (propriétaires d'étangs, pisciculteurs,...), de mettre en avant les projets de développement piscicole.

3.1 ZONES A ET N : ENJEUX, IMPACTS, CHOIX RETENUS

Le territoire de Migné forme un véritable **éco-complexe**, c'est-à-dire un système d'écosystèmes interdépendants, représentant le résultat d'une **histoire naturelle** et d'une **histoire humaine** imbriquées. L'élaboration du zonage règlementaire du territoire, en dehors des rares espaces urbanisés, s'est donc avérée complexe. Les trames vertes et bleues sont omniprésentes dans le territoire, inclus dans sa totalité dans deux sites Natura 2000. La mosaïque de milieux rend difficile l'identification de grandes continuités agricoles ou naturelles, dans la mesure où tout est interconnecté, et où presque chaque parcelle joue un rôle dans l'intérêt des sites Natura 2000 ; à l'image des étangs, entités naturelles exceptionnelles tout en étant d'origine anthropique et exploités à titre agricole.

Un repérage des chaînes d'étang a permis de mettre en évidence le fait que la commune compte peu de petits étangs non connectés, phénomène parfois déploré dans la Brenne : la plupart des étangs de Migné sont bien reliés en chaînes.

Comme présenté dans le diagnostic, l'agriculture revêt une importance majeure dans le territoire, en concourant au maintien de la mosaïque de milieux. Son maintien est essentiel pour lutter contre la « solognisation » des espaces qui attend le territoire.

Par ailleurs, le développement piscicole est une valorisation du territoire intéressante à de nombreux égards (vecteur économique, touristique, circuits courts, ...). A travers la Fédération Aquacole de la Région Centre (FAREC), une filière régionale piscicole est en train de se structurer. Le projet communal entend saisir cette opportunité en veillant à ne pas faire obstacle à l'activité des pisciculteurs du territoire.

Les enjeux du zonage en zone rurale sont donc de préserver les milieux naturels exceptionnels, tout en y autorisant la poursuite et le développement des activités qui restent compatibles avec le maintien de ces espaces, à savoir l'agriculture, et notamment la pisciculture.

3.1.1 PRÉSENTATION DES SECTEURS

Le zonage raisonne en terme de grandes entités. Quelques boisements sporadiques peuvent se retrouver dans le secteur agricole, et vice-versa ; les étangs, selon le contexte dans lequel ils s'inscrivent ne sont pas tous dans le même secteur.

Outre l'autorisation des installations agricoles, les objectifs de préservation des zones A et N sont globalement identiques.

La zone A englobe les espaces à vocation agricole de la commune, d'après les vues aériennes et bases de données cartographiques des déclarations P.A.C. Elle comprend notamment des étangs, dont la majeure partie a une vocation piscicole existante ou potentielle (cf. projet de développement de la filière). Il a été décidé de ne

pas segmenter les étangs des parcelles agricoles afin de ne pas complexifier le zonage, et dans un souci de cohérence (les installations piscicoles ont, en terme d'urbanisme, une destination agricole).

Les secteurs Ap se basent sur les cônes de vues et « routes paysages » identifiés dans l'étude paysagère de Migné effectuée en 2012. Ce secteur permet de préserver certaines zones de toute urbanisation, y compris agricole, dans les espaces ouverts de la partie sud de la commune, autour de la Française et du Petit Peu (cf. carte page 16 du présent rapport de présentation).

Illustration du secteur Ap



Etang le Petit Peu (RD 27). Perçu depuis la route, cette belle scénographie peut disparaître si l'enfrichement venait à s'étendre. Une perte pour l'intérêt paysager du Parc comme celui de la commune.

Source : PNR, étude de paysage 2011-13

Les secteurs Af comprennent des espaces qui ne sont plus agricoles, mais qui n'ont pas d'intérêt naturel avéré. Il s'agit d'espaces à niveau d'enfrichement plus ou moins avancé, au détriment du maintien de la vocation agricole du territoire, des paysages et des milieux d'intérêt écologiques. Le règlement d'urbanisme n'a pas d'impact pour limiter ce phénomène ; l'identification dans un secteur spécifique pourra néanmoins servir de référence pour les indicateurs d'évaluation du P.L.U. Il apparaissait plus cohérent, au regard des enjeux communaux et du P.A.D.D., d'afficher ces secteurs en zone A plutôt qu'en zone N, qui correspond mieux à ce qui serait souhaitable pour la mosaïque du territoire dans son ensemble, à savoir un retour à une vocation agricole. On ne peut pas afficher une vocation naturelle de ces secteurs à maintenir au regard de leur faible intérêt vis-à-vis des sites Natura 2000.

Différents niveaux d'enfrichement dans la commune



La **zone N** est la zone la plus restrictive en termes de constructibilité. Elle inclut quelques boisements anciens de la commune, un ensemble boisé dans la partie centre-ouest de la commune, au niveau des communaux de la Bonnière, et la partie sud du bourg afin de préserver les particularités des espaces ouverts de la rue des Dames (cf. diagnostic paysager et urbain)

Le **secteur Ne** reprend les espaces naturels de la commune dominés par les étangs. Il s'agit notamment de prendre en compte le fait que certains espaces, bien que formés d'étangs potentiellement piscicoles, ont une vocation naturelle qui domine ; on retrouve ces secteurs dans la partie centre ouest de la commune, et au niveau de plusieurs Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (étang Dauvigné, chaîne d'étangs de la Folie). Par rapport à la zone N, il est précisé que l'aménagement des étangs et bassins piscicoles sont autorisés (cas notamment des aménagements internes à l'emprise des étangs, permettant de stocker du poisson l'hiver, et la lutte contre le cormoran).

Le **zonage Nf** identifie les boisements concernés par des plans simples de gestion (cf. présent document page 20), ainsi que les boisements situés dans leur prolongement le cas échéant. Ses dispositions réglementaires restent identiques à celles de la zone N.

Le **secteur NI** correspond à des espaces ayant une vocation de loisirs en milieu naturel, pour lesquels cette vocation est à faire perdurer. On y trouve l'étang Mouton communal, les deux sites du domaine de la fédération des chasseurs de l'Indre (Plessis, Trigallerie). L'activité de réception de la Tranchemule a également été incluse à ce secteur. Il s'agit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le **secteur Ny** vise à permettre aux activités déjà implantées dans la zone rurale de perdurer, en leur permettant de s'étendre dans un périmètre limité. C'est le cas de la menuiserie située entre le bourg et la Grand Maison. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le **secteur Nym** identifie spécifiquement les secteurs ouest de la commune liés à la base militaire de Rosnay.

Le **secteur Nj** identifie les espaces situés à l'interface entre le bourg et les hameaux avec les zones agricoles et naturelles. Il s'agit de ne pas avoir un classement U trop généreux pour rationaliser l'organisation de l'espace et limiter l'édification de maisons d'habitations en second rang type « parcelles en drapeau », tout en autorisant néanmoins les annexes aux habitations, abris de jardins notamment.

3.1.2 RÉSUMÉ DE LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS DES ZONES A ET N

Thématiques		Incidences du projet de zonage
Ressources naturelles et biodiversité	Espaces et ressources naturelles	Par un zonage agricole prédominant, le projet permet de valoriser les ressources agricoles et naturelles locales. Conformément au SDAGE, la création de nouveaux étangs n'est pas autorisée, ce qui concourt au maintien des chaînes existantes traditionnelles.
	Milieus naturels, espaces et biodiversité	Globalement, seules les constructions strictement liées à un usage agricole sont autorisées. Les constructions autres font l'objet de secteurs bien délimités, visant à prendre des activités déjà existantes et non la création de nouvelles activités. Les habitations présentes dans la zone rurale peuvent évoluer, mais les risques de mitage sont maîtrisés (limitation de l'emprise au sol des annexes, et de leur implantation par rapport à la construction) Les secteurs urbains constructibles sont limités (cf. chapitre suivant), ce qui limite les impacts sur les espaces naturels et agricoles
Ressource en eau	Ecosystèmes aquatiques et zones humides	L'inventaire des zones humides présent dans la trame verte et bleue a été intégré aux choix de zonage ; les zones humides inventoriées par la DREAL, réparties dans l'ensemble de la commune, sont réparties dans l'ensemble des zones A et N, mais en aucun cas en zone U.
	Collecte et traitement des eaux usées et pluviales	Cet impact est pris en compte dans le règlement. Il reste toutefois assez limité dans la mesure où seuls les changements de destination et micro-zonages de loisirs pourraient conduire à des rejets supplémentaires.
Cadre de vie, paysages et	Espaces naturels, sites et paysages	Le règlement permet la préservation de la qualité du paysage, notamment l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, faisant des renvois

patrimoine naturel et culturel		aux guides du Parc Naturel Régional de la Brenne. Par ailleurs, pour limiter les risques de « cabanisation » des paysages d'étangs, les cabanes d'étangs ne sont pas autorisées.
	Patrimoine et espaces urbains	Les perspectives sur le bourg sont prises en compte (cf. chapitre suivant concernant les choix urbains). Les entités bâties intéressantes du territoire (domaines) sont préservées.
	Accès à la nature et aux espaces verts	L'accès à la nature n'est pas remis en cause par le P.L.U. ; il n'est pas incité non plus, pour favoriser la découverte authentique des milieux de Migné (tourisme nature, observations naturalistes).
Risques	Prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Les bandes de retrait des constructions le long des voies classées à grande circulation sont respectées. Le site de la base militaire de Rosnay fait l'objet d'un zonage spécifique.
Déchets	Transport et valorisation	Les activités autorisées en zones A et N induiront des impacts limités sur la production de déchets. La question de la valorisation des déchets agricoles, soulevée lors de la concertation, est intégrée (pas de hauteur limitée pour les bâtiments agricoles pour autoriser des dispositifs type projets de méthanisation).
Bruit	bruits - vibrations	Des nuisances indirectes liées aux travaux autorisés peuvent apparaître.
Énergie et pollutions atmosphériques	Pollutions atmosphériques	Cet impact est minime.
	Economie - énergie	Les énergies renouvelables sont autorisées.

3.2 ZONES U ET AU : ENJEUX, IMPACTS, CHOIX RETENUS

Plusieurs enjeux du P.A.D.D. mettent en avant que, malgré les fortes sensibilités du territoire, il est nécessaire de continuer à accueillir une population nouvelle et quelques activités supplémentaires (maintien de l'école, du commerce récemment rouvert, etc). Le règlement de ces secteurs vise à permettre les constructions neuves tout en préservant la forme urbaine existante. Comme détaillé précédemment, la maîtrise de la consommation d'espace a guidé les choix de zonages urbains.

3.2.1 PRÉSENTATION DES SECTEURS

La zone U correspond à l'enveloppe urbaine du bourg, dans laquelle les constructions neuves peuvent être édifiées, sous réserve de respecter le règlement.

Le secteur Uh correspond aux hameaux de la Grand Maison et de la Bonnière, suffisamment structurés pour accueillir des constructions supplémentaires en dent creuses.

Le secteur Uy, comprenant actuellement le bâtiment communal, a une vocation d'accueil d'activités (qui reste néanmoins assez limitée étant donné sa superficie très faible).

Le secteur Uc correspond à deux secteurs de loisirs de la commune (camping du bourg, stade de la Grand Maison), pour lesquels des règles spécifiques sont édictées.

Le secteur 1AUh fait l'objet d'une délimitation permettant de répondre strictement aux objectifs communaux de développement de l'habitat et de maîtriser la consommation d'espace (alors que la parcelle appartient à la commune). Son découpage permet de prendre en compte les qualités du site (présence du bouton), développées par ailleurs dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce OAP).

Le secteur 1AUy répond à la volonté de la commune d'être à même de pouvoir accueillir quelques bâtiments à vocation d'activités en dehors du tissu bâti du bourg, mais dans sa continuité. Le secteur situé derrière le hangar communal est à ce titre apparu le plus propice, et le moins impactant pour l'environnement et le paysage. Face à ce premier secteur, un deuxième secteur est envisagé, pour un accueil à plus long terme (**2AUy**).

La **poche centrale du bourg**, identifiée comme stratégique dans le P.A.D.D., fait l'objet de rétentions foncières à l'heure actuelle. Il n'en demeure pas moins que ces secteurs sont intéressants pour le développement à long terme de la commune. Pour limiter la consommation d'espace et les impacts sur l'environnement, leur classement en 1AU ne pouvait pas être envisagé et une partie seulement pouvait être classée **2AUh** : la partie sud a été choisie car davantage susceptible d'être disponible. La partie nord, intéressante, restera donc classée N.

La prise en compte des enjeux du bourg a conduit à figer des espaces non constructibles dans les secteurs qui mettent le bourg en perspective (sud de la rue des Dames, espace ouvert nord de la mairie). Dans la partie centrale du bourg, il s'agit davantage d'un zonage naturel résultant de la nécessité de limiter la consommation d'espace, alors que le développement du bourg à cet endroit pourrait paraître cohérent.

Rue des Dames, un espace à maintenir inconstructible

Nord du bourg, un espace ouvert multifonctionnel à maintenir



Par ailleurs, les secteurs Nj inscrits dans certains fonds de parcelles permettent de maintenir une forme urbaine cohérente et maintenir une certaine cohérence du tissu urbain.

3.2.2 RÉSUMÉ DE LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS DES ZONES U ET AU

Thématiques		Incidences du projet de zonage
Ressources naturelles et biodiversité	Espaces et ressources naturelles	Les zones U et AU n'impactent pas les ressources naturelles.
	Milieus naturels, espaces et biodiversité	Le projet communal prévoit une extension sur un espace naturel, qui correspond à une prairie communale (secteur 1AUh). Cet impact a été limité par : - une taille réduite, répondant aux stricts besoins communaux, et permettant de conserver une large partie de la parcelle à vocation naturelle - le choix de l'emplacement, au sein de la parcelle, le moins impactant pour l'environnement (partie jouxtant les espaces bâtis) Par ailleurs, les secteurs 1AUy et 2AUy portent sur des espaces naturels, dont les impacts ont été pris en compte - secteur 1AUy : à l'interface avec des espaces bâtis, ce site présente un

		intérêt écologique faible. - secteur 2AUy : ce secteur ne sera constructible que dans un second temps ; les OAP prennent en compte les enjeux du site. Le secteur 2AUh de la poche centrale du bourg n'est pas constructible à court terme.
Ressource en eau	Ecosystèmes aquatiques et zones humides	La partie retenue pour le développement urbain ne présente par une forte probabilité de zone humide (cf. étude trame verte et bleue).
	Collecte et traitement des eaux usées et pluviales	Cet impact est pris en compte dans le règlement. La station d'épuration est en capacité d'accueillir des raccordements supplémentaires. Dans les hameaux, seules quelques constructions sont autorisées, les impacts de l'assainissement individuel sont limités.
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Espaces naturels, sites et paysages	Le règlement permet la préservation de la qualité du paysage, notamment l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, faisant se référant aux guides du Parc Naturel Régional de la Brenne. Les dispositions relatives aux clôtures ont été étudiées avec attention avec de favoriser une interface entre espaces publics et privés de qualité. Dans le secteur Uc du camping, un retrait important des constructions est prescrit, afin de prendre en compte le maintien d'espace ouvert le long de la rue des Dames. Dans le secteurs 1AUh, une densité et des principes de valorisation paysagère sont affirmés, à travers les OAP et le règlement (cf. dispositions relatives à l'implantation des constructions et aux clôtures notamment).
	Patrimoine et espaces urbains	Les perspectives sur le bourg sont prises en compte à travers le maintien de larges espaces naturels inconstructibles.
	Accès à la nature et aux espaces verts	Le sentier qui mène à l'étang mouton est conservé et cerné de zonage naturel N au niveau de son accès le long du camping.
Risques	Prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le règlement prend en compte les nuisances vis-à-vis des zones habitées. La sécurité à l'accès au site voué aux activités devra être pris en compte lors de son aménagement.
Déchets	Transport et valorisation	La circulation des engins est prévue dans le règlement (article U3)
Bruit	bruits - vibrations	Les nuisances indirectes liées aux travaux autorisés resteront assez limitées. Le secteur voué à l'activité a été positionné en prenant en compte cet aspect (éloignement des zones habitées).
Énergie et pollutions atmosphériques	Pollutions atmosphériques	Cet impact est minime.
	Economie - énergie	Les énergies renouvelables sont autorisées. Des dérogations relatives à l'isolation extérieure des constructions ont été prévues concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.
Consommation d'espace	Les objectifs de limitation de la consommation d'espace, précisés dans le PADD et basés sur une évolution cohérente de la commune, ont été respectés dans le projet de P.L.U. dans son ensemble.	

	Les possibilités de création de logements dans les emprises déjà bâties ont été prises en compte. Des principes de densité sont affichés dans les O.A.P., et incités par un règlement restrictif sur les implantations par rapport aux voies publiques.
--	---

3.3 AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Etant donné les faibles enjeux de développement communal, aucun emplacement réservé n'a été mis en place. Etant donné la dynamique de fermeture des paysages, il n'a pas été jugé nécessaire de mettre en place des Espaces Boisés Classés.

3.3.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP mettent en avant certains principes d'aménagement visant notamment la qualité paysagère et urbaine, ainsi que le maintien d'une trame verte.

3.3.2 LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PROTÉGER OU À METTRE EN VALEUR

Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur, repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés et mis en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

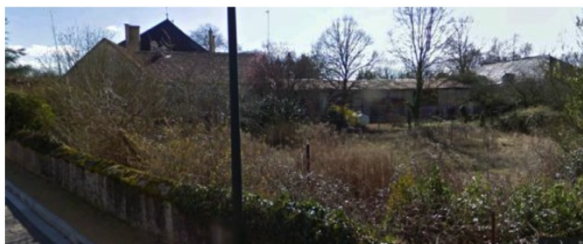
Code de l'Urbanisme, article L151-19 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La commune a décidé d'identifier quelques éléments bâtis, à partir de l'inventaire du petit patrimoine réalisé par le PNR en 2004 (évoqué page 48 du présent rapport). Seul le patrimoine ayant un réel intérêt de préservation a été identifié.

Exemple du travail de reconduction des veilleurs du paysage à Migné :

Par ailleurs, le travail des « veilleurs du paysage » (observatoire mis en place par le PNR de la Brenne) a été utilisé pour repérer quelques éléments non bâtis, notamment autour du bourg (arbres isolés ou en alignement).



Mars 2011



Mars 2016

L'annexe 5.1 du P.L.U. précise par ailleurs des dispositions spécifiques s'appliquant à ces éléments.

L'inventaire exhaustif des haies du territoire n'a pas été retenu, suite à la prise en compte de la concertation agricole, aux contraintes vécues de l'identification des éléments boisés (voire aux risques d'arrachages de

haies), et pour éviter des superpositions face à d'autres types de dispositifs, plus incitatifs, qui existent déjà pour préserver les haies (conditionnalité des aides P.A.C., etc).

3.3.3 L'IDENTIFICATION DU BÂTI POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

La commune comporte un vaste territoire émaillé de bâti isolé. Outre les fermes encore en activité, on trouve des maisons d'habitation mais également d'anciennes granges. Ce stock de constructions qui n'a plus d'usage agricole à l'échelle de la commune présente un **potentiel important** pour accueillir des habitants souhaitant s'installer dans la commune, avec des impacts limités sur l'environnement (bâti existant, voies de desserte et réseaux présents, ...). Par ailleurs, le changement d'affectation permet de **préserver un patrimoine rural** souvent de bonne qualité, qui risquerait de tomber en ruine si aucune nouvelle affectation du bâti n'était permise.

Le « repérage du bâti remarquable des villages et écarts de Migné » effectué par le PNR a permis de mettre en avant ce phénomène.

Bâtiments en ruine



source : PNR Brenne

Cas d'une réhabilitation contemporaine



Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur les plans de zonage du P.L.U., après étude de chaque bâtiment. Près de 80 constructions ont ainsi été recensées. Le potentiel qu'elles représentent en terme de besoins en logements est incertain (absence d'information sur les réels projets qui émergeront dans les 10 ans du P.L.U.). Le repérage émane principalement de l'analyse de la commission urbanisme (ne pas bloquer d'éventuels projets), les habitants ayant été peu nombreux à se manifester pour ce repérage suite à la réunion publique. Ainsi, il n'a pas été décompté des besoins en logements globaux estimés.

Dans le cadre de leur instruction, les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les projet de changement destination en zone devront faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ou Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

3.3.4 LA BANDE DE RETRAIT DES CONSTRUCTIONS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111-6 DU CODE DE L'URBANISME

Du fait du classement de plusieurs voies en tant que voie à grande circulation, une bande d'implantation minimum de 75 mètres s'applique de part et d'autre des voies (article L111-6 du Code de l'Urbanisme), en dehors des espaces urbanisés de la commune. Le règlement du P.L.U. prévoit des exceptions, concernant les bâtiments existants notamment.

3.3.5 LES DISPOSITIONS DU SCHÉMA DIRECTEUR ROUTIER DÉPARTEMENTAL

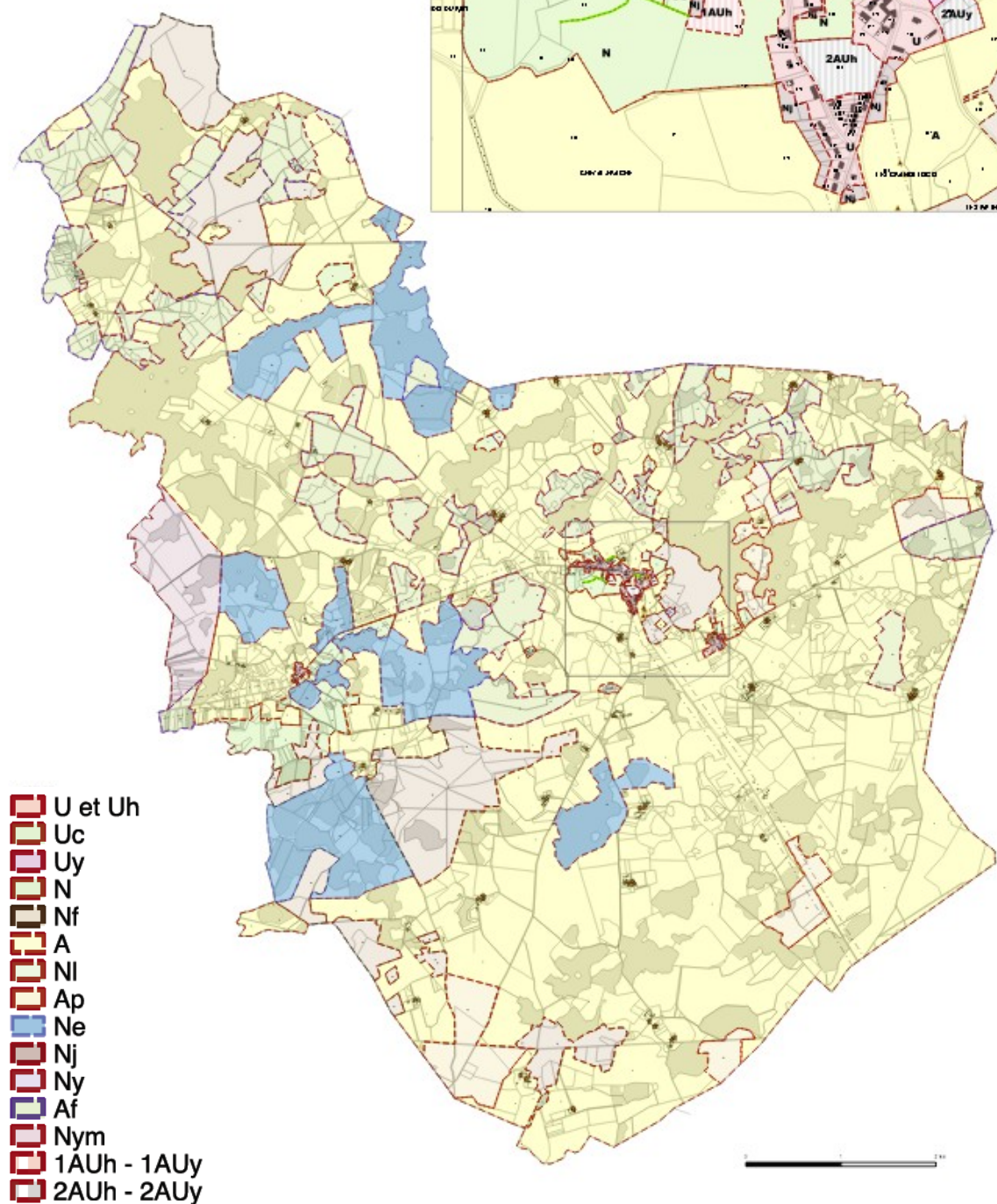
Le schéma directeur routier départemental, approuvé en 2013, précise des règles de recul d'alignement à prendre en compte pour certaines voies départementales. Parmi les voies classées en 2ème catégorie se trouvent les voies classées à grande circulation, ainsi que la RD27. Les autres voies sont en troisième catégorie.

4 TABLEAU DES SURFACES

Zone PLU	Secteurs	Surface (ha)	Surface (ha)	Part de la commune
Zones Urbaines U	U	11,3	18,7	0,28 %
	Uh	5,3		
	Uc	1,7		
	Uy	0,2		
Zones à urbaniser AU	1AUh	0,8	3,1	0,05 %
	1AUy	0,3		
	2AUh	1,4		
	2AUy	0,6		
Zones agricoles A	A	4473,8	5312,0	79,85 %
	Af	650,4		
	Ap	187,9		
Zones naturelles et forestières N	N	123,8	1319,1	19,83 %
	Ne	554,7		
	Nf	507,9		
	Nj	2,8		
	NI	11,9		
	Ny	0,7		
	Nym	117,3		
Total	Toutes zones	6652,9*		

* marge d'erreur par rapport à la surface officielle de la commune due aux différences de systèmes de projection

Vision schématique du projet de zonage



5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

5.1 COMPATIBILITÉ AVEC LE S.D.A.G.E.

Le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du S.D.A.G.E. - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015. L'objectif du SDAGE est : au moins 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.

Le SDAGE comporte les 14 chapitres suivants. Le P.L.U. n'est pas directement concerné par tous les objectifs :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau : la commune, dont les cours d'eau sont d'ailleurs plutôt considérés comme des canaux, n'est pas concernée par cet objectif.
Le sous-objectif 1E « Limiter et encadrer la création de plans d'eau » a été pris en compte. En effet, la création de nouveaux étangs dans les communes ayant une surface cumulée des plans d'eau supérieure à 5% des superficies des bassins versants est interdite par le SDAGE. Ainsi, pour être compatible avec le SDAGE, le PLU n'autorise pas les nouvelles créations d'étangs.
2. Réduire la pollution par les nitrates : les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec cet objectif, sur lequel elles n'ont pas directement de marge d'action.
3. Réduire la pollution organique et bactériologique : Les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec cet objectif, notamment par le biais des dispositions visant à prévenir le ruissellement des eaux pluviales (séparation des eaux usées et pluviales, incitation à la récupération des eaux pluviales à la parcelle, limitation du développement urbain et donc de l'imperméabilisation des sols, ...)
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides : le P.L.U. n'a pas de marge d'action directe sur cet objectif.
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : non concerné.
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : non concerné, la commune ne comprenant pas de captages.
7. Maîtriser les prélèvements d'eau : le P.L.U. est compatible avec cet objectif bien qu'il n'ait pas de marge d'action, outre le fait de prévoir un développement modéré de la commune.
8. Préserver les zones humides : la commune comporte une multiplicité de zones humides, qui sont préservées car incluses dans les zones A et N où seules les installations admises sont strictement encadrées. L'inventaire des zones humides avérées, figurant dans l'étude trame verte et bleue, a fait l'objet d'une attention particulière lors des choix de zonage.
9. Préserver la biodiversité aquatique : le P.L.U. ne porte pas atteinte à la richesse de la biodiversité aquatique, et son cortège d'espèces. A noter que la Claise depuis la confluence du Rau des Cinq Bondes jusqu'à sa confluence avec la Creuse est identifiée comme réservoir biologique du SDAGE
10. Préserver le littoral : non concerné.
11. Préserver les têtes de bassin versant : non concerné, ce point doit être mis en avant dans les S.A.G.E.
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques : non concerné.
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers : non concerné.
14. Informier, sensibiliser, favoriser les échanges : non concerné.

5.2 COMPATIBILITÉ AVEC LE S.C.O.T.

Comme précisé au début du rapport de présentation, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Brenne-Marche est en cours d'élaboration.

Le P.L.U. devra être compatible avec les orientations définies dans le document d'objectifs (DOO). Le P.L.U. s'est d'ores-et-déjà attaché à respecter les grands principes issus du code de l'urbanisme.

5.3 COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PNR

Comme précisé au début du rapport de présentation, la charte du PNR comprend une série d'objectifs. La compatibilité du P.L.U. avec ces derniers a été assurée tout au long de la démarche.

Différents objectifs stratégiques intéressent directement l'élaboration du P.L.U. L'objectif stratégique « 1.4. Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace » comporte les objectifs opérationnels suivants :

- S'engager dans une démarche d'urbanisme rural durable

Il vise notamment à « Préserver le caractère des bourgs et des villages » :

- donner la priorité à la réutilisation du bâti ancien
- préserver les hameaux remarquables
- maintenir autant que possible les contours de l'urbanisation dans les emprises « historiques » des villages et composer les extensions urbaines en cohérence avec les structures existantes (densification, lien avec le bâti, composition spatiale, formes de clôture (ou de non clôture), échelle et typologies du bâti, formes de l'eau, trame végétale et matériaux du territoire)
- maintenir ou créer des espaces publics ou communs
- promouvoir la palette des couleurs du bâti du Parc

Renforcer la cohérence des règlements et autorisations d'urbanisme avec la charte du Parc :

- utiliser l'ensemble des moyens réglementaires disponibles, que ce soit dans le cadre des PLU, cartes communales ou par simple délibération des communes, ou d'autres procédures (ZPPAUP, sites, MH, directives paysagères,...) pour préserver :
 - les éléments paysagers, secteurs de paysages remarquables et sites de références, points de vue, cônes de visibilité et co-visibilités repérés dans les études paysagères
 - les éléments du patrimoine bâti remarquables mis en évidence par l'outil de « veille » de l'inventaire de l'architecture rurale
- limiter l'étalement de l'urbanisation
 - proscrire l'urbanisation en rupture avec l'existant sur les rebords et les flancs de coteaux
 - être attentif au développement des zones constructibles à proximité de la voie verte
 - maintenir ces « coupures vertes » entre les zones agglomérées (vallée de la Creuse en particulier)

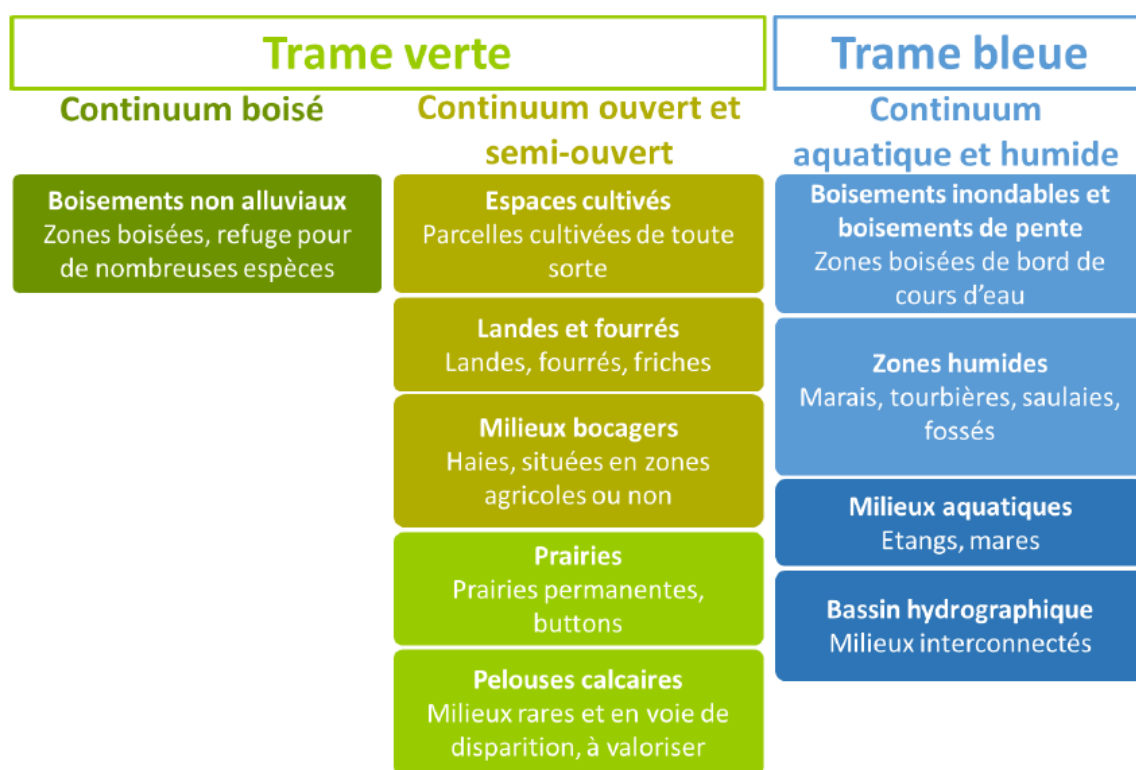
La démarche d'élaboration du P.L.U. respecte ces principes énoncés dans la charte, ainsi que les autres principes de ce document.

5.4 PRISE EN COMPTE DE L'ÉTUDE TRAME VERTE ET BLEUE

La « Trame Verte et Bleue » vise à **(re)constituer un réseau écologique cohérent**, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces (animales et végétales), de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Elle est constituée de l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques.

La Trame Verte et Bleue est constituée de **réservoirs de biodiversité**, reliés entre eux par des **corridors écologiques**. C'est une démarche intégratrice permettant de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces dans l'aménagement du territoire.

Sous-trames identifiées dans le cadre de l'étude trame verte et bleue menée au niveau du PNR



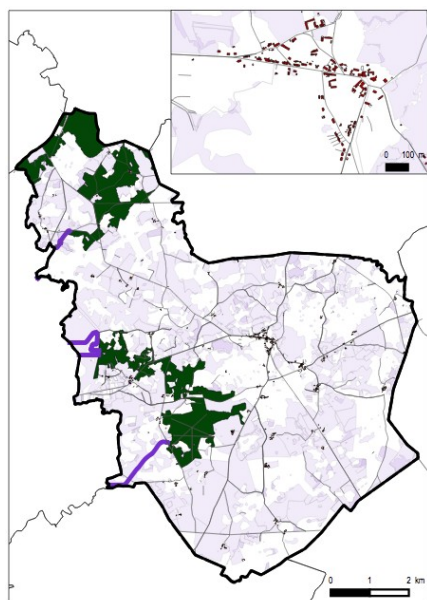
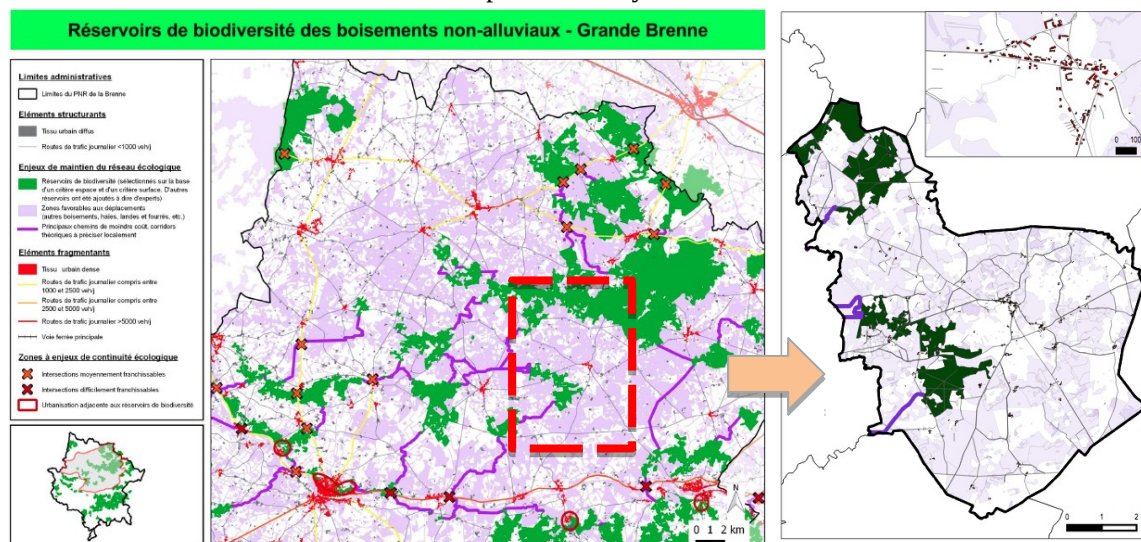
Extrait du rapport méthodologique de l'étude TVB du PNR Brenne

Pour chaque trame, des critères d'identification ont permis d'identifier des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Bien qu'elle ne puisse pas être déclinée telle quelle dans le projet de zonage étant donné sa complexité à Migné, l'étude trame verte et bleue approuvée au niveau du territoire du Parc Naturel Régional de la Brenne a été étudiée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. et prise en compte dans les choix de zonage.

Les principaux enjeux mis en avant pour les trames (enrichissement, déprise agricole) sont bien pris en compte dans le P.L.U., bien que l'action de ce dernier sur ces enjeux soit limité.

Exemple de l'analyse des trames



⇒ Les boisements non alluviaux :

Les boisements non alluviaux regroupent tous les types de massifs boisés, excepté les boisements alluviaux.

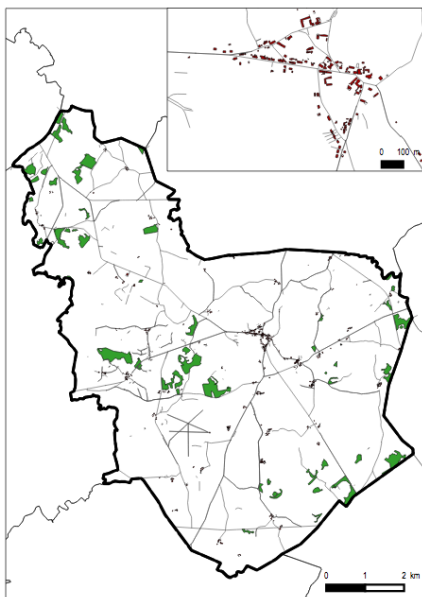
Pressions et enjeux : être vigilant quant à la multiplication de clôtures, ayant pour conséquence de fragmenter les massifs.

⇒ Les espaces cultivés :

Cette sous-trame rassemble toutes les parcelles cultivées. Elles représentent une source de nourriture pour certains oiseaux. (pas de corridor écologique pour cette sous-trame car les espèces déterminantes, des oiseaux, ne sont pas dépendantes des corridors terrestres).

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié dans la commune. Les espaces cultivés, non retenus en réservoirs de biodiversité, sont indiqués ci-après.

Pressions et enjeux : La hausse des prix des terres peut être un frein au maintien ou au développement des espaces cultivés.



➤ **Landes et fourrés :**

Des landes à Callune, Ajonc d'Europe et Genêt à balais s'étendent sur les terres pauvres, accompagnées parfois du Prunellier, de l'Aubépine épineuse. (Aucune modélisation n'a été utilisée dans le but d'identifier des corridors écologiques pour cette sous-trame. En effet, les landes et fourrés non retenus en réservoirs de biodiversité font office de zones favorables aux déplacements).

Pressions et enjeux : Les landes et fourrés sont en régression, du fait du fractionnement et de l'abandon de ces milieux. L'absence d'entretien conduit à une fermeture du milieu par un couvert forestier.

Afin de préserver les espèces inféodées à ce type de milieu, les communes du PNR devront veiller à appliquer des modes de gestion adaptés.

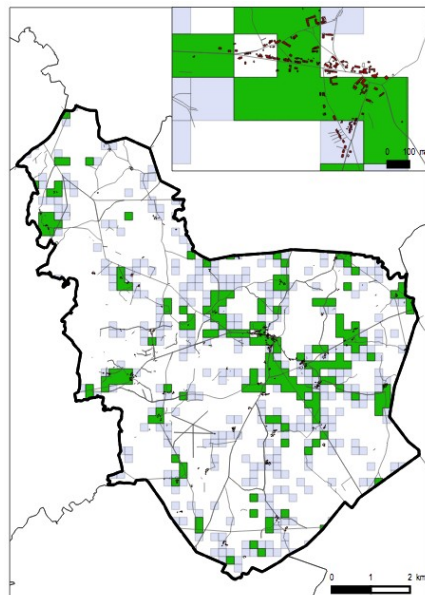
La principale menace est liée à la fermeture des milieux.

➤ **Milieux bocagers**

Le bocage constitue une unité paysagère d'intérêt majeur au sein du PNR de la Brenne.

La sous-trame des milieux bocagers est une sous-trame importante sur le territoire du PNR de la Brenne, située en majorité sur la Grande Brenne et le Boischaut Sud. Elle constitue une zone de refuge, d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces et le maillage de haies assure une continuité permettant le déplacement de la faune et la flore sur le territoire. L'intensification de l'agriculture au profit des cultures constitue la menace principale de cette sous-trame. »

La principale menace pesant sur les milieux bocagers est liée à la déprise agricole. Le déclin du pastoralisme, le manque d'entretien entraînent une dégradation des haies. L'élevage extensif peine à se maintenir du fait de la concurrence des loisirs et de la chasse, de la diminution des aides aux exploitations agricoles dans le cadre des Mesures Agroenvironnementales(MAE). Ces milieux sont également menacés par le remembrement des terres agricoles.

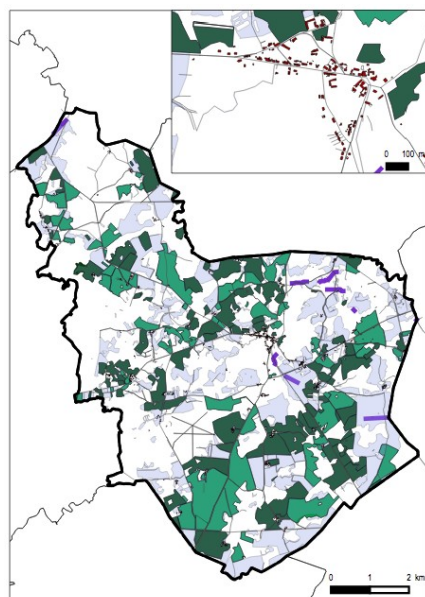


➤ **Prairies**

En fonction des caractéristiques du sol, trois grands types de prairie se rencontrent en Brenne.

Pressions et enjeux

Bien que l'élevage extensif reste l'activité agricole la plus répandue sur le PNR de la Brenne, ce domaine éprouve des difficultés à se maintenir du fait de deux raisons : la concurrence des loisirs et de la chasse et la diminution des aides aux exploitations agricoles dans le cadre des MAE. L'abandon des parcelles conduit à l'enfrichement de ces milieux.

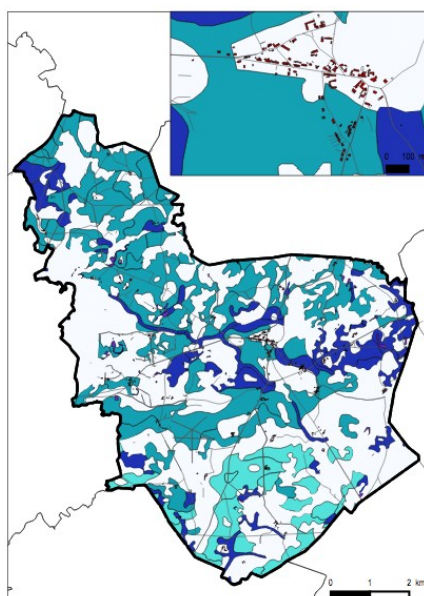


⇒ Pelouses calcicoles

Localisées sur les coteaux des vallées, les pelouses calcicoles sont des habitats rares sur le territoire du PNR de la Brenne.

⇒ Boisements inondables et boisements de pente

La sous-trame des boisements alluviaux, contribue à l'accueil de nombreuses espèces qui y trouvent refuge, peuvent se nourrir et se déplacer dans ces milieux. Elle se trouve à l'interface entre la trame bleue et la trame verte, présente une importance particulière sur les bords de la Creuse, l'Anglin, la Claise mais aussi en Grande Brenne où se concentrent les étangs et mares.



⇒ Zones humides

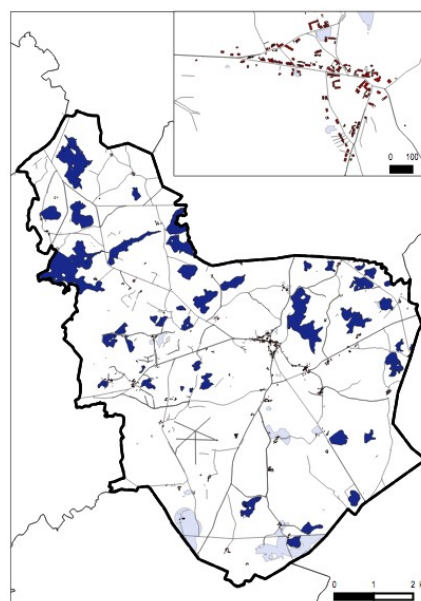
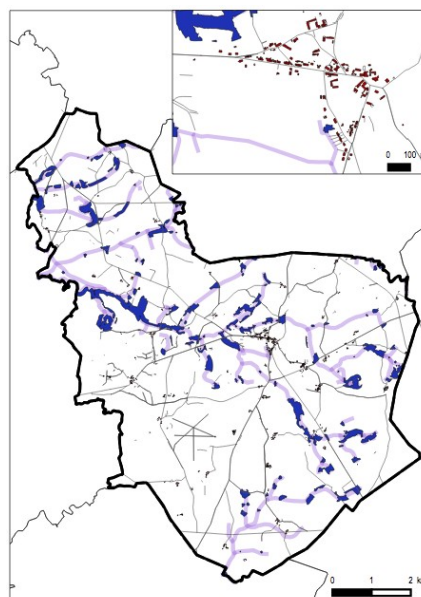
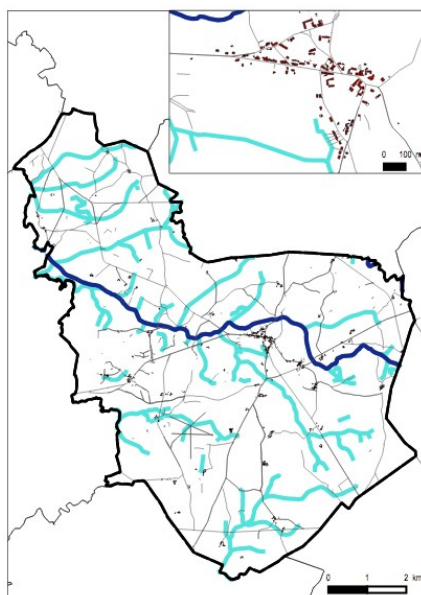
Les zones humides présentent un enjeu très fort sur le territoire de la Brenne. Ces milieux remarquables abritent de nombreuses espèces patrimoniales, reconnues à l'échelle nationale, et dont certaines font l'objet de mesures nationales de préservation.

Pressions et enjeux : drainage de certaines zones humides, développement des espèces envahissantes, l'abandon de la pisciculture traditionnelle.

⇒ Milieux aquatiques

Surexploitation et abandon de la pisciculture traditionnelle

⇒ Réseau hydrographique



6 INDICATEURS DE SUIVI

L'analyse des résultats de l'application du PLU telle qu'elle est prévue aux articles L153-27 et suivants du Code de l'Urbanisme devra se baser sur des indicateurs de suivi.

Pour être opérationnel, le dispositif doit rester **proportionné aux enjeux** du PLU, à la marge d'action du PLU sur ces derniers et aux moyens de la collectivité pour les suivre (les données doivent être facilement mobilisables). A ce titre, seuls les indicateurs les plus pertinents ont été retenus :

6.1 SUIVI DES OBJECTIFS D'ACCUEIL DU PROJET COMMUNAL

Thèmes	Justification	Indicateur	Calcul – Source – Base – Périodicité
Démographie	Il s'agit de vérifier l'atteinte des hypothèses de population	Evolution du nombre d'habitants	Calcul : (Nb hab 2025-Nb hab 2011)/100 Source : données INSEE Base : 280 habitants en 2011 Périodicité : 9 ans
Logement	Il s'agit de vérifier l'atteinte des hypothèses de constructions de logements	Nombre de constructions neuves réalisées depuis l'approbation du PLU	Calcul : nombre de constructions neuves Source : données permis de construire ou SITADEL Base : 0 Périodicité : 9 ans

6.2 SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thèmes	Justification	Indicateur	Calcul – Source – Base – Périodicité
Dents-creuses	Il s'agit d'apprécier le rôle du renouvellement urbain (dents-creuses)	Part des constructions neuves situées dans des espaces en dent-creuse	Calcul : Nombre de constructions neuves en dent-creuse / Nombre de constructions neuves totales Source : données permis de construire et recensement des dents-creuses du diagnostic Base : 0 Périodicité : 9 ans
Consommation foncière	Il s'agit d'apprécier la « non-consommation » d'espace	Part des logements créés dans du bâti existant	Calcul : Nombre de changements de destination et réhabilitations du patrimoine bâti / Nombre total de logements créés Source : données permis de construire Base : 0 Périodicité : 9 ans
	Il s'agit de suivre la localisation des constructions neuves	Répartition des constructions neuves dans les différentes zones du PLU	Calcul : constructions et installations accordées par zone du PLU (U, AU, A, N). Source : données autorisations d'urbanisme Base : 0 Périodicité : 9 ans

6.3 SUIVI DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Thèmes	Justification	Indicateur	Calcul – Source – Base – Périodicité
Milieux naturels et biodiversité	Il s'agit de suivre l'impact sur les secteurs Natura 2000 (soit toute la commune)	Nombre de constructions autorisées dans les zones A et N.	Calcul : constructions et installations accordées dans les zones A et N du P.L.U. Source : données autorisations d'urbanisme Base : 0 Périodicité : 9 ans
Collecte et traitement des eaux usées	Il s'agit de suivre la part des constructions neuves d'habitat raccordées à l'assainissement collectif	Part des logements raccordés à l'assainissement collectif	Calcul : logements raccordés au réseau d'assainissement collectif/nombre de logements Source : données eau/assainissement Base : 0 Périodicité : 9 ans
	Il s'agit de suivre l'évolution de la conformité des systèmes d'assainissement individuel	Part des logements raccordés à l'assainissement individuel ayant une installation conforme	Calcul : logements conformes / logements en assainissement non collectif Source : contrôle périodique du SPANC Base : 88% de « dispositifs non conformes 2 » en 2012 Périodicité : 9 ans, selon dates de contrôles
Paysage	Il s'agit d'évaluer les impacts du développement urbain sur le paysage	Evolution de l'urbanisation et du maintien des motifs paysagers	Calcul : appréciation qualitative Source : terrain, prises de vue Base : photographie aérienne 2014 et base de données photographiques (en lien avec le travail des veilleurs du paysage et le PNR : « Veille sur les futures zones à urbaniser » déjà entamée : photographies Novembre 2015, Mars 2011, Mars 2016) Périodicité : 9 ans
	Il s'agit d'évaluer la progression des friches	Fermeture des paysages	Calcul : appréciation qualitative Source : comparatif Base : photographie aérienne 2014 Périodicité : selon photographies disponibles
Patrimoine	Il s'agit d'apprécier la reconversion du bâti ancien, qui permet une mise en valeur du patrimoine communal	Nombre de changements de destination et réhabilitations du patrimoine bâti	Calcul : nombre de changements de destination autorisés, autorisations d'urbanisme portant sur les réhabilitations Source : données des permis de construire Base : 0 ou en % des bâtiments identifiés au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étoilage sur plan) Périodicité : 9 ans

7 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

I. NOTE DE PRÉSENTATION DU PLU

Introduction

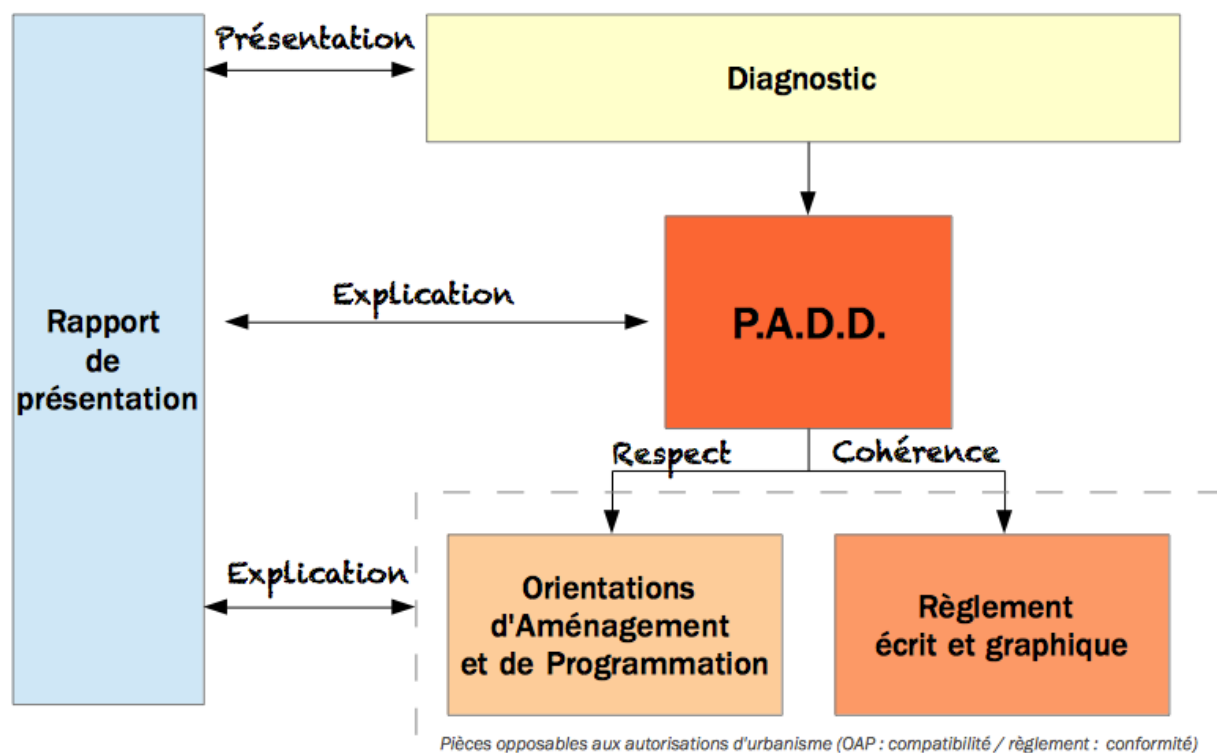
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le **document d'urbanisme** qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il a donc une dimension à la fois **stratégique** et **opérationnelle**, en venant préciser le droit des sols applicable dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, ...).

Le P.L.U. s'inscrit dans une **hiérarchie** établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire : il doit respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État ou les autres collectivités territoriales.

Le P.L.U. est structuré par le **code de l'urbanisme** ; il doit intégrer les orientations des politiques publiques et lois successives en matière d'aménagement, notamment la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR, 2014). La **lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** est un des principes fort qui doit guider le document.

Contenu du document



Lorsque le P.L.U. entrera en vigueur, les pièces « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement écrit et graphique (plans de zonage) seront opposables à l'ensemble des autorisations d'urbanisme.

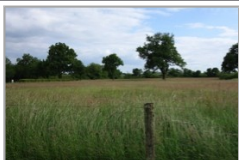
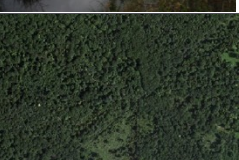
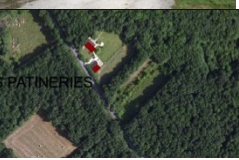
Résumé des grands principes du zonage réglementaire

Il est composé de 4 grands types de zones : U, AU, A et N. A l'intérieur de chacune de ces zones, des secteurs ont été définis afin de prendre en compte les enjeux spécifiques de Migné.

Zone U	Secteurs	Caractère de la zone <i>Principales caractéristiques</i>
	Zone U	Espaces urbanisés du bourg – zone urbaine mixte => majeure partie du bourg
	Secteur Uy	Secteur à vocation principale d'activités => secteur d'accueil d'activités (autour du bâtiment communal)
	Secteur Uc	Secteur à vocation principale de loisirs => secteur du camping (bourg) et du stade (Grand Maison)
	Secteur Uh	Secteur de hameaux caractérisés par une structure urbaine et des réseaux suffisants => La Grand Maison, La Bonnière

Zone AU	Secteurs	Caractère de la zone <i>Principales caractéristiques</i>
	1AUh – court terme	Secteur à vocation principale d'habitat à court terme => site d'extension de l'urbanisation sur la parcelle communale (partie du site du button)
	1AUy – court terme	Secteur à vocation principale d'activités à court terme => site situé derrière le hangar communal
	2AUh – long terme	Secteur à vocation principale d'habitat à long terme => la partie sud de la poche naturelle centrale du bourg, situées entre les rue de la Croix Perchat et rue du 11 novembre
	2AUy – long terme	Secteur à vocation principale d'activités à long terme => site situé face au hangar communal

Zone A	Secteurs	Caractère de la zone <i>Principales caractéristiques</i>
	Zone A	Zones agricoles => <i>Espaces agricoles (et naturels) de la commune</i> => <i>Constructions agricoles et piscicoles autorisées</i>
	Secteur Ap	Secteurs agricoles protégés en raison des points de vues emblématiques => <i>secteur où il est interdit de construire pour maintenir des espaces ouverts (cônes de vue)</i>
	Secteur Af	Secteurs agricoles menacés par la dynamique d'enfrichement => <i>secteur mettant en avant l'ampleur du phénomène</i>

Zone N	Secteurs	Caractère de la zone <i>Principales caractéristiques</i>
	Zone N	Zones naturelles à protéger => <i>seul l'équipement public est autorisé</i>
	Secteur Ne	Eco-complexe est basé sur l'étang => <i>secteurs d'étangs situés dans des milieux naturels marqués</i>
	Secteur Nf	Secteurs forestiers à prendre en compte => <i>ensembles forestiers majeurs</i>
	Secteur NI	Secteurs de loisirs et valorisation des espaces naturels => <i>Etang Mouton, Plessis, ...</i>
	Secteur Ny	Secteurs d'activités inscrits dans un contexte naturel => <i>prenant en compte les activités et leur permettre d'évoluer</i>
	Secteur Nym	Secteurs d'activités liés à la base militaire de Rosnay => <i>prenant en compte les particularités liées au servitudes de la base militaire</i>

	Secteur Nj	Secteurs de jardins présents dans le bourg et certains hameaux => <i>préserver certains fonds de parcelles de l'urbanisation (seules annexes autorisées)</i>
---	------------	---

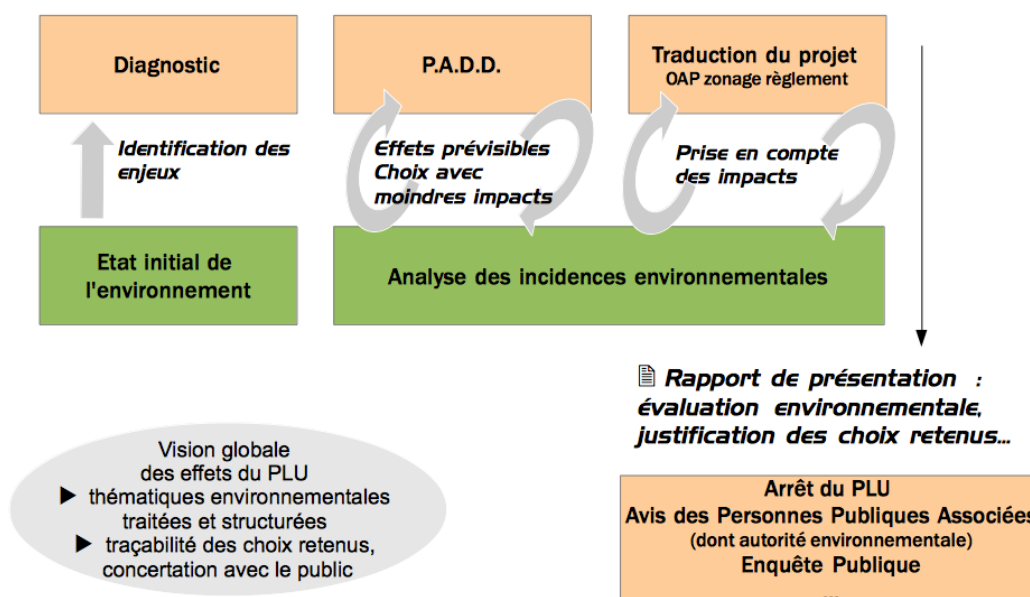
Le zonage réglementaire comprend également d'autres types de prescriptions, précisées dans les dispositions générales du règlement et sur les plans de zonage, notamment l'identification du **bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination**. Dans les zones A et N, seuls les bâtiments comportant une étoile peuvent faire l'objet d'une demande de changement de destination (exemple : transformation d'une grange en habitat).

Le plan de zonage comporte également un repérage de quelques éléments bâtis ou arborés à protéger.

II. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Introduction

L'évaluation environnementale est une **démarche** qui a permis au P.L.U. de prendre en compte les enjeux environnementaux et de réajuster les choix tout au long de l'élaboration du document :



Pour chaque étape de travail, il a s'agit d'identifier les enjeux, d'évaluer les incidences du projet sur les différentes thématiques environnementales, puis de chercher à les **éviter**, les **réduire** ou les **compenser**.

L'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux de la commune. Dans la mesure où les enjeux ont été bien intégrés dès le début de la démarche, il n'a pas été nécessaire de détailler des mesures compensatoires poussées.

2. Résumé de l'état initial de l'environnement et des enjeux environnementaux :

Très sensibles à la sécheresse estivale et saturés d'eau l'hiver, les caractéristiques du sol et du sous-sol de Migné conditionnent à la fois la diversité du milieu naturel et les faibles potentialités agronomiques. Les conditions de relief très plat, les cuvettes intermédiaires et le sous-sol imperméable ont été favorables à la création de nombreux étangs.

Les étangs constituent des **réservoirs majeurs pour la biodiversité** : ils comportent une végétation aquatique caractéristique et sont une réserve faunistique et ornithologique exceptionnelle. Ce patrimoine naturel remarquable est reconnu à travers de nombreux zonages de protection sur la commune, située au sein du PNR et incluse dans une **zone humide RAMSAR : deux sites Natura 2000, 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, 3 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux**, sans parler des zonages présents sur les communes limitrophes.

Le mode de gestion actuel des étangs conditionne leur intérêt écologique. Il en résulte une **mosaïque de milieux** très importante dans la commune ; basée sur l'étang et la prairie, elle tire toute sa richesse naturelle de la juxtaposition de tous les milieux associés : étang, végétation des étangs, prairie, bocage, landes et fourrés, buttons, forêts. Dans ce contexte, les connectivités écologiques entre habitats et milieux naturels sont omniprésentes. La trame verte et bleue permet d'assurer la bonne fonctionnalité écologique du territoire.



Vue du bourg depuis le sud-est. Au premier plan à droite : le Grand Etang de Migné. La prairie persiste dans une trame bocagère dense, particulièrement dans le secteur du hameau de la Chapelle - Allée des associations de l'Indre

La principale entité paysagère sur la commune est la Brenne des Etangs, comportant des paysages plutôt fermés de prairies et d'étangs, alors que la partie sud de la commune se démarque par des paysages de plus ouverts annonçant la vallée de la Creuse. Les paysages évoluent lentement. A l'ouest, la dynamique de boisement et d'enfrichement est à limiter, tandis qu'au sud une simplification des motifs à surveiller. Autour du village, des séquences de bocages sont à préserver au titre de leur valeur paysagère et environnementale.

Les risques naturels sont principalement liés au caractère hydromorphe des sols (remontées de nappes).

Le phénomène de fermeture et d'enfrichement reste la principale menace pour la biodiversité comme pour les paysages.

L'agriculture, activité économique importante du territoire, joue un rôle important dans le maintien des milieux remarquables de la commune, lié aux pratiques agricoles extensives. La problématique de la concurrence dans l'accès au foncier avec les autres activités (chasse notamment) est un problème crucial à Migné. En menaçant la vocation agricole du territoire, elle annonce des impacts écologiques, paysagers et socio-économiques d'ampleur pour les années à venir.

La pisciculture est une activité qui concourt également au maintien des étangs, et qui pourrait connaître un développement dans le futur.

3. Prise en compte de ces enjeux dans le projet de P.L.U.

Au moment de la définition du projet communal, l'évaluation environnementale a porté sur les thèmes suivants : ressources naturelles et biodiversité ; ressource en eau ; Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel ; risques ; déchets ; bruit ; énergie et pollutions atmosphériques.

L'analyse croisée des impacts sur l'environnement a permis de réajuster les choix du P.A.D.D., notamment concernant les objectifs d'urbanisation, de préservation des espaces, de limitation de la consommation d'espace.

Au moment de la définition du zonage réglementaire, il a s'agit d'éviter ou réduire les impacts (en limitant l'emprise des zones constructibles, en étant attentif aux possibilités offertes dans les zones A et N, etc).

Pour chaque effet négatif mis en évidence, des mesures visant à **limiter les conséquences dommageables sur les différents champs de l'environnement** ont été proposées et prises en compte dans les choix de zonage réglementaire.

Le rapport de présentation présente par ailleurs des indicateurs de suivi, afin que le document puisse faire l'objet d'un suivi dans le temps.

Pour résumer les impacts, le projet de P.L.U. comporte :

- Des possibilités de constructions en densification des espaces bâtis, notamment dans les « dents creuses » (parcelles non bâties au sein du tissu urbain) dans le Bourg, à la Grand Maison et à la Bonnière
- Une extension urbaine à vocation d'habitat à court terme, maîtrisée, de faible superficie (0,8 ha), en continuité directe avec les espaces urbanisés (cf. zone 1AUh sur le plan de zonage)
- Une extension à vocation d'activité de taille très réduite (3000m²), dans un espace résiduel situé derrière le hangar communal (cf. zone 1AUy sur le plan de zonage)
- Des espaces qui ne seront constructibles qu'à plus long terme (2AUy et 2AUh)
- Des espaces agricoles et naturels préservés, dans lesquels :
 - o Seules les constructions et installations directement liées aux activités agricoles professionnelles sont autorisées.
 - o Certains secteurs sont préservés de toute urbanisation
 - o Certains secteurs où des activités sont déjà en place visent à les prendre en compte (site du Plessis, ...) tout en limitant la consommation d'espace
 - o Les habitations existantes peuvent admettre des extensions et annexes, avec une réglementation des implantations pour limiter les risques de mitage.