

Commune de VICQ-SUR-NAHON

REVISION DU P.O.S. EN P.L.U. (Plan local d'Urbanisme)

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération

du . - 1 MARS 2010

Le Maire,

Jean-Charles GUILLET



Jean-Pierre DEVAUX

Architecte D.P.L.G.

34, place Voltaire
36000 Châteauroux

Tél. : 02 54 27 72 12

Fax. : 02 54 61 07 37

e.mail : devaux.jp@wanadoo.fr

ADEV Environnement

2, Rue Jules Ferry
36300 Le Blanc

Tél. / Fax. : 02 54 37 19 68

e.mail : contact@adev-environnement.com

1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE

1. RAPPEL DES DISPOSITIONS	4
2. CONTEXTE ET MOTIVATIONS DE LA REVISION.....	4
3. INVENTAIRE	4
3.1 État des documents d'urbanisme antérieurs.....	4
4. LE MILIEU PHYSIQUE	4
4.1 Situation géographique	5
4.2 La topographie	5
4.3 La Géologie.....	6
4.3.1 Géomorphologie	6
4.3.2 Géologie et pédologie.....	6
4.4 Hydrogéologie	9
4.5 La climatologie	10
4.5.1 Qualité de l'air.....	10
4.6 L'hydrologie.....	11
5. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.....	12
5.1 Les entités paysagères	12
5.2 Le patrimoine naturel	12
5.2.1 La vallée du Nahon.....	13
5.2.2 La forêt de Saint-Paul	13
5.2.3 Les cultures	13
5.2.4 Les étangs	13
6. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITÉS	13
6.1 Mesures réglementaires de protection du milieu naturel	13
6.2 Le SDAGE.....	13
6.3 Le SAGE	14
6.4 Le Schéma départemental de mise en valeur du milieu aquatique	14
6.5 Monuments historiques	14
6.6 Appellation contrôlée	14
6.7 Le patrimoine archéologique.....	14
6.8 Les voies de communication et le trafic routier.....	15
6.9 Captage d'alimentation en eau potable de la commune et périmètre de protection	15
6.10 Réseaux.....	15
6.11 Les activités humaines.....	17
6.12 PROJET ET développement économique DE LA COMMUNE.....	17
6.13 Mutations de l'environnement	19
6.14. Nuisances sonores	20
6.15. Tableau de synthèse des contraintes	20
7. POPULATION ET LOGEMENTS	21
7.1. Évolution de la population	21
7.2. Le taux d'évolution annuel moyen 90-99 (%).....	21
7.3. Pyramides des âges	22
8. HABITAT	22
8.1. Catégorie des logements	22
8.2. Époque d'achèvement des logements	23
8.3. Résidences principales	23
8.4. Statut d'occupation des résidences principales	23
8.5. Confort des résidences principales	24
8.6. Morphologie, nature, type	24
8.7. Les besoins en logement	24
9. EQUIPEMENTS ET ECONOMIE	26
9.1. Inventaire communal de 1998.....	26
9.2. Population active.....	27
9.3. Zones d'activités	27
9.4. L'agriculture.....	32

2^{ème} PARTIE : ORIENTATIONS RETENUES, LEUR MISE EN PLACE DANS LE P.L.U. ET ÉVALUATION DE LEURS INCIDENCES

1. LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL	36
1.1 ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITE SANS NUIRE A UNE ACTIVITE AGRICOLE CENTRALE.....	36
1.11 Préserver et mettre en valeur les trames paysagères qui symbolisent l'identité de Vicq-sur-Nahon	36
1.12 Protection de la vallée du Nahon.....	37
1.13 Préserver un contexte agricole favorable	37
1.2 ATTIRER DE NOUVELLES POPULATIONS EN ASSURANT UNE MIXITE SOCIALE ET EN PRESERVANT L'IDENTITE COMMUNALE	37
1.21 Notion de Centralité dans le bourg de Vicq-sur-Nahon - Politique de densification	37
1.22 Entrées de bourg liées à des zones d'activité économiques	37
1.23 Développement prioritaire de l'habitat de qualité.....	42
1.3 MAINTIEN ET RECHERCHE D'UNE ECONOMIE LOCALE ET DURABLE	43
1.31 Maintien des activités en centre-bourg	43
1.32 Préservation d'un contexte agricole favorable.....	43
1.33 Potentiel foncier utilisable en zone d'activités	43
1.34 « L'Échalier » lieu de développement touristique	44
1.4 Conclusion	44
1.41 Dimension économique	44
1.42 Dimension sociale.....	44
1.43 Dimension environnement et cadre de vie	44
2. TRADUCTION SPATIALE DE CES OBJECTIFS.....	44
2.1 L'espace urbain.....	45
2.11 Les zones urbaines U	45
2.12 Les zones d'urbanisation future AU.....	46
2.2 Les espaces agricoles et naturels.....	47
2.21 La zone à vocation agricole A.....	47
2.22 Les zones naturelles protégées N	47
2.3 Autres traductions spatiales	48
2.31 Les espaces boisés classés	48
2.32 Les chemins de randonnée	48
2.33 Aéroport de l'échalier.....	49
2.34 Droit de Préemption Urbain	49
2.35 Emplacements réservés	49
2.4 Compatibilité du P.L.U. avec les contraintes supra-communales.....	49
2.41 Avec les lois d'aménagements et d'urbanisme.....	49
2.42 Avec les servitudes d'utilité publique	50
2.43 Risque(s) et autres éléments à prendre en compte.....	51
3. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS	52
3.1 Evaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement	52
3.11 Incidences du projet sur l'eau	52
3.12 Incidences du projet sur la faune et la flore	53
3.13 Incidences du projet sur le relief et le paysage.....	53
4. MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.	54
4.1 Justifications des dispositions du P.L.U.	54
4.2 Tableau des superficies par zone	55
4.3 Mise en œuvre du P.L.U. :	56

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE

1. RAPPEL DES DISPOSITIONS

Le dernier rapport de présentation du P.O.S. :

- Exposait les perspectives d'évolution de la commune et les programmes d'équipements publics en fonction desquels le plan était établi,
- Définissait les grandes orientations de l'aménagement et les dispositions retenues pour le document réglementaire.

De plus, à partir des hypothèses de croissances connues à cette époque et des tendances du marché du logement, il rendait compte de l'impact des développements retenus et de leurs incidences sur l'environnement et les paysages. Enfin, il décrivait les délimitations réglementaires des zones urbaines et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions réglementaires.

2. CONTEXTE ET MOTIVATIONS DE LA REVISION

Le POS actuel ne permet plus une gestion cohérente du territoire de la commune. En effet, différents projets imposent une modification totale du zonage. De plus, dans un souci de préservation d'un milieu écologique riche, une certaine politique et mise en valeur doit également être repensée.

3. INVENTAIRE

3.1 ETAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

VICQ-SUR-NAHON disposait d'un plan d'occupation des sols opposables aux tiers approuvé le 2 octobre 1992, révisé le 23 septembre 1994 afin d'autoriser l'implantation d'un Centre d'Enfouissement Technique de classe II au lieu-dit « Carré de la Gaultière ».

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite loi SRU rénove en profondeur le code de l'urbanisme. Le P.O.S. doit être remplacé par le P.L.U. (Plan local d'urbanisme) qui doit avant tout exprimer le projet d'aménagement et de développement durable que le maire et le conseil municipal auront défini.

4. LE MILIEU PHYSIQUE

Un diagnostic a été préalablement réalisé afin de mettre en évidence un certain nombre de contraintes et de préoccupations à intégrer dans les options d'aménagement de la commune.

On peut noter parmi celles-ci :

- le relief,
- la sensibilité du paysage,
- les nuisances,
- les zones d'agriculture viables à maintenir.

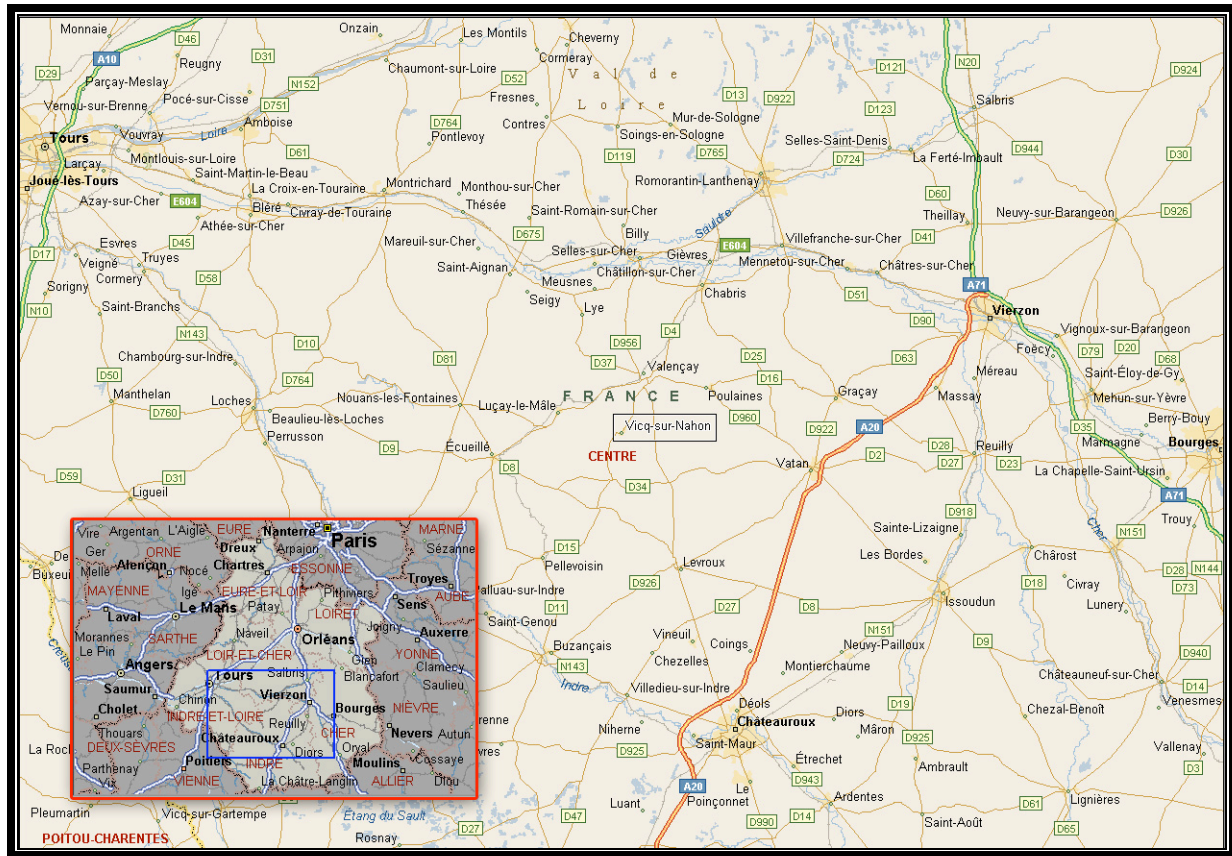
L'étude servira de base à la définition des zonages et à la localisation des emplacements réservés nécessaires aux équipements les plus importants.

Elle a ainsi déterminé les nouvelles possibilités d'implantation des zones constructibles.

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement permet de repérer les domaines de l'environnement qui pourraient subir des transformations, les domaines de l'environnement qui pourraient avoir des effets sur la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs. Elle permet de mettre en valeur les potentialités du site.

4.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Vicq-sur-Nahon est située dans le département de l'Indre dans la région naturelle du Boischaut Nord. Elle se situe à 9 km au sud de Valençay, chef-lieu de canton, et à 32 km au nord de Châteauroux, la préfecture.



La commune de Vicq-Sur-Nahon appartient au Pays du Boischaut-Nord et à la Communauté de Communes du Pays de Valençay.

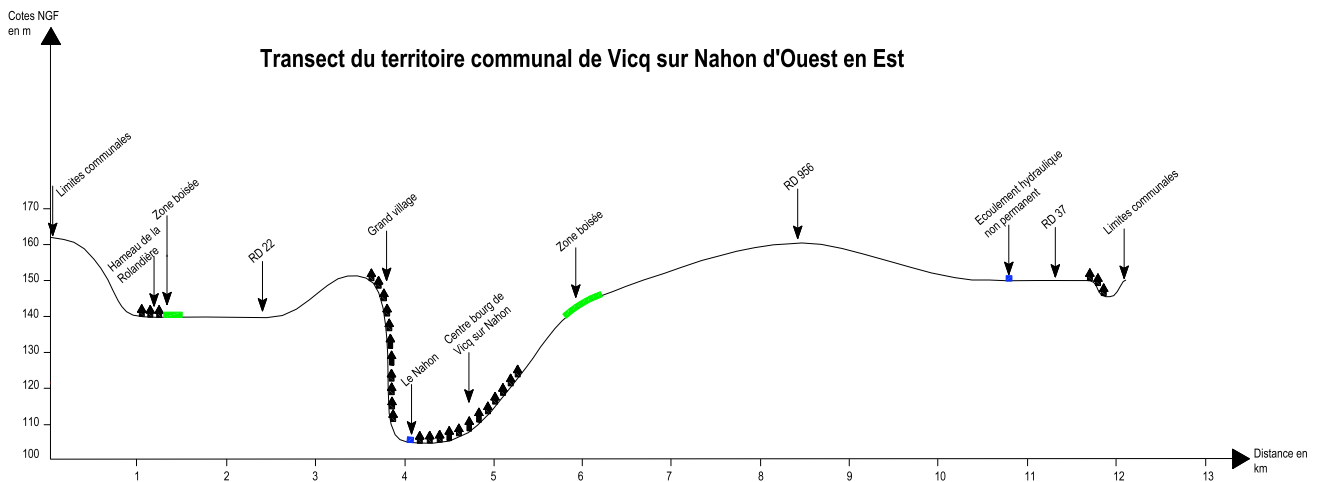
4.2 LA TOPOGRAPHIE

La commune de Vicq-sur-Nahon s'étire sur 4 908 ha selon un axe est-ouest. Elle est constituée d'un plateau coupé en deux par la vallée du Nahon circulant du sud vers le nord.

Le plateau est le plus important en surface et dispose du point culminant sur la commune à 181 m. Il est recouvert par le Bois de Saint Paul et est traversé par la RD 956. Une ligne de crête sépare les bassins du Nahon à l'ouest et le ruisseau du Bordelat à l'est.

Le plateau ouest est moins élevé et est emprunté par la ligne de crêtes séparant le bassin du Nahon à l'est et celui du Modon à l'ouest.

Les traits topographiques caractéristiques (crêtes et talwegs) déterminant les bassins versants ont été repris sur la carte topographique jointe au rapport.



4.3 LA GEOLOGIE

4.3.1 Géomorphologie

Vicq-sur-Nahon est située en bordure méridionale de formations crétacées du bassin sédimentaire de Paris. Le substratum de la commune est le Cénomanien constitué d'argiles et marnes glauconieuses (« marnes à Ostracées »). Cette formation apparaît par affleurements sur une grande partie du territoire communal. Elle est recouverte localement par la craie blanche (turonien supérieur) dans laquelle existent des accumulations de silice pulvérulente.

L'érosion a fait son œuvre en masquant, dans les pentes et les vallons, les formations sous-jacentes par des colluvions et alluvions (vallée du Nahon).

4.3.2 Géologie et pédologie

➤ Les formations géologiques

La série stratigraphique de la zone d'étude est constituée par les formations suivantes (des formations superficielles aux formations profondes) :

Formations quaternaires

Ces formations sont constituées par les limons des plateaux. D'une épaisseur de 0,5 à 1,5 mètres, ces limons fins et meubles reposent le plus souvent sur le Turonien. Leur base est généralement formée par un cailloutis peu épais (10 cm au maximum). Cette formation d'origine éolienne (essentiellement) se rencontre sur les parties hautes des interfluvies.

Ces formations représentent le principal élément constitutif des sols de la commune.

Crétacé

Crétacé supérieur - Turonien (C₃) : couche d'environ 60 mètres d'épaisseur, présentant une forte altération. Trois sous-ensembles la constituent :

Le Turonien (partie inférieure C_{3a}), fortement érodé, présente deux faciès principaux : tuffeau jaune ou argile sableuse à silex (faciès d'altération).

Le Turonien (partie moyenne C_{3b}) présente deux faciès principaux : une craie sableuse et micacée et des sables quartzueux fins.

Le Turonien (partie supérieure C_{3c}), épais d'environ 25 mètres, présente trois faciès principaux : argile blanche à silex et bancs argilo-siliceux, faciès siliceux pulvérulent à silex, et craie blanche tendre avec silex jaunes ou noirs. La silice Crétacée présente des accumulations qui ont été exploitées sur les communes de Vicq-sur-Nahon et de Baudres. Cette activité a cessé depuis plusieurs années pour des raisons économiques.

Crétacé supérieur - Cénomaniens (C₁₋₂) : ces dépôts transgressifs et discordants sur les formations jurassiques sous-jacentes, sont constitués de trois sous-ensembles :

les marnes, argiles, sables et grès non différenciés (C₁₋₂),

les argiles ou marnes glauconieuses « Marnes à Ostracées » (C_{2b}) : épais d'environ vingt mètres, ce faciès affleurent largement de part et d'autre de la vallée du Nahon,

les sables glauconieux verdâtres « Sables de Vierzon » avec grès (C_{1-2a}). Ce faciès se présente sous la forme de sables fins à grossiers associés à d'autres éléments.

Crétacé inférieur - Barrémiens (n₄) : couche constituée d'une argile sableuse et micacée à minéral de fer.

Jurassique

Jurassique supérieur Les formations du jurassique supérieur sont :

le « Portlandien supérieur » à faciès purbeckien (J_{9p}), constitué de calcaires à lamines,

le Portlandien inférieur (J_{9b}) - Calcaires bréchoïdes « fossilifères », dont l'épaisseur est estimée à plus de 80 mètres. Ce faciès se présente sous-forme de calcaires gris-beige.

le Kimméridgien inférieur – kimméridgien supérieur (J_{7c-8}) - « Marnes de St Doulchard », composés d'alternances de marnes et de calcaires lumachelles et épais de trente mètres,

le kimméridgien supérieur (J_{7b}) - « Calcaire de Buzançais », constitué d'éléments variés, souvent fossilifères,

l'Oxfordien supérieur - kimméridgien inférieur (J_{6-7a}) - « Calcaire de Levroux », constitué de calcaires gris clair.

Risques naturels : bien que la commune ne figure pas au dossier départemental des risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 1996, il paraît opportun de rappeler qu'elle a été touchée par le **phénomène de sécheresse et de réhydratation des sols** à l'origine de dégâts sur la structure des habitations. Elle a bénéficié à ce titre et à plusieurs reprises de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, ce qui a permis l'indemnisation des victimes en application de la loi du 13 juillet 1982.

Aussi dans le cadre de la prévention des dommages consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, dont l'arrêté du 5 septembre 2000 du ministère de l'Économie et des finances a rappelé la nécessité, d'un **Plan de Prévention du Risque (PPR) « sécheresse »**. Ce PPR a ainsi été prescrit le 18 juin 2001 pour la commune de Vicq-Sur-Nahon et approuvé le 24 mai 2006 par délibération du Conseil Municipal.

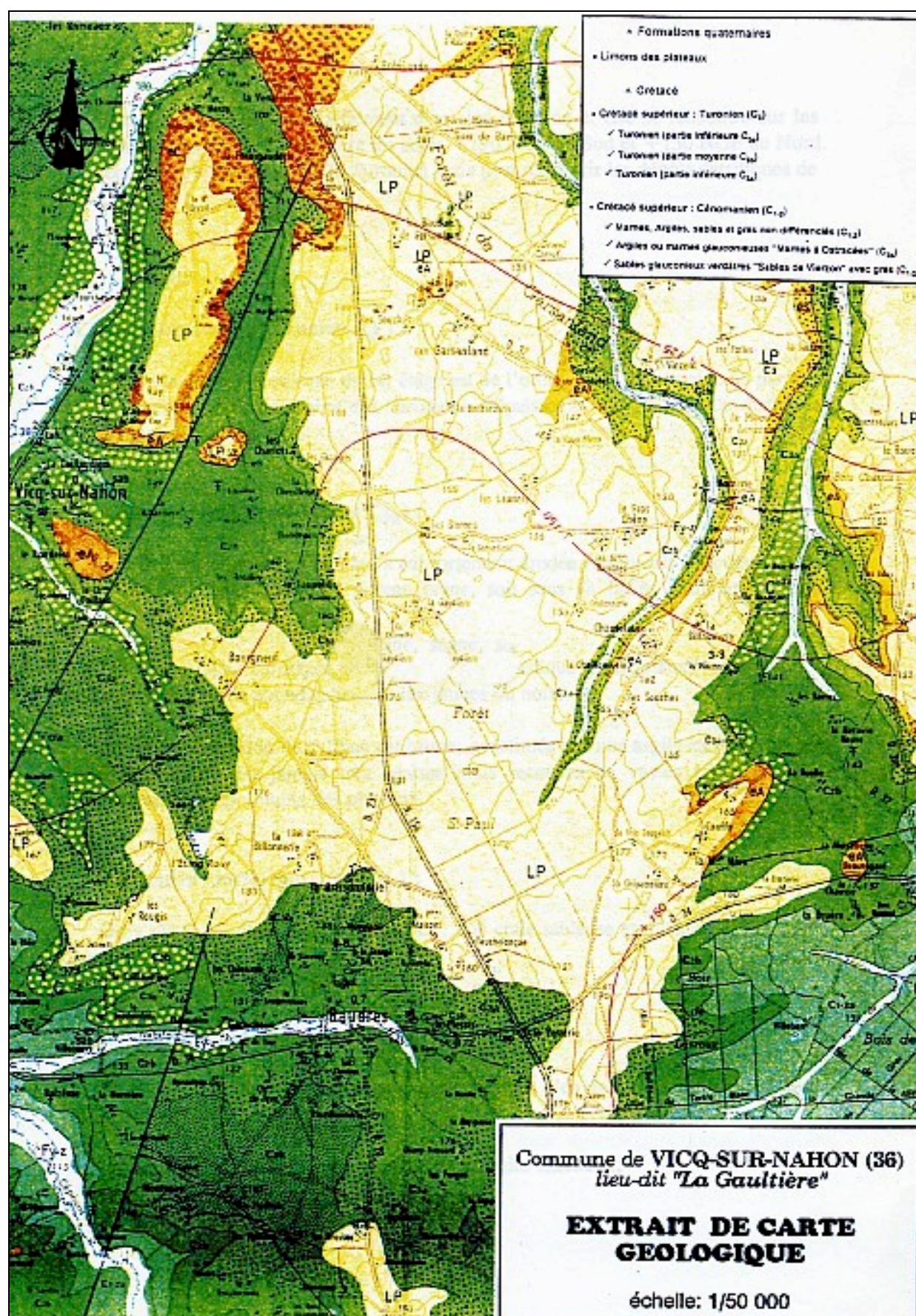
Le présent PPR a pour objectif de faire appliquer un certain nombre de dispositions techniques préventives dans la construction des bâtiments et habitations neuves (telle qu'une conception et réalisation adaptées des fondations). Conformément aux dispositions des articles L 126-1 et R 126-1 du Code de l'Urbanisme, ce PPR sera annexé au PLU et aura ainsi valeur de servitude d'utilité publique. Le PPR prescrit ou recommande également des mesures concernant les bâtiments existants afin de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle des constructions vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Contraintes :

La géologie locale n'impose pas de contre-indications majeures vis-à-vis de l'urbanisation. Toutefois, certains sites localisés sur des milieux argileux ou d'autres sur des milieux crayeux doivent faire l'objet de reconnaissances complémentaires afin de réaliser chaque projet avec une meilleure fiabilité.

D'autre part, le caractère pédologique affirmé lié à une culture intensive sera préservé dans la mesure du possible.

CARTE GEOLOGIQUE DE VICQ SUR NAHON AU 1/50000ème



4.4 HYDROGEOLOGIE

Trois aquifères ont été recensés dans le sous-sol de Vicq-sur-Nahon :

- L'aquifère de la craie du Turonien,
- L'aquifère des sables albo-cénomaniens,
- L'aquifère des calcaires jurassiques.

- *L'aquifère de la craie du Turonien*

La craie du Turonien inférieur constitue un réservoir aquifère peu productif.

La perméabilité de la roche est d'autant plus élevée que la fissuration et la dissolution sont plus importantes, ce qui est souvent le cas dans les vallées principales. La nappe est de type libre. Le contact Turonien/Cénomaniens est jalonné par un niveau de sources de faible importance.

Le tuffeau de Bourré qui affleure localement dans la zone d'étude est une formation compacte. On y rencontre parfois des niveaux faiblement aquifères notamment dans les horizons riches en concrétions siliceuses ou à sa base, au contact de la craie à Inocérames. Aucun débit important n'est connu dans cette formation.

Le réservoir crayeux est, en raison de l'absence fréquente de couverture imperméable, vulnérable aux pollutions et la qualité bactériologique de l'eau se révèle souvent médiocre.

- *Nappe du Cénomaniens*

C'est surtout le réservoir du Cénomaniens qui est exploité pour l'alimentation en eau potable dans la zone nord, nord-ouest du territoire communal.

La nappe qu'il renferme, libre dans le sud, devient captive dans le nord où, par suite du pendage des couches, les sables aquifères disparaissent sous les formations plus récentes qui forment une couverture imperméable ; la nappe est alors ascendante.

Le nombre de forages exploités est restreint. On peut citer :

- pour alimentation en eau potable des collectivités :
 - Valençay (2-1) – débit spécifique : 1.06 m³/h/m
 - Poulaines (3-1) - débit spécifique : 2.3 m³/h/m
 - Baudres (6-1) - débit spécifique : 0.86 m³/h/m
- pour l'industrie :
 - Vicq-sur-Nahon (2-3) - débit spécifique : 2.3 m³/h/m.

La nappe du Cénomaniens Albien qui devient captive au nord de Levroux est peu sensible aux pollutions tant bactériennes (bon pouvoir filtrant des horizons sableux) que chimiques (protection due aux marnes à Ostracées imperméables).

- *Réservoir jurassique*

Dans le sud du territoire communal, en Champagne berrichonne, les captages s'alimentent dans les calcaires du jurassique supérieur. Les débits obtenus sont généralement faibles (5 à 10 m³/h).

La ville de Levroux a utilisé pour son alimentation en eau potable trois forages peu profonds (6, 10 et 15 mètres) dans les calcaires de Levroux (Oxfordien supérieur), implantés dans un synclinal non reconnu à ce jour. Le débit total des trois ouvrages atteint 200 à 250 m³/h. Les eaux karstiques de ce réservoir ne bénéficient d'aucune protection naturelle.

Contraintes :

Certaines nappes sont sensibles aux pollutions superficielles du fait de leur caractère affleurant ou karstique. Les secteurs sensibles sont localisés soit au niveau des sources, soit au niveau du contact Turonien-Cénomaniens.

Ces secteurs sensibles sont localisés sur les flancs du plateau de Vicq-sur-Nahon.

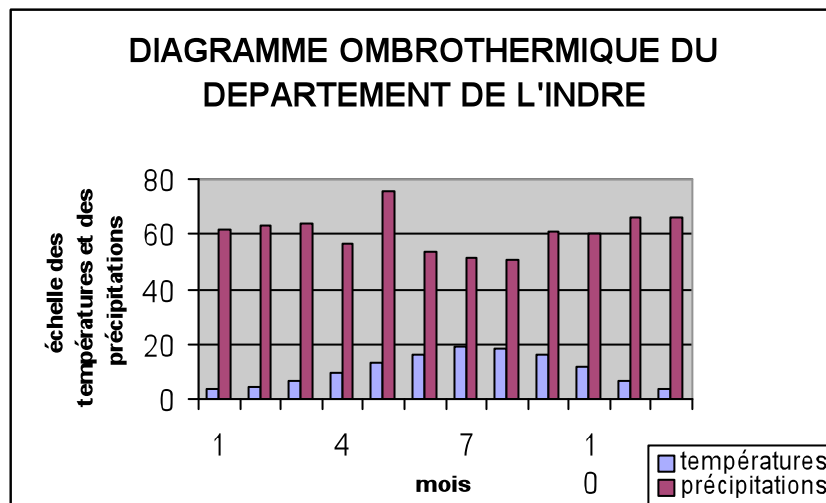
4.5 LA CLIMATOLOGIE

Le climat de la région est assimilable à un climat tempéré humide.

En ce qui concerne les températures, la valeur annuelle moyenne est de 11°C, avec des températures maximales en juillet de 19.1 °C et des températures minimales en janvier de 3.4 °C.

Les précipitations présentent des variations beaucoup plus inégales que les températures : la fin de l'automne et de l'hiver sont très pluvieux.

Recueillie sur 29 ans, la moyenne annuelle des précipitations est de 729.2 mm.



Le régime des vents dominants est de secteur sud-ouest. Les vents de secteurs nord-ouest sont importants en période hivernale.

Contraintes :

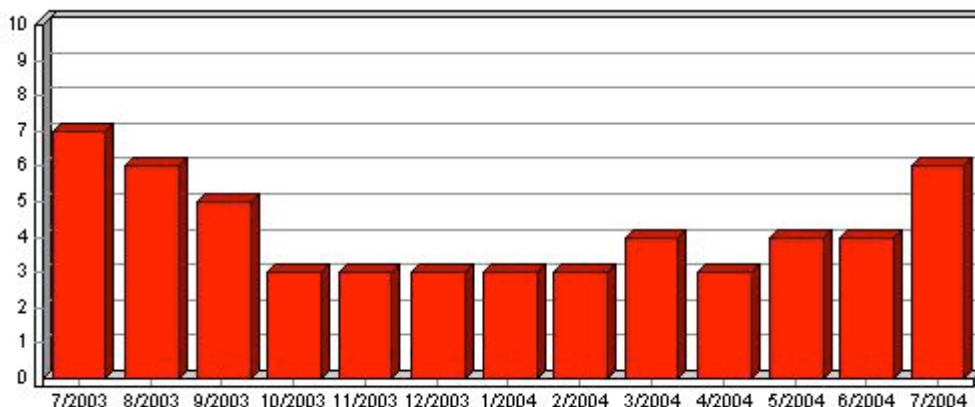
Aucune contrainte particulière n'est retenue sur ce thème.

4.5.1 Qualité de l'air

La station de suivi de la qualité de l'air se trouve à Châteauroux. La variation annuelle de l'indice ATMO est illustrée ci-dessous. Ce dernier est faible (zone verte) toute l'année hormis en été où cet indice devient plus élevé (zone orange). Cette évolution annuelle est classique.

Ces informations sont à relier au contexte urbain de Châteauroux.

Figure 1 : Variation annuelle de l'indice ATMO dans l'agglomération de Châteauroux.



Sur la commune de Vicq-sur-Nahon même, le centre d'enfouissement technique des déchets peut représenter une source de pollution atmosphérique (nombreuses rotations de véhicules diesel et activité générale).

Le site d'implantation actuel doit exclure les possibilités de développement autour.

4.6 L'HYDROLOGIE

La structure hydrographique principale de la commune est le Nahon. Ce dernier draine la majorité des eaux de pluie du territoire communal. Le Nahon alimente le Cher et fait donc partie du bassin versant de la Loire. Le sens d'écoulement est approximativement Nord-Sud.

Ces données sont issues du RBDE Loire-Bretagne.

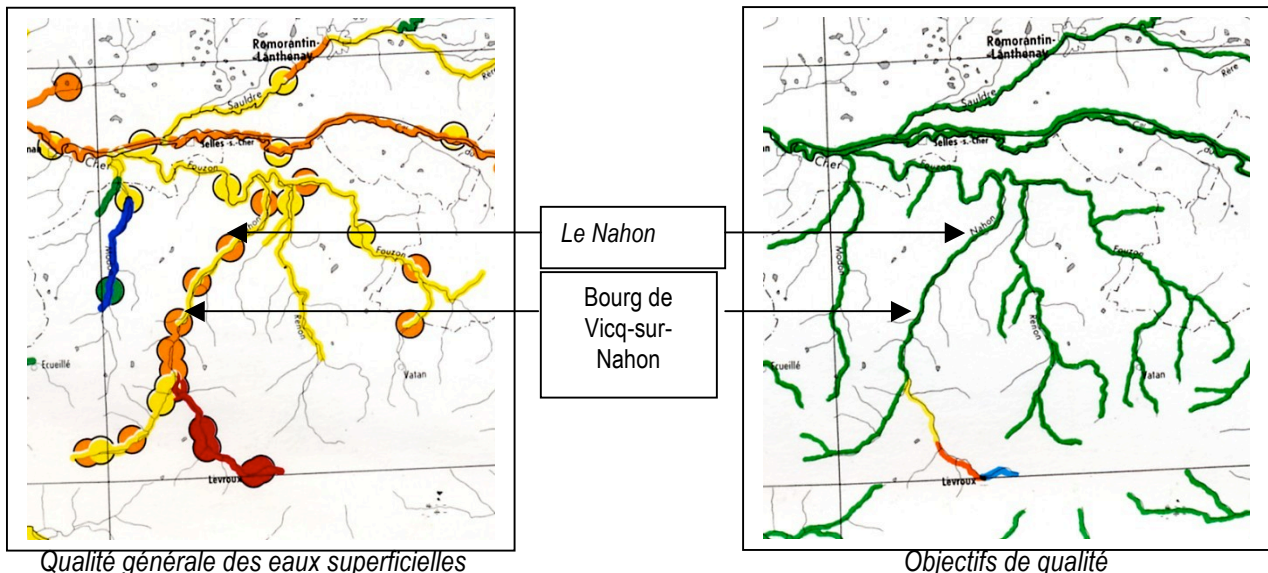
Le Nahon est un cours d'eau d'assez bonne qualité en amont de sa confluence avec la Céphon. Un nombre important d'ouvrages hydrauliques, dont il est nécessaire d'envisager une gestion globale, y sont recensés

Les causes de son altération sont multiples :

- dès la source, des rejets de différentes communes ainsi que la pollution diffuse dégradent la rivière,
- l'impact des apports de la Céphon (mégisseries et station d'épuration de Levroux, dont la nouvelle station d'épuration fonctionne depuis début 2001),
- la station d'épuration de Vicq-sur-Nahon (1400 EH.) est faiblement chargée (12% en matières organiques) depuis le départ d'une industrie agroalimentaire. Une étude de schéma et une nouvelle tranche de travaux sur l'assainissement ont été réalisées en 1998. La station est équipée d'un système ancien à disques biologiques avec une lagune de finition et un bassin d'orage en tête ; des améliorations peuvent effectivement être apportées : dédoublement du réseau unitaire en réseau séparatif qui est en cours.
- L'impact de la station d'épuration obsolète de Valençay : mise aux normes depuis 2001 Ce tronçon ne concerne pas la commune de Vicq-sur-Nahon puisqu'il est situé en aval de celle-ci.

En ce qui concerne la qualité générale des eaux du Nahon :

- qualité passable puis bonne pour les MOOX et les matières phosphorées,
- qualité passable pour les matières azotées,
- qualité mauvaise pour les nitrates,
- qualité bonne pour les effets des proliférations végétales.



Le S.D.A.G.E. fait état d'une mauvaise qualité générale des eaux superficielles du Nahon sur le secteur de Vicq-sur-Nahon. La majeure partie du cours d'eau est en classe de qualité moyenne.

Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE Loire-Bretagne visent à obtenir une classe de qualité 1B, soit une eau de bonne qualité.

De façon locale, il est important de signaler que le drainage est assuré par le ruisseau de l'Étang Rouy qui rejoint le Nahon au niveau de VICQ à l'ouest et le ruisseau drainant la vallée de la Moustière à l'est. Quelques étangs artificiels, alimentés par les fossés agricoles, existent au niveau de la forêt de St-Paul. Il est possible que ces étangs proposent une qualité nitrates mauvaise due aux intrants agricoles.

Contraintes :

Les eaux sur la commune sont qualifiées de mauvaise au regard de la législation en vigueur. Plusieurs facteurs extérieurs au territoire communal peuvent expliquer le phénomène. Toutefois, il convient de réaliser une réflexion sur chaque projet d'aménagement communal et notamment sur le devenir des eaux usées ou pluviales.

5. LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

5.1 LES ENTITES PAYSAGERES

Le paysage de la commune de VICQ-SUR-NAHON ne laisse pas indifférent. Tout d'abord, son relief marqué par la vallée du Nahon donne une réelle identité à ce territoire ; d'autre part, la présence de multiple bosquets, de reliquats de haies et l'insertion à proximité de la champagne berrichonne, atteste d'un remembrement important voire sans limites : un paysage multi-varié a été repéré.

Toutefois, une certaine pression céréalière tend à ouvrir de plus en plus le milieu rural. Bien que ceci procure un paysage intéressant dans un contexte vallonné, une attention particulière doit être formulée à l'égard d'une éventuelle homogénéisation de ce paysage local (prédominance des cultures, baisse des bosquets...).

Le remembrement semble avoir radicalement transformé cet ancien bocage en gommant les nuances voire les éléments naturels (haies, essences, arboricoles...). La mosaïque de petites parcelles serties dans les haies a laissé place à de grands champs ouverts dévolus à l'agriculture céréalière.

En résumé, quatre entités ont été identifiées :

- la vallée du Nahon : élément naturel et structurel de la commune à conserver et à mettre en valeur,
- l'entité forêt procurant des sensations de milieu fermé et des opportunités de loisirs intéressants,
- un paysage multi-varié agrémenté de haies, bosquets, céréales, prairies et quelques plans d'eau,
- un paysage céréalière ouvert ou semi-ouvert de faible intérêt paysager.

A noter la présence d'une grande parcelle ouverte constituée de prairies formant les pistes de décollage-atterrissage au lieu-dit l'ECHALIER.

Ces quatre entités sont relativement intéressantes puisqu'elles forment un équilibre écologique et économique qu'il faut conserver.

Contraintes :

Avec un paysage diversifié, notamment grâce au relief de la vallée du Nahon, la commune de Vicq-sur-Nahon doit conserver une harmonie entre le développement de sa commune et les entités paysagères présentes.

Ceci nécessite une implication individuelle notamment sur l'architecture et la végétalisation de certains terrains.

5.2 LE PATRIMOINE NATUREL

L'importante mise en cultures de VICQ-SUR-NAHON et par conséquent son artificialisation, a transformé le caractère spontané des milieux. Toutefois, plusieurs entités ont été conservées à travers cette mutation opérée par le remembrement. En effet, le territoire inscrit dans la vallée du Nahon est ponctué de façon importante par une forêt et de nombreux bosquets.

5.2.1 La vallée du Nahon

Traversant la commune du sud au nord, le NAHON permet l'accueil d'une végétation adaptée aux milieux aquatiques avec le rôle de corridor et de liaison entre plusieurs écosystèmes. La faune trouve refuge et habitat dans ce type de milieu. Il est important d'ajouter que la vallée, constituée par des prairies pouvant jouer un rôle non négligeable de tampon, est de plus en plus dessinée par les peupleraies qui ont un rôle négatif sur les milieux. Une véritable gestion et une préservation doivent être organisées sur cet axe essentiel à l'identité de VICQ-SUR-NAHON.

5.2.2 La forêt de Saint-Paul

La forêt de Saint-Paul est une chênaie mixte constituée essentiellement de chênes sessiles et pédonculés. On y trouve également quelques châtaigniers, des charmes, des érables champêtres et des hêtres. La strate arbustive est constituée de houx, alisiers, bourdaines et de néfliers. Quant à la strate herbacée, elle est relativement pauvre (lierre, chèvrefeuille, fraisier des bois, fougère aigle...).

Ce milieu boisé constitue sur cette partie est de la commune une zone privilégiée de refuge pour les espèces animales. L'interface que représente la lisière, zone de transition entre deux biotopes particuliers (écotone), favorise la diversité biologique et doit être relativement préservée.

Les reptiles et les amphibiens sont peu représentés dans les zones boisées denses. On les rencontre en lisière, au contact des milieux prairiaux et aquatiques. En effet, il est important de souligner la présence de plans d'eaux sur la commune qui permet dans une certaine logique un caractère de biodiversité : couleuvre d'Esculape, couleuvre à collier, rainette, salamandre tachetée, grenouille agile,... sont autant d'espèces présentes sur ce territoire.

De nombreuses espèces de mammifères se retrouvent dans ces milieux : insectivores (hérisson, taupe...) rongeurs, carnivores (renards, belettes...). Les grands mammifères sont également fortement représentés (chevreuils, biches, cerfs, sangliers...). L'avifaune est représentée par la chouette hulotte, la grive, le pouillot, le troglodyte, le pinson, geai des chênes...

5.2.3 Les cultures

Ce milieu est peu propice à l'habitat, essentiellement à cause des pratiques culturales intensives. Les espèces floristiques et faunistiques sont relativement pauvres. Ce type de milieu ouvert permet l'accueil des rapaces et autres oiseaux de plaines.

5.2.4 Les étangs

Le caractère pédologique propice à la création de plans d'eaux permet le développement de certaines espèces comme le saule marsault, le saule blanc, le pin sylvestre, l'alisier, l'aubépine monogyne, le fragon, la renoncule des bois, la consoude tubéreuse...

De plus, différentes strates permettent une évolution des groupements de végétaux en fonction de l'hydromorphie des sols : roselières (roseaux, massettes...), berges (saules, iris, peupliers, carex, joncs...)

6. ENVIRONNEMENT ET ACTIVITES

6.1 MESURES REGLEMENTAIRES DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL

La DIREN Centre confirme l'absence de mesures réglementaires de protection du milieu naturel du type ZNIEFF, ZICO, réserve naturelle... sur le territoire communal de Vicq-sur-Nahon.

6.2 LE SDAGE

Le **S.D.A.G.E.** Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adopté par le comité du bassin du 04/07/96 énonce des préconisations notamment sur les lacs et les étangs naturels et artificiels qui peuvent servir de référence dans le cadre du projet (voir annexes).

Elles s'adressent prioritairement aux projets sur des cours d'eau de 1^{ère} catégorie ou à l'amont de lieu d'usages sanitaires de l'eau.

6.3 LE SAGE

Il existe un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE) dans le département de l'Indre, réalisé à la demande du Conseil Général par la Compagnie d'Aménagement Rural d'Aquitaine, novembre 1990. Ce SAGE n'a pas été établi dans le cadre d'un SDAGE.

6.4 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE MISE EN VALEUR DU MILIEU AQUATIQUE

Le P.L.U. devra intégrer les différentes dispositions précisées par le schéma départemental de mise en valeur du milieu aquatique.

6.5 MONUMENTS HISTORIQUES

Un monument historique est recensé sur la commune de Vicq-sur-Nahon : le château de la Moustière, en raison des façades et des toitures du château, ainsi que des communs, de la chapelle et de la fuye.

6.6 APPELLATION CONTROLEE

La commune de Vicq-sur-Nahon appartient aux aires d'appellation d'origine contrôlée des fromages de Saintes Maures de Touraine, Selles sur Cher et Valençay

6.7 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie sera saisi pour avis technique sur tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de tout projet susceptibles d'affecter le sous-sol dans des zones sensibles répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie.

Une liste est communiquée et tout projet devra dans les secteurs sensibles prendre en considération l'élément patrimonial : moulins, sites métallurgiques, sites du néolithique....

Une cartographie spécifique permet le repérage et la localisation de ces éléments.

- Le code de l'urbanisme : l'article L 111-1-4 ou « amendement Dupont »

A noter dans cette partie : l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur la RD 956, route classée à grande circulation dont les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de la voie en dehors des espaces urbanisés ; cette distance peut être ramenée à 35 mètres dans le cas de la réalisation d'une étude paysagère.

Contraintes :

La prise en compte de ces éléments doit permettre d'aboutir à la pertinence de tous les projets.

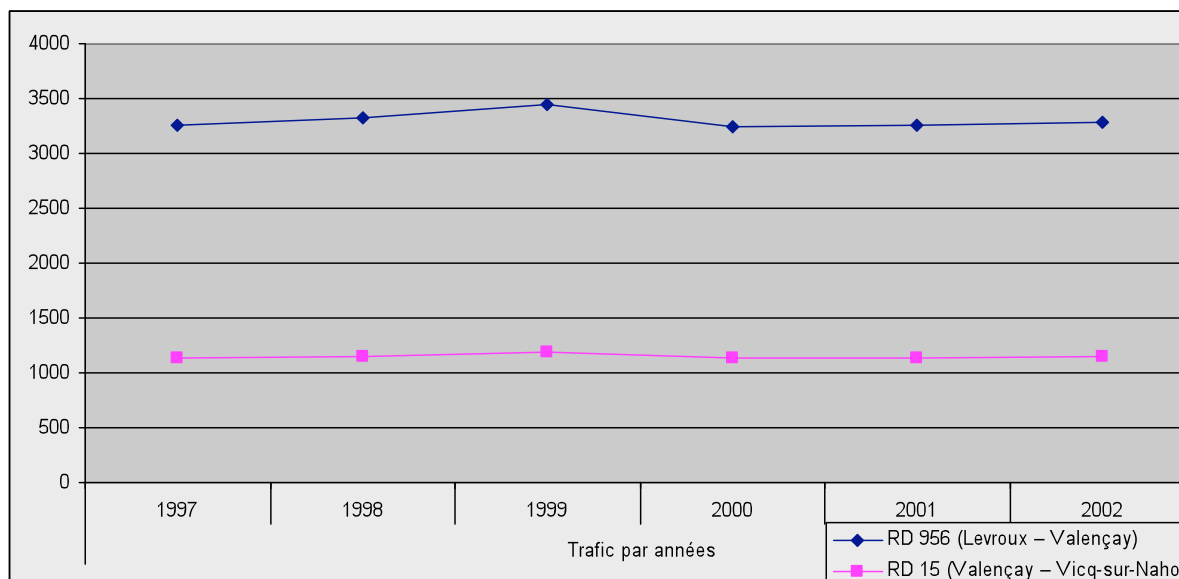
6.8 LES VOIES DE COMMUNICATION ET LE TRAFIC ROUTIER

Les principaux axes de circulation de la commune sont :

- la RD 956, qui coupe la commune dans l'axe nord-sud, et qui permet de rejoindre Valençay à Levroux ;
- cette départementale est doublée par la RD 15, qui permet de joindre Vicq-sur-Nahon à Valençay, et par la RD 22 permettant de joindre la RD 956 vers le sud depuis Vicq-sur-Nahon.

	Trafic par années					
	1997	1998	1999	2000	2001	2002
RD 956 (Levroux – Valençay)	3260	3330	3450	3240	3 260	3 280
RD 15 (Valençay – Vicq-sur-Nahon)	1130	1150	1190	1130	1 140	1 150

Source : SERBA- DDE de l'Indre



A noter dans cette partie, l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sur la RD 956, route classée à grande circulation dont les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de la voie en dehors des espaces urbanisés ; cette distance peut être ramenée à 35 mètres dans le cas de la réalisation d'une étude paysagère.

Contraintes :

De manière générale, le trafic est en légère augmentation. Ceci n'inclue pas de modifications profondes ou de problèmes même si la présence de la RD 956 à grand flux impose une certaine vigilance.

6.9 CAPTAGE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE ET PERIMETRE DE PROTECTION

La desserte de l'eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Valençay, par deux captages alimentés par la nappe Cénomaniennne :

- Valençay n°1 : 15 m³/h
- Valençay n°2 : 35 m³/h

Contraintes :

Situés sur la commune de Valençay, ces 2 captages sont suffisamment éloignés de la commune de Vicq-Sur-Nahon, pour ne pas donner lieu à de contraintes particulières.

6.10 RESEAUX

Eaux potables

La desserte de l'eau potable sur la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Valençay. Ces captages sont alimentés par la nappe Cénomaniennne.

Les autres captages sont plus éloignés, tel celui de Levroux, qui prélève l'eau de l'aquifère jurassique supérieur.

Servitudes

- *Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux :*

Cette servitude permettant le libre passage des engins mécaniques d'entretien, de curage et faucardement, a été instituée sur une largeur de 4 mètres sur les rives du Nahon par arrêté préfectoral du 14 janvier 1964.

- *Servitudes de protection des monuments historiques :*

Le Château de la Moustière : façade, toitures ainsi que celles des communs y compris la chapelle et de la Fuye, sont des monuments historiques inscrits le 29 novembre 1974.

- *Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :*

Câble n° 289 Orléans – Tours – Châteauroux (tronçon 04).

Passage en domaine public sauf sur les parcelles YK 1, 2, 110, 111, 112, 127, 128, 134, 144 et 145 signalées au plan. Arrêté préfectoral n° 711223.

- *Servitude d'alignement*
- *Servitude conduite de gaz I3*
- *Servitude de visibilité d'élagage EL5*

Cette servitude vise à limiter à un mètre la hauteur des haies vives bordant certaines parties ou embranchements de chemins départementaux, afin ne pas réduire la visibilité et assurer la sécurité des usagers de la route.

L'assainissement

L'ensemble des données est issu du schéma directeur d'assainissement de la commune de Vicq-sur-Nahon, réalisé par le bureau d'étude SEAF Ingénieurs Conseils, l'enquête publique ayant été prescrite par le Conseil Municipal le 27 octobre 2005 et le document approuvé en mars 2006.

- *Dispositif en place :*

En ce qui concerne l'assainissement collectif, le réseau de collecte des eaux usées de Vicq-sur-Nahon concerne uniquement le bourg et, de l'autre côté du Nahon le Grand Village. Ce réseau est en partie unitaire pour ses tronçons les plus anciens, et en partie séparatif pour les plus récents.

L'unité de traitement est une station à disques biologiques avec, en tête pour les affluents industriels, une lagune anaérobie, et en finition une lagune tertiaire. Sa capacité nominale est de 1480 équivalent-habitants (110 m³/j et 84 kg de DBO₅/j). Elle a été mise en service en octobre 1983.

Elle est en sous-charge organique et hydraulique, son rendement épuratoire est bon.

- *Le schéma directeur d'assainissement (approuvé en mars 2006) :*

L'étude de zonage d'assainissement fait état de la présence de l'assainissement collectif pour l'ensemble du bourg et les cinq habitations de la Caillaudière. Le restant du territoire communal devant ainsi utiliser des dispositifs d'assainissement autonome ou dit « non-collectif ».

Les eaux pluviales

Un important volume d'eaux pluviales est noté sur l'ensemble de la commune. Ceci est notamment lié à une occupation des sols essentiellement orientée vers les cultures occasionnant un ruissellement important.

6.11 LES ACTIVITES HUMAINES

Un pôle d'activité, localisé sur la partie est de la commune, regroupe plusieurs activités de gestion des déchets de la société Genet :

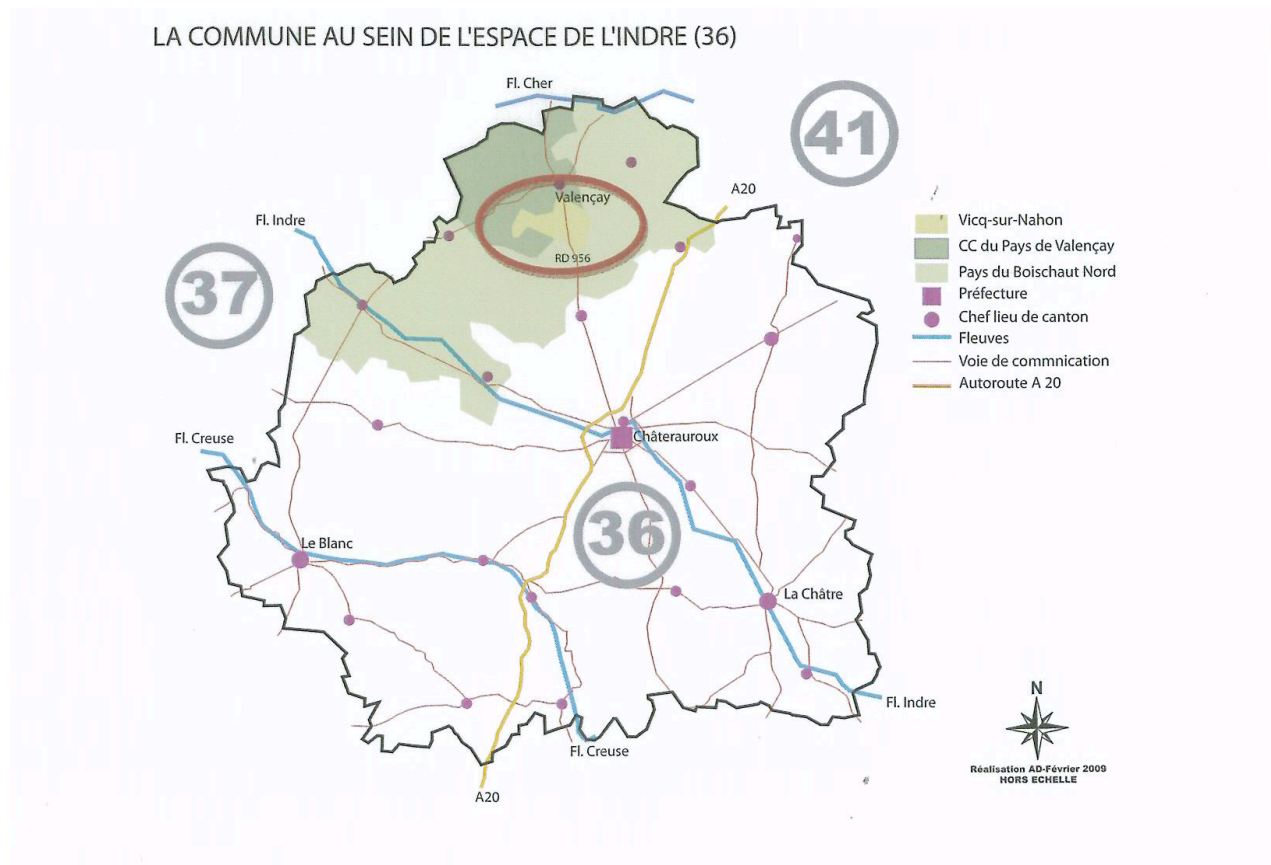
- le centre de stockage de classe II des déchets ménagers et assimilés,
- la déchetterie.

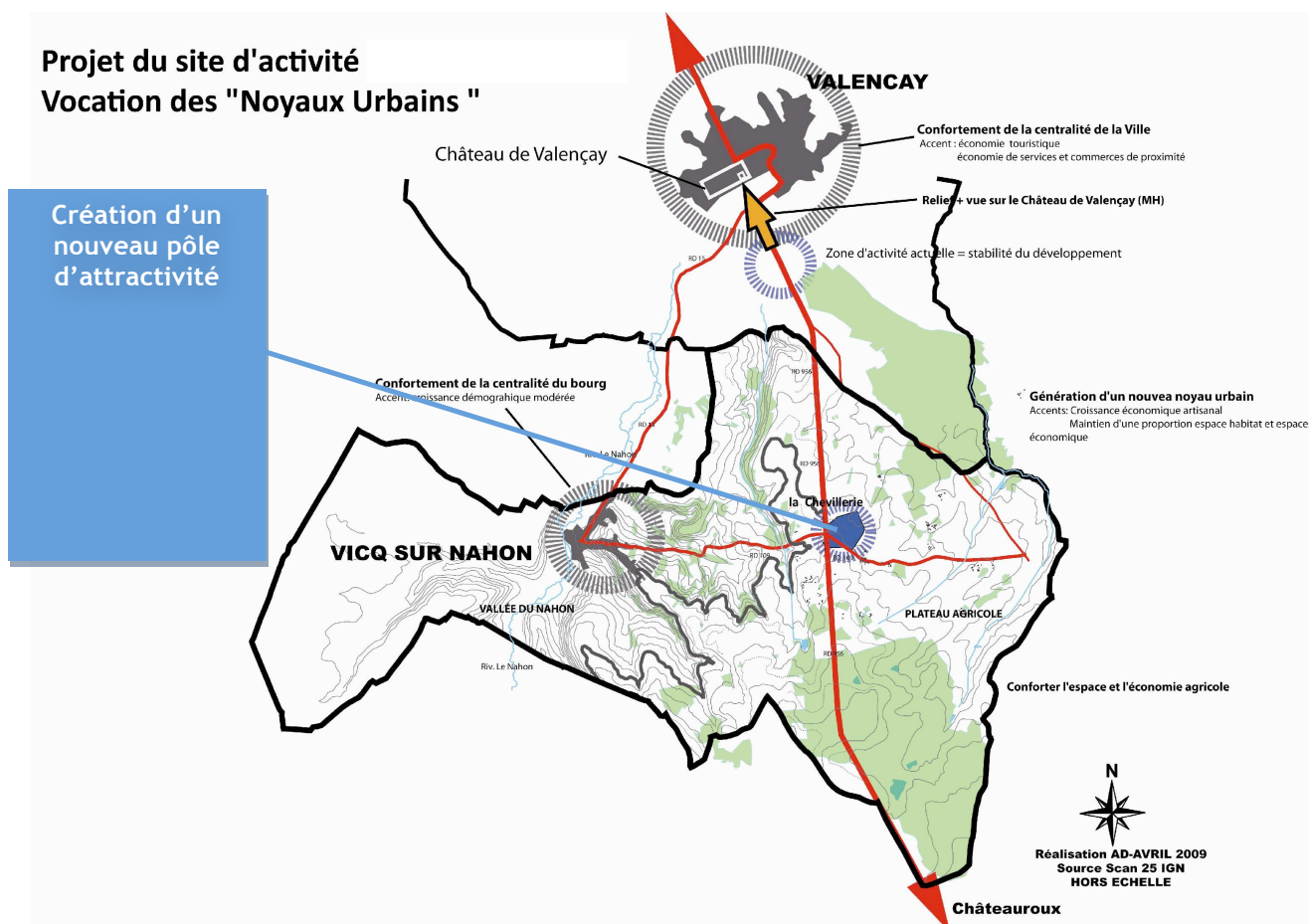
6.12 PROJET ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

ZONE ARTISANALE

Justification de la création d'une zone d'activité et du choix du site

La mairie de Vicq-sur-Nahon a été sollicitée ces dernières années par plusieurs entreprises désireuses de s'installer sur le territoire communal. L'intérêt pour cette commune provient essentiellement de sa situation géographique et notamment du passage de la Route Départementale n°956, s'agissant de surcroît d'une route hors-gel.





De plus, les zones d'activité de Valençay devraient arriver à court terme à saturation et la **Communauté de Communes du Pays de Valençay**, compétente en matière de développement économique, a fait connaître à la commune de Vicq-sur-Nahon son intérêt pour un site se trouvant le long de la RD n°956.

Il s'agit d'un site ayant été identifié depuis longtemps pour sa position stratégique : à 4 km de Valençay, le long d'un axe de communication (RD n°956) considéré comme la porte d'entrée du département de l'Indre (axe nord-sud Châteauroux – Blois).

Outre sa localisation, ce site agricole d'une superficie de 28 hectares présente d'autres atouts. La proximité des réseaux, excepté l'assainissement collectif, ou encore la possibilité de réaliser une desserte par l'arrière à partir de la RD n°109 et éventuellement la voie communale n°105 permettent d'envisager cet aménagement.



Photo du site potentiel d'accueil de la future ZA

La commune dispose également de la maîtrise foncière d'une partie de cette zone, soit environ 3 hectares. Par ailleurs, la commune ne dispose pas de réserve foncière suffisante dans son bourg pour répondre à cette demande. En effet, le site de l'ancienne laiterie est une propriété privée et ne permet pas d'envisager un projet d'aménagement suffisamment important et cohérent en raison de sa position au sein du bourg.

En accord avec la Communauté de Communes du Pays de Valençay, la commune de Vicq-sur-Nahon souhaiterait donc pouvoir répondre aux sollicitations futures d'entreprises souhaitant s'installer dans la région en leur proposant un cadre adapté, et ainsi permettre un développement de l'économie locale.

DEVELOPPEMENT DE LA ZONE DE LOISIRS DE L'ÉCHALIER

Dans le cadre d'une diversification de son activité, M. MOSZKOWICZ, exploitant agricole, a obtenu en 1993 les premières autorisations préfectorales nécessaires pour réaliser et faire fonctionner un centre de loisirs et d'aviation sur le site de son exploitation au lieu-dit : « L'Échalier ». Une étude d'impact concernant ce centre de loisirs et d'aviation a été réalisée en mars 1996 par le bureau d'études COMIREM de Châteauroux. Le site comprend actuellement 3 pistes sur herbe (2 pour ULM et 1 pour les avions), un hangar de 180 m² pour abriter 2 ou 3 avions de tourisme, un gîte de groupe dans un hangar agricole, 4 chambres d'hôte et une aire de camping naturelle.

La Commune de Vicq-Sur-Nahon a déjà montré son intérêt pour cette activité en participant à l'enfouissement d'une ligne aérienne EDF moyenne tension qui empêchait l'utilisation d'une piste.

La précédente étude d'impact faisait également état de l'intention du propriétaire de créer dans une phase ultérieure un lotissement d'habitations et de garage à avions uniquement dans le but d'accueillir des personnes voyageant en avion et souhaitant pouvoir faire des étapes entre différents aérodromes comme celui-ci.

L'étude d'impact citée précédemment stipule à la page 32 que :

« La création du lotissement nécessite la révision ou la modification du P.O.S. (PLU), selon l'analyse faite par la Commune et les Services de l'État. »

et à la page 33 que :

« Les constructions devront alors :

- être réalisées selon les prescriptions du nouveau P.O.S. (PLU)*
- pourvues d'équipements conformément à la réglementation*
- faire l'objet d'une demande de permis de construire »*

Celle-ci fait également état de la faisabilité d'un tel projet avec de l'existence des réseaux à proximité du site, à l'exception du réseau d'assainissement collectif, car trop éloigné du bourg.

La Commune considère que ce projet privé peut permettre un développement touristique intéressant sur son territoire communal. Celle-ci souhaite donc continuer à soutenir M. MOSZKOWICZ, en prenant les dispositions qui s'imposent dans le futur document d'urbanisme, afin que celui-ci puisse réaliser son projet une fois que ce dernier aura obtenu les différentes autorisations administratives nécessaires.

6.13 MUTATIONS DE L'ENVIRONNEMENT

Liste des installations classées de Vicq-Sur-Nahon

- GAEC GIROUARD, « les souches » : déclaration - élevage de vaches laitières
- Sarl RIOLAND Maroquinier, 40, route de Lucay : déclaration - maroquinerie
- Sarl Bermeca, route de Levroux : déclaration - fabrication d'outillage
- Jean-Michel LANGLOIS : déclaration : parc à sangliers - forêt de Saint-Paul
- Sté GENET, « le carré de la gaultière » : AUTORISATION - centre d'enfouissement technique de résidus urbains
- Jacques ROUSSEAU, « les launays » : déclaration - élevage de vaches
- GAEC OUCHET BERTHELOT « la Motuzerie » : déclaration - élevage de vaches

Concernant l'activité agricole, les règles d'installation conformément aux décrets en vigueur seront respectées ; pour les autres activités, une fine analyse permettra de déterminer le zonage aux abords.

Identifiant	Activité	Raison sociale	Adresse	Commune	Etat	X	Y
CEN3600181	garage	JANVOIE /ex BLANCHARD	Rue de la Croix-Rouge	VICQ-SUR- NAHON	En activité	539031	2234405
CEN3601758	Centre de déchets	GENET	Rouvres-les- Bois (route de)	VICQ-SUR- NAHON	En activité	0	0
CEN3600182	garage	ARRICOT Serge /ex DESTOUCHES Jean Paul /ex DEPONT Frères	Valençay (10, route de)	VICQ-SUR- NAHON	Activité terminée	0	0
CEN3601930		Laiterie Coopérative		VICQ-SUR- NAHON	Activité terminée	0	0
CEN3601931	Station-service	CHEVALLIER		VICQ-SUR- NAHON	Ne sait pas	0	0

Toute cette liste a été cartographiée dans la partie synthèse des contraintes.

6.14. NUISANCES SONORES

Plusieurs équipements sont présents sur le territoire communal :

- Un centre de loisirs et d'aviation : la présence d'ULM peut potentiellement entraîner une source de nuisances sonores.

En effet, M. MOSZKOWICZ a été autorisé par arrêté préfectoral du 28 juin 2000 à créer et utiliser une plateforme ULM à usage permanent ainsi qu'à créer un aérodrome privé pouvant être utilisé en permanence dans les conditions fixées par la réglementation de la circulation aérienne sur le territoire communal au lieu-dit l'Échalier (parcelle ZK 001).

- Un centre de tri : station de transit des matériaux issus des collectes sélectives, localisée dans un site pertinent, peut induire des nuisances sonores liées au trafic routier ainsi qu'aux activités. Toutefois, sa localisation n'imposera pas de réelle contrainte sur l'urbanisme du fait de son écart et de sa situation le long du CD 956.

6.15. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

DIAGNOSTIC	CONTRAINTES	ENJEUX et PRESERVATION
Qualité médiocre des eaux superficielles.	Amélioration de la qualité des eaux superficielles sur l'ensemble du territoire communal	➤ Conservation d'espaces tampon en bordure du Nahon, ➤ Limiter l'expansion des peupleraies, ➤ Gestion des eaux usées de la commune.
Présence de nombreux écosystèmes (forêts, plan d'eau, vallée du Nahon ...) : BIODIVERSITE importante.	Cette mosaïque d'écosystèmes est à préserver dans la mesure du possible.	Tout projet d'urbanisme doit prendre en compte la valeur et l'importance de ces milieux. (localisation sur la carte concernant le paysage)
Présence de secteurs paysagers intéressants	Prise en compte dans l'insertion de futures zones constructibles	Garantir une image de qualité
Présence de plusieurs servitudes sur la commune (servitude, EDF Télécommunications, monuments historiques ...)	Respect des prescriptions liées aux différentes servitudes	Maintien de l'intégrité des différents ouvrages soumis à ces servitudes

Localisation des installations classées	Respect de zones tampon dans le futur zonage	Limitation de nuisances
Un contexte agricole dynamique	Compromis à trouver entre les zones agricoles et les zones d'urbanisation	Garantir le maintien de l'activité agricole tout en garantissant des possibilités d'extension
La RD 956 : un contexte sécuritaire particulier : voie à grande circulation	Respect de l'article L 111-1-4 : 75 m de zone inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie.	Garantir un contexte paysager et sécuritaire le long de cette voie.
Formation géologique karstique et perméable. Maintien de l'intégrité du réservoir du Jurassique et de l'aquifère des craies du Turonien.	Sous-sol perméable aux capacités d'épuration réduite. Risque de pollution des eaux souterraines par les eaux superficielles.	Limiter la pollution au niveau des eaux superficielles.

7. POPULATION ET LOGEMENTS

7.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

Année	Vicq-sur-Nahon	Département	Région
1962	1058	252 168	
1968	972	247 060	
1975	934	246 770	2 152 500
1982	894	242 592	2 264 164
1990	810	237 687	2 371 036
1999	778	231 061	2 440 329

Tandis que la population régionale augmente, celle du département de l'Indre fléchit inexorablement depuis 1962. Vicq-sur-Nahon, suit cette tendance. Cependant on remarque sur la dernière période intercensitaire que la population de Vicq-sur-Nahon diminue moins que celle du département de l'Indre. En effet, pour la commune l'écart 1990-1999 et 1982-1990 est de - 5,45 points, indiquant que la commune a réussi à endiguer la perte tandis que pour la même période, le département est en progression de 0,77 points. L'un des objectifs du P.L.U. sera donc de continuer cette tendance et la conforter pour permettre à la commune de retrouver une évolution positive.

7.2. LE TAUX D'EVOLUTION ANNUEL MOYEN 90-99 (%)

Année	Vicq-sur-Nahon	Département	Région
1975-1982	-0,61	-0,31	0,72
1982-1990	-1,17	-0,29	0,58
1990-1999	-0,44	-0,3	0,32

Alors que le département de l'Indre stabilise son taux d'évolution annuel moyen, la commune de Vicq-sur-Nahon réduit considérablement son écart pour tendre vers le positif, indiquant par-là même, une nouvelle attractivité pour la commune.

7.3. PYRAMIDES DES AGES

1) Répartition de la population de la Commune par sexe et âge

	1982		1990		1999		1999
	H	F	H	F	H	F	H + F
0 -19 ans	95	110	80	80	72	58	130
20 -39 ans	119	108	89	97	80	69	149
40 -59 ans	112	113	97	91	99	95	194
60 -74 ans	76	74	95	106	87	108	195
75 ans ou plus	35	52	32	43	50	60	110
Total	437	457	393	417	388	390	
	894		810		778		

La tranche 0-20 ans représente 16,71 %, la tranche 20-60 ans (population active) 44,09 % et les plus de 60 ans 39,20 %. On note également que les femmes étaient plus nombreuses que les hommes jusqu'en 1999 où elles sont aussi nombreuses que les hommes. La commune est vieillissante. L'indice de jeunesse diminue de moitié entre 1982 et 1999, attestant que les personnes âgées sont 2,5 fois plus nombreuses que les jeunes.

2) Répartition de la population par tranche âge

	Année	Ensemble de la population	Moins de 20 ans		De 20 à 59 ans		60 ans et plus	
			Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%
Commune	1999	778	130	16,7	343	44	305	39
	1990	810	160	19,7	374	46	276	34
	1982	894	205	22,9	452	51	237	27
Département	1999	231 061	47 542	20,6	115 903	50	67 616	29
	1990	237 687	54 238	22,8	118 097	50	65 352	28
	1982	242 592	63 008	26	119 340	49	60 244	25
Région	1999	2 439 962	586 970	24,1	1 283 491	53	569 501	23

La commune suit la tendance départementale qui perd également ses jeunes depuis 1982. Elle est donc victime d'un phénomène de dépopulation qui la dépasse. Cependant la commune freine la perte de population qui la touche, lui permettant d'espérer un inversedement de la tendance.

8. HABITAT

8.1. CATEGORIE DES LOGEMENTS

	Année	Ensemble des logements	Catégorie							
			Résidences principales		Logements occasionnels Résidences secondaires		Logements vacants			
			Ensemble	%	Ensemble	%	Ensemble	%	Indice de jeunesse	
			1982	0,86						
Commune	1999	446	344	77	57	13	45	10	1990	0,58
	1990	441	329	75	81	18	31	7	1999	0,43
Département	1999	125 862	99 491	79	14 050	11	12 321	9.8		

Le parc de logement évolue faiblement et on constate une diminution du parc de résidences secondaires qui perdent 5 point sur la dernière période intercensitaire. La vacance atteint désormais 10 %. La commune est donc au-dessus de la moyenne départementale. Il faut garder une vigilance sur ce point pour endiguer la vacance des logements qui peut devenir problématique sur le long terme.

8.2. EPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS

	Année	Ensemble des logements	Époque d'achèvement									
			Avant 49		49-74		75-81		82-89		90 ou après	
			Ensemble	%	Ensemble	%	Ensemble	%	Ensemble	%	Ensemble	%
Commune	1999	446	255	57	87	20	48	11	39	8,7	17	4
	1990	441	237	54	95	22	55	13	54	12	-	
Département	1999	125 862	62 247	49	31 920	25	13 266	11	10 132	8	8 297	7

Le parc de logement est plutôt ancien et a du mal à se renouveler. On constate une diminution constante des constructions. Cependant, ce phénomène est global dans le département.

8.3. RESIDENCES PRINCIPALES

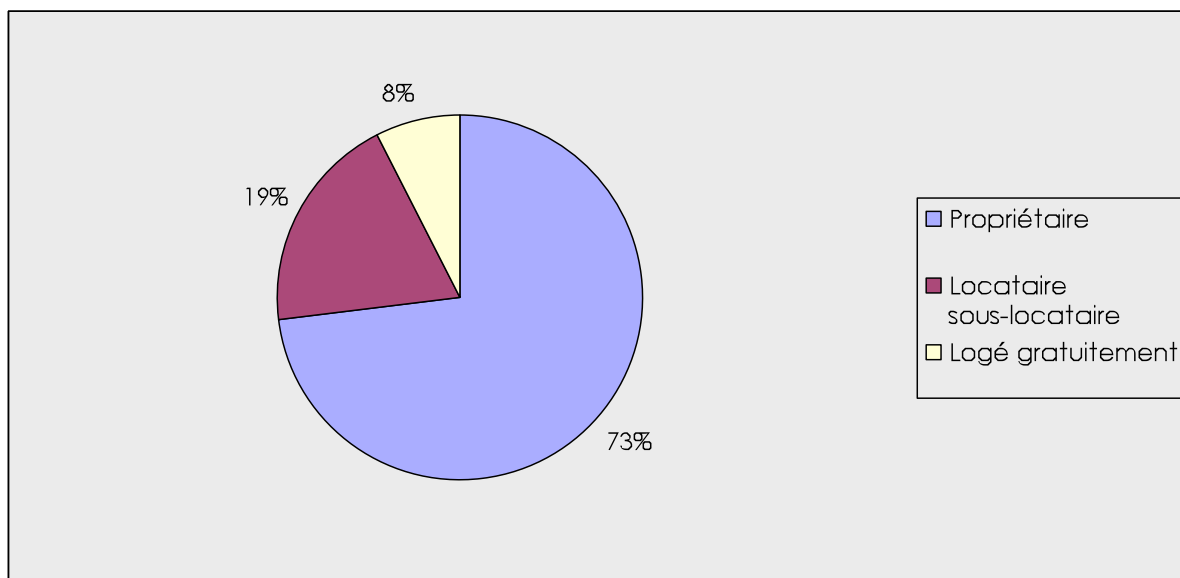
	Année	Ensemble des résidences principales	Type						Nombre de pièces				
			Maison individuelle Ferme		Immeuble collectif		Autre						
			Ensemble	%	Ensemble	%	Ensemble	%	1	2	3	4	5 ou plus
Commune	1999	344	335	97	2	0,6	7	2	4	19	81	124	116
	1990	329	325	99	0		4	1	2	44	96	109	78
Département	1999	99 491	78 170	79	19 241	19	2 080	2	153	10 035	23 675	31 461	30 987

On trouve essentiellement des maisons individuelles dans la commune. Il s'agit de grand logements qui sont en progression. En effet, les 5 pièces et plus passent de 78 à 116. A noter la présence récente de deux immeuble collectifs ces dernières années.

8.4. STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

	Année	Ensemble des résidences principales	Statut d'occupation					
			Propriétaire		Locataire sous-locataire		Logé gratuitement	
			Ensemble	%	Ensemble	%	Ensemble	%
Commune	1999	344	251	73	67	20	26	8
	1990	329	234	71	63	19	32	10
Département	1999	99 491	62 727	63	31 846	32	4 918	5

Les propriétaires occupants sont les plus nombreux à vivre dans la commune et à augmenter. En effet, les locataires sont stabilisés et les logés gratuitement diminuent.



8.5. CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

	Année	Ens.	Installations sanitaires						Chauffage central					
			WC à l'intérieur du logement		Ni baignoire ni douche		Baignoire ou douche		Collectif		Individuel		Sans chauffage central	
			Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%
Commune	1999	344	320	93	20	5,8	324	94	2	0,6	215	63	127	37
	1990	329	289	88	41	13	288	88	0		188	57	141	43
Département	1999	99 491	95 453	96	3 773	3,8	95 718	96	10 869	11	65 926	66	22 696	23

En 1999, 93 % des habitations disposent d'un WC à l'intérieur du logement. En 9 ans, les logements qui ne disposaient pas de baignoire ou de douche ont diminués de 50 %. En terme de chauffage central, il y a une augmentation du chauffage individuel tandis que les autres modes régressent.

8.6. MORPHOLOGIE, NATURE, TYPE

La commune de Vicq-sur-Nahon présente plusieurs paysages urbains :

- le **Centre-Bourg** présentant un habitat individuel groupé dans un tissu bâti continu, principalement le long de la rue principale,
- les **hameaux** répartis sur le territoire de la commune constitués autour des exploitations agricoles.

8.7. LES BESOINS EN LOGEMENT

Ce n'est pas parce qu'on construit des logements que la démographie évolue. Il faut en effet tenir compte des mutations intrinsèques du parc mais aussi dans les ménages. Ainsi, dans la période intercensitaire la population résidente n'est pas constante, particulièrement par rapport à la taille des ménages.

Trois critères sont à prendre en compte pour déterminer l'impact de la construction sur la démographie :

- Le renouvellement du parc : les immeubles peuvent connaître des mutations, ainsi un grand logement pourra être divisé en deux plus petits, un commerce fermé peut devenir un appartement, des chambres d'hôtel pourront être transformés en appartements, une maison vétuste peut être démolie,... Ces actions augmentent ou diminuent le nombre de logement en résidence principale sur une commune. Construire favorise la compensation de la perte de logements sortis du parc (le

renouvellement urbain est positif). Mais cette construction est moins nécessaire lorsqu'on peut réutiliser les logements en les rénovant (OPAH, ANAH¹).

- Il faut prendre en compte les logements vacants et les résidences secondaires dans les mutations possibles du parc. En effet, rien n'interdit une résidence secondaire ou vacante de devenir la résidence principale d'un retraité par exemple.
- La taille des ménages est le troisième facteur à prendre en compte et pas le moindre car c'est lui en effet qui apporte de nouveaux besoins en logement. La réduction de la taille des ménages signifie inmanquablement une diminution de la démographie. Les nouveaux logements construits peuvent alors s'avérer indispensables pour maintenir le niveau démographique sur le territoire.

C'est la somme de ces trois facteurs qui permet de connaître le point d'équilibre pour stabiliser la démographie. Chaque logement supplémentaire construit est un apport nouveau pour la commune et signifie donc un accroissement démographique.

	1990		1999	2010	2010	2010	2015	2015
POPULATION				N° 1	N° 2	N° 3	N° 1	N° 2
Taux d'évolution démographique annuel		-0,44		0,3	0,80	1,00	1,17	1,60
Population totale	810	-32	778	804	849	868	900	919
Taille des ménages	2,46	-0,20	2,26	2,15	2,15	2,15	2,10	2,10
PARC DE LOGEMENT								
Résidences principales	329		344	374	395	404	429	438
Résidences secondaires	81		57	45	45	45	40	40
Logements vacants	31		45	55	55	55	60	60
Nombre total de logements	441		446	474	495	504	529	538
CONSTRUCTION								
Total des logements commencés		17		28	49	58	34	43
Moyenne annuelle		1,89		2,54	4,44	5,25	6,74	8,55
UTILISATION								
Renouvellement du parc		-12		0	0	0	0	0
Compensation de la variation des RS et des LV		-10		-2	-2	-2	0	0
Compensation de la variation de la taille des ménages		29		18	18	18	9	9
Nombre de nouveaux logements pour le maintien de la population		7		16	16	16	9	9
Nombre de logements pour accueillir une nouvelle population		10		12	33	42	24	33

L'analyse du tableau ci-dessus² synthétise l'évolution de la population depuis 1990 et effectue une projection jusqu'en 2015. On note entre 1990 et 1999 une baisse de la démographie. L'un des objets du P.L.U. est de l'enrayer. La taille des ménages diminue également. C'est un phénomène national dû à la présence croissante de famille monoparentales. Les résidences secondaires diminuent (-24) mais la vacance augmente (+14). La commune arrive à compenser la taille des ménages du fait d'une diminution conjointe de la population et de la taille des ménages. Sur les 17 constructions qui ont eu lieu entre 1990 et 1999, 7 ont permis le maintien de la population et 10, l'arrivée de nouveaux habitants. Pour permettre à la commune de retrouver une évolution positive, sur les bases d'un scénario moyen n°2, il faudrait construire 49 logements d'ici 2010, en tenant compte de la réduction de la taille des ménages et de la variation des résidences secondaires et des logements vacants.

¹ Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sont destinées à réhabiliter les logements vétustes ou insalubres avec des financements abondés. Il n'est pas nécessaire dans le cas de logements locatifs qu'une OPAH soit mise en place. L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat permet de subventionner à tout moment les (futurs) logements locatifs. On évite ainsi que le parc périclite et on « recycle » alors les habitations en mauvais état en les mettant aux normes.

² Ce tableau doit être interprété avec beaucoup de précautions. Il s'appuie sur des chiffres qui évoluent en permanence. Il faut donc lui porter un regard théorique et statistique plus qu'une fidèle interprétation de la réalité. En effet, le renouvellement est difficile à appréhender du fait de transactions privées (transformations, divisions, ...). Il donne cependant des éléments de réflexion non négligeables sur la situation en matière de logement et de population.

En s'appuyant sur cette simulation, l'horizon 2015 permettrait d'accueillir 900 à 920 personnes. C'est donc environ 89 logements qui devront être construits d'ici 10 ans.

La superficie de terrain nécessaire pour accueillir ces constructions est d'environ 10 ha, en tenant compte des espaces publics et voiries.

9. EQUIPEMENTS ET ECONOMIE

9.1. INVENTAIRE COMMUNAL DE 1998

Equipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	1	-	121	49.0	65.4	59.9
Artisans du bâtiment						
Maçon	OUI	-	121	49.0	71.4	65.6
Électricien	1	-	90	36.4	47.1	46.6
Alimentation						
Alimentation générale, Épicerie	1	-	117	47.4	52.4	53.7
Boulangerie, pâtisserie	1	-	103	41.7	63.9	57.6
Boucherie, charcuterie	NON	///	76	30.8	42.5	33.4
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	109	44.1	53.8	46.5
Librairie , papeterie	NON	6	38	15.4	5.8	8.4
Droguerie, quincaillerie	OUI	-	40	16.2	7.9	10.1
Autres services à la population						
Salon de coiffure	1	-	74	30.0	32.5	37.0
Café, débit de boissons	1	-	211	85.4	90.9	87.2
Bureau de tabac	1	6	159	64.4	78.6	74.0
Restaurant	1	-	177	71.7	75.2	67.7
Enseignement public du premier degré						
École maternelle ou classe enfantine	OUI	-	130	52.6	83.4	85.8
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	6	21	8.5	1.2	2.8
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	6	30	12.1	5.8	10.4
Infirmier ou infirmière	NON	6	58	23.5	22.8	33.8
Médecin généraliste	1	-	57	23.1	28.6	33.5
Pharmacie	1	-	51	20.6	15.1	18.1

La commune dispose des équipements et services suffisants pour les besoins de la population actuelle. Dans le cas d'un accroissement démographique, il faudra préparer l'arrivée de nouveaux habitants en enrichissant l'offre commerciale et de service.

9.2. POPULATION ACTIVE

	Année	Ensemble de la population active	Dont 20-39 ans		Dont 40-59 ans		Dont 60 ans ou plus		Nombre de chômeurs		Travaillant dans la commune	
			Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%	Ens.	%
Commune	1999	296	126	42,6	154	52	9	3	39	13,2	110	37,2
	1990	343	157	45,8	152	44,3	29	8,4	38	11,1	192	56
	1982	434	201	46,3	183	42,2	28	6,4	41	9,4	268	61,7
Département	1999	100 587	47 425	47,1	49 630	49,3	2 103	2,1	11 594	11,5	45 289	45
	1990	102 620	52 893	51,5	43 819	42,7	3 459	3,4	10 437	10,2	55 567	54,1
	1982	105 930	53 110	50,1	42 481	40,1	5 752	5,4	8 370	7,9	67 134	63,4
Région	1999	1 109 279							127 615	11,5		

Le pourcentage de la population travaillant hors de la commune est passé de 38 % en 1982 à 63 % en 1999. Il y a donc une fuite des emplois. De plus, la population active est en chute libre puisqu'elle passe de 434 en 1982 à 296 en 1999 soit une perte du tiers des effectifs, pertes d'emplois due à la fermeture de la laiterie soit une centaine d'emplois.

9.3. ZONES D'ACTIVITES

Un projet de zone d'activité existe sur la commune. Celui-ci doit faire l'objet d'un traitement paysager en respect de l'amendement Dupond.

Son développement devra se faire en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Valençay.

Constats

Le site de la zone d'activité du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses est caractérisé par :

Le relief et l'environnement

Caractéristiques

Topographie

Un plateau marqué par une très faible topographie, plus marquée à l'ouest par la ligne de crête de la vallée du Nahon.

Hydrographie

Le réseau hydrographique de la zone étudiée est principalement constitué par des fossés et quelques nappes d'eau. En ce qui concerne le site, on notera la présence de fossés en limite de zone.

Etude de sol de la Chambre d'Agriculture de l'Indre

L'étude menée par la Chambre d'Agriculture de l'Indre met en avant le fait que le site a un sol plutôt profond (120 cm). Le sol est plus ou moins argileux ce qui le rend perméable en surface. Cela favorise l'écoulement des eaux et l'érosion des sols.

Contraintes

« En matière de risque érosif, il s'agit de sols potentiellement sensibles à l'érosion et au ruissellement : toutefois, l'absence de pente atténue considérablement ce risque. L'adaptation de l'algorithme du risque érosif (Y. Lebissonais INRA/IFEN), aux caractéristiques de la base de données pédologiques du département de l'Indre, ne mentionne pas de risque particulier. Sous réserve d'un couvert végétal permanent, le risque peut être considéré comme faible. Ce sont des sols très peu argileux, étant donné que les teneurs en argile ne dépassent pas 30 à 35% dans les niveaux de sub-surface, il n'y a pas de risque potentiel spécifiquement lié à la nature des matériaux argileux ».

Extrait de l'étude des sols de la Chambre d'Agriculture de l'Indre.

Atouts

- Pas de surélévation ou d'encaissement des axes routiers par rapport au site.

- Atout opérationnel et financier : pas ou très peu de terrassement pour le nivellement.
- **L'occupation des sols et l'organisation spatiale**

Caractéristiques

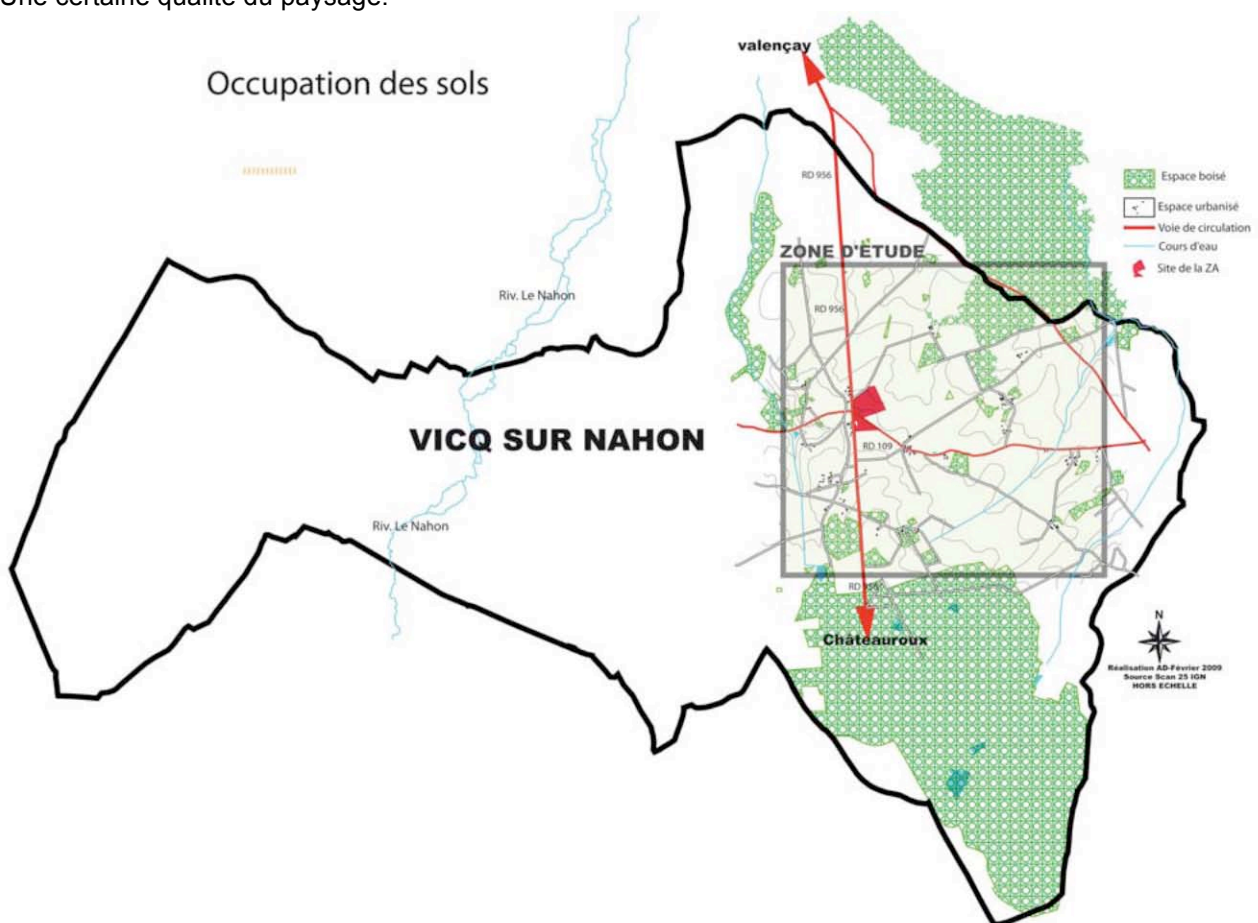
- Sur la zone AUi du projet de PLU : terres en culture.
- Sur les abords immédiats de la zone : terres en culture, une parcelle d'habitation (pavillon et jardin).
- Couvert végétal : à grande échelle, des lisières boisées et quelques bosquets épars auprès et sur le périmètre opérationnel.
- Bâti : l'habitat est groupé en petites entités qui forment des écarts. Ces petits écarts sont répartis dans l'espace le long des voies de communication secondaires et tertiaires. Elles sont très peu distantes les unes des autres. Les volumes des éléments bâtis – aussi bien d'habitat qu'agricole – sont plutôt modestes. Le paysage est ouvert mais pas monumental. La composition de l'habitat, des arbres isolés, des bosquets et de la forêt permet d'avoir des points d'accroches. Les surfaces cultivées forment la matrice qui met en valeur ces éléments.

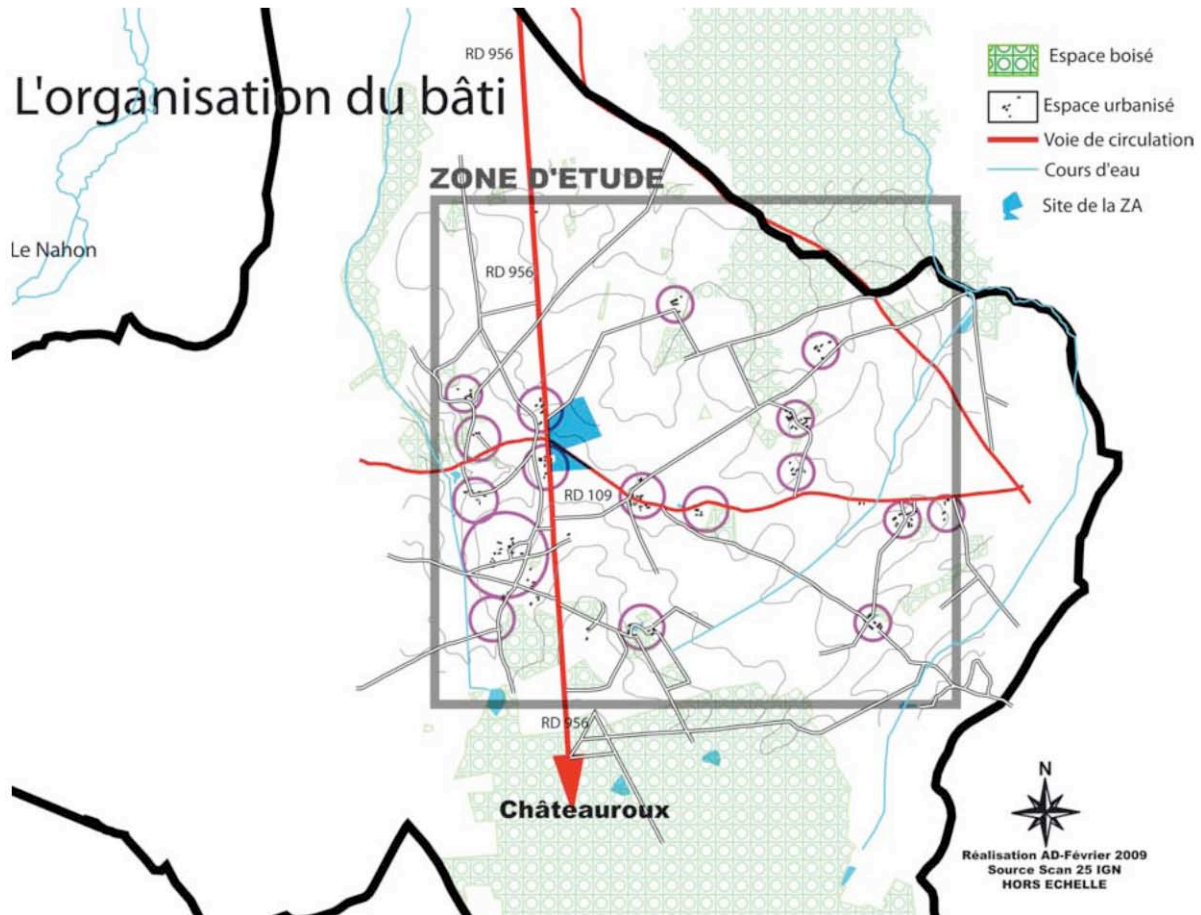
Contraintes

- Etre vigilant sur le maintien d'une bonne cohabitation entre habitat et activité économique.
- Des juxtapositions d'échelles complexes : échelle urbaine (tissu déjà composite du hameau ou écart existant / tissu lâche de la future zone artisanale) et échelle architecturale (volumétrie...).
- Maîtrise impérative des limites urbanisées face à la plaine agricole.

Atouts

- Visibilité lointaine de la zone, en particulier de l'axe Châteauroux – Valençay (mais visibilité latérale et non frontale, la RD n°956 ne traversant pas la zone artisanale).
- Constitution quasiment libre d'un paysage pour accompagner au mieux l'activité artisanale. Une certaine qualité du paysage.





Les réseaux

Caractéristiques

- Un dispositif actuel à l'échelle du hameau existant.
- Le passage d'une ligne électrique de moyenne tension.

Contraintes

- Pas de réseau d'assainissement : cela peut constituer une difficulté majeure à la faisabilité économique du projet. L'amenée de l'assainissement sera une condition suspensive à la constructibilité de la zone, le règlement du PLU en fera mention.
- Vérifier les capacités d'adduction d'eau potable et de distribution électrique basse tension.
- Pas de réseau de gaz.

Atouts

- Une desserte directe en électricité, eau, téléphone et ADSL (8 Mo) depuis les deux routes départementales.

Déplacement et transport

Caractéristiques

La présence de deux axes routiers, l'un qui aborde le périmètre opérationnel, l'autre qui le traverse.



Le trafic – au vu des chiffres en 1997 et 2007 – fait apparaître une légère évolution du flux sur la RD n°956 entre Levroux et Valençay.

Trafic routier	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2005	2007
RD956 Levroux et Valençay	3260	3330	3450	3240	3260	3260	3560	3440

La présence d'un arrêt « autocar à la demande » du Conseil Général de l'Indre sur la ligne Valençay - Châteauroux.

Contraintes

- L'accroche sur un axe de passage important à l'échelle du Boischaut Nord mais relatif à l'échelle du secteur nord de Valençay (relations Bourges, Romorantin, Vierzon...).
- L'accroche sur un axe de passage sans arrêt existant.
- La configuration de la chaussée de la RD n°109, aujourd'hui trop peu adaptée à un trafic régulier de poids lourds. Elle est surtout destinée à la desserte locale et particulière entre la partie de plateau et le bourg de Vicq-sur-Nahon dans la vallée.
- L'éloignement des zones d'emploi et des zones d'habitat existantes : impact social, économique et environnemental.
- La nécessité de cohabitation entre les déplacements résidentiels des riverains et les déplacements de la future zone artisanale

Atouts

- La relative proximité de la ville de Valençay.
- La capacité vraisemblable pour la RD n°956 d'absorber l'augmentation de flux.
- L'absence de contrainte foncière ou topographique pour la création d'une connexion adaptée et sécurisée sur la RD n°956 (soit via la RD n°109, soit via un branchement nouveau).

Les enjeux

Les enjeux de déplacement

La création de la zone viendra augmenter le trafic sur les deux routes départementales. Elle viendra également générer un arrêt (entrée dans la zone) là où aujourd'hui n'existe qu'un carrefour.

- Ne pas créer d'augmentation du risque de sécurité le long de la RD n°956, mais aussi le long de la RD n°109 pour les riverains, pour les usagers de ces axes de transit, pour les usagers du trajet vers le bourg de Vicq-sur-Nahon, pour les usagers de la future zone artisanale, entre les véhicules légers et les poids lourds.

Les enjeux de développement urbain

- Prendre conscience de la gestion des limites urbaines rurales, tout en anticipant d'éventuelles extensions.
- Etre capable de créer un front urbain le long de la RD n°956 valorisant l'activité artisanale et s'intégrant dans le tissu présent.

Les enjeux architecturaux

- Maitriser de la complémentarité des volumes bâtis et des végétaux pour intégrer la zone dans l'environnement agricole.
- Rechercher une écriture architecturale qui s'appuie sur l'architecture traditionnelle des bâtiments agricoles.



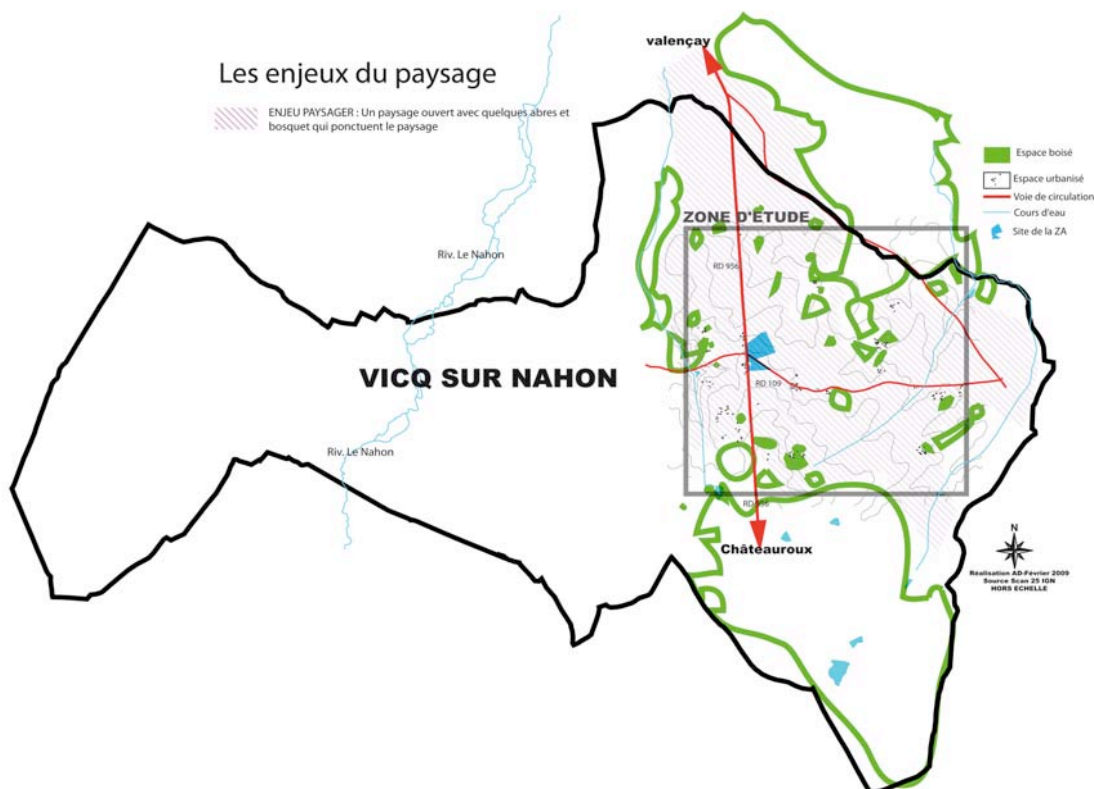
Bâtiments agricoles et d'habitat



Les enjeux paysagers

Le site où va se développer la future zone d'activité de Vicq-sur-Nahon est caractérisé par des vues lointaines. Il s'agit de maintenir ces vues vers le grand paysage.

- Appréhender le paysage comme un élément constitutif de l'identité de la zone et non comme un simple masque.
- Eviter l'effet cumulatif au profit d'une approche de masse. Il s'agit de favoriser un plan paysage qui s'appuie sur des masses végétales plutôt que des sujets épars. L'intégration de la future zone d'activité ne devra pas se faire par la création d'une haie. Elle serait totalement antinomique.



Les enjeux environnementaux

- Limiter au maximum l'impact de cette nouvelle zone sur les enjeux liés à la question de la gestion de l'eau, des ruissellements et de l'imperméabilisation des sols.
- Garantir un éloignement raisonnable de la RD n°956 des pièces ayant vocation à accueillir des postes de travail ou des lieux d'accueil dans le domaine des nuisances liées au bruit y compris sur la zone en elle-même.
- Economiser le foncier : adaptation des lots aux justes besoins des entrepreneurs.
- Maîtriser la gestion des déchets au cours de la vie de la zone, de sa création à son fonctionnement.

9.4. L'AGRICULTURE

L'activité économique essentielle sur le reste de la commune reste l'agriculture intensive.

Superficie totale	4 908 ha
Superficie agricole utilisée communale (7)	3 294 ha
Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	3 234 ha

Aucune entrée d'index n'a été trouvée. Taille moyenne des exploitations

	Exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000

Exploitations professionnelles (2)	53	45	33	57	70	91
Autres exploitations	22	13	11	7	20	22
Toutes exploitations	75	58	44	43	59	74
Exploitations de 100 ha et plus	5	8	11	114	127	140

Superficie agricole

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	75	58	44	3 198	3 408	3 234
Terres labourables	71	56	43	2 907	3 155	3 078
Dont céréales	66	56	42	2 270	1 600	1 700
Superficie fourragère principale (3)	70	47	27	736	676	419
Dont superficie toujours en herbe	63	42	22	272	239	150
Oléagineux	13	47	34	106	982	791
Protéagineux		7	c	...	26	c
Légumes frais et pommes de terre	3	0	0	0	0	0
Vignes	49	29	10	14	8	2
Cultures permanentes entretenues	5	0	0	1	0	0
Jachères	20	10	34	66	76	279

Cheptel :

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	46	34	16	708	711	570
Terres labourables	41	30	11	427	393	254
Total volailles	70	44	16	1 907	693	342
Vaches laitières	39	21	6	377	304	192
Total équidés	5	0	3	11	0	4
Chèvres mères	40	21	6	603	529	321
Brebis mères	11	7	4	67	53	69
Truies mères	c	c	0	c	c	0
Porcs à l'engraissement	23	0	c	44	0	c
Poulets de chair et coqs	57	c	7	166	c	89
Dindes et dindons	11	c	c	65	c	c

Moyens de production :

	Exploitations			Superficie (ha) ou parc (en propriété et copropriété)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	55	47	37	1 747	2 194	2 263
Tracteurs	62	52	42	11	116	116
Dont tracteurs de 80 ch. et plus	8	29	32	8	36	60
Superficie irrigable	0	0	0	0	0	0
Superficie drainée par drains enterrés	4	25	30	83	609	958
Moissonneuse-batteuse	33	36	30	29	31	28
Presse à grosses balles	...	4	9	...	4	9

Âges des chefs d'exploitation et des coexploitants :

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	16	15	10

40 à moins de 55 ans	27	22	28
55 ans et plus	32	22	15
Total	75	59	53

Population – Main d'œuvre :

	Effectif ou UTA (4)		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	43	44	32
Pop. Familiale active sur les exploitations (5)	153	107	71
UTA familiales (4)	99	74	50
UTA salariés (4) (6)	4	2	3
UTA totales (yc. ETA-CUMA) (4)	103	76	54
Population agricole familiale	266	192	137

Précisions méthodologiques :

- (1) les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0.75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.
- (3) sommes des fourrages et des superficies toujours en herbe.
- (4) une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complets pendant une année.
- (5) la population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants, travaillant sur l'exploitation.
- (6) il s'agit des salariés permanents et occasionnels n'appartenant pas à la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants.

Signes confidentiels :

- ... résultat non disponible
- c résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Interprétations :

La commune de Vicq-sur-Nahon suit un schéma classique agricole : le nombre d'exploitations diminue (on passe de 53 exploitations en 1979 à 33 en 2000) mais leur surface agricole utilisée a été multipliée par 1,7 entre 1979 et 2000.

Toutefois, il est intéressant de noter que le territoire consacré aux céréales diminue de l'ordre de 25 % alors que la surface consacrée aux oléagineux a été multipliée par 7.

En ce qui concerne le nombre d'exploitations d'élevages (bovins, volailles, équidés, porcs, ovins), elles ont toutes diminué considérablement.

2^{ème} PARTIE :

ORIENTATIONS RETENUES, LEUR MISE EN PLACE DANS LE P.L.U. ET EVALUATION DE LEURS INCIDENCES

1. LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Le diagnostic effectué dans la 1^{ère} partie a permis de soulever des enjeux pour l'avenir de la commune, servant de base de réflexion pour les élus communaux afin qu'ils retiennent des choix pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), pour délimiter ensuite les zones et pour rédiger un règlement.

Ces choix constituent les grands objectifs pour les projets de la commune. Ils concourent donc à déterminer les orientations générales du P.A.D.D. présentées dans un document séparé du rapport de présentation.

En application des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, différentes orientations d'aménagement ont été élaborées de façon harmonieuse, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale, mais aussi et surtout l'environnement au sens général du terme (article R123-3).

A partir des éléments du diagnostic, le Conseil Municipal a décidé d'orienter son P.A.D.D. autour des choix suivants :

1.1 ASSURER UN CADRE DE VIE DE QUALITE SANS NUIRE A UNE ACTIVITE AGRICOLE CENTRALE

1.11 Préserver et mettre en valeur les trames paysagères qui symbolisent l'identité de Vicq-sur-Nahon

Patrimoine paysager

Le diagnostic environnemental et paysager de la commune de Vicq-sur-Nahon a mis en évidence un patrimoine paysager caractérisé par une mosaïque d'ambiances agricoles et naturelles constituées par quatre entités :

- la vallée du Nahon, qui structure le paysage communal
- des forêts procurant de sensations de milieu fermé et des loisirs intéressants
- un paysage multi-varié agrémenté de haies, bosquets, céréales, prairies et quelques plans d'eau
- un paysage céréalier ouvert ou semi-ouvert de faible intérêt paysager.

Ces quatre entités forment un équilibre écologique et économique à conserver. Cette diversité représente un atout pour le cadre de vie des habitants, l'image de la commune et l'identité du territoire.

Le P.L.U. de Vicq-sur-Nahon entend mettre en place un équilibre intelligent entre d'une part la préservation du patrimoine naturel et paysager de la commune et d'autre part le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire communal.

Protection de l'entité forêt

Sur le territoire de la commune de Vicq-sur-Nahon, de nombreuses entités boisées ont été classées en espaces boisés sur le P.L.U.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création d'un boisement. Il entraîne de plein droit le rejet de toute demande de défrichement. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable, sauf exceptions prévues par l'arrêté du 3 octobre 1978.

Cette mesure permet de préserver la diversité paysagère de la commune et participe au maintien d'un habitat et d'une image de qualité pour les habitants et les visiteurs. C'est pourquoi le P.L.U. de Vicq-sur-Nahon maintient ces espaces boisés classés.

1.12 Protection de la vallée du Nahon

La vallée du Nahon représente un élément paysager déterminant pour la commune, le P.L.U. veut conserver ce corridor naturel. L'urbanisation ne doit pas s'étendre le long de ce cours d'eau. Une attention particulière sera portée aux constructions du type « cabane » ; le P.L.U. entend interdire leur développement.

1.13 Préserver un contexte agricole favorable

Les agriculteurs participent à l'identité rurale de la commune et à sa vitalité économique : l'agriculture représente la principale activité économique de la commune.

L'urbanisation future de la commune de Vicq-sur-Nahon ne doit pas se faire au détriment de l'activité agricole : les secteurs à urbaniser ne doivent pas s'étaler vers les terres agricoles et une attention particulière doit être portée aux phénomènes de mitage des zones agricoles.

Certains changements de destination pourront être réalisés au sein des hameaux afin de les vitaliser. Des habitations pourront même être construites. Ces réalisations seront étudiées au cas par cas. Mais, dans les hameaux, la priorité sera donnée à l'activité agricole.

Pour ne pas pénaliser l'activité agricole, le P.L.U. de Vicq-sur-Nahon entend centrer l'urbanisation future autour du bourg.

1.2 ATTIRER DE NOUVELLES POPULATIONS EN ASSURANT UNE MIXITE SOCIALE ET EN PRESERVANT L'IDENTITE COMMUNALE

1.21 Notion de Centralité dans le bourg de Vicq-sur-Nahon - Politique de densification

Située entre Valençay et Châteauroux, dans la couronne de l'agglomération castelroussine, la commune de Vicq-sur-Nahon subit une pression immobilière importante : la demande de logement est forte.

La municipalité actuelle souhaite répondre à cette demande en harmonie avec les constructions existantes.

Aujourd'hui, l'urbanisation du bourg est essentiellement linéaire et orientée suivants les principaux axes routiers. Si cette configuration est classique dans la région, elle ne représente pas une image de qualité pour la commune et laisse de grands espaces vides proches du bourg.

C'est pourquoi le P.L.U. veut mettre en place politique de densification urbaine autour du centre-bourg de façon à répondre à une demande diversifiée en logements.

Il convient de créer plusieurs zones à urbaniser autour du bourg, positionnées de façon à ne pas accentuer l'urbanisation linéaire. Ces nouvelles zones constitueront des réserves foncières et permettront de répondre à la demande de futurs accédants qui souhaitent construire.

Une opération « cœur de village » va être initiée en partenariat avec la région Centre. Cette opération a pour objectif de revitaliser le centre-bourg en favorisant le maintien des commerces, des services et des artisans et affirmer une nouvelle identité à la commune pour réfuter son image de village-dortoir.

Les « dents creuses » générées par l'urbanisation linéaire doivent être les points de mire de l'urbanisation future. Cette urbanisation future est prévue sous forme de lotissements en harmonie avec le reste du bâti. L'implantation de nouveaux quartiers se fera dans un premier temps au niveau du lieu-dit « les Cailloux ».

1.22 Entrées de bourg liées à des zones d'activité économiques

Afin de dynamiser son activité commerciale et artisanale, la commune souhaite travailler en cohérence et en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Valençay. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale dispose de la compétence de développement économique et est à ce titre le maître d'ouvrage potentiel de zones d'activité.

Vicq-sur-Nahon dispose de réserves foncières à vocation économique situées principalement entre le bourg et le principal axe de communication de la commune, la RD n°956. Ces zones, existantes ou futures, doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

Une attention particulière devra être portée sur la zone d'activité située au lieu-dit « le Cabaret », à proximité de la RD n°956. Ce secteur subit l'amendement « Dupont » (article L-111-1-4 du Code Civil) et a fait l'objet d'une étude paysagère pour une meilleure intégration et pour permettre une constructibilité avant la ligne des 75 mètres.

Justification de la réduction de la marge de recul sur les zones Ui et 1AUi du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses.

Pour ce secteur, la réduction de la contrainte relative à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme se traduit tout d'abord par la définition d'un projet global à vocation économique. Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique de l'intercommunalité. Il résulte aussi d'une analyse particulière concernant la relation avec les routes départementales (RD n°109 et surtout RD n°956 classée à grande circulation). La réduction de la marge de recul le long de la RD n°956 correspond à la traduction réglementaire du projet. Celui-ci envisage en effet de qualifier la frange de la zone économique en espace urbain et paysager reprenant la typologie du hameau ancien qui est composé de plusieurs bâtis agglomérés aux volumes simples, avec de larges parterres paysagers ponctués de bosquets. Dans sa conception même, le projet a de ce fait pris en considération les 5 critères : nuisance, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages.

La traduction graphique apparaît sur le plan de zonage par une marge de recul réduite de 75 m à 25 m à partir de l'axe de la RD n°956, ce retrait maintenu favorisant la constitution d'un premier écran de protection face aux nuisances sonores.

Rappel

Les dispositions de l'amendement Dupont découlent de l'article 52 de la loi n° 95-101, dite loi Barnier, du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Partant du constat d'une urbanisation anarchique en périphérie des agglomérations, d'une banalisation et d'une uniformisation des entrées de villes, le législateur a souhaité que les collectivités locales mènent une réflexion d'ensemble avant tout aménagement aux abords des principaux axes routiers.

À défaut de cette analyse, indispensable pour élaborer un projet urbain de qualité, le texte impose une marge de recul de 75 mètres (voies à grande circulation) ou de 100 mètres (autoroutes et déviations d'agglomération) en bordure des infrastructures concernées pour les espaces non urbanisés.

Source : http://vendargues.infos.free.fr/documents/f_entree_ville_1a_v2.htm

Nuisance

- **le bruit** : afin de lutter contre les nuisances sonores, une zone non constructible de 25 m de large sera mise en place. Il sera recherché un isolement phonique ^{et/ou} une implantation à l'intérieur des structures des bâtiments. La limitation de la vitesse aux abords de la zone participera également à limiter l'incidence du bruit.

- **Qualité de l'air** : l'ensemble des entreprises présentes dans la zone d'activité ne sera pas à l'origine d'émissions de substances pouvant avoir un impact significatif sur la qualité de l'air de la zone. Seule la circulation automobile des usagers ainsi que les camions de livraisons seront à l'origine d'une pollution atmosphérique due aux gaz d'échappement des véhicules, cependant ce projet s'inscrit dans un milieu ouvert favorisant la dispersion des polluants dans l'atmosphère. Si une entreprise émet des substances pouvant avoir un impact sur l'air, cette entreprise sera soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, réglementant les émissions de polluants dans l'atmosphère.

Les plantations en bosquet participeront également à l'amélioration de la qualité de l'air.

Sécurité

L'aménagement de la zone d'activité du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses ne prévoit pas de créer pas de nouveaux accès sur la RD n°956. Les accès à la zone s'effectueront depuis la RD n°109. Il sera important de sécuriser le croisement de la RD n°109 et RD n°956. Cela se justifie également par la

présence d'un arrêt de transport en commun. Cette mesure améliorera aussi le cadre de vie des riverains habitants.

Afin de limiter les risques d'accident, le plan d'aménagement permettra de dissocier au maximum les différents types de trafics (livraisons, clients, habitants, zone artisanale). Ainsi, l'ensemble des aménagements du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses est conçu pour limiter au maximum le risque d'accidents.

Qualité architecturale

En terme architectural, il sera demandé de respecter au mieux la typologie architecturale des bâtiments agricoles (inspiration du hameau) qui sont un bon exemple pour intégrer des constructions à vocation économique dans le paysage rural alentour. Il sera important de rappeler les volumes en intégrant des matériaux de construction modernes, adaptés et qui s'intègrent dans le paysage. Afin de maîtriser dans chaque zone les limites entre les espaces publics et privés, les clôtures seront soumises à déclaration préalable.

Qualité de l'urbanisme et des paysages

Le secteur du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses est caractérisé par un paysage agricole ouvert où le regard peut être interrompu par des bosquets ou des arbres isolés. L'objectif est d'utiliser les points forts du paysage du site, pour accompagner les aménagements de la zone d'activité, l'organiser et enfin l'intégrer. La présence dans le paysage d'éléments qui font masse permet d'intégrer la nouvelle zone en recherchant par la plantation de bosquets et d'arbres isolés la perception de hameaux accompagnés de sa végétation, comme ce qui existe dans le paysage traditionnel du territoire.

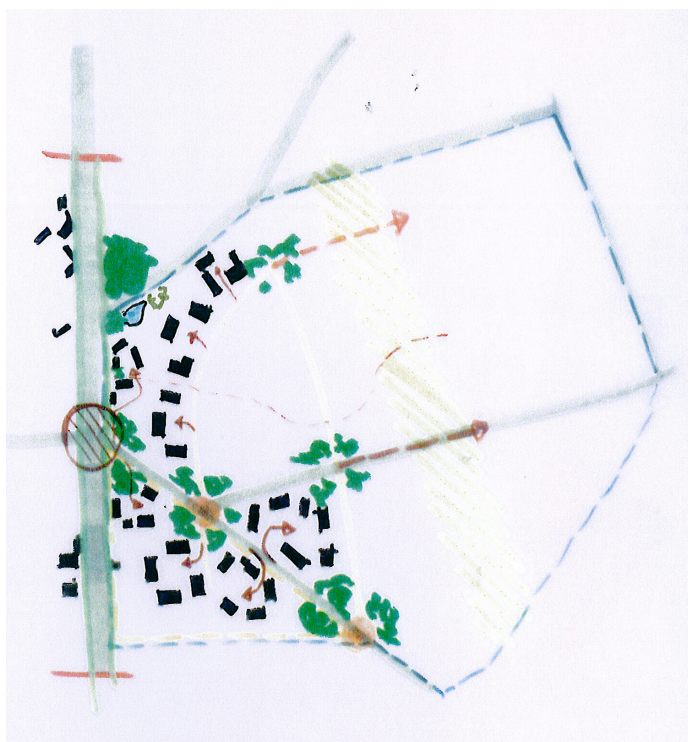
Ainsi ces aménagements se traduiront par des tâches de plantations d'arbres et arbustes, disposées d'apparence aléatoire, entretenant l'aspect naturel du site.

L'organisation urbaine du secteur s'effectuera sur une base structurante qui est composée de la voirie principale, des cheminements doux ainsi que d'une trame paysagère. L'urbanisation et l'organisation urbaine affinées s'effectueront en fonction des besoins et des opportunités d'installation des entreprises, ces dernières devant également prendre en compte l'intégration de leur activité dans l'environnement.

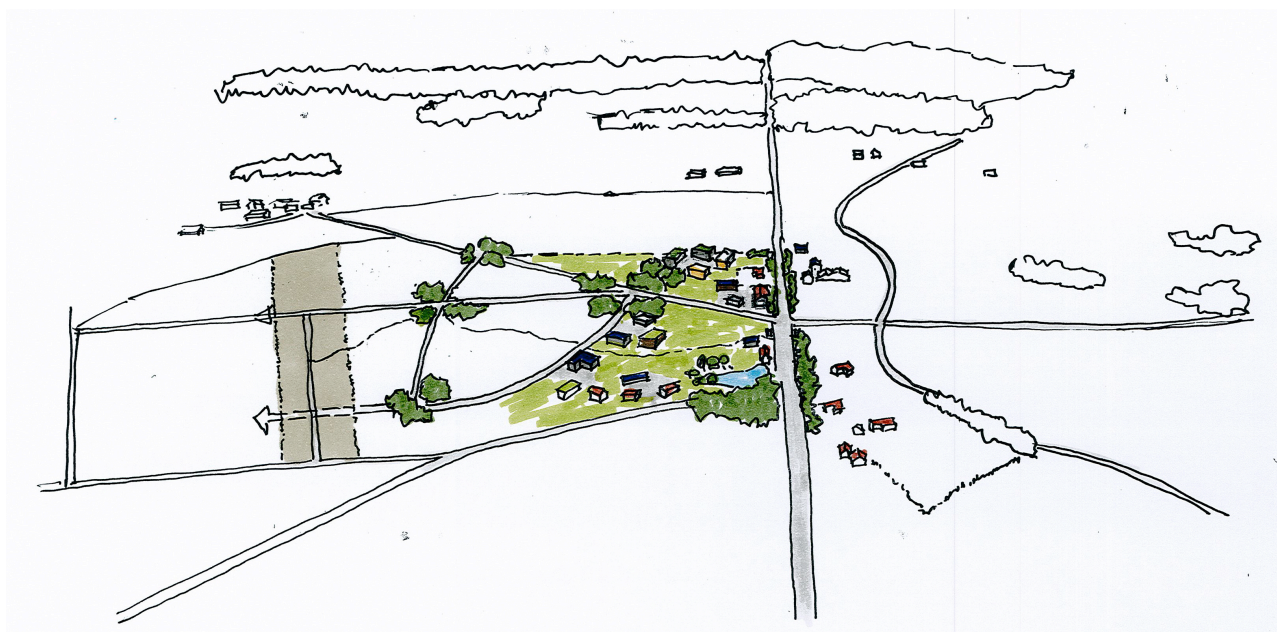
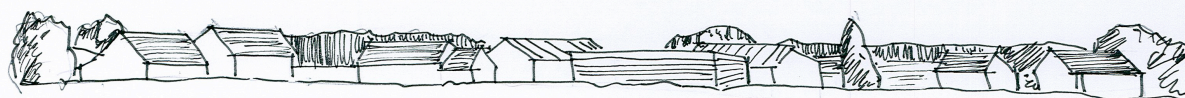
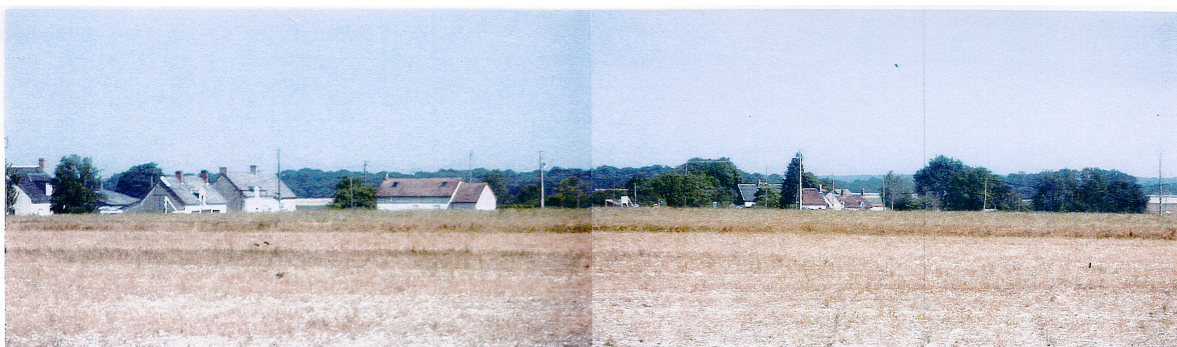
Cette approche permet de qualifier la zone tout en étant souple sur les besoins et la commercialisation des lots.

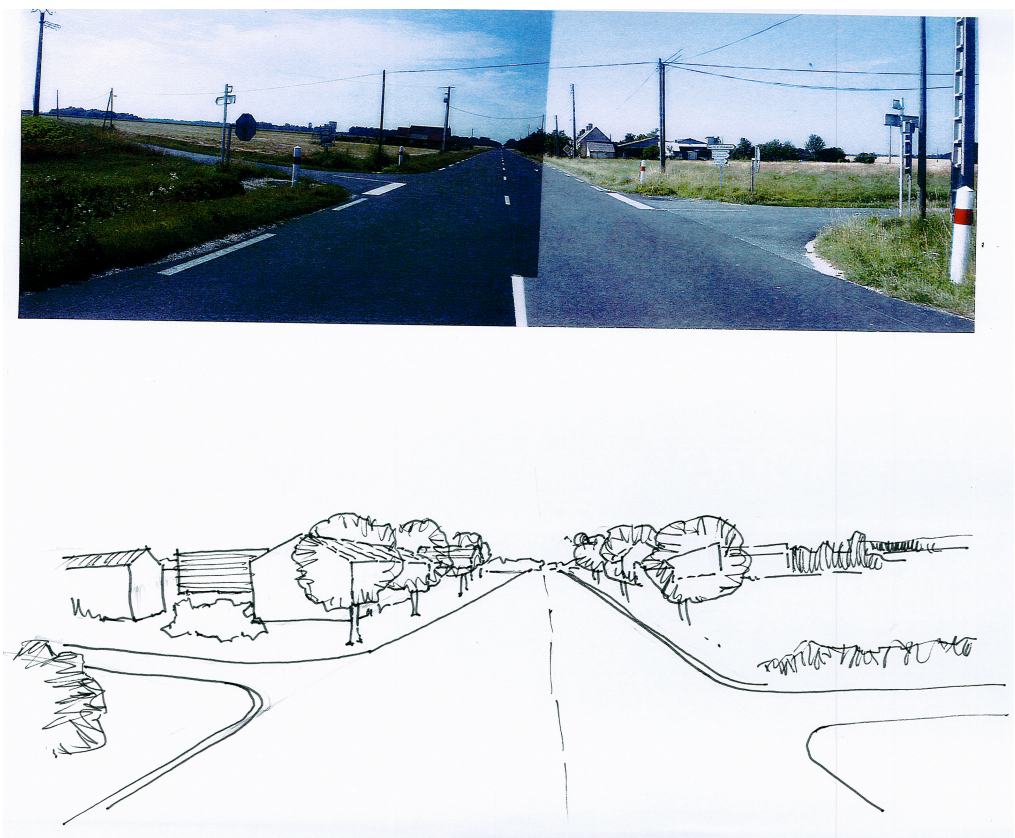
Cet élément inscrit la zone d'activité dans la durabilité.

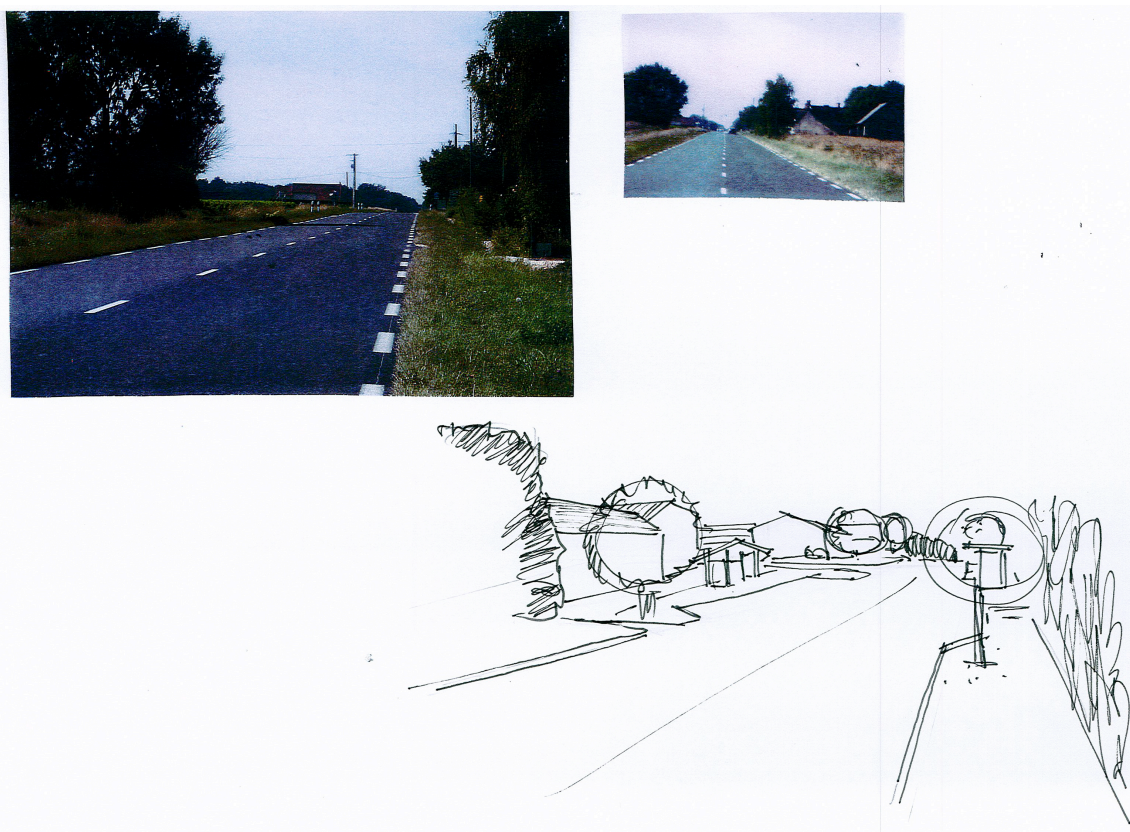
Pré-figuration de l'évolution du site du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses



Illustrations de l'ambiance urbaine, architecturale et paysagère







1.23 Développement prioritaire de l'habitat de qualité

Le territoire de la commune de Vicq-sur-Nahon comprend de nombreux hameaux de qualité esthétique variable. Ils représentent un réel intérêt chez les personnes cherchant à construire ou à louer en milieu rural, attraction assurée par un cadre de vie de qualité.

Ces hameaux sont généralement situés dans des paysages agricoles de cultures : visibles de loin, leur incidence paysagère est importante. C'est pourquoi une certaine harmonie est nécessaire pour tous les projets architecturaux futurs, de la simple retouche à la construction en passant par la rénovation.

Le P.L.U. de Vicq-sur-Nahon veut mettre en place un politique de réhabilitation des hameaux pour limiter le mitage. Certains hameaux seront identifiés comme hameaux à conserver. Dans d'autres, il sera rendu possible de construire des maisons d'habitations sur des terrains disponibles au cœur des hameaux (les demandes examinées au cas par cas).

Cependant, souhaitant préserver l'espace agricole et la qualité paysagère, les possibilités d'urbanisation doivent être limitées, avec un zonage judicieux évitant ainsi tout risque de mitage ; la priorité sera donnée à l'activité agricole.

Face au nombre de plus en plus important de fermes abandonnées, disséminées dans l'espace agricole, ces bâtiments traditionnels de qualité architecturale non négligeable pourront être ouverts au changement de destination (permettant un usage d'habitat), en rendant possible la division de ces unités pour la création d'habitation principale, voire de résidence secondaire en respectant les surfaces nécessaires à la création d'un assainissement autonome. De telles opérations permettront de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti ancien de la commune qui, contrairement à celui du bourg, offre la possibilité de satisfaire une partie des nouveaux arrivants potentiels.

Comme précisé ci-dessus, les espaces boisés classés seront reconduits.

Les axes de circulation de la commune présentent une certaine hétérogénéité, en particulier du point de vue de la végétation. Une liste des essences recommandées est établie. (Cf annexe).

1.3 MAINTIEN ET RECHERCHE D'UNE ECONOMIE LOCALE ET DURABLE

1.31 Maintien des activités en centre-bourg

La commune souhaite donner des possibilités de développement ou de maintien des activités artisanales ou commerciales présentes dans son centre-bourg. Ce maintien est essentiel pour la vie de la commune.

1.32 Préservation d'un contexte agricole favorable

La commune de Vicq-sur-Nahon dispose d'un nombre relativement important d'agriculteurs qui contribuent à une certaine vitalité de ce territoire rural. Celle-ci souhaite pérenniser cette tendance par une conservation des terres agricoles et une meilleure gestion de tous les futurs projets. La réflexion autour de nouveaux aménagements devra être menée dans un souci de cohérence.

Une autre volonté forte de la commune est également de pouvoir garder une certaine dynamique dans les hameaux. De façon générale, certains bâtiments orientés actuellement vers un contexte agricole pourront migrer vers une affectation d'habitat et inversement. Cette tendance pourra permettre dans les années à venir de faire évoluer le document d'urbanisme sans frein au développement de la commune : **la priorité étant donnée à la revitalisation et au maintien de la dynamique rurale.**

1.33 Potentiel foncier utilisable en zone d'activités

La commune de Vicq-sur-Nahon dispose de plusieurs réserves foncières à vocation économique, comme au lieu-dit du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses. Le diagnostic a démontré un équilibre de la population active qui tend à se rompre. L'objectif est de travailler sur un développement d'activités en cohérence et en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Valençay, maître d'ouvrage potentiel d'une zone d'activité. Des démarches allant dans ce sens sont engagées et la Communauté de Communes juge cette initiative comme une opportunité intéressante.

Le site et le projet de Vicq-sur-Nahon permettent de poursuivre le développement économique du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Valençay, où les zones actuelles sont à saturation. Mener une action de développement économique par la création d'une zone d'activité, c'est également mener une action d'aménagement du territoire.

La Communauté de Communes du Pays de Valençay a souhaité, à travers une étude urbaine, esquisser un projet adapté au site aussi bien sur le plan économique et sur le plan urbain. L'étude interroge le projet à travers plusieurs thématiques (paysage, architecture, réglementation, environnement, sécurité,...).

La Communauté de Communes du Pays de Valençay et la commune de Vicq-sur-Nahon, à travers leurs compétences respectives (développement économique et urbanisme), co-construisent un projet qui doit être en adéquation avec ce qu'est le territoire. Il est donc important d'intégrer la dimension rurale du territoire, l'importance de l'activité agricole, la position de « porte » par rapport à Valençay.

L'intégration de la future zone d'activité au sein de l'espace communautaire participera au dynamisme économique mais également à l'équilibre spatial du territoire.

Cette zone apporte des avantages notables grâce à :

- Son positionnement stratégique le long de la RD n°956, axe structurant économiquement pour l'ensemble du canton, car reliant Châteauroux à Blois,
- Son accessibilité facilitée et sécurisée en raison du gabarit de la voie mais également de son entretien,
- Une complémentarité géographique et fonctionnelle avec la zone des Champs de la Grange à Valençay en bordure du même axe et qui arrivera, à très court terme, à saturation,
- La présence d'un arrêt de transport en commun, premier élément d'une alternative à l'automobile pour l'accès à la zone.

Cette future zone d'activités située le long de la RD n°956 s'inscrit dans l'amendement Dupont (article L. 111-1- 4 du Code de l'Urbanisme) et a fait l'objet d'une étude urbaine, afin de mieux prendre en considération son intégration et la possibilité de constructibilité avant la ligne des 75 m. Étant donné sa position, cette zone devra avoir un effet qualitatif, afin de répondre à des enjeux paysagers d'intégration, architecturaux et de sécurité, gages d'une certaine qualité.

Enfin, une végétalisation liée à une intégration paysagère plus poussée permettra également de redonner un espace à la fois dynamique et accueillant.

1.34 « L'Échalier » lieu de développement touristique

Un projet touristique privé, basé autour de l'aéronautique, est actuellement en plein développement sur le territoire communal, au lieu-dit « l'Echalier ». Dans le cadre de ce projet, la réalisation d'un village adapté à ce type d'activités (maison et garage pour les avions) a ainsi été prévue. Ce concept peut attirer une population, qui, même passagère, engendrera des retombées économiques pour la commune.

1.4 CONCLUSION

Le diagnostic de la commune retranscrit dans le rapport de présentation a démontré un potentiel important notamment en terme de qualité du cadre de vie, une population vieillissante toutefois accompagnée d'une évolution démographique stable, ainsi qu'une économie relativement dynamique. Cette analyse de l'ensemble du territoire communal a permis de dresser une liste d'objectifs qui s'organisent autour des trois dimensions structurantes du développement durable :

1.41 Dimension économique

- Maintenir l'économie locale existante
- Assurer un compromis pour maintenir et développer le monde agricole, tout en garantissant une bonne cohabitation avec les nouvelles populations
- Renforcer l'attractivité de la commune aussi bien pour l'habitat que pour l'économie en permettant leur implantation judicieuse
- Répondre à des besoins ponctuels, localisés et pressentis

1.42 Dimension sociale

- Favoriser un développement harmonieux pouvant maîtriser la mixité

1.43 Dimension environnement et cadre de vie

- Conserver et mettre en valeur des paysages intéressants à une échelle communale dans l'objectif de conserver une identité pérenne dans le temps
- Participer de façon sensible à la conservation de la qualité et du cadre de vie dans un contexte économique difficile
- Reconstituer une identité patrimoniale
- Améliorer les espaces publics (entrées de bourg...)
- Conserver des hameaux qualitatifs et habités

Ces 10 objectifs forment véritablement l'ossature du projet communal et doivent ainsi permettre de répondre aux problématiques soulevées durant la phase de diagnostic.

2. TRADUCTION SPATIALE DE CES OBJECTIFS

Les choix retenus par la commune de Vicq-sur-Nahon pour l'élaboration du P.L.U. se traduisent par la délimitation de zones. Celles-ci sont de nature à assurer un juste équilibre entre les exigences du développement de l'urbanisation et les nécessités d'une protection et d'une gestion économe des espaces naturels. On remarquera que la plupart des propriétés présentent une clôture qui les délimite. Il faudra tenir compte des différentes spécificités dans chaque zone pour en assurer l'harmonie.

Un rappel sera effectué dans le schéma d'aménagement d'ensemble en ce qui concerne les clôtures et la nécessité de déclaration préalable pour assurer de la qualité paysagère des installations dans leur environnement.

2.1 L'ESPACE URBAIN

2.11 Les zones urbaines U

Les zones urbaines correspondent à une zone urbaine d'habitats, de services, de commerces, d'équipement et d'activités où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes et les constructions à implanter.

Elle correspond aux secteurs agglomérés de la commune et concerne le bourg et les hameaux de la commune.

La zone U

Celles-ci correspondent à des zones à caractère essentiellement résidentiel, sous la forme d'habitats individuels et collectifs, où les équipements publics existant ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes et les constructions à implanter.

Celui-ci correspond au secteur aggloméré de la commune et concerne essentiellement le bourg et ses sorties le long de la RD15 au Nord et de la RD22 au Sud-Est.

L'ancienne laiterie située au Nord du bourg a également été classée dans ce secteur, afin de laisser une large possibilité de reconversion dans les différents secteurs d'activités

Ce dernier secteur a pour vocation le traitement et la réhabilitation de cette friche industrielle située à l'entrée du bourg le long de la RD 15, qui actuellement « entache » l'image de cette partie de la commune.

Le sous-secteur Uh

Ce sous-secteur Uh correspond à la zone d'urbanisation diffuse à l'extérieur du bourg, faiblement équipée, et devant conserver son caractère rural et sa forme de hameau.

Ces secteurs ont été délimités de façon à obtenir une certaine densification et une possibilité d'agrandissement. Cependant, ils ont été également définis de façon à éviter tout développement anarchique conduisant à un mitage de l'espace et à une consommation excessive des terres agricoles.

Ils permettent ainsi de répondre à une demande diversifiée en logement : accession à la propriété dans le neuf ou la location de maisons avec un grand terrain.

La particularité de ce secteur réside dans le fait qu'il est possible de construire de nouvelles habitations, notamment dans les dents creuses, mais que les opérations d'ensemble ou collectives (groupe d'habitations, immeubles collectifs, lotissements) sont interdites.

Le sous-secteur Ucet

Le sous-secteur Ucet est sur le territoire communal de Vicq-Sur-Nahon. Il s'agit du Centre d'Enfouissement Technique (C.E.T) situé au Nord de la Forêt de St Paul, le long de la RD 956 (côté ouest). Ce sous-secteur se situe à plus de 200 m des premières habitations.

Le sous-secteur UI

Il s'agit d'un sous-secteur de loisirs réservés aux activités sportives. Celui-ci englobe l'actuel terrain de sport communal et permettra d'accueillir des installations nécessaires à la pratique d'activités sportives.

La zone Ui

Il s'agit d'un secteur réservé aux activités économiques et artisanales. Les constructions de logements, à l'exception de ceux des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage ou la direction des établissements, n'y sont pas admises.

La zone Ui : le secteur concerné se situe à l'est du bourg, sur le plateau, le long de la RD n°956 et de la RD n°109 au lieu dit du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses. Ce secteur se trouve à proximité d'habitations, situées de l'autre côté de la RD n°956.

Le choix de classer une partie du secteur en zone Ui s'explique par la demande urgente d'une entreprise désireuse de s'implanter sur cette zone d'activités. Compte tenu du contexte économique difficile et des enjeux inhérents à l'installation d'une nouvelle entreprise en termes d'emploi, de ressources fiscales, d'activité et de dynamisme, la commune a donc opté pour un classement en zone constructible. La présence de réseaux à proximité et les limites « naturelles » que constituent la RD 956 et la RD 109 ont permis en

outre de circonscrire une surface relativement modérée de la parcelle concernée, et par ailleurs déjà construite.

2.12 Les zones d'urbanisation future AU

Elles sont destinées à permettre le développement futur de la commune. Elles correspondent à des secteurs naturels ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette ouverture ne pourra s'effectuer que lors d'une opération d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée.

La zone 1AU

Les constructions non réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble sont interdites. En effet, il convient d'interdire les occupations du sol qui rendraient ces espaces impropres à l'urbanisation ou qui entraîneraient un aménagement plus onéreux de ces secteurs.

Comme expliqué dans la partie consacrée « aux projets et au développement économique de la commune », la création de cette zone vise essentiellement à répondre à la demande des entreprises en matière d'implantation d'infrastructures. Cette démarche a été élaborée en concertation avec la Communauté de Communes du Pays de Valençay qui possède la compétence dans ce domaine. La zone 1AU correspond à une emprise foncière ouverte à l'urbanisation, pour les activités industrielles, artisanales, commerciales et pour les services afférents.

L'articulation entre les Zones 1AU et 2AU

Il a été décidé de mettre en œuvre un phasage du projet afin de maîtriser le développement du projet. Ce phasage prend la forme d'un secteur 1AU, zone d'urbanisation future à court terme et d'une zone 2AU, zone d'urbanisation à long terme où la constructibilité sera conditionnée par une révision simplifiée.

Le territoire de la Communauté de Commune du pays de Valençay s'affirme à travers différentes composantes (agricole, industrielle, commerciale, artisanale). Le principe affiché par la Communauté de Commune dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités située à Vicq-sur-Nahon tend à considérer que l'activité agricole doit conserver toute sa place au cœur des autres activités économiques. C'est pourquoi, loin d'être un espace « prétexte », la bande inconstructible prévue au sein de la zone, véritable interface entre ces différentes activités, conforte la dimension agricole du secteur. En outre, sa largeur est calibrée de manière à assurer la viabilité d'entretien (au moins 3 unités de passage).

Cette question a d'ailleurs été débattue lors des différentes réunions de travail, en présence des services de l'ex-DDAF qui a reconnu l'ambition de cette démarche.

En ce qui concerne le principe de connexion, il sera privilégié d'une part une connexion routière et d'autre part une connexion en circulation douce (piéton et cycliste), conformément aux orientations prises par la Communautés de Communes dans le cadre de ses réflexions sur la mise en place d'un agenda 21.

Ainsi, à travers cette réalisation, il s'agit d'aller au-delà de la simple volonté politique d'intégrer deux approches habituellement peu compatibles. Parce que cette zone deviendra un élément déterminant de la construction et de la sensibilité paysagères, la présence de cette bande agricole permettra en effet d'en diminuer l'emprise et l'impact visuels, en particulier sous son angle a priori le plus prégnant à savoir en venant de Valençay.

La Communauté de Commune adhère complètement à l'idée de ne pas laisser des vues directes et non maîtrisées sur les arrières de lots. Elle sera donc vigilante au traitement paysager des limites parcellaires. Le traitement des vues lointaines sera appréhendé par l'aménagement de bosquets et d'arbres à tiges doublés de cordons végétaux délimitant l'enceinte de la zone d'activités le long de la RD 956.

Cette démarche qualitative a pour but d'inciter les acheteurs à construire eux-mêmes des bâtiments de qualité, s'intégrant dans le paysage.

Enfin, il est nécessaire de préciser que le schéma d'aménagement d'ensemble reprendra toutes ces problématiques et les transcrira en règles doublées de recommandations pour sensibiliser les entreprises acquéreuses.

Le sous-secteur AU

Le seul sous-secteur AU de la commune se situe au lieu-dit « L'Échalier » et est exclusivement réservé aux activités de loisirs et d'aviation. Il s'agit d'une plate-forme ULM et d'un aérodrome privé à usage permanent. La création de ce sous-secteur vise à créer un lotissement de moins de 10 constructions pour permettre l'accueil des personnes voyageant en avion et souhaitant faire une étape sur la commune. L'aménagement

devra donc se faire sur l'ensemble de la zone et respecter les réglementations en vigueur (Permis de construire, loi sur l'Eau...).

L'impact d'une telle activité en zone naturelle a déjà fait l'objet d'un diagnostic dans l'étude d'impact de mars 1996 mentionnée précédemment et aborde les thèmes suivants : impact sur le paysage et le milieu naturel, les nuisances, les risques...

2.2 LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

2.21 La zone à vocation agricole A

Elle couvre la majeure partie du territoire communal et est matérialisée dans le zonage du P.L.U. par la zone A.

L'article R 123.7 du Code de l'Urbanisme (Loi du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain) précise :

« peuvent être classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont **seules autorisées en zone A** »*

Dans la zone A, les espaces boisés présentant un intérêt particulier (paysager, cynégétique, sylvicole ou autre) ainsi que des allées (voire des arbres isolés) peuvent être classées à protéger par les élus.

Enfin, il est souhaitable que le règlement de la zone reprenne les orientations de la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (Cf. annexe).

2.22 Les zones naturelles protégées N

Les zones N correspondent à des zones naturelles qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, de la valeur des éléments naturels qui la composent ou de l'existence de risques naturels.

Dans cette zone ont été délimités plusieurs secteurs soumis à des contraintes particulières : Nh, Nf, Ne et Nv. Les zones N se sont très largement agrandies en incluant les secteurs de zones humides.

Le sous-secteur Nh

La création du **sous-secteur Nh à vocation d'habitat** a été instituée afin de permettre le maintien et l'entretien du patrimoine rural et d'inciter à la reprise de bâtiments anciens, témoins d'un passé architectural ou historique intéressant.

Si, cette zone permet la restauration du bâti existant y compris avec changement d'affectation, elle ne permet pas la construction de nouvelles habitations (il n'y a pas de terrain à bâtir dans le sous-secteur Nh).

Par ailleurs, la restauration du bâti ancien et son changement d'affectation ne pourront être autorisés que si :

- D'une part l'état du bâti est compatible avec son objet (les démolitions-constructions neuves sont interdites, les reconstructions doivent faire l'objet d'une grande vigilance),
- D'autre part le projet respecte le caractère du bâti ancien (modénatures, matériaux), sans pour autant empêcher tout effort de créativité architecturale (sur le principe qu'un changement d'affectation ne consiste pas simplement à « caser » ce que l'on veut faire dans le volume disponible mais implique aussi et surtout le respect de l'existant.

Ces secteurs (de taille et de capacité limitée, voire réduits à une seule parcelle) devraient être délimités avec le concours des représentants de l'agriculture associés au groupe de travail (Chambre d'Agriculture, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) en prenant en compte le principe de l'équilibre entre :

- Le maintien et le développement d'une agriculture durable qui reste la vocation prioritaire de l'espace agricole (dont le respect des prescriptions de distance pour les installations soumises au règlement sanitaire départemental, installations classées pour l'environnement, épandages...

Le maintien et/ou l'installation d'une population non agricole qui occupe et/ou recherche à vivre dans un espace naturel de grand intérêt et en voie de désertification.

Cette cohabitation raisonnée implique donc le respect de cet équilibre : les secteurs où les exploitations en activités cohabitent avec les habitations de tiers non liés à l'activité agricole sont maintenues en zone A, les secteurs où le bâti des anciennes exploitations mérite d'être conservé ont été classés dans le sous-secteur Nh.

Par ailleurs, la loi d'Orientation Agricole a introduit une nouvelle structure, non directement agricole, mais dont le siège et les compétences économiques sont situées dans le secteur « naturel » : il s'agit des Groupements (comme pour les Groupements Fonciers Agricoles et les Groupements Forestiers), le règlement stricte de la zone A ne paraît pas adapté ; c'est pourquoi ces structures ont été classées dans le sous-secteur Nh.

Enfin, la création de nouveaux sous-secteurs Nh au sein de la zone A peut impliquer que certaines constructions agricoles spécifiques (notamment celles liées à des conditions de distance et/ou installations classées) devront être démontées ou détruites dès lors qu'elles ne seront plus nécessaires à l'activité agricole.

Le sous-secteur Nf

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée correspondant aux grands massifs forestiers. Ce sous-secteur recouvre la totalité de la forêt de St Paul dans la partie sud-est du territoire communal.

Le sous-secteur Ne

Le sous-secteur Ne englobe les étangs et l'ensemble du réseau hydrographique situé à l'ouest de la commune de Vicq-Sur-Nahon.

Celui-ci correspond à une zone de protection des diverses zones humides en place, du paysage et de l'environnement et possède également pour vocation, la préservation des espaces naturels de l'urbanisation.

Le sous-secteur Nv

Ce sous-secteur correspond à des zones de protection du paysage et de l'environnement liée à la vallée du Nahon, au ruisseau de l'étang Rouy et à celui de la Billardièrre avec la prise en compte du risque d'inondation. La préservation des espaces naturels de l'urbanisation constitue ainsi la vocation principale de ce sous-secteur.

2.3 AUTRES TRADUCTIONS SPATIALES

2.31 Les espaces boisés classés

Dans le cadre de la procédure P.L.U., la commune souhaite protéger les bois et bosquets remarquables situés dans la zone A, dans le cadre des dispositions édictées par les articles L 130.1, L 130.2 et R 130.6 du Code de l'Urbanisme et de l'Arrêté Préfectoral DDA389.778-3574 du 3 octobre 1978.

Le classement d'un espace boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'un boisement. Il entraîne également de plein droit le rejet de toute demande de défrichement, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable, sauf exceptions prévues à l'Arrêté du 3 octobre 1978.

Ces espaces ont été conservés en accord avec les objectifs « Développement prioritaire de l'habitat de qualité » et « Préserver et mettre en valeur les trames paysagères spécifiques à la commune de Vicq-sur-Nahon » du P.L.U. de Vicq-sur-Nahon.

2.32 Les chemins de randonnée

En application de l'article L.123-1 alinéa 6 du Code de l'Urbanisme, les itinéraires de randonnées pédestres inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), peuvent être pris

en compte dans les documents d'urbanisme en tant qu'éléments de mise en valeur du patrimoine touristique.

La commune de Vicq-sur-Nahon ayant adhééré au PDIPR en 1991, elle souhaite classer ses circuits de randonnée comme sentiers pédestres à conserver dans le cadre de la procédure d'élaboration de son P.L.U.

2.33 Aéroport de l'échalier

L'activité aéronautique représente un atout pour l'image touristique de la commune. Le zonage du P.L.U. tient compte de cette activité. La plupart des secteurs voisins de l'aéroport sont classés en zones A ; l'urbanisation sera limitée au besoin de l'agriculture.

2.34 Droit de Préemption Urbain

L'actuel périmètre délimitant le Droit de Préemption Urbain (DPU) prévu par l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme sera également reporté sur le nouveau plan de zonage.

2.35 Emplacements réservés

Conformément à l'article R 123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes du présent rapport de présentation devront comprendre « la liste des emplacements réservés, mentionnés à l'article R 123-18, leur destination, leur superficie et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ». Les articles L 123-1-8 et R 123-11 prévoient que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que l'équipement projeté, à l'exception des constructions à caractère précaire (voir article L 423-1 du Code de l'Urbanisme).

2.4 COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

2.41 Avec les lois d'aménagements et d'urbanisme

Lois SRU et UH

Les perspectives d'évolution de la commune Vicq-sur-Nahon tentent avec la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, d'allier développement de l'urbanisation, préservation de l'activité agricole et respect des éléments patrimoniaux et naturels. Elles sont en adéquation avec les orientations de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU de décembre 2000) ainsi que la loi Urbanisme et Habitat (loi UH de juillet 2003).

L'établissement des zones U et des différents secteurs urbains, Uh et UI, ainsi que des zones à urbaniser AU et des sous-secteurs 1AUi, 2AUi et AUI permettent d'avoir des réserves foncières pour répondre à des besoins – espérés – en constructions à court et moyen terme et permettre la réalisation de projet privé.

Les sous-secteurs Uh permettent notamment une extension des hameaux tout en respectant leur harmonie, alors que parallèlement les sous-secteurs Nh permettent le maintien du bâti rural tout en préservant l'activité agricole. Le zonage ainsi proposé veut permettre un développement de la commune favorisant la mixité sociale.

Toutes ces zones sont en continuité avec l'existant, ce qui permet d'une part, un aménagement urbain plus cohérent, et d'autre part, d'économiser les surface utilisées. Ce souci d'économie de l'espace et de lutte contre le mitage est conforme à l'article L.110 du code de l'Urbanisme qui précise que : « *Le territoire Français est le patrimoine commun de la nation* ».

Loi Paysage

Conformément à la Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993, le P.L.U. doit prendre en compte la préservation et la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La délimitation des zones A permet de mettre en place une gestion parcimonieuse de l'espace rural et de préserver l'activité agricole de la commune. Le placement des sous-secteurs Nf, Ne et Nv a été réalisé dans un souci de préservation du patrimoine naturel et paysager des sites remarquables de la commune, tels que les grands massifs forestiers ou encore la vallée du Nahon. Ces délimitations poursuivent les objectifs du développement durable énoncés dans le PADD et dans les grands principes d'urbanisme.

Loi Environnement

L'article 52 (amendement Dupont) de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 (Loi Barnier), relative au Renforcement de la Protection de l'Environnement a modifié l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui instaure de nouvelles marges de recul en bordure des axes à grande circulation. Son objectif est d'inciter à une réflexion globale et préalable à l'aménagement futur des abords des axes routiers.

La commune de Vicq-sur-Nahon est traversée par la RD 956 classée route à grande circulation. En conséquence, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de ces deux routes, sauf exceptions prévues à l'article du Code de l'Urbanisme précité.

Il est possible de fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'une étude justifiera, 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. Une procédure de modification du P.L.U. sera alors nécessaire. A noter que la nouvelle marge de recul inconstructible pourra être réduite au maximum de 75 m à 25 m, conformément à l'article R.111-6 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.

Loi sur l'Eau

La loi sur l'eau s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

En application de la loi sur l'eau et en matière d'assainissement et eaux pluviales, l'article L.123-1 alinéa 11 du Code de l'Urbanisme stipule que le P.L.U. doit délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune a notamment fait le choix de protéger ces étangs, une grande partie de son réseau hydrographique et notamment la vallée du Nahon, par la mise en place des zonages Ne et Nv, visant à pérenniser ces ressources en eau.

2.42 Avec les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont en principe des servitudes instituées au regard de réglementations qui ne relèvent pas directement du Code de l'Urbanisme. L'article L 123.1 précise que le P.L.U. doit respecter les servitudes d'utilité publique.

Le territoire communal est soumis à quelques servitudes.

Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Ces servitudes sont applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Elles permettent le libre passage des engins mécaniques d'entretien, de curage et faucardement sur une largeur de 4 mètres sur les rives du Nahon par arrêté préfectoral du 14 Janvier 1964.

L'ensemble des terrains situé à proximité du Nahon est classé en sous-secteur Nv limitant ainsi les constructions. Pour la partie à proximité du bourg, des dispositions seront prises dans le règlement, afin de respecter les servitudes liées à ce cours d'eau.

Servitudes de protection des monuments historiques

Le Château de la Moustière, datant du XVII^{ème}-XVIII^{ème}, correspond au seul monument historique que recense la commune de Vicq-Sur-Nahon. Celui-ci a ainsi été classé en sous-secteur Nh, afin de le protéger de toute urbanisation et de préserver son fort intérêt patrimonial et architectural.

L'ensemble de son périmètre de protection (500 m) s'étend principalement sur la zone A où les constructions sont très limitées, puis sur des EBC où la réglementation est très contraignante. Le P.L.U. est donc conforme à ce type de servitude.

Servitudes d'alignement

Le bourg de Vicq-Sur-Nahon est concerné par une servitude d'alignement liée à la route départementale n°15 (Articles L112-1 à L 112-7, R 112-1 à R 112-3 et R 141-1 du Code de la voirie routière – Approuvé le 21 Avril 1909).

Cette servitude est reportée dans le P.L.U., ce dernier est donc conforme.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

La partie Nord de la commune est traversée au niveau de son bourg par une ligne référencée comme suit : Câble n°289 ORLEANS-TOURS – CHATEAUROUX (tronçon 04).

Cette servitude est reportée dans le P.L.U., ce dernier est donc conforme.

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)

Vicq-sur-Nahon est concernée par les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport du gaz relative à la loi du 15 juin 1906. Ces servitudes sont applicables à Vicq-sur-Nahon depuis l'arrêté du 24 juin 1999.

Cette servitude est reportée dans le P.L.U., ce dernier est donc conforme.

Servitudes de visibilité d'élargage en bordures des chemins départementaux et communaux (EL5)

Au regard de l'arrêté préfectoral n°80.3110 du 25 juillet 1980, Vicq-sur-Nahon est donc concernée par une servitude de visibilité d'élargage en bordures des chemins départementaux et communaux (EL5).

Cette servitude est reportée dans le P.L.U., ce dernier est donc conforme.

Servitude du Plan de Prévention du Risque Naturel (PPRN) «mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols».

Dans le cadre de la prévention et de l'information, un Plan de Prévention du Risque Naturel «mouvements de terrain différentiels liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols» a été prescrit par arrêté préfectoral n°E-2001-1600 du 18 juin 2001 et après avis favorable du conseil municipal de Vicq-Sur-Nahon par délibération du 24 mai 2006, a été approuvé par arrêté préfectoral n°2008-05-0182 du 23 mai 2008.

Le PPRN a pour objectif de faire appliquer un certain nombre de dispositions techniques préventives dans la construction des bâtiments et habitations neuves (telle qu'une conception et réalisation adaptées des fondations) mais également des mesures concernant des constructions existantes afin de ne pas aggraver leur vulnérabilité.

Conformément aux dispositions des articles L 126-1 et R 126-1 du code de l'Urbanisme, ce PPRN sera annexé au PLU et aura ainsi valeur de servitude d'utilité publique.

2.43 Risque(s) et autres éléments à prendre en compte

Protection des vestiges archéologiques

Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) devra être consulté pour avis technique sur tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans des zones sensibles répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie et figurant sur la liste et le plan annexés aux servitudes d'utilité publique.

La liste communiquée correspond à un état des connaissances et ne peut être considérée comme une liste exhaustive des vestiges archéologiques présents sur la commune. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés et des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

Aussi, le Service Régional de l'Archéologie rappelle l'obligation de déclaration des découvertes fortuites, conformément à l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles.

Défense incendie secours

Il est rappelé que la lutte contre l'incendie et la mise à disposition des moyens techniques sont de la responsabilité du Maire.

La lutte contre les incendies nécessite de disposer à proximité des lieux d'intervention des ressources en eau suffisantes sous forme de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau, ainsi que de réserves naturelles ou artificielles et aires d'aspiration.

Les débits à assurer et la distance des dispositifs sont fonction de la nature des activités (industries, commerces, équipements scolaires...) ou du type d'habitat (individuel, collectif, immeubles de grande hauteur).

Les caractéristiques minimales des voies et accès doivent être conformes aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'attention de la municipalité est appelée sur l'importance à posséder des dispositifs efficaces notamment en cas de création de lotissements d'habitations ou artisanaux.

3. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS

3.1 EVALUATION DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est destinée à évaluer les incidences du P.L.U. sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le P.L.U. doit permettre de préserver un cadre de vie dans un contexte agricole relativement important et d'assurer un développement harmonieux tout en renforçant l'identité communale.

Les orientations du P.L.U. ont pour ambition de :

- préserver la qualité paysagère de la commune, vallée du Nahon et du plateau agricole
- d'éviter le mitage de son territoire, préjudiciable à l'activité agricole
- de proposer des espaces d'urbanisation future en continuité avec l'urbanisation actuelle, sans incidence sur l'activité agricole
- de permettre la réhabilitation des logements existants déjà habités dans les hameaux

3.11 Incidences du projet sur l'eau

Surfaces imperméabilisées

La création de nouvelles surfaces imperméabilisées va engendrer une modification de certains débits ainsi qu'une modification de la qualité des eaux.

Cet élément sera à prendre en compte lors de la réalisation des différentes opérations d'aménagement nécessitant dans le cadre du respect de l'environnement et de sa mise en valeur, la mise en place de dispositifs permettant de réduire, voire de supprimer les effets négatifs du projet. Cette disposition vise à respecter l'article 2 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Assainissement

Une démarche d'assainissement cohérente sera également prise en compte pour tout projet de construction : assainissement collectif lorsque les conditions le permettent ou assainissement autonome adapté dans le cas contraire. Dans cet objectif, un périmètre d'agglomération a déjà été défini en 1999 pour préciser les secteurs concernés par l'assainissement collectif.

L'ensemble de la zone urbaine est desservi par les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales : il conviendra alors dans tout projet de bâtiment de satisfaire aux obligations réglementaires mais aussi de vérifier le cas échéant les raccordements anciens et futurs.

L'assainissement individuel dans les zones naturelles devra être conforme à la réglementation en vigueur et nécessitera une étude préalable au permis de construire.

Protection des milieux aquatiques

La vallée du Nahon a été placée en sous-secteur Nv et l'ensemble des étangs situés à l'ouest du territoire communal ont été classés en zone Ne. Cette mesure participe principalement à la protection des milieux aquatiques de la commune en interdisant toute construction et en favorisant une végétation propre à ce type de milieu et le respect des zones humides.

Conclusion

Les dispositions du P.L.U. de Vicq-Sur-Nahon auront un impact faible sur l'eau. En ce qui concerne les milieux aquatiques, ces dispositions sont favorables.

3.12 Incidences du projet sur la faune et la flore

Secteurs à fort intérêt patrimonial

Grâce au classement en zone N, ces territoires seront conservés. A priori, les espèces végétales et animales ne devraient donc pas subir d'impacts négatifs sur ces secteurs, de la même manière que dans les zones boisées et les autres sites d'intérêt répertoriés.

Zones d'urbanisation future

Ces secteurs sont situés en majorité en continuité avec l'existant, la faune et la flore des sites concernés est donc a priori banale. De plus, le respect de certaines prescriptions au sein des territoires urbanisés permettra de mieux satisfaire les différentes populations concernées. L'atteinte envers les populations sera par conséquent similaire à celle des milieux naturels leur servant de vie et de reproduction (nourriture, abri, nidification...). Des actions d'aménagement dans les zones d'urbanisation future pourront permettre de constituer les conditions d'un bon fonctionnement écologique du paysage tout en intégrant les caractéristiques du paysage. Il ne s'agira pas de créer des haies ou tout alignement végétal trop important sur le plateau agricole qui reste un paysage ouvert avec quelques îlots verts.

Conclusion

Le zonage proposé participe à la protection de la faune et de la flore. Les secteurs où l'on détecte des espèces patrimoniales sont protégés et l'urbanisation ne concerne que des espaces a priori banals.

3.13 Incidences du projet sur le relief et le paysage

Urbanisation future : la diversité paysagère du territoire de Vicq-sur-Nahon représente un atout pour la commune. Son maintien est inscrit dans les objectifs du P.L.U.

Le maintien des espaces boisés classés et de l'intégrité de la vallée du Nahon contribue à préserver les reliefs et le paysage. L'urbanisation future, prévue en continuité avec le bâti existant, n'aura pas d'incidence sur le relief et le paysage. Avec un zonage conçu pour lutter contre le mitage, le P.L.U. veut préserver le paysage du territoire. Les zones AU mises en place sont en continuité avec l'urbanisation existante et réduisent les « dents creuses ».

Cette mesure participe à la préservation de l'unité du bâti. Les zonages Uh du P.L.U. permettent de mettre en place une urbanisation en continue des hameaux et dans le respect des constructions existantes. Ces mesures participent à la protection des paysages.

Pour le secteur du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses en 1AU_i : une orientation d'aménagement est définie avec :

- un axe fort paysager,
- une composition architecturale et urbaine inspirée des hameaux traditionnels à travers une composition architecturale en phase avec le site (volumes et matériaux).

Par contre, les constructions nouvelles peuvent avoir des incidences sur le relief de la commune (terrassements). Ces effets sont inévitables au vu de la configuration du territoire communal.

L'identification de certains axes de vue permet également une certaine sensibilisation et une intégration importante à prendre en compte : lors du permis de construire, une attention particulière sera apportée à ce volet. Lors de l'établissement du permis de lotir, il conviendra d'intégrer la contrainte « relief et paysage » pour une incidence la plus réduite possible. Bien entendu, les prescriptions liées au patrimoine de la commune (sites inscrits, monuments historiques...) devront être respectées.

Concernant les futures implantations, une véritable réflexion urbanistique et paysagère doit être réalisée pour l'implantation de chaque maison individuelle, ceci nécessite d'avoir recours à des personnes possédant

des compétences en la matière lors de la constitution du dossier de permis de construire.

La protection des sites d'intérêt paysager : pour participer au maintien d'une certaine diversité des ambiances paysagères, la protection des ensembles naturels présents sur la commune a été prévue dans le zonage.

Conclusion

Le zonage du P.L.U. participe à la protection des sites à fort intérêt paysager de la commune, à l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels et lutte contre le mitage de l'espace.

L'urbanisation future peut toutefois avoir des incidences « inévitables » sur le relief.

Globalement, avec un respect de l'esprit du P.L.U., les zonages proposés participeront à la protection des paysages de la commune, voire à une relative amélioration.

3.14. Mesures éventuelles prises par le plan

Le succès du plan dépendra surtout de son application stricte. La mise en œuvre du P.L.U. devra tenir compte d'un certain nombre de facteurs qui viendront peu à peu affirmer le caractère de chacune des zones envisagées.

Son application doit conduire logiquement à une urbanisation des « dents creuses » du bourg qui sont suffisantes pour accueillir l'accroissement de la population pendant toute la durée du P.L.U. En zone d'urbanisation future des opérations groupées respectant un schéma d'aménagement d'ensemble, devront se faire en accord avec la municipalité, assistée des services compétents. Une attention particulière devra être portée :

- à la composition des plans de masse pour la disposition, l'orientation et le regroupement des constructions s'harmonisant avec l'environnement bâti,
- à l'aménagement de l'espace public par des exigences dans le traitement des voies, les plantations sur des placettes ou espaces verts,
- à la réalisation des divers réseaux et équipements de surface dans les meilleures conditions techniques, économiques et esthétiques. Ces zones devront pouvoir être raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il aura été réalisé.

Le respect des activités économiques actuelles et de l'agriculture en particulier sont favorables au développement économique de la commune. La mise en place de réserves foncières à vocation économique en concertation avec la Communauté de Commune du Pays de Valençay et à proximité d'un axe de communication représente un atout pour l'avenir économique de la commune et du territoire communautaire.

En zone A, les constructions devront s'intégrer à l'environnement en respectant le caractère architectural des constructions avoisinantes. Les bâtiments de stockage ou d'élevage devront présenter des volumes et des revêtements discrets respectant l'environnement naturel ou bâti. Les bâtiments d'élevages susceptibles d'apporter des nuisances devront être implantés suffisamment loin des hameaux pour éviter des conflits risquant de compromettre le devenir d'exploitations agricoles.

En zone N, les rénovations devront être réalisées dans le respect de l'architecture d'origine. Dans l'ensemble de ces zones, les futurs constructeurs sont invités à prendre conseil auprès du Service Départemental d'Architecture, préalablement au dépôt du permis de construire.

Il appartiendra aux élus, désormais seuls responsables de l'aménagement de leur commune, d'assurer une parfaite mise en œuvre des dispositions qu'ils ont souhaitée introduire dans leur document d'urbanisme.

4. MODIFICATIONS APPORTEES AU P.L.U.

4.1 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

Rappel sur les orientations du Plan Local d'Urbanisme :

- Orientations environnementales :
 - Protection des versants pour maintenir un paysage de qualité,
 - Renforcement de protection de l'identité Boischaut Nord
 - Maintenir l'agriculture

- Orientations économiques :
 - Possibilité d'accueil d'entreprises
 - Mise en valeur du potentiel touristique visant à apporter une certaine valeur ajoutée
- Orientations urbaines :
 - Densification du centre-bourg
 - Aménagement des entrées et des traversées du bourg de VICQ-SUR-NAHON
 - Création de quartiers résidentiels et de zones de loisirs éventuels.

Prise en compte de :

- la loi paysage :

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ceux-ci ont été identifiés dans le diagnostic et des mesures ont été apportées pour préserver ce patrimoine.

- la loi sur le bruit :

Les bâtiments à construire dans les secteurs (localisé par le P.L.U.) affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

- l'article L111.1.4. du code de l'urbanisme :

il vise à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières importantes. Cette loi s'applique à VICQ-SUR-NAHON le long de la RD 956.

- les servitudes d'utilité publique :

Conformément à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilités publiques doivent être dressées. Celles-ci sont énumérées dans la carte des servitudes.

4.2 TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONE

Zones du P.L.U. :

	Avant Révision	Après révision
U	36,00	57,92
Uh		9,99
Ui		3,16
Ucet		14,91
UI		2,07
UY	5,40	
1NA	7,70	
2NA	13,00	
3NA	24,00	
A		3 720,80
AU		14,72
1AUi		13,37
2AUi		11,57
AUI		5,88
NB	60,30	
NC	4 598,00	
NCa	1,90	
NCb	15,00	

ND	146,70	
Nh		50,01
Nf		690,01
Ne		33,26
Nv		280,33
Total ha	4 908,00	4 908,00

4.3 MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. :

La mise en œuvre du P.L.U. devra tenir compte d'un certain nombre de facteurs qui viendront peu à peu affirmer le caractère de chacune des zones envisagées.

Ainsi, en zone urbaine, les implantations pourront se faire en ordre diffus ou sous forme d'opérations d'ensemble.

En zone d'urbanisation future des opérations groupées respectant un schéma d'aménagement d'ensemble, devront se faire en accord avec la municipalité, assistée des services compétents.

Il faudrait être vigilant :

- à la composition des plans de masse pour la disposition, l'orientation et le regroupement des constructions s'harmonisant avec l'environnement bâti,
- à l'aménagement de l'espace public par des exigences dans le traitement des voies, les plantations sur des placettes ou espaces verts,
- à la réalisation des divers réseaux et équipements de surface dans les meilleures conditions techniques, économiques et esthétiques. Ces zones devront pouvoir être raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il aura été réalisé.

En zone A, les constructions devront s'intégrer à l'environnement en respectant le caractère architectural des constructions avoisinantes. Les bâtiments de stockage ou d'élevage devront présenter des volumes et des revêtements discrets respectant l'environnement naturel ou bâti.

Les bâtiments d'élevage susceptibles d'apporter des nuisances devront être implantés suffisamment loin des hameaux pour éviter des conflits risquant de compromettre le devenir d'exploitations agricoles.

En zone N, les rénovations devront être réalisées dans le respect de l'architecture d'origine.

Dans l'ensemble de ces zones, les futurs constructeurs sont invités à prendre conseil auprès du Service Départemental d'Architecture, préalablement au dépôt du permis de construire.

Il appartiendra aux élus, désormais seuls responsables de l'aménagement de leur commune, d'assurer une parfaite mise en œuvre des dispositions qu'ils ont souhaité introduire dans leur document d'urbanisme.

Justification de la réduction de la marge de recul sur les zones UI et 1AUI Du Cabaret, des Grigneaux et des Champs masses .

Pour ce secteur, la réduction de la contrainte relative à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme se traduit tout d'abord par la définition d'un projet global à vocation économique. Ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique de l'intercommunalité. Il résulte aussi d'une analyse particulière concernant la relation avec les routes départementales (RD1 09 et surtout RD 956 classée à grande circulation). La réduction de la marge de recul le long de la RD 956 correspond à la traduction réglementaire du projet. Celui-ci envisage en effet de qualifier la frange de la zone économique en espace urbain et paysager reprenant la typologie du hameau ancien qui est composé de plusieurs bâtis agglomérés aux volumes simples, avec de larges parterres paysagers ponctués de bosquets. Dans sa conception même, le projet a de ce fait pris en considération les 5 critères : nuisance, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages. L'urbanité du lieu créé devra d'ailleurs s'accompagner d'une réduction de la vitesse autorisée et d'un traitement de sol différencié sur l'emprise publique.

La traduction graphique apparaît sur le plan de zonage par une marge de recul réduite de 75 m à 25 m à partir de l'axe de la RD 956, ce retrait maintenu favorisant la constitution d'un premier écran de protection face aux nuisances sonores.

Rappel

Les dispositions de l'amendement Dupont découlent de l'article 52 de la loi n° 95-101, dite loi Barnier, du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Partant du constat d'une urbanisation anarchique en périphérie des agglomérations, d'une banalisation et d'une uniformisation des entrées de villes, le législateur a souhaité que les collectivités locales mènent une réflexion d'ensemble avant tout aménagement aux abords des principaux axes routiers.

À défaut de cette analyse, indispensable pour élaborer un projet urbain de qualité, le texte impose une marge de recul de 75 (voies à grande circulation) ou de 100 mètres (autoroutes et déviations d'agglomération) en bordure des infrastructures concernées pour les espaces non urbanisés.

Source : http://vendargues.infos.free.fr/documents/f_entree_ville_1a_v2.htm

Nuisance

- **le bruit**: afin de lutter contre les nuisances sonores, une zone non constructible de 15 m de large sera mise en place. Il sera recherché un isolement phonique et/ou une implantation à l'intérieur des structures des bâtiments. La limitation de la vitesse aux abords de la zone participera également à limiter l'incidence du bruit.

- **Qualité de l'air**: l'ensemble des entreprises présentes dans la zone d'activité ne sera pas à l'origine d'émissions de substances pouvant avoir un impact significatif sur la qualité de l'air de la zone. Seule la circulation automobile des usagers ainsi que les camions de livraisons seront à l'origine d'une pollution atmosphérique due aux gaz d'échappement des véhicules, cependant ce projet s'inscrit dans un milieu ouvert favorisant la dispersion des polluants dans l'atmosphère. Si une entreprise émet des substances pouvant avoir un impact sur l'air, cette entreprise sera soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, réglementant les émissions de polluants dans l'atmosphère.

Les plantations en bosquet participeront également à l'amélioration de la qualité de l'air.

Sécurité

L'aménagement de la zone d'activités du Cabaret, des Grigneaux et des Champs massesne prévoit pas de créer pas de nouveaux accès sur la RD 956. Les accès à la zone s'effectueront depuis la RD 109. Il sera important de sécuriser le croisement de la RD 109 et RD 956 en limitant la vitesse en amont et aval du croisement à 70 km, cela se justifie également par la présence d'un arrêt de transport en commun. Cette mesure améliorera aussi le cadre de vie des riverains habitants.

Afin de limiter les risques d'accident, le plan d'aménagement permettra de dissocier au maximum les différents types de trafic (livraisons, clients, habitants, zone artisanale, zone de loisirs.) Ainsi, l'ensemble des aménagements du Cabaret, des Grigneaux et des Champs massesest conçu pour limiter au maximum le risque d'accidents.

Qualité architecturale

En terme architectural, il sera demandé de respecter au mieux la typologie architecturale des bâtiments agricoles (inspiration du hameau) qui sont un bon exemple pour intégrer des constructions à vocation économique dans le paysage rural alentour. Il sera important de rappeler les volumes en intégrant des matériaux de construction modernes, adaptés et qui s'intègrent dans le paysage.

Qualité de l'urbanisme et des paysages

Le secteur du Cabaret, des Grigneaux et des Champs massesest caractérisé par un paysage agricole ouvert ou le regard, peut-être interrompu par des bosquets ou des arbres isolés. L'objectif est d'utiliser les points forts du paysage du site, pour accompagner les aménagements de la zone d'activité, l'organiser et enfin l'intégrer. La présence dans le paysage d'éléments qui font masse permet d'intégrer la nouvelle zone en recherchant par la plantation de bosquets et d'arbres isolés la perception de hameaux accompagnés de sa végétation, comme ce qui existe dans le paysage traditionnel du territoire.

Ainsi ces aménagements se traduiront par des tâches de plantations d'arbres et arbustes, disposées d'apparence aléatoire, entretenant l'aspect naturel du site.

L'organisation urbaine du secteur s'effectuera sur une base structurante qui est composée de la voirie principale, des cheminements doux ainsi que d'une trame paysagère. L'urbanisation et l'organisation urbaine affinées s'effectueront en fonction des besoins et des opportunités d'installation des entreprises, ces dernières devant également prendre en compte l'intégration de leur activité dans l'environnement.

Cette approche permet de qualifier la zone tout en étant souple sur les besoins et la commercialisation des lots.

Cet élément inscrit la zone d'activité dans la durabilité.

ANNEXES

Annexe 1 : Carte des entités paysagères

Annexe 2 : Carte des contraintes

Annexe 3 : Carte topographique

Annexe 4 : Carte des exploitations agricoles

Annexe 5 : Carte d'occupation des sols

Annexe 6 : Projet de zone de loisirs et d'aviation au lieu-dit
« L'Echalier »

Annexe 7 : Charte départementale pour l'insertion paysagère
des bâtiments agricoles

Annexe 8 : Liste des essences recommandées

Carte des entités paysagères

Echelle : 1/35 000ème

LEGENDE

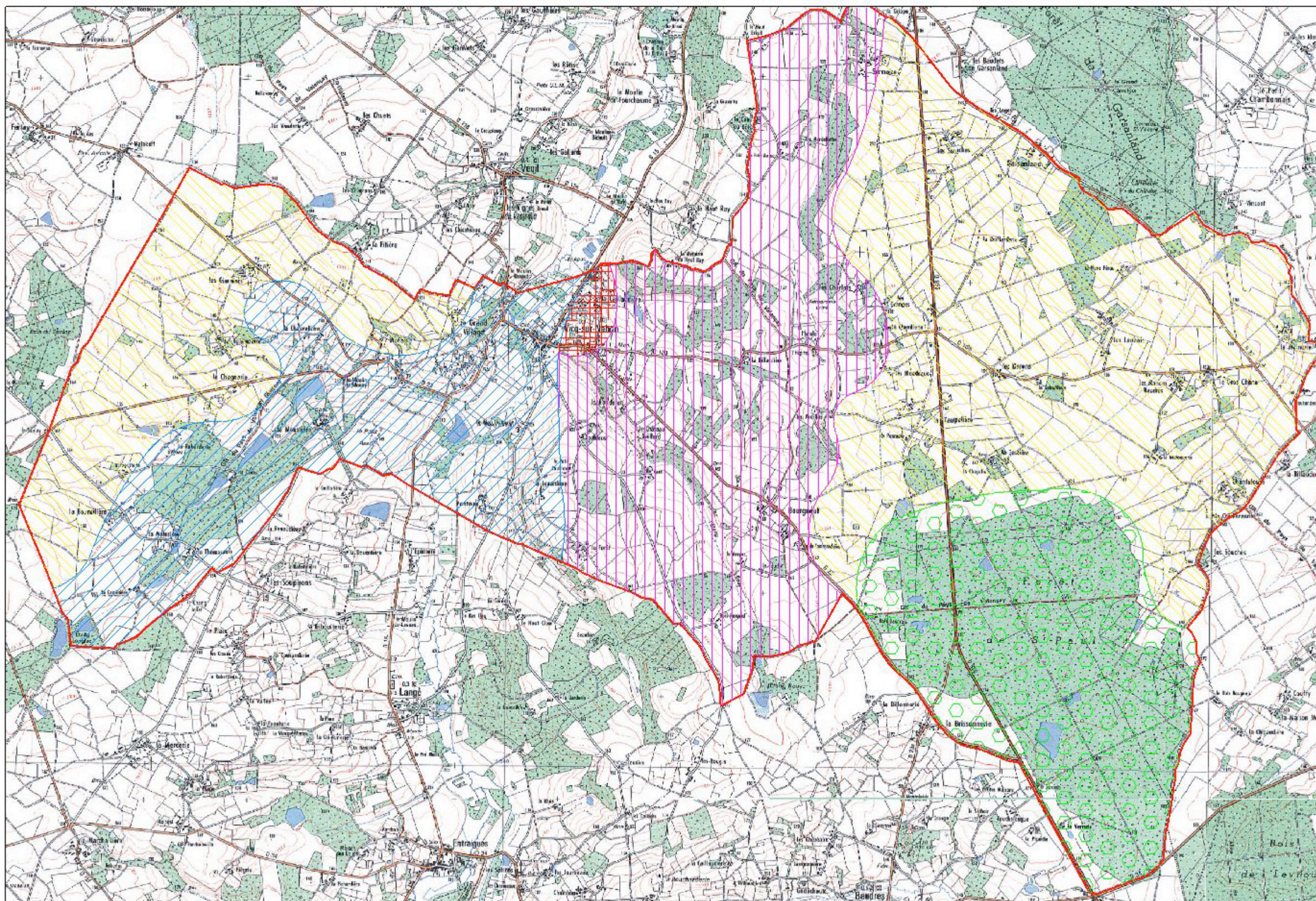
- | | | | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------------|---|-------------------------|
|  | Limites communales |  | Zones boisées |  | Cultures céréalières |
|  | Mixité (bois et céréales) |  | Fond de vallées et de talwegs |  | Bourg de Vicq sur Nahon |



Réalisation



ADEV Environnement
2 Rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02 54 37 19 68
Fax : 02 53 37 99 27
contact@adev-environnement.com



Carte des contraintes

Echelle : 1/35 000

LEGENDE



Limite communale



Servitudes relatives aux lignes EDF



Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux



Servitudes aéronautiques de dégagement



Servitudes de protection des monuments historiques



Installation Classée pour la Protection de l'Environnement



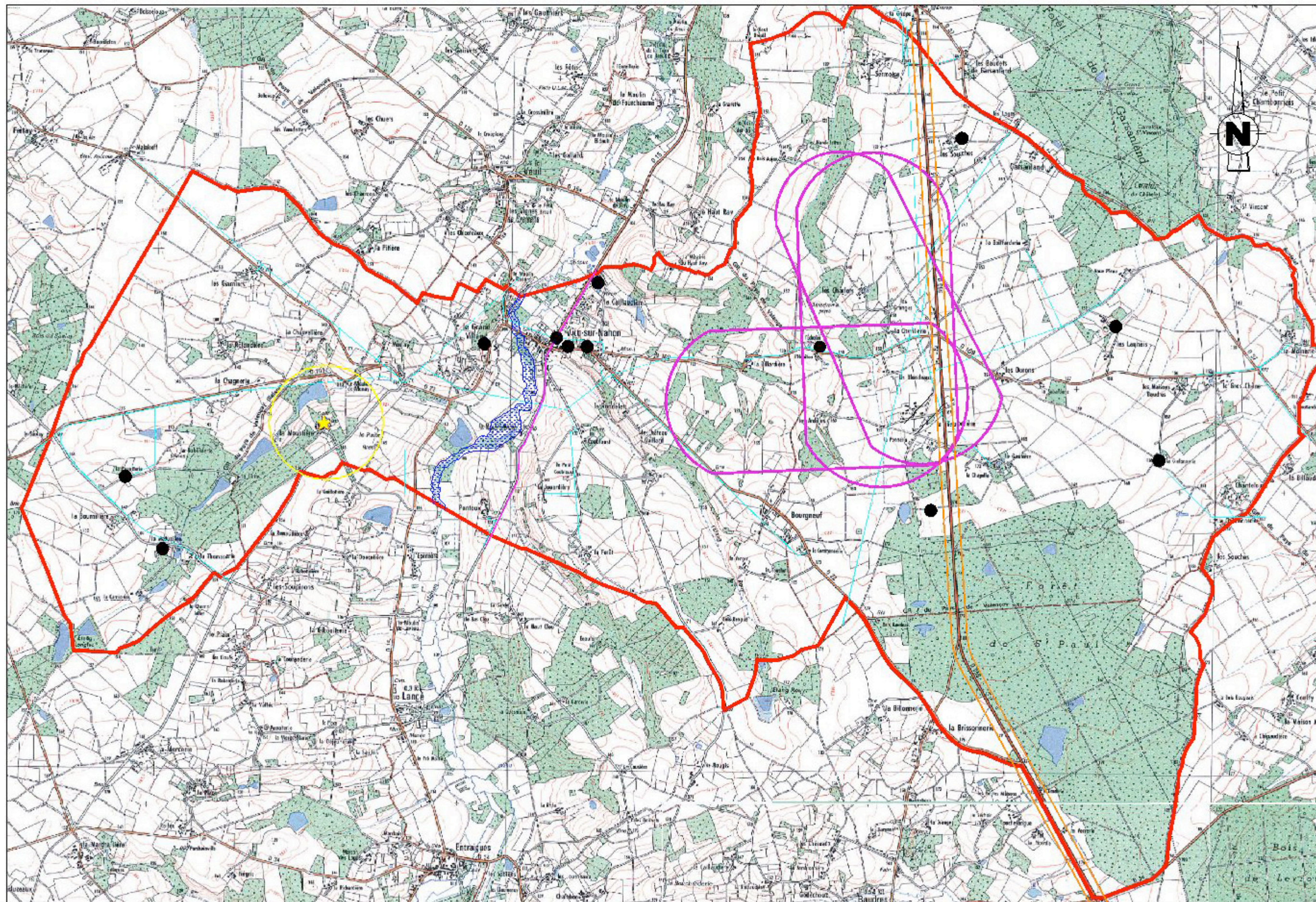
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

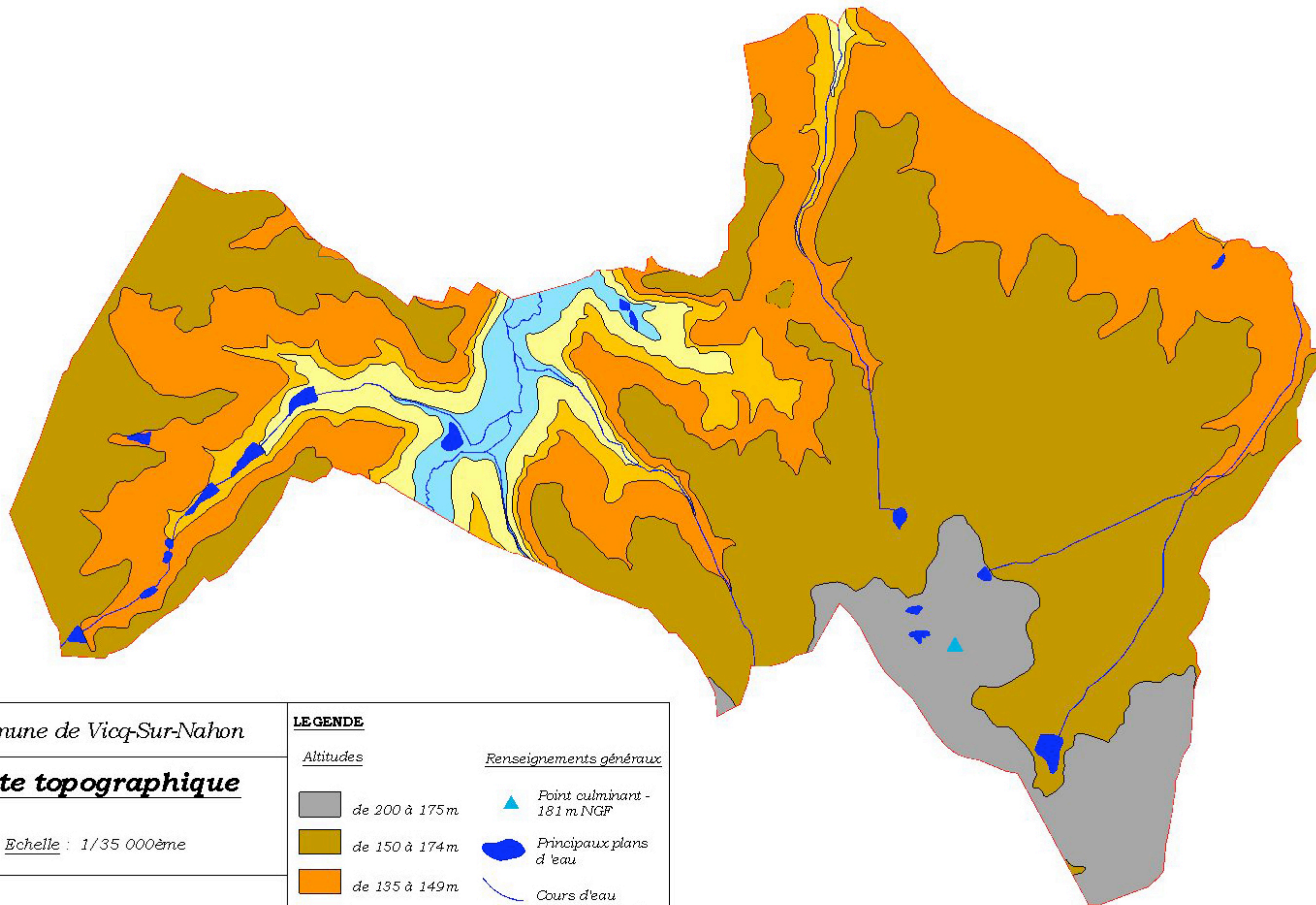
Bande d'indivisibilité de 75 m RD 956

Réalisation



ADEV Environnement
2 Rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02 54 37 19 68
Fax : 02 53 37 99 27
contact@adev-environnement.com





Commune de Vicq-Sur-Nahon

Carte topographique

Echelle : 1/35 000ème

Réalisation



ADEV Environnement
2 Rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02 54 37 19 68
Fax : 02 53 37 99 27
contact@adev-environnement.com

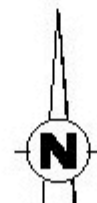
LEGENDE

Altitudes

-  de 200 à 175 m
-  de 150 à 174 m
-  de 135 à 149 m
-  de 125 à 134 m
-  de 110 à 124 m
-  de 100 à 109 m

Renseignements généraux

-  Point culminant - 181 m NGF
-  Principaux plans d'eau
-  Cours d'eau



Commune de Vicq-Sur-Nahon

Carte des exploitations agricoles

Echelle : 1/35 000ème

LEGENDE

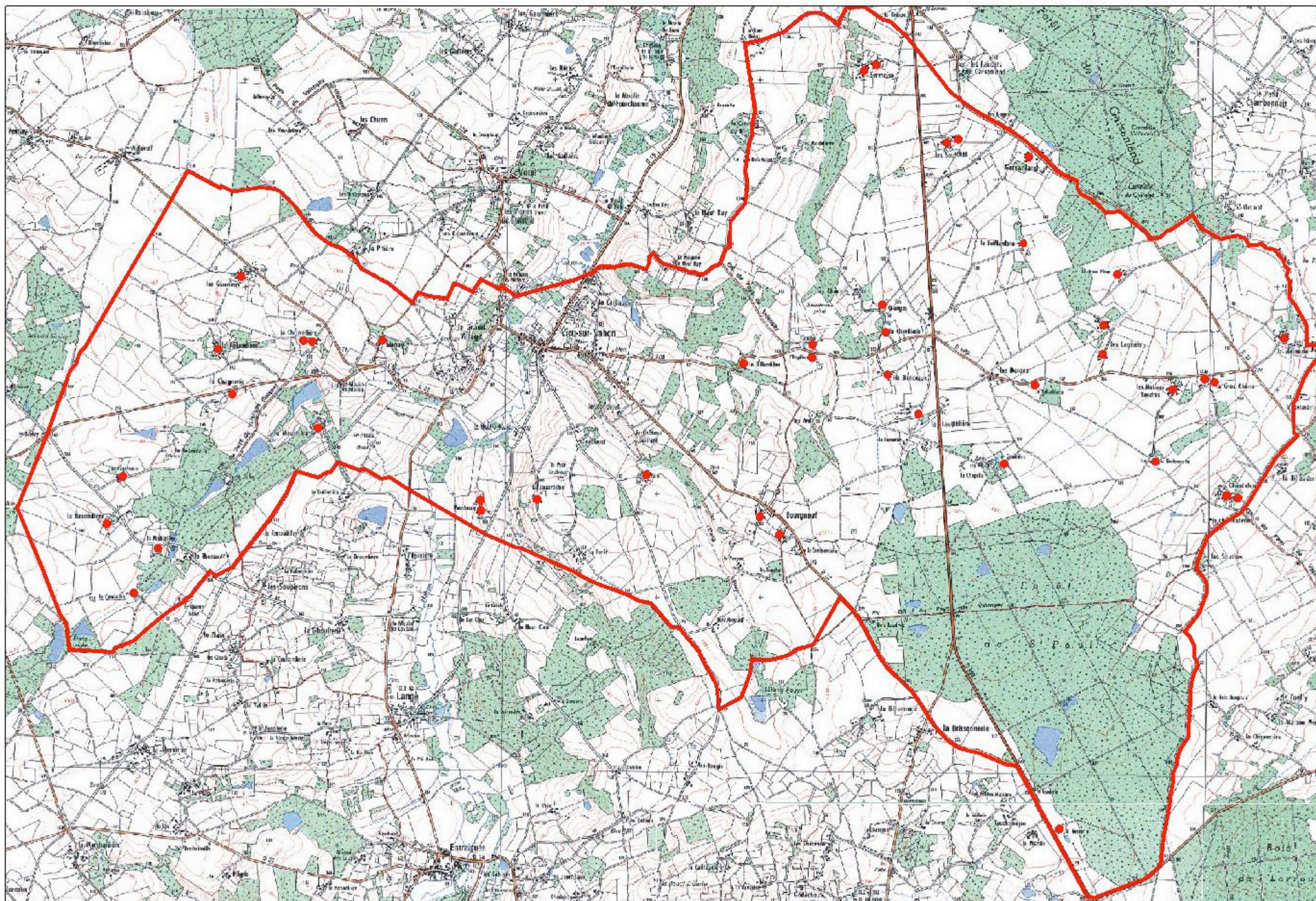
-  Limites communales
-  Agriculteurs

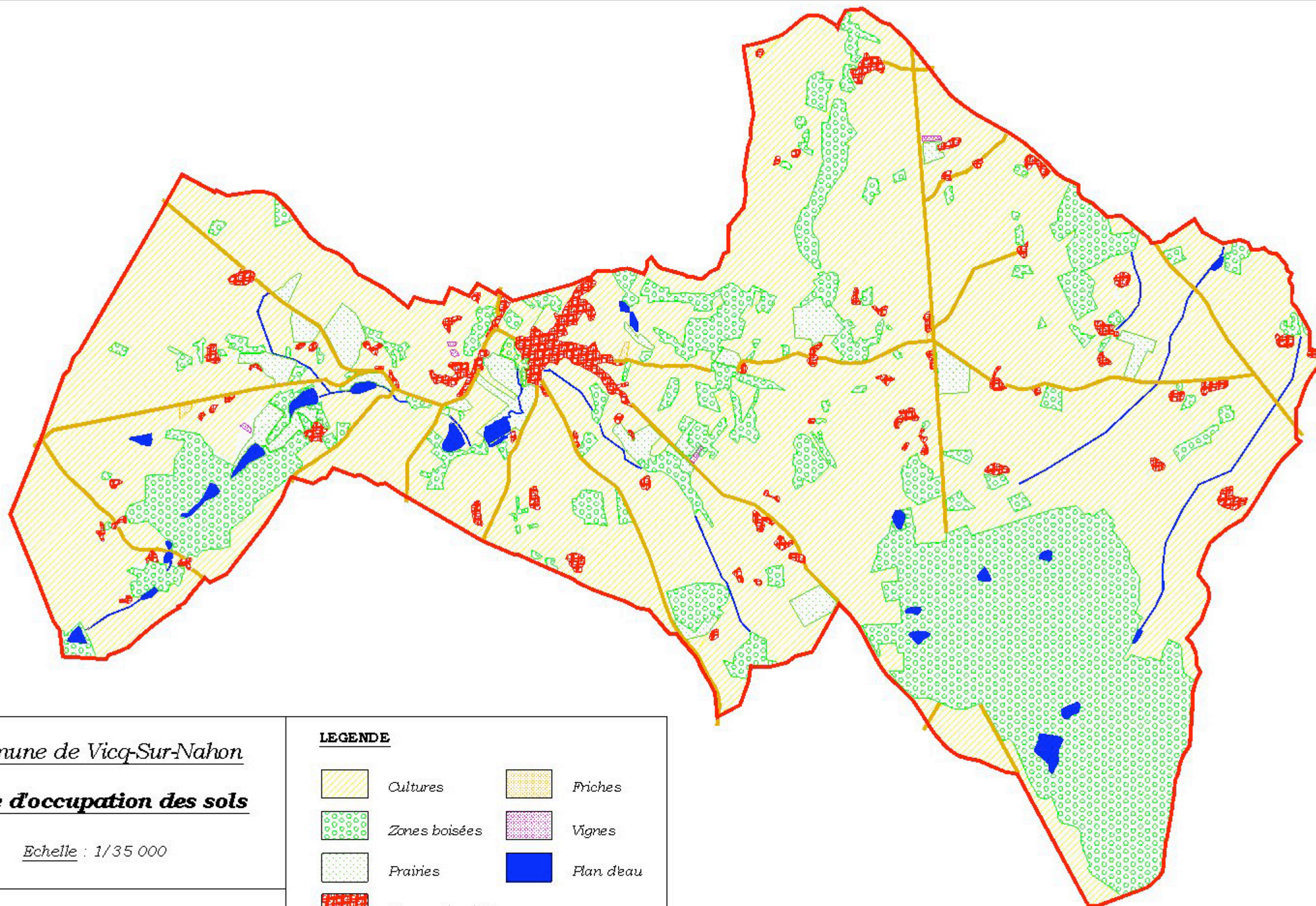


Réalisation



ADEV Environnement
2 Rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02 54 37 19 68
Fax : 02 53 37 99 27
contact@adev-environnement.com





Commune de Vicq-Sur-Nahon

Carte d'occupation des sols

Echelle : 1/35 000

LEGENDE

	Cultures		Friches
	Zones boisées		Vignes
	Prairies		Plan d'eau
	Zones urbanisées		
	Axes de desserte principaux		
	Cours d'eau		

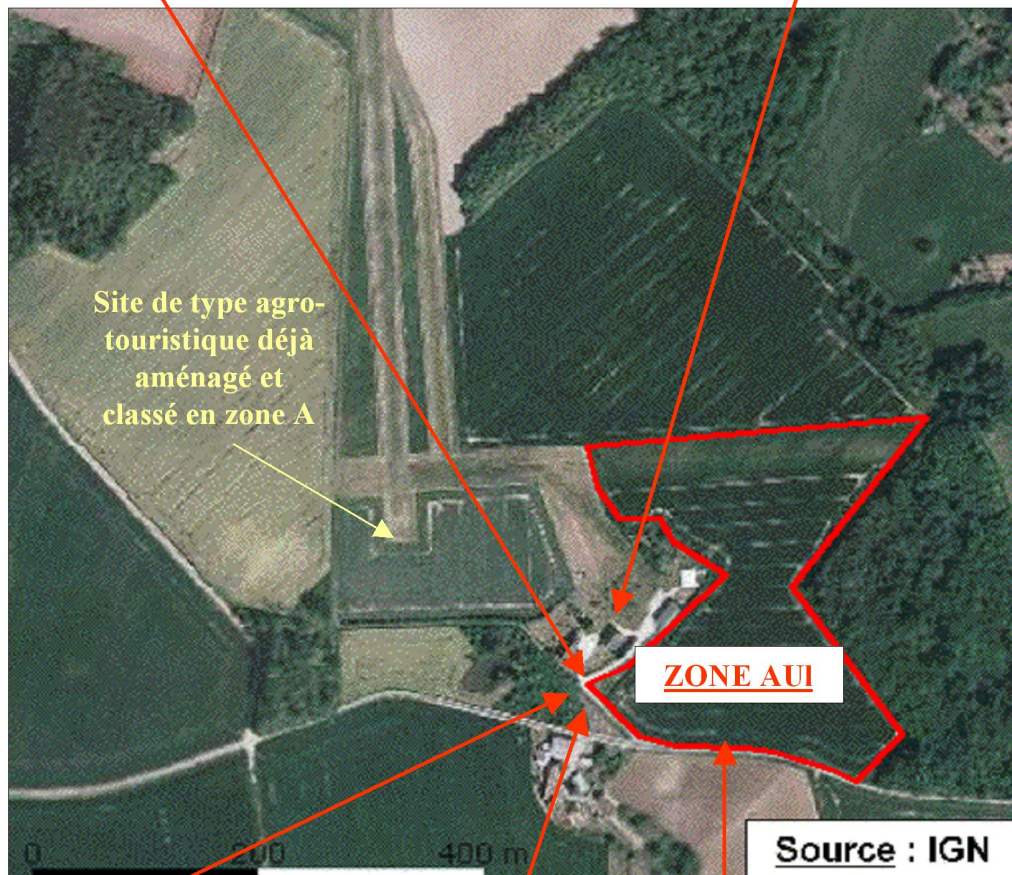
Réalisation



ADEV Environnement
2 Rue Jules Ferry
36 300 LE BLANC
Tél : 02 54 37 19 68
Fax : 02 53 37 99 27
contact@adev-environnement.com



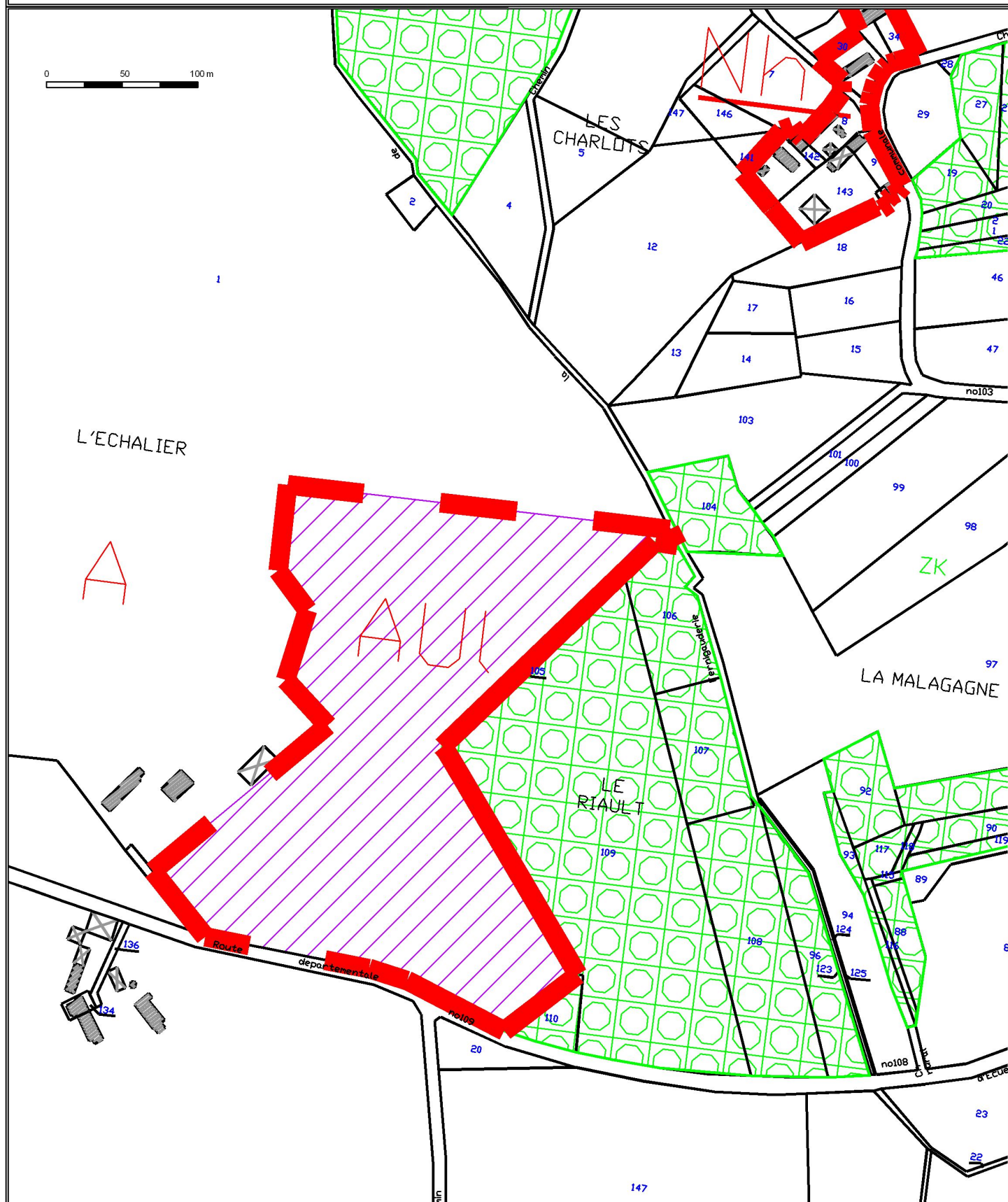
Projet de zone de loisirs et d'aviation à l'Échalier



Projet zone de loisirs et d'aviation au lieu-dit "L'Echalier"

Schéma d'orientation de la zone

Zone AUI = 5,88 ha



Teintes retenues pour les matériaux fibrociment



Teintes retenues pour les composants métalliques selon le nuancier RAL

utilisé par les fabricants pour désigner les couleurs de leur gamme de produits



Avez-vous pensé au bois ?

Le bois est un matériau naturel qui peut être mis en couleur avec les teintes recommandées ci-dessus. Brut, il prend une couleur qui varie du gris argentin au noir et se fond sans heurt dans le paysage.



Direction départementale de l'Équipement - Service de l'Environnement et de l'Urbanisme Réglementaires et de l'Habitat - Bureau de l'urbanisme Tél. : 02 54 53 21 66 Fax 02 54 53 21 90 - BU_SEURH.DDE-36@equipement.gouv.fr

PAO : C. Walisse/SOAF Plume : LBE de l'Indie - Impression : Laser studio Juin 2007

Insertion des bâtiments Agricoles dans le paysage



Des constructions bien intégrées dans le paysage

Par leur volume et leur couleur, les bâtiments agricoles sont une composante importante du paysage rural dont ils marquent fortement les vues lointaines. La qualité de nos paysages dépend de leur bonne intégration visuelle.

En harmonie avec le paysage

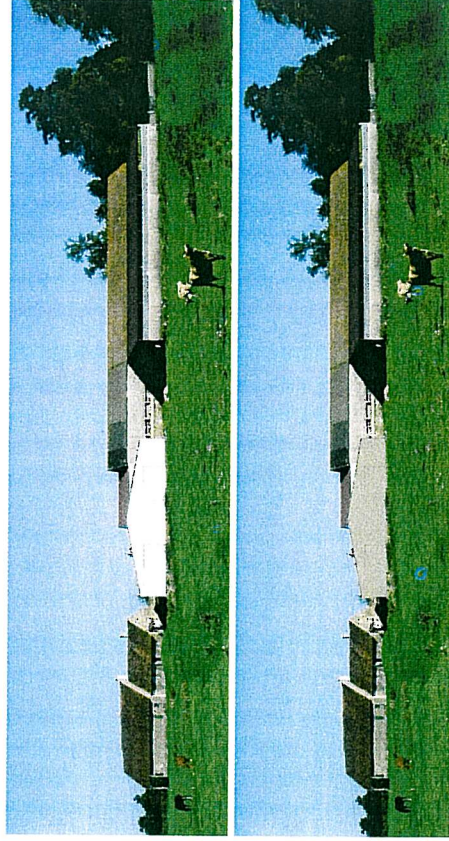
Maisons paysannes et bâtiments d'exploitation témoignent d'une longue tradition constructive. Les volumes des bâtiments sont simples, les constructions nouvelles se greffent le plus souvent sans rupture avec les bâtiments existants. Les matériaux de construction d'origine minérale ou végétale sont de couleur mate et plutôt foncée. Ils s'inscrivent sans heurt dans le paysage ■



Une harmonie naturelle

Les évolutions récentes du bâti agricole

les bâtiments d'exploitation récents, de grandes dimensions, sont souvent construits en métal teinté, en structure comme en vature. Ils apparaissent comme des taches trop claires sans relation avec la végétation et les constructions existantes. Leur dispersion dans les campagnes peut être source de banalisation et d'enlaidissement ■



Une construction trop claire s'insère mal dans le paysage

La charte départementale pour l'insertion des bâtiments agricoles

a été signée le 20 juin 2000 sous la présidence du préfet de l'Indre.

Que recommande-t-elle ?

- La simplicité du volume des constructions et l'unité de couleur pour réduire leur échelle dans l'espace
- L'utilisation de teintes plutôt sombres et mates pour que la construction n'apparaisse pas isolée et étrangère à son environnement
- Le choix de couleurs identiques ou de même tonalité pour les éléments constitutifs de l'enveloppe (façades, toiture, soubassements et accessoires) ■

ESSENCES VEGETALES LOCALES RECOMMANDEES
--

HAUTES TIGES

Charme
Hêtre
Frêne
Noyer
Platane
Peuplier
Merisier
Chêne
Tilleul
Erable
Bouleau
Saule
Cornouiller
Poirier
Pommiers
Aulne
Châtaignier
Sureau

HAIES CHAMPETRES

Genêts
Fusain
Houx
Troène
Prunellier
Eglantier
Charme
Genévrier