



Bureau d'études- Environnement
Développement Durable

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"

COMMUNE DE BARROU

Département d'Indre et Loire

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



2 – RAPPORT DE PRESENTATION ETAPE 1

« Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la carte communale en date du 10 avril 2012 »



Le Maire,

M^{me} M. MANGIN d'OUINCE

8/00125/2010/FL

2012

CABINET GUILBERT
97 boulevard des rocs
86000 POITIERS

CEDDEC SARL
99, Grand-rue - 86370 VIVONNE

ACTIFLOR
Bellefontaine
86370 MARIGNY-CHÉMEREAU

SOMMAIRE

SOURCES DOCUMENTAIRES.....	3
AVANT PROPOS	4
1 ^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	7
A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	9
1 SITUATION GENERALE.....	9
2- LE CADRE NATUREL.....	12
3- OCCUPATION DE L'ESPACE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL	21
4- LES RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL.....	24
5- SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS.....	27
6 - ETUDE PAYSAGERE	29
B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	29
1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION.....	29
2 - COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	30
C -LE CONTEXTE ECONOMIQUE	31
1 - LES BASSINS D'EMPLOI,	31
2 - L'EMPLOI COMMUNAL.....	31
D - CAPACITE D'ACCUEIL : LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX.....	33
1 - LES SERVICES PUBLICS, DE LOISIRS, LES ASSOCIATIONS ET AUTRES SERVICES A LA POPULATION	33
2 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	33
3 - LES RESEAUX ET LE TRAITEMENT DES DECHETS.....	33
E- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE	35
F- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	35

TABLE DES ILLUSTRATIONS	Page
SITUATION GENERALE	8
LE CADRE TOPOGRAPHIQUE	11
ATLAS DES ZONES INONDABLES	14
LE CONTEXTE PAYSAGER	16
LES REGIONS AGRICOLES	19
CARTOGRAPHIE DES RISQUES LIES AU GONFLEMENT ET A LA RATRACTATION DES ARGILES	24
OCCUPATION DE L'ESPACE	26
ORGANISATION FONCTIONNELLE DU BOURG	28
LE BOURG : PERCEPTION PAYSAGERE	29

Cette réflexion est le résultat de collecte de données auprès de la commune et services associés à l'étude, les autres sources documentaires sont citées ci-après. Des sorties sur le terrain ont permis de compléter cette connaissance théorique.

SOURCES DOCUMENTAIRES

INTERNET :

Données DIREN - INSEE - Données communautaires
Communauté de communes Touraine du sud

Données commune
Rapport diagnostic rive de la Creuse.

Sorties terrain

AVANT PROPOS

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L 110 du code de l'urbanisme.

1 - LA CARTE COMMUNALE : LE CADRE REGLEMENTAIRE¹

1 - 1 OJECTIF DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L121-1 du Code de l'urbanisme fixe les objectifs des documents d'urbanisme (incluant les cartes communales) dans le respect des principes de développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Il s'agit ainsi, en application de la loi SRU, de :

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat
- prévoir le développement de l'urbanisation future
- sauvegarder les espaces naturels et l'espace agricole
- sauvegarder le patrimoine et les ensembles bâtis remarquables.

La loi Grenelle II introduit de plus les notions affirmées de respect des principes de développement durable dans tous les domaines touchant à l'énergie, à la biodiversité, à la prévention des risques et des nuisances.

Il s'agit ainsi de:

- mieux **organiser** le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- **prévoir** le développement de l'urbanisation future,

¹ Les données réglementaires indiquées par le Cabinet GUILBERT ont été actualisées en juillet 2011, ainsi que certaines données techniques

- **sauvegarder** les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées).

1 - 2 CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le nouvel article L124-2 du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 28 janvier 2011) fixe le contenu et les procédures liées à la carte communale :

Les cartes communales « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. »

Conformément aux articles R124-1 à -3 :

« La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

...Les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

...Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

2 - LES MOTIVATIONS COMMUNALES

La commune a engagé cette réflexion pour :

- apprécier les potentialités d'accueil sur le territoire communal,
- apporter une vision globale et justifiée des espaces potentiellement constructibles afin d'éviter les réflexions au coup par coup ;
- assurer la pérennité des investissements réalisés en apportant une potentialité d'accueil cohérente par rapport aux équipements.

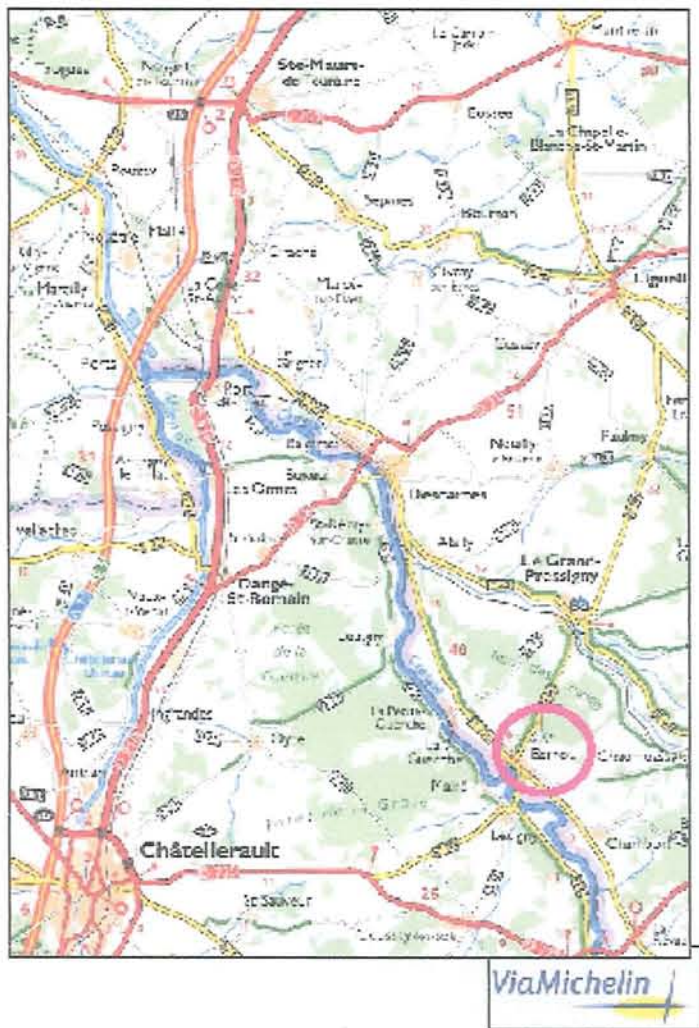
La commune souhaite également au travers de cette démarche réfléchir à l'avenir de la commune et affirmer un certain nombre de politiques communales concernant:

- l'environnement et les paysages,
- la politique foncière avec le prolongement des actions d'aménagement la politique d'équipements publics.

1^{ERE} PARTIE : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

L'élaboration de la carte suppose, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.
Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

SITUATION GENERALE

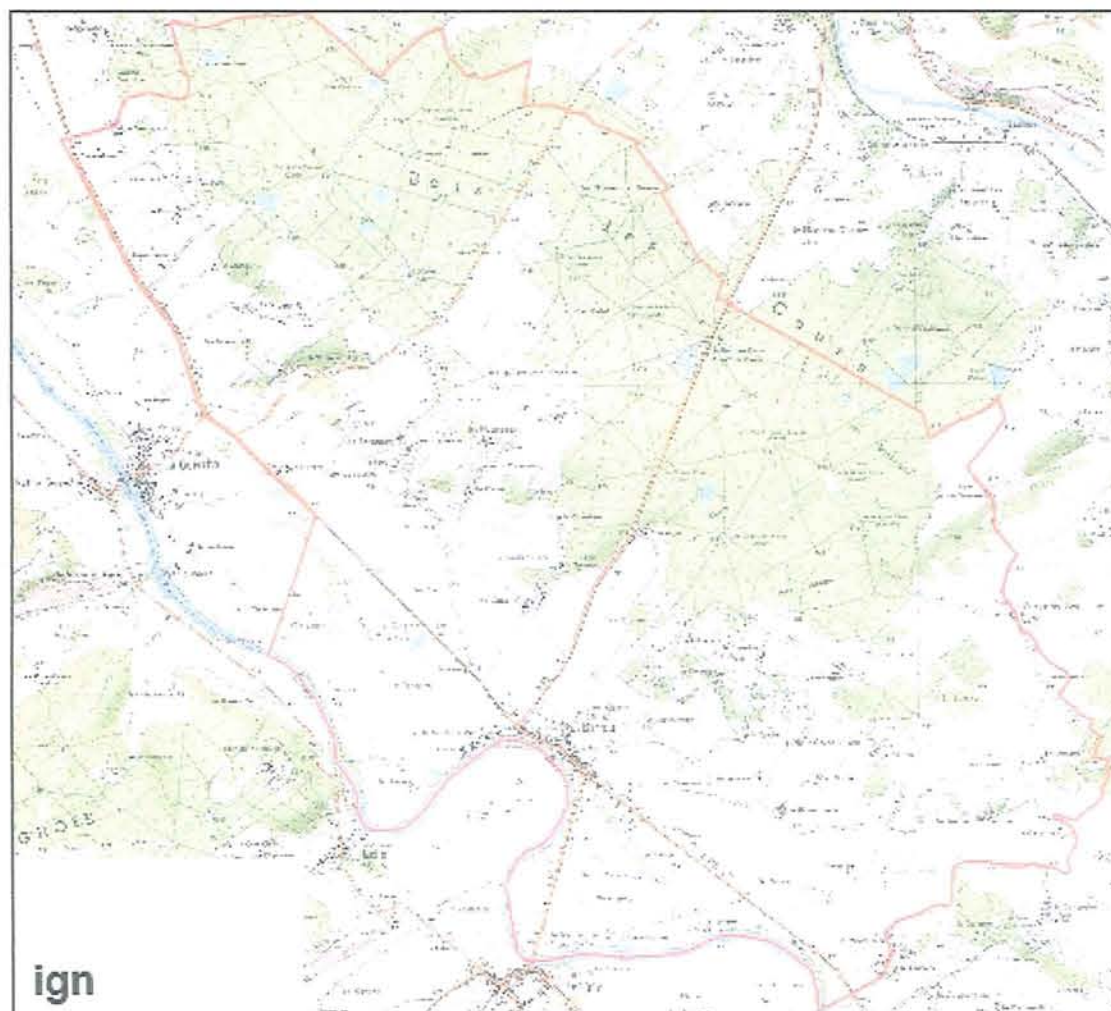
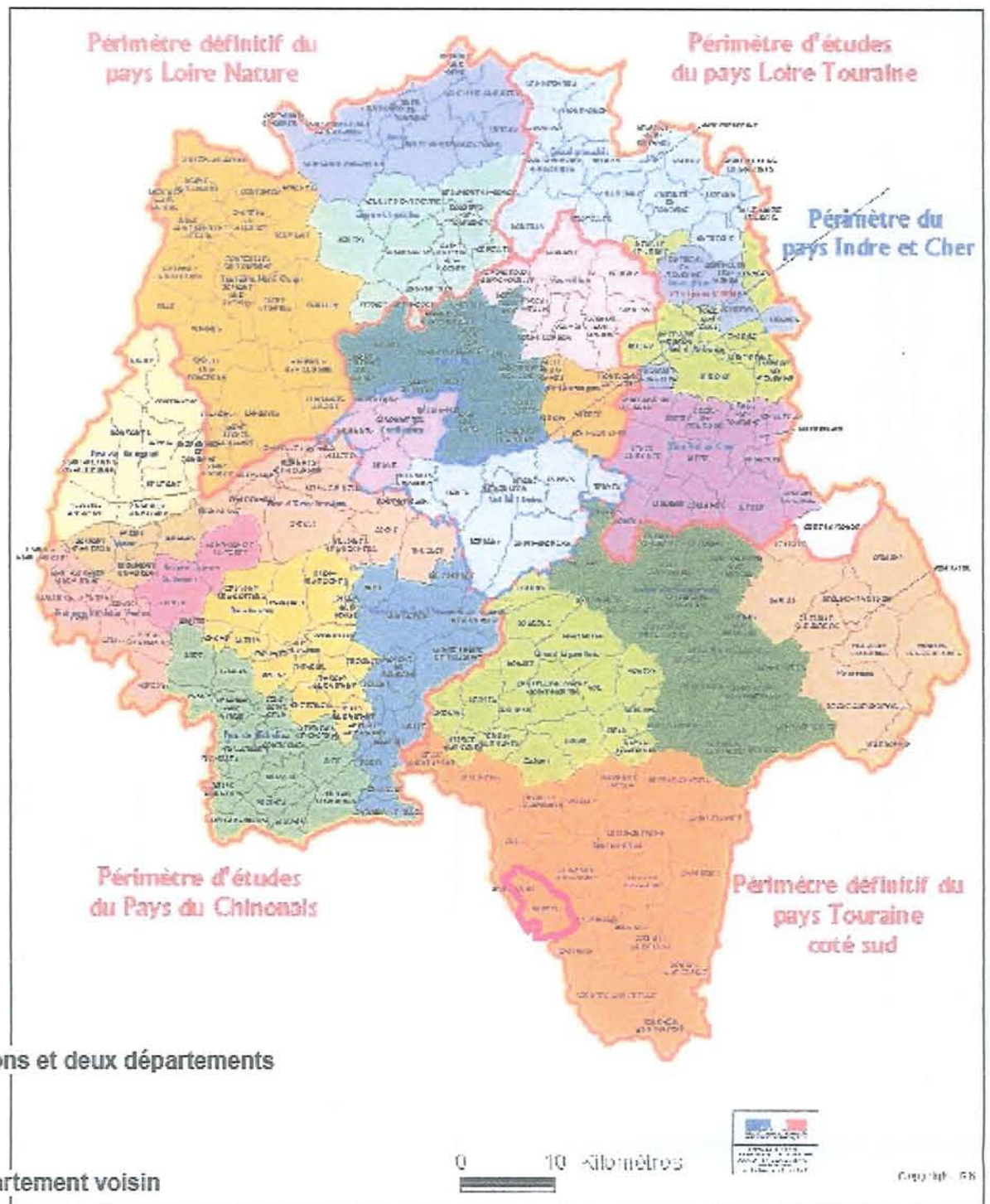


Une situation limitrophe entre deux régions et deux départements

Une desserte correcte du territoire

La proximité d'un pôle urbain sur le département voisin

Une situation de versant de rivière entre des massifs boisés importants



A - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1 SITUATION GENERALE

Carte de situation ci -avant.

1 - 1 LE CADRE GEOGRAPHIQUE :

Barrou, commune rurale de 501 habitants (au 01/01/2009), se situe dans le département de l'Indre et Loire, en Touraine du Sud. Son territoire s'étend sur 3 071 hectares ; il est bordé par la Creuse qui constitue une frontière naturelle entre la région Centre et la région Poitou Charentes.

1 - 2 LE CADRE ADMINISTRATIF :

La commune fait partie du canton du Grand Pressigny.

Elle adhère à la communauté de communes de la Touraine du Sud (cartographie page suivante) qui regroupe 3 cantons : (Preuilly sur Claise, Le Grand Pressigny et Descartes) et 21 communes avec Chaumussay : Abilly, Barrou, Betz-le-Château, Bossay-sur-Claise, Boussay, La Celle-Guenand, La Celle-Saint-Avant, Chambon, Charnizay, Chaumussay, Descartes, Ferriere-Larcon, Le Grand-Pressigny, La Guerche, Neuilly-le-Brignon, Paulmy, Le Petit Pressigny, Preuilly-sur-Claise, Saint Flovier, Tournon-Saint-Pierre, Yzeures sur Creuse.

Elle représente 16 367 habitants. Elle est en TPU, Taxe Professionnelle Unique.

Les compétences de cette structure sont : Développement économique : aménagement-entretien et gestion des zones d'activités industrielles-commerciales-artisanales ou touristiques ; aménagement de l'espace : schéma directeur et de secteur, aménagement rural, ZAC ; voirie communautaire : création ou aménagement et entretien ; politique du logement social : PLH, OPAH, programme de logements d'urgence ; culture, tourisme, sports : organisation de manifestations culturelles, touristiques et sportives ; action sociale : aide aux jeunes en matière d'emploi et d'insertion ; contrat de pays : élaboration et négociation des contrats ; gens du voyage : acquisition, aménagement et gestion de l'ensemble des aires d'accueil ; protection et mise en valeur de l'environnement : collecte, traitement et élimination des déchets des ménages et assimilés ; aménagement et entretien des rivières et des cours d'eau.

Un PLH a été réalisé ; ce document constitue une base dans le cadre de recherche de cohérence communautaire par rapport aux orientations et actions proposées et aussi par rapport à l'état des lieux.

Les grandes lignes des constats mis en évidence dans cette étude sont :

- Un déficit démographique dû en grande partie à un solde naturel défavorable ;
- Une vocation résidentielle du territoire au détriment de sa vocation économique ;
- Un indice de construction inférieur à celui des territoires de référence ;
- Des disponibilités foncières globalement suffisantes ;

- Un réseau d'accompagnement des personnes âgées de qualité ;
- En matière de transports, deux lignes de bus du service départemental « Fil Vert » desservent Barrou :
 - Ligne G : le mercredi et le samedi
 - Ligne H1 : le vendredi.



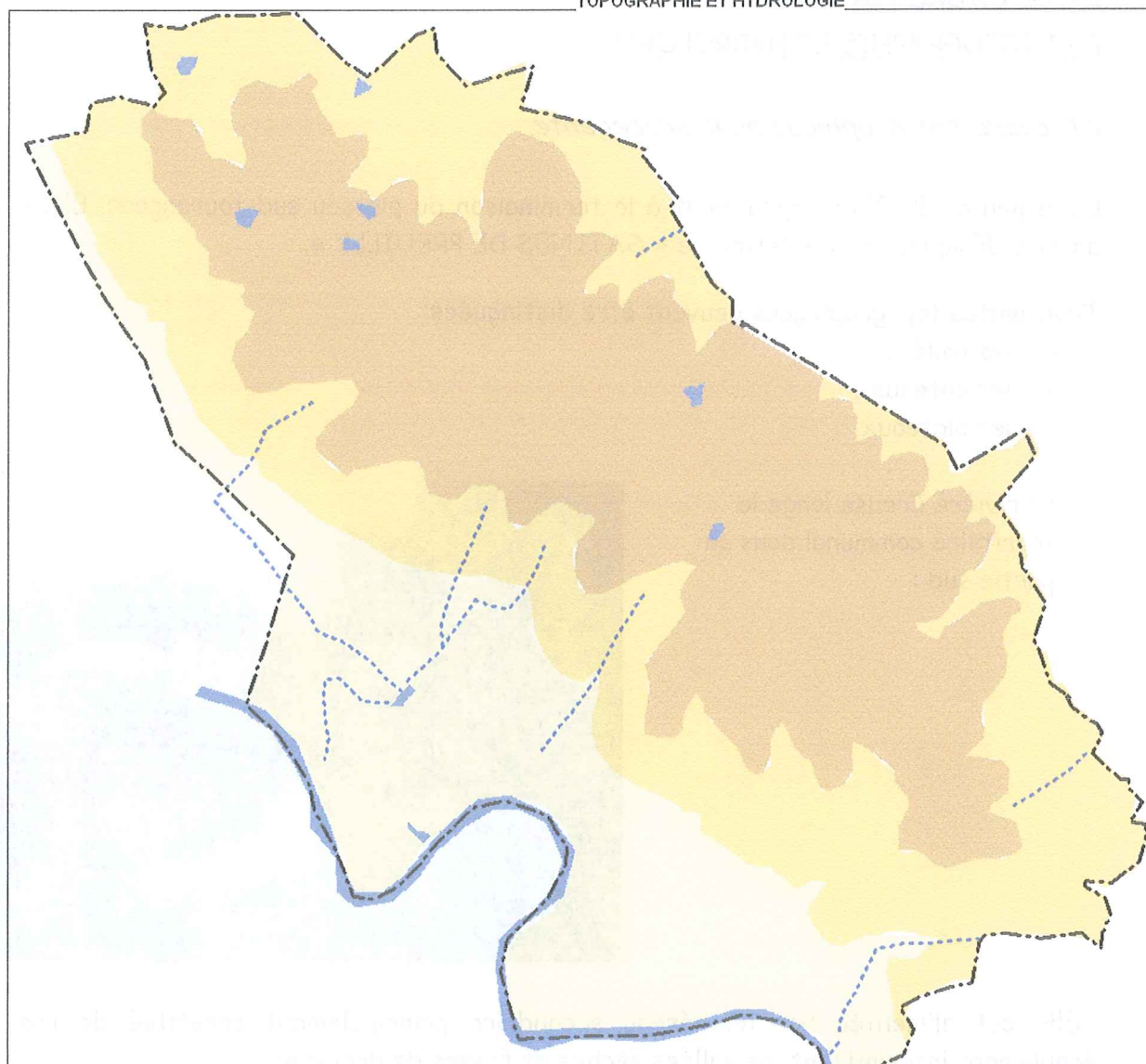
Source : Communauté de communes.

1 - 3 BILAN ATOUTS/CONTRAINTES :

Dans ce contexte rural, la commune présente un profil de petite commune rurale en situation limitrophe du département. Elle est néanmoins bien desservie par des voies de communication intercommunales et se situe à une relative proximité du pôle urbain de Châtellerault (86). Sa volonté d'apporter des ressources en termes d'accueil n'est pas incompatible avec sa situation géographique, il conviendra néanmoins de prendre en compte :

- les spécificités communales (paysages, activité agricole) afin de pouvoir garantir le maintien de l'identité locale,
- les capacités d'accueil de la commune par rapport à ses équipements.

TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE



DIAGNOSTIC

LE MILIEU PHYSIQUE

UN RELIEF MARQUE

- Vallée de la Creuse
- Le coteau
- Plateau
-

UN MAILLAGE HYDROGRAPHIQUE DENSE

- Rivière
- Rus et ruisseaux
- Plans d'eaux et mares

ENJEUX

PRISE EN COMPTE DES PERSPECTIVES
ET DE L'ORIENTATION

PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES
EAUX DE SURFACE
PROTECTION DES ZONES HUMIDES
PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

Cartographie / Cabinet Guilbert

Source : IGN, données commune

2- LE CADRE NATUREL

2 - 1 TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Cf. cadre topographique page précédente.

La région de BARROU appartient à la terminaison du plateau sud-tourangeau. Elle est parfois désignée sous le terme de « GATINES DE PREUILLY ».

Trois unités topographiques peuvent être distinguées :

- les vallées ;
- les coteaux ;
- les plateaux.

La rivière Creuse longe le territoire communal dans sa partie sud :



Elle est alimentée par un réseau secondaire principalement constitué de rus à écoulement intermittent, de vallées sèches et fossés de drainage :



Des fossés et plans d'eau et mares complètent le réseau hydrographique de surface.



La **Creuse** prend sa source à 816 m d'altitude sur le plateau de Millevaches, dans le département auquel elle a donné son nom. Elle se jette dans la Vienne (affluent de la rive gauche de la Loire), au Bec-des-Deux-Eaux (communes de Port-de-Piles (Vienne), Ports et Nouâtre (Indre-et-Loire)).

Code Station	Nom de la Station	Rivière	Dept.	Commune	Gestionnaire	Réseau	Catégorie Piscicole	Objectif de Qualité
04096700	BARROU	CREUSE	37	BARROU	Conseil Général d'Indre-et-Loire	Réseau départemental	2	1B
04097000	DESCARTES	CREUSE	37	DESCARTES	Conseil Général d'Indre-et-Loire	Réseau départemental	2	1B

La commune de Barrou fait partie du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adopté le 18 novembre 2009, dont les axes principaux sont rappelés ci-dessous.

La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :

- Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres,
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation,
- Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides,
- Maîtriser la pollution des eaux due aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement.

Un patrimoine remarquable à préserver :

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral et les têtes de bassin.

Crues et inondations :

- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau.

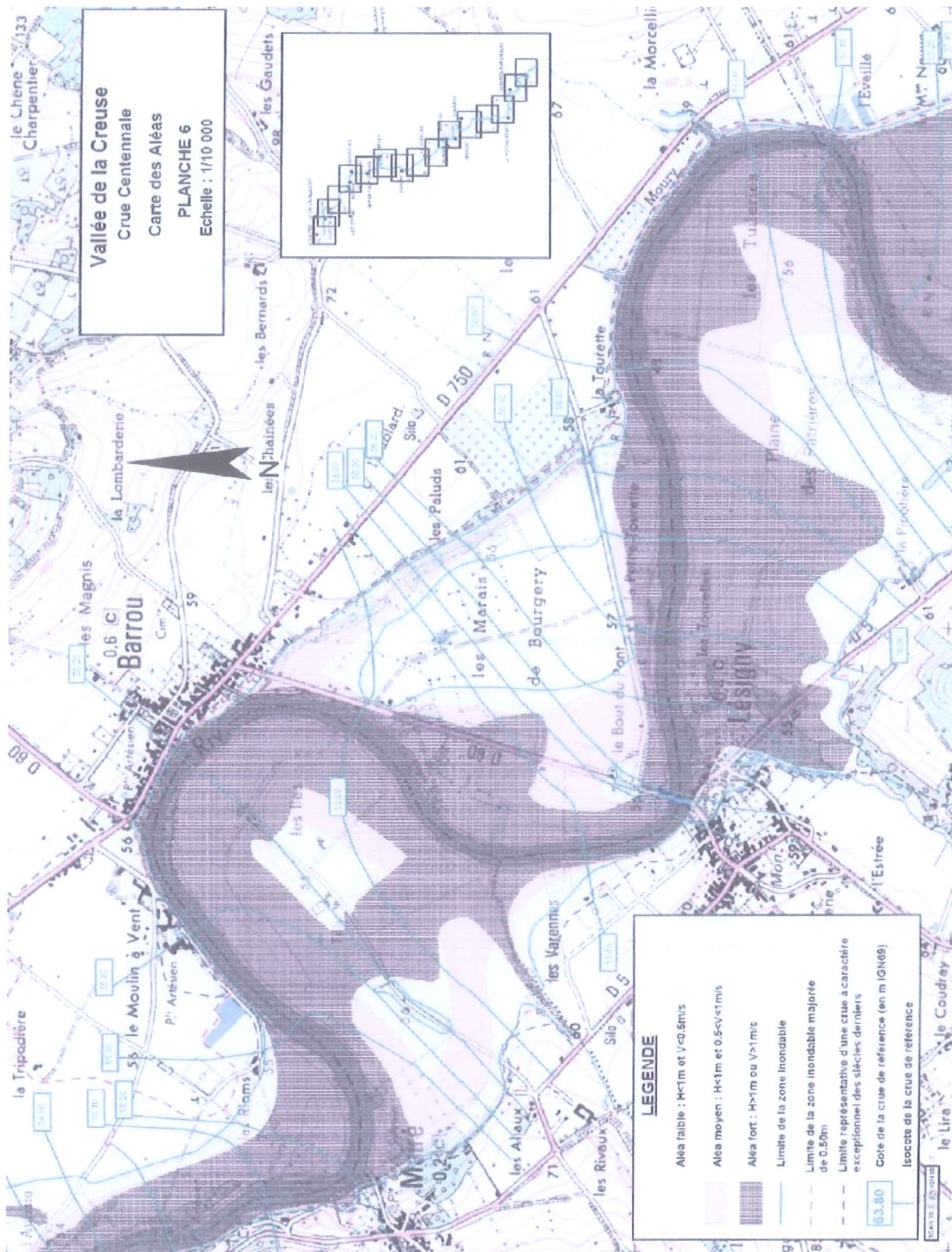
Le Bassin versant de la Creuse appartient au périmètre du SAGE Vienne, en application depuis le **1er juin 2006** (révision à prévoir pour fin 2012). Son élaboration a été orchestrée par la Région Limousin, en partenariat avec la Région Poitou Charentes et l'Agence de l'eau Loire Bretagne.

Son périmètre s'étend sur 310 communes des départements de la Corrèze, Creuse,

Haute Vienne, Charente et Vienne, ainsi que de l'Indre et Loire (3 communes). Il couvre près de 7 060 km², et intègre plus de 1200 km de cours d'eau depuis les sources de la Vienne sur le plateau de Millevaches jusqu'à la confluence avec la Creuse (le bassin du Clain étant exclu).

ENJEUX :

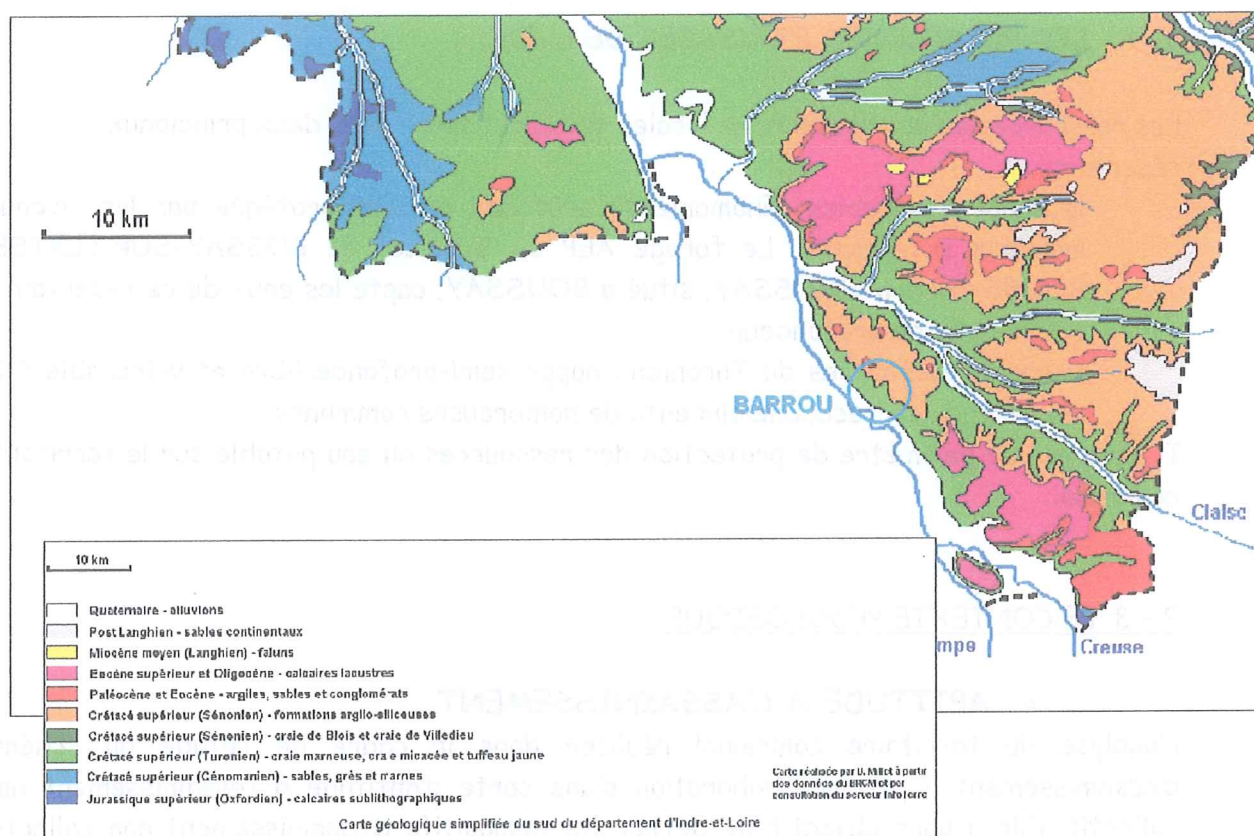
On dispose d'une cartographie des zones inondables de la Creuse. Il conviendra d'en tenir compte pour la définition des zones urbanisables de même que globalement il convient de ne pas aggraver le risque avec les surfaces imperméabilisées. Une sensibilisation en accompagnement pédagogique pourrait recommander la collecte des eaux pluviales par les particuliers. La protection des éléments régulateurs naturels (boisements et mares) peut également être une mesure appréciable.



2 - 2 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Le contexte géologique est un élément important qui permettra de comprendre l'occupation du sol.

Les formations géologiques sont principalement représentées par des formations crayeuses et des argiles siliceuses du crétacé et des alluvions récentes et modernes dans la vallée de la Creuse



Des affleurements sont visibles sur des versants



• LES RESSOURCES ET USAGES DE L' EAU :

Les ressources en eau souterraine locales se répartissent dans deux principaux réservoirs :

- la nappe des sables cénomaniens : profonde et bien protégée par les niveaux marneux sus-jacents. Le forage AEP du Syndicat de BOSSAY-SUR-CLAISE, BOUSSAY, CHAUMUSSAY, situé à BOUSSAY, capte les eaux de ce réservoir à 100 mètres de profondeur,
- la nappe des craies du Turonien : nappe semi-profonde libre et vulnérable à la pollution de surface, elle alimente de nombreuses communes.

Il n'y a pas de périmètre de protection des ressources en eau potable sur le territoire communal.

2 - 3 LE CONTEXTE PEDOLOGIQUE

• APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT

L'analyse du territoire communal réalisée dans le cadre de l'étude du schéma d'assainissement a permis l'élaboration d'une carte d'aptitude à l'assainissement non collectif. Elle a pour objectif de définir les dispositifs d'assainissement non collectif envisageables en fonction de la nature des sols.

Avant réalisation des dispositifs d'assainissement, une étude à la parcelle reste indispensable afin de définir le meilleur type d'assainissement non collectif.

Les sols correspondant aux principales zones d'habitat ont fait l'objet d'une cartographie pédologique. On distingue 6 grands ensembles de sols ayant chacun des caractères spécifiques, notamment vis-à-vis de l'aptitude à l'assainissement autonome :

- Les sols d'apport alluvial, hydromorphes : situés en fond de vallée de la Claise, ces sols généralement profonds offrent une texture à dominante argileuse. Ils sont le siège d'une nappe à niveau fluctuant.

- Les sols d'apport colluvial calcaire, sains ou peu hydromorphes : en position de bas de pente, ils sont profonds et perméables.
- Les sols bruns calcaires : peu à moyennement profonds, ils montrent dans l'ensemble une bonne porosité.
- Les sols bruns calciques : développés sur une formation calcaire, ils sont de texture argileuse, et peu hydromorphes.
- Les sols bruns sableux : développés sur argile tertiaire, argile à silex ou argile d'altération, ils sont de texture variable et généralement hydromorphes. Les pentes et la charge en éléments grossiers peuvent localement favoriser les circulations latérales de l'eau à l'intérieur de ces sols.

• VALEUR AGRONOMIQUE

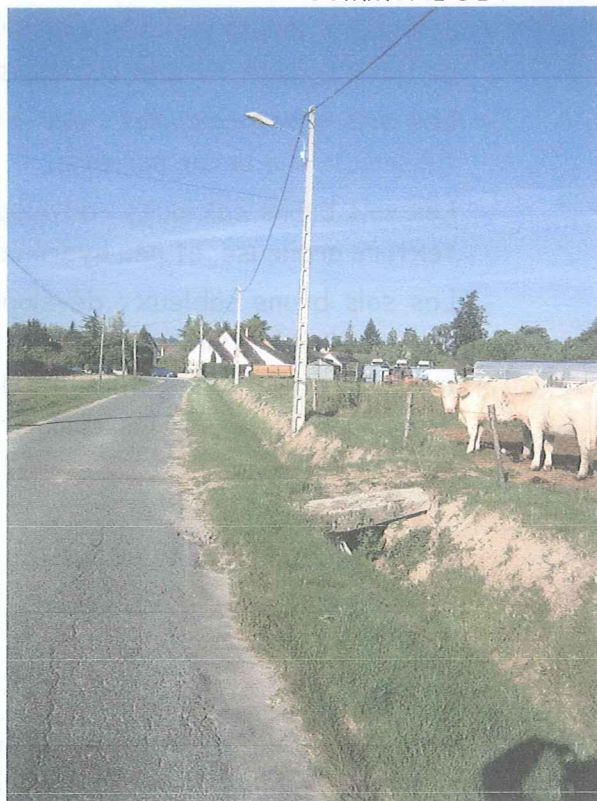
Source : « Etude sur les pédo-paysages » - Chambre d'agriculture et Conseil général - 2000)

Géomorphologie	Aptitude	Occupation des sols
Plateaux et vallons formés de dépôts éoliens limoneux à sableux reposant sur des matériaux argileux acides kaolinitiques.	▸ Sols lessivés fortement influencés par l'hydromorphie temporaire (terres de Brandes)	▸ Grandes cultures avec massifs boisés

2 - 4 BILAN ATOUTS/CONTRAINTES :

Dans ce contexte les secteurs les plus favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif se trouvent sur les versants ; les recouvrements argileux quaternaires sur les hauteurs et les apports alluviaux des fonds de vallées présentent une hydromorphie qui ne permet généralement pas l'infiltration in situ. La mise en place d'une filière drainée peut être contraignante en absence de réseau hydrographique de surface. Dans ces situations la prise en compte des fossés peut être importante. Il convient néanmoins de limiter l'urbanisation sur ces espaces, compte tenu que toute épuration n'est jamais effective à 100%.

D'ailleurs leur présence confirme souvent l'hydromorphie locale, comme ici en périphérie de bourg ▶

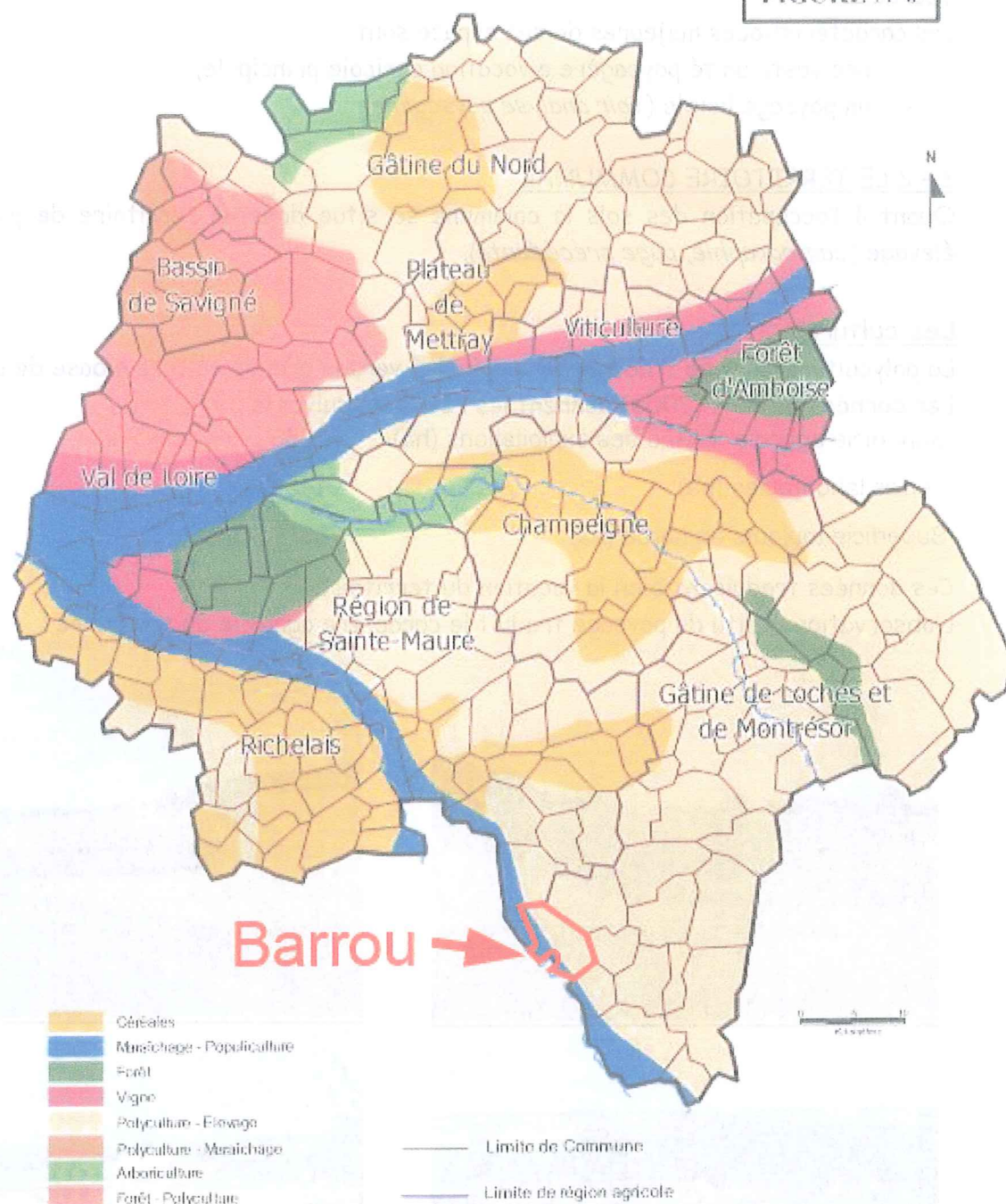


La prise en compte de la nature des sols a également pour objectif :

- de choisir les essences pour les plantations,
- de préserver les potentialités agronomiques pour l'activité agricole,
- d'adapter les techniques de construction.

REGIONS AGRICOLES ET AGROPEDELOGIQUES EN INDRE ET LOIRE

FIGURE N°6



Sources : Routes 5000 © IGN 2001 - Dominique Buisson, Le Touraine agricole et rurale, Chambre d'Agriculture d'Indre et Loire, RCA 1988.
Cartographie : Observatoire Economique de Touraine.

3- OCCUPATION DE L'ESPACE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

3 - 1 LE CONTEXTE

Le territoire communal appartient à l'unité paysagère dénommée les gâtines du sud Touraine.

Les caractéristiques majeures de cet espace sont :

- une vaste unité paysagère à vocation agricole principale,
- un paysage lisible (*voir analyse paysagère*).

3 - 2 LE TERRITOIRE COMMUNAL

Quant à l'occupation des sols la commune se situe dans un territoire de polyculture élevage (*cartographie, page précédente*).

Les cultures :

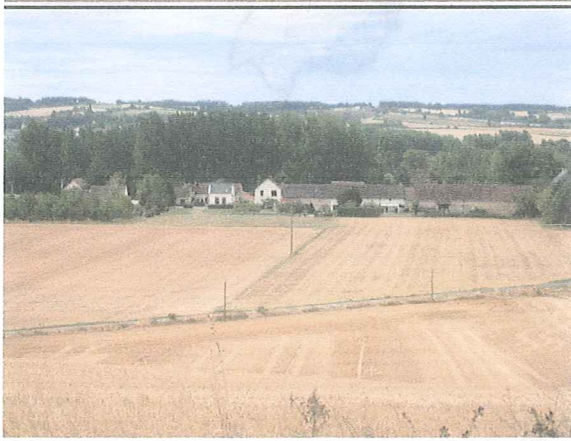
La polyculture-élevage traditionnelle a évolué vers la grande culture à base de céréales

Les données du RGA (2000) donnent les résultats suivants :

Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	1558
Terres labourables (ha)	1454
Superficie toujours en herbe (ha)	83

Ces données traduisent bien la vocation du territoire.

L'observation in situ du paysage traduit le caractère agricole du territoire :



Les espaces boisés :

L'identité du territoire est largement marquée par la forêt des Cours sur une grande partie de sa périphérie nord-nord est.



Des arbres isolés, des haies et des vergers complètent ce boisement.

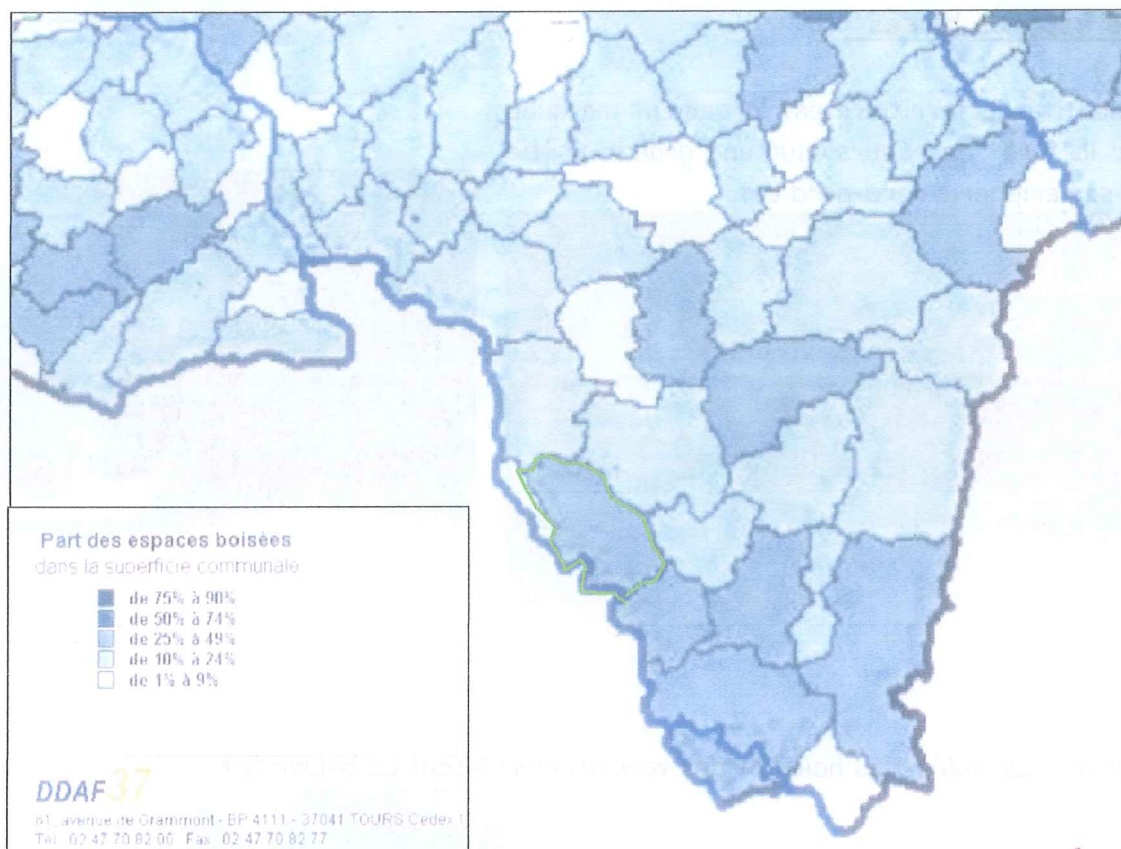


Réglementation :

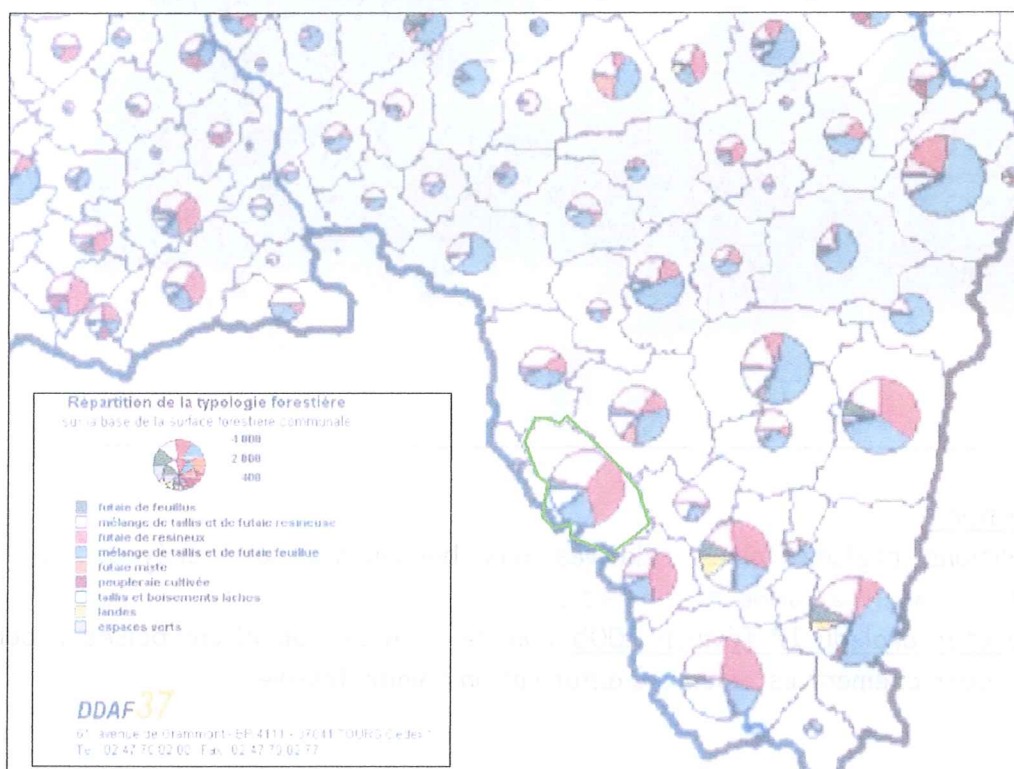
Les dispositions réglementaires relatives aux boisements sont prévues au code forestier (L 311-1 à L 315-2 et articles R 311-1 à R 313-3).

L'Arrêté préfectoral du 17 février 2005 fixe le seuil de superficie boisée à partir duquel tout défrichement est soumis à autorisation administrative.

CARTOGRAPHIE DES BOISEMENTS (SOURCE DDAF)



Entre 25 et 49 % de l'espace occupé par des boisements situe la commune dans un contexte où l'importance des boisements est à prendre en compte.



L'importance des résineux est également à prendre en compte, localement ces arbres constituent un facteur pour la propagation plus rapide des incendies.

3 - 3 LES RESSOURCES ECOLOGIQUES ET ESPACES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Aucun secteur de Barrou de fait l'objet d'une protection particulière.

Deux secteurs constituent néanmoins des réserves écologiques :

« Bois des Cours », vaste ensemble forestier sur argile Sénonienne et placages de conglomérats supportant des groupements végétaux acidophiles (landes, pré-bois, mares) ; elle couvre toute la partie boisée du Nord de Barrou et ses avancées sur le coteau.

« Coteaux de la Creuse amont d'Abilly », ensemble de bois secs, pelouses, taillis, landes acides ou calcaires ; elle empiète légèrement au Nord sur le territoire de Barrou.

D'autres ressources n'ont pas fait l'objet d'inventaire mais méritent d'être signalées :

- les zones humides et la végétation caractéristique qui les accompagne,
- des mares,

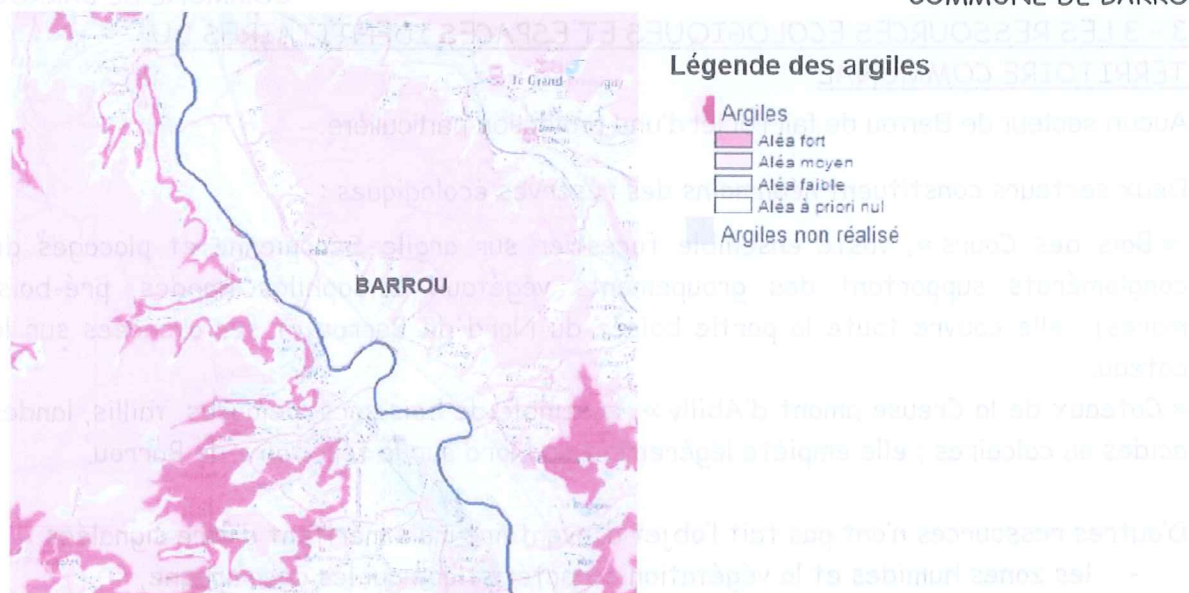


- Dans un espace de grande culture certains boisements méritent également un regard particulier sur les corridors biologiques qu'ils représentent pour la faune.

4- LES RISQUES LIES AU MILIEU NATUREL

Un certain nombre de risques découlent du milieu physique et de l'occupation du sol :

- Le risque lié au gonflement et à la rétractation des argiles : Risques de mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux. Un plan de prévention de risque naturel prévisible a été réalisé. La carte de localisation ci-dessous (source BRGM site argiles.fr) permet de préciser les parties du territoire concernées (les hauteurs des plateaux et fonds de vallée).



- Le risque apparaît comme faible à Barrou ; les constructeurs d'ouvrages doivent néanmoins respecter les obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ce risque (article 1792 du code civil, article L11-13 du code de l'habitation et de la construction) afin d'en limiter les conséquences.

- Le risque de mouvement de terrain lié aux coulées de boues : 6 mouvements de terrains de type glissement ont été recensés sur la commune ; ils sont localisés sur la carte ci-dessous (source BRGM, site Primnet). Les constructeurs d'ouvrage doivent respecter les obligations liées à ce risque (article 1792 du code civil, article L11-13 du code de l'habitation et de la construction).



- Le risque de mouvements de terrains lié aux cavités : Barrou n'est pas concernée par ce risque.

- Le risque d'inondation même en absence de PPRI, la connaissance de ce risque doit être prise en compte. Cf. carte page 14.

- Le risque de propagation des incendies en bordure des massifs forestiers : compte tenu de la couverture forestière et de l'aggravation du risque de propagation dans les espaces périphériques des entités forestières, il convient d'être vigilant.

Un complément d'information et recommandations sont reprise en annexe du dossier de carte communale afin d'accompagner au mieux les candidats à la construction.

- Le risque sismique: le zonage approuvé par décret du 28 octobre 2010 classe Barrou en zone 3 (sismicité modérée). Dans cette zone le respect des règles de construction parasismiques est obligatoire, pour toute construction neuve ou pour certains travaux sur l'existant, notamment d'extension, pour les bâtiments de classe d'importance II, III et IV (décret 2012-1254 du 22 octobre 2010) indiqués ci-dessous.

I	II	III	IV
 Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...)	 - Habitation, entreprise (maisons individuelles, bâtiment d'habitat collectif) - Établissement Recevant du Public (ERP) de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers, < 28m) - parcs de stationnement ouverts au public	 - ERP de cat. 1,2 et 3 - activité hors ERP (> 300 pers, >28m) - Établissements scolaires - Etablissements sanitaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie	 - Bâtiments indispensables pour la sécurité civile et aérienne, la défense nationale, les secours, les communications... - Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques

5- SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Le terme d'environnement évoque un ensemble de notions variées telles que la protection de la nature (la faune, la flore et leur habitat), la préservation des paysages et la protection de la forêt contre les abus (défrichement,...) ou la lutte contre la pollution. Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés suite au diagnostic de l'environnement.

- Protéger des éléments du patrimoine végétal :

Pour maintenir la qualité paysagère de la commune, la qualité de vie des habitants, pour contribuer à la qualité des cours d'eau, il paraît souhaitable de protéger certains boisements.

- Prendre en compte les possibilités d'intégration paysagère du développement de l'urbanisation et éventuellement intégrer des projets d'aménagement pour assurer des plantations autour de certains équipements existants (le silo agricole et la lagune notamment)

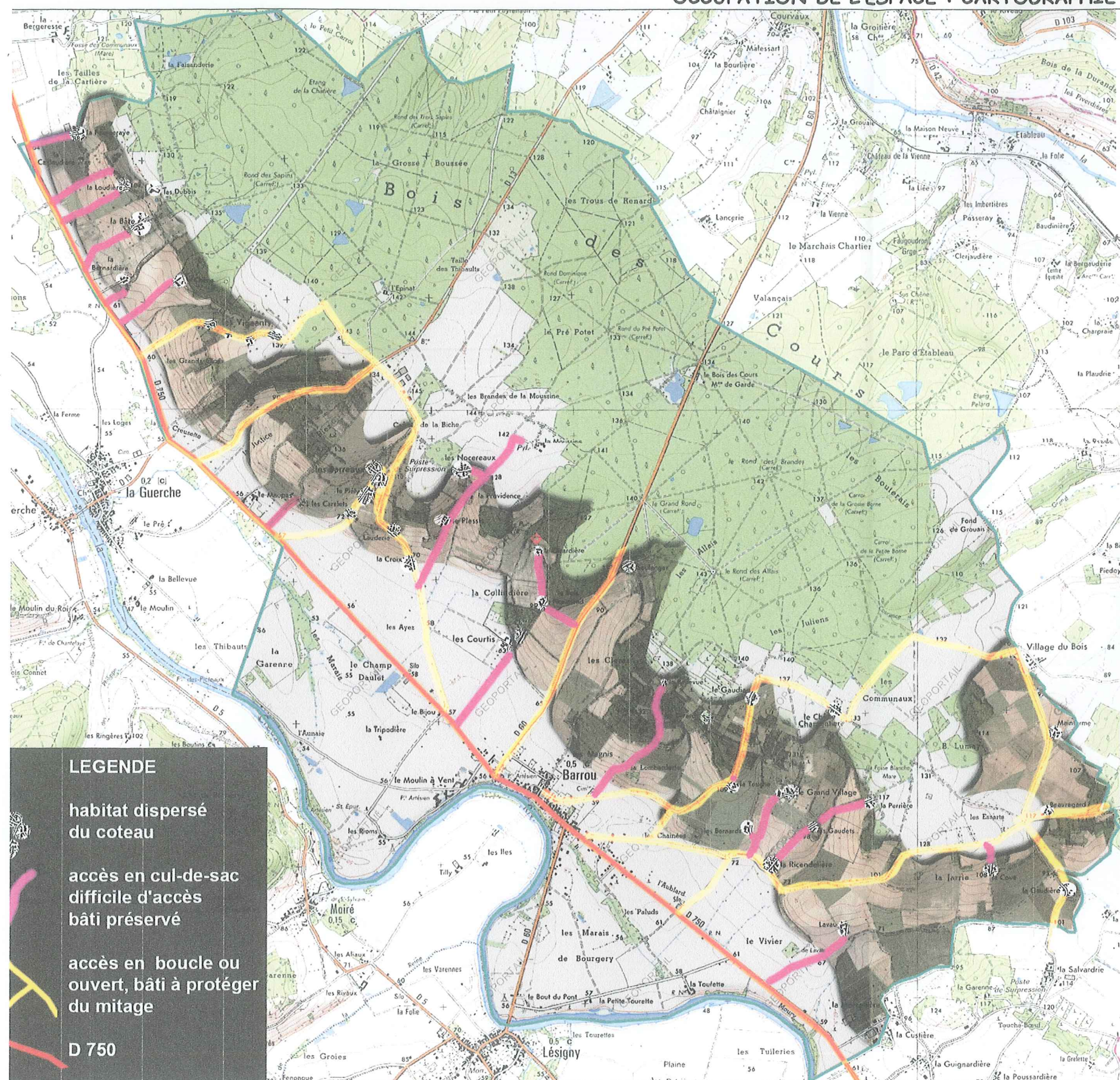
- Prendre en compte les risques liés au milieu naturel :

La protection des espaces boisés intervient également dans le cadre de la prise en compte des risques : le risque incendie dans les périphéries des espaces boisés composés de résineux, les risques d'érosion provoqués par les défrichements sur les zones de pentes boisées. La prise en compte du caractère inondable de certains espaces, la prise en compte des éléments régulateurs est d'une importance notable : boisements et mares.

- Prendre en compte la faisabilité de l'assainissement non collectif :

La définition des dispositions en matière d'occupation du sol doit être cohérente par rapport aux objectifs de la loi sur l'eau ainsi dans la démarche entreprise la faisabilité de l'assainissement non collectif. Une vigilance particulière doit être assurée sur les espaces en situation de plateau ou les sols présentent localement des défauts de perméabilité importants.

OCCUPATION DE L'ESPACE : CARTOGRAPHIE



6 - ETUDE PAYSAGERE

Voir dossier joint.

6 - 4 LES ENJEUX DE PROTECTION DU PAYSAGE BATI

Les illustrations précédentes révèlent un certain nombre d'éléments identitaires des lieux qui seront des points d'appui pour la définition des enjeux avant de préciser une stratégie de développement. Des réponses méritent d'être apportées pour répondre aux atouts et aux contraintes afin de définir un projet qui réponde aux objectifs de développement durable.

B -LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE, LE PARC DE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1 - SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population :

Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	626	577	551	511	482

Source :

Recensements de la population
(dénombrements)

La population est en décroissance constante depuis 1968, elle se stabilise en 2006 avec 487 habitants en 2007.

Les taux démographiques permettent de préciser la situation :

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,16 %	-1,16 %	-0,65 %	-0,94 %	-0,65 %
- dû au solde naturel	0,48 %	-0,05 %	-0,48 %	-0,68 %	-0,38 %
- dû au solde migratoire	-0,32 %	-1,11 %	-0,18 %	-0,26 %	-0,27 %
Taux de natalité pour 1000	16,10	13,80	6,00	6,10	9,60
Taux de mortalité pour 1000	11,30	14,20	10,80	12,90	13,40

Sources :

Recensements de la population
(dénombrements)

Ce déficit de population est dû à la fois au déficit démographique et au déficit naturel, ce dernier étant le résultat de l'évolution du premier critère qui conduit à un vieillissement de la population.

L'analyse des classes d'âge confirme le profil de la population :

Pour les hommes

Année	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 ans ou plus
1999	19 %	23,6 %	22,4 %	35 %
2006	21,4 %	24,4 %	26,5 %	27,7 %

Pour les femmes

Année	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 ans ou plus
1999	18,8 %	19,2 %	22 %	40 %
2006	18,1 %	22,5 %	22,5 %	36,9 %

2 - COMPOSITION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

L'évolution du parc de logement et surtout du nombre d'habitants par logement traduit également ce vieillissement de la population :

Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	234	247	277	287	282	300
Résidences principales	186	188	197	207	211	219
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	35	56	50	53	62
Logements vacants	10	24	24	30	18	19

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution de la population exprime également la réduction du nombre d'occupants par logement, qui passe de 3,3 en 1968 à 2,3 en 1999.

La part des résidences secondaire est notable. Les logements vacants sont également significatifs (il s'agit néanmoins de données de 1999).

Année	Construction	Extension/rénovation
2000	3	2
2001	2	
2002	1	1
2003		2
2004	3	2
2004	1	2
2006	5	2
2007		1
2008	5	2
2009		1
TOTAL	19	15

On dénombre ainsi près de deux constructions par an depuis 2000. Ce chiffre peut constituer un point d'appui pour une simulation des besoins.

Confirmant l'analyse du paysage bâti, on constate que, sur le parc de logements de 99, plus de la moitié des logements a été construite avant 1949.

Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	214	100,0
Avant 1949	109	50,9
De 1949 à 1974	31	14,5
De 1975 à 1989	47	22,0
De 1990 à 2003	27	12,6

C - LE CONTEXTE ECONOMIQUE

1 - LES BASSINS D'EMPLOI,

Le territoire communal reste dépendant des bassins d'emplois périphériques, les données du recensement de 99 donnent une idée un peu plus précise de la situation :

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	163	-1,2 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	65	-22,6 %
%	39,9 %	-11,0 points
* dans 2 communes différentes :	98	21,0 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	44	-13,7 %
- de départements différents	54	80,0 %

Source : INSEE.

Le territoire reste relativement à l'écart des bassins d'emplois, à noter néanmoins le pôle de Châtellerault situé à environ une demi-heure.

2 - L'EMPLOI COMMUNAL

Les données du recensement de 1999 permettent un aperçu du profil de la population (tableau, page suivante).

	Agriculteurs	Artisans, commerc	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
ES - AGRICULTURE	28	0	0	0	0	12	40
ET - INDUSTRIE	0	0	0	0	0	16	16
EU - CONSTRUCTION	0	8	4	4	0	4	20
EV - TERTIAIRE	0	28	8	16	44	36	132
Total	28	36	12	20	44	68	208

L'essentiel de l'emploi sur la commune est représenté par l'activité agricole, les services et les artisans.

On dénombre 18 commerces et artisans et un camping sur le territoire communal. La commune reste bien équipée en services notamment avec une dizaine de commerces. Ces éléments constituent un argument positif pour l'accueil d'une population qui disposera de l'essentiel des services de proximité.

Le maintien des artisans sur le territoire reste une préoccupation importante. Un projet d'extension est prévu et la recherche d'un espace destiné à l'accueil d'activité est justifiée, compte tenu de la situation de la commune et notamment de la desserte du territoire :

- Le territoire se situe à environ 1/2H d'un bassin périurbain notable (Châtelleraut) ;
- La commune dispose d'une bonne desserte routière (voir paragraphe suivant : capacité d'accueil de la commune).

La justification de ce projet de développement : ce projet est motivé par une demande d'extension d'une activité existante d'un maçon déjà installé sur le territoire communal.

La justification du choix du site : le choix du site est guidé d'une part par la situation de l'entreprise existante qui souhaite d'étendre et d'autre part par les règles à respecter pour définir l'implantation d'une activité dont la présence peut être incompatible avec l'environnement proche.

D'autre part, l'analyse du territoire communal laisse apparaître des possibilités de développement relativement réduite si l'on prend en compte l'activité agricole, les paysages et autres contraintes (inondation).

Un descriptif du projet et sa cartographie ont été élaborés en 2010 et sont joints en annexe.

L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le camping ainsi que le restaurant, actuellement en phase d'extension pour une activité hôtelière, sont à mettre en relation avec les chemins de randonnées et ressources paysagères dans le cadre de l'activité touristique qu'il convient de protéger, voire de promouvoir.

L'ACTIVITE AGRICOLE

On dénombre également 12 exploitations agricoles, ce qui constitue un argument important dans la démarche entreprise en termes de protection pour un territoire rural. L'ensemble des bâtiments agricoles est repris sur le document graphique afin que les dispositions réglementaires en terme de réciprocité de distance d'implantation soit prises en compte et permettent d'assurer la préservation de l'activité.

D - CAPACITE D'ACCUEIL : LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX**1 - LES SERVICES PUBLICS, DE LOISIRS, LES ASSOCIATIONS ET AUTRES SERVICES A LA POPULATION**Services publics :

On note la présence d'une agence postale communale, une école et une salle des fêtes. La commune est en regroupement pédagogique avec la commune de Lésigny sur Creuse.

Les collèges se trouvent sur : Preuilly sur Claise et le Grand Pressigny ; pour les lycées : Châtellerault, Le Blanc, Loches.

Services de santé ; ils sont assurés sur les communes périphériques (Preuilly sur Claise, Le Grand Pressigny) ; l'hôpital le plus proche se situe à Châtellerault.

2 - LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le territoire communal est correctement desservi par un réseau d'axes communaux et intercommunaux. La cartographie de synthèse le situe avec les données du milieu physique et de l'urbanisation. Il n'y a pas d'axe classé à grande circulation mais ce critère doit être intégré dans le cadre de recherche de sécurité des déplacements.

On note qu'un axe majeur de desserte du territoire traverse le bourg mais globalement des aménagements permettent de sécuriser cette traverse.

Les axes de communication doivent être pris en compte en termes de capacité et surtout en termes de visibilité des accès dès lors que des développements de l'urbanisation sont prévus.

On note également un projet d'aménagement destiné à conforter la sécurité au niveau d'un carrefour (lieu dit « Le Bijou »

3 - LES RESEAUX ET LE TRAITEMENT DES DECHETS**3 - 1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE**

Distribution : Barrou fait partie du SIAEPA (Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement) de Chambon-Barrou-la Guerche, dont les installations sont exploitées par la SAUR en affermage (échéance du contrat le 31 décembre 2014).

Données techniques et financières (source : rapport annuel d'exploitation 2009) :

SIAEPA de Chambon Barrou la Guerche	2009
Linéaire de réseau	62,5 km
Volume vendu	63 230 m ³
Rendement du réseau	73,4 %
Indice linéaire de perte (m ³ /km/j)	1,0
Volume produit	84 957 m ³
	<i>soit 233 m³/j</i>
Capacité maximale de production	420 m ³ /j
Nombre d'abonnés 2009	753
Prix théorique TTC (y.c. redevance pollution) pour un usager consommant 120 m ³ par an	2,20 €/m ³

Importations d'eau : SIAEP Val de Claise (1,3% du total)

Ressources

L'eau distribuée provient à 98,7% du forage du Bourg à Chambon (nappe souterraine). Elle transite par une bâche de surpression située aux Barreaux (volume 15 m³). L'avancement de la procédure de protection de la ressource est de 80% (rapport annuel 2009).

Le bilan établi par la DDASS et les contrôles réglementaires de l'exploitant montrent la conformité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée.

Il n'y a pas de branchements au plomb sur le Syndicat.

Défense incendie

9 poteaux incendie sont répartis sur le territoire communal, généralement (8 d'entre eux) sur des canalisations de diamètre 125 mm. Ils se trouvent dans le Bourg (4) et dans les principaux hameaux : la Ricendelière, les Courtils, Sous Plely, l'Eronse, la Fourneraye. Seul le poteau de la Fourneraye, branché sur une canalisation de 90 mm, ne donne pas le débit voulu (de 60 m³/h sous 1 bar) au contrôle réalisé en 2007 par la SAUR.

4 - 2 ASSAINISSEMENTAssainissement collectif :

Un schéma d'assainissement a été réalisé en 1998.

Ce document précise les secteurs prévus en assainissement collectif : le Bourg et les Barreaux.

Actuellement, une grande partie du bourg est desservi par le réseau de collecte des eaux usées. Cette donnée constitue un élément important pour la démarche entreprise, l'objectif restant de conforter le nombre d'abonnés à ce service.

Ce document pourra éventuellement être revu pour être en cohérence avec les dispositions retenues pour la carte communale en matière de constructibilité.

Assainissement non collectif :

Par application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, pour la mise en place du service public de l'assainissement non collectif (SPANC), la commune de BARROU a décidé de confier au SATESE d'Indre-et-Loire le diagnostic des installations existantes d'assainissement non collectif.

Dans le cadre de cette mission, le chargé d'étude SAUR a réalisé un diagnostic technique des installations existantes sur le territoire communal. Ce document constitue également un point d'appui important, il permet de confirmer ou d'identifier la difficulté de mise en place

d'un dispositif d'assainissement non collectif sur certains secteurs. La synthèse montre qu'en 2008, sur 104 installations visitées :

- les équipements d'assainissement individuel non conformes de priorité 1 représentaient moins de 5% de l'ensemble du parc (5 dispositifs)
- 38% sont acceptables (39 dispositifs)
- les superficies sont généralement suffisantes et la nature des sols est globalement favorable à l'infiltration des eaux.

4 - 3 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SMICTOM DU SUD LOCHOIS (Syndicat mixte pour la collecte et le traitement des ordures ménagères).

Les déchetteries du SMICTOM du Sud Lochois se trouvent à :

- BOSSAY-SUR-CLAISE Les Fonds de Launay ;
- LA CHAPELLE BLANCHE SAINT-MARTIN Route de Bournan ;
- CHARNIZAY Route de Preuilly-sur-Claise ;
- DESCARTES ZI n°1 Rue Pierre et Marie Curie ;
- LE GRAND PRESSIGNY Les Froteaux Rue des Bords de Claise.

E- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES LIES A L'OCCUPATION HUMAINE

Un certain nombre d'occupations du sol doivent être prises en compte afin de limiter les risques de cohabitation avec des établissements susceptibles de générer des risques ou nuisances.

Quatre établissements sont classés pour la protection de l'environnement :

- deux élevages bovins : EARL la Roseraie (bovins lait), bâtiments d'exploitation de la Custière (bovins lait et viande, le siège étant sur la commune de Chambon)
- une station service,
- un établissement stockant du liquide inflammable.

Autres sources de nuisances potentielles :

Certaines structures ou équipements sont notamment concernés par des risques de nuisances sonores dans leurs périphéries, ou autre nuisance comme la station d'épuration.

Mentionnons enfin le barrage d'Eguzon, situé sur la Creuse dans le département de l'Indre. Le PPI (Plan particulier d'intervention) montre que les zones submergées en cas de rupture correspondent sensiblement aux zones inondables par une crue centennale de la Creuse, mais peuvent ponctuellement aller au-delà.

F- LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste des servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal seront intégrées au dossier de carte communale.

Pour la plupart ces servitudes n'ont pas d'incidence sur l'utilisation du sol.

CEDDEC

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"

Bureau d'études - Environnement
Développement Durable

Etude sous traitée à G.E.S. ,
Conseil indépendant en
environnement



COMMUNE DE BARROU

Département d'Indre et Loire

Elaboration de la carte communale



2 - RAPPORT DE PRESENTATION : ETAPE 2

« Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la carte communale en date du 10 avril 2012 »



Le Maire,
M. M. MANGIN d'OUINCE

8/00125/2010/5866FL

juillet 2012

CEDDEC - 99, Grand-rue - 86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 42 73 87 - Télécopie : 05 49 42 74 58

GES - les Basses Forges - 35530 NOYAL SUR VILAINE - Tél. :
02 99 04 10 20 - Télécopie : 02 99 04 10 25

Sommaire

Chapitre I. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX	3
1 – RAPPEL DU RAPPORT DE 1 ^{ère} ÉTAPE : ENJEUX ET CONTRAINTES	3
2 – LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	4
3 – ÉLÉMENTS D'ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC	4
Chapitre II. LE PROJET DE LA COMMUNE ET LES CHOIX RETENUS	6
1 – ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	6
1.1 – Accueillir une population nouvelle qui permette de favoriser le rajeunissement et la reprise démographique	6
1.2 – Respecter le rôle central et historique du bourg	7
1.3 – Permettre l'évolution des activités professionnelles existantes et, le cas échéant, l'installation d'autres activités	7
1.4 – Protéger les structures d'exploitation et les espaces agricoles	8
1.5 – Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les sites sensibles	8
2 – L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT DU BOURG ET SES JUSTIFICATIONS	8
2.1 – Les secteurs de développement du bourg	8
2.2 – Deux secteurs à vocation d'activités	12
3 – SYNTHÈSE DES SECTEURS À OUVRIR À LA CONSTRUCTION	12
3.1 – Les espaces constructibles (zone U)	12
3.2 – Les espaces non constructibles (zone N)	13
Chapitre III. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	14
1 – INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	14
2 – INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	14
3 – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE ET L'AGRICULTURE	14
4 – INCIDENCES SUR L'EAU	14
5 – INCIDENCES SUR LES DÉPLACEMENTS	15
6 – INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI	16

Avant-propos

Ce rapport vient en deuxième partie de l'élaboration de la carte communale de Barrou ; il fait suite au travail effectué par le Cabinet GUILBERT URBANISME – 86000 POITIERS en 2009 sur la commune de Barrou : diagnostic de territoire, cartographie thématique.

Chapitre I. SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

1 – RAPPEL DU RAPPORT DE 1^{ère} ETAPE : ENJEUX ET CONTRAINTES

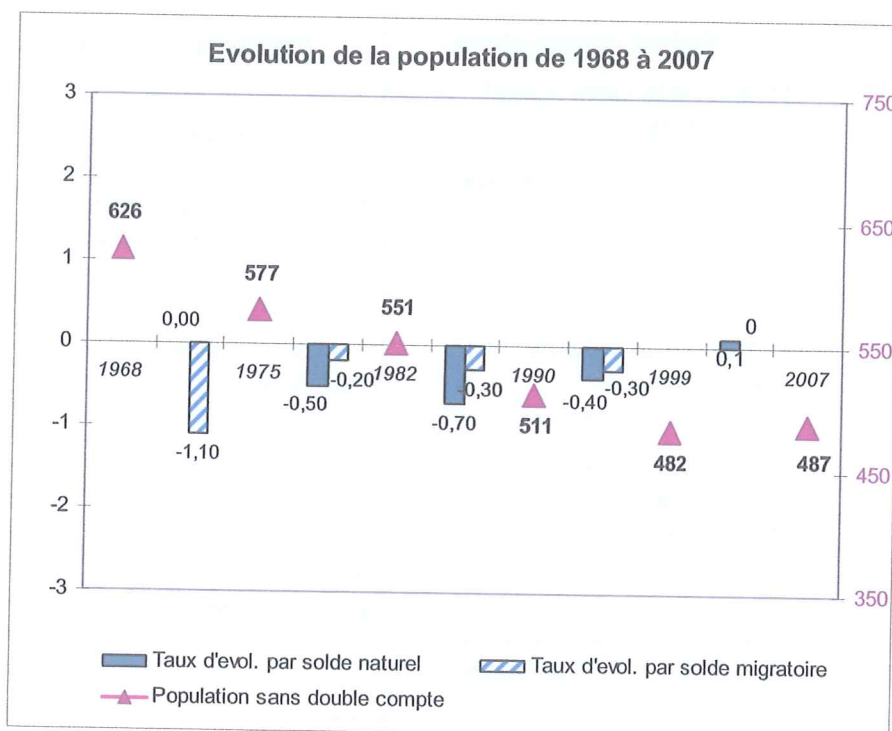
Constats	Enjeux et contraintes	Réponses aux enjeux
Cadre naturel et patrimoine bâti qui valorisent la commune	Préserver le cadre naturel caractéristique	Limiter le développement aux secteurs les moins sensibles et dans le respect des risques (inondation en particulier).
	Prendre en compte les risques liés au milieu naturel : inondation, mouvements de terrain, ...	
Urbanisation relativement dispersée, nombreux petits hameaux ou écarts dispersés	Préserver les secteurs bâtis à identité forte	Préserver les éléments identitaires
Activité agricole variée, très présente sur la commune (exploitations réparties sur toute la partie non boisée du territoire)	Préserver l'espace agricole pour assurer son maintien et permettre le cas échéant son évolution	Limiter la construction aux abords des exploitations et des milieux sensibles
Contexte favorable à l'activité touristique (éventuellement complémentaire à l'activité agricole)	A mettre en relation avec les ressources environnementales	
Bourg historiquement fort et disposant d'un nombre relativement conséquent de services à la population	Respecter l'équilibre existant Optimiser les espaces potentiellement urbanisables du bourg en assurant leur intégration et leur équipement	Privilégier le développement du bourg
Proximité d'une aire urbaine, bonne desserte de la commune	Tirer parti de l'environnement humain et économique pour le développement communal	Viser un développement cohérent avec les équipements de la commune Rendre possibles deux à trois constructions par an
Amorce de rajeunissement de la population et tendance à la reprise démographique	Favoriser le rajeunissement, impulser une dynamique démographique	
Construction modérée mais constante, augmentation du nombre de logements		

2 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

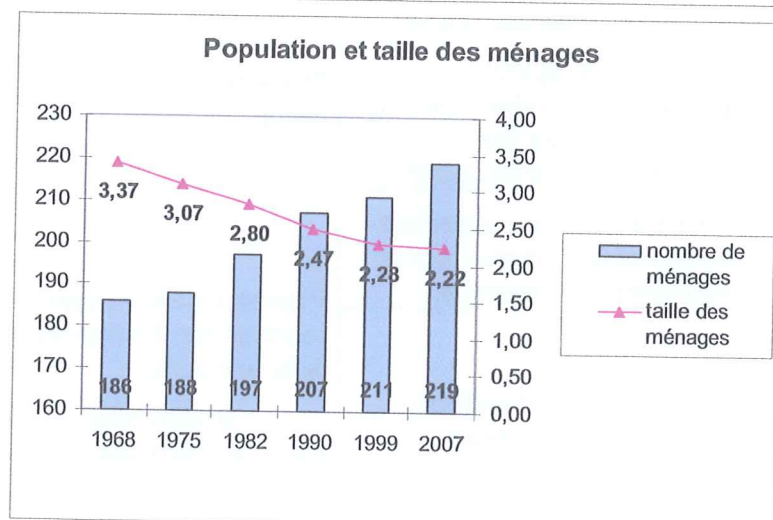
Cf. Porter à connaissance de l'Etat et Annexes

- Servitude EL3 de marchepied (bordure de Creuse)
- Servitude EL7 d'alignement : RD 60, RD 750
- Servitude EL2 en zone submersible : la Creuse.

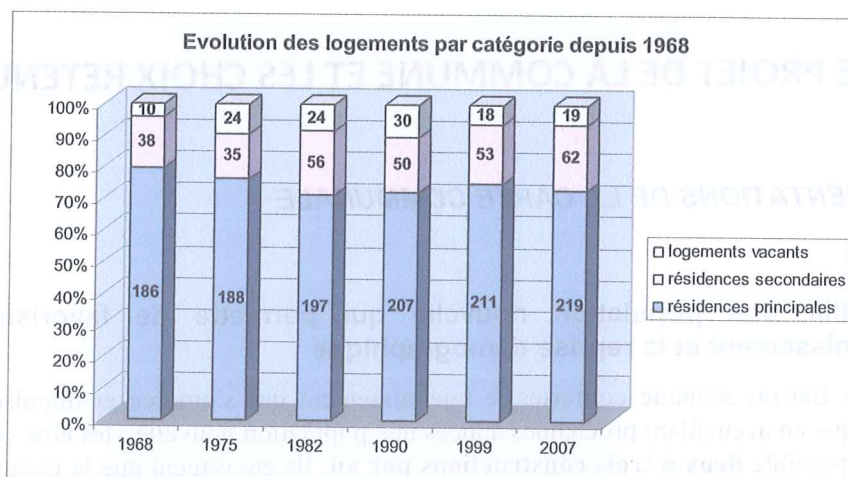
3 – ELEMENTS D'ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC



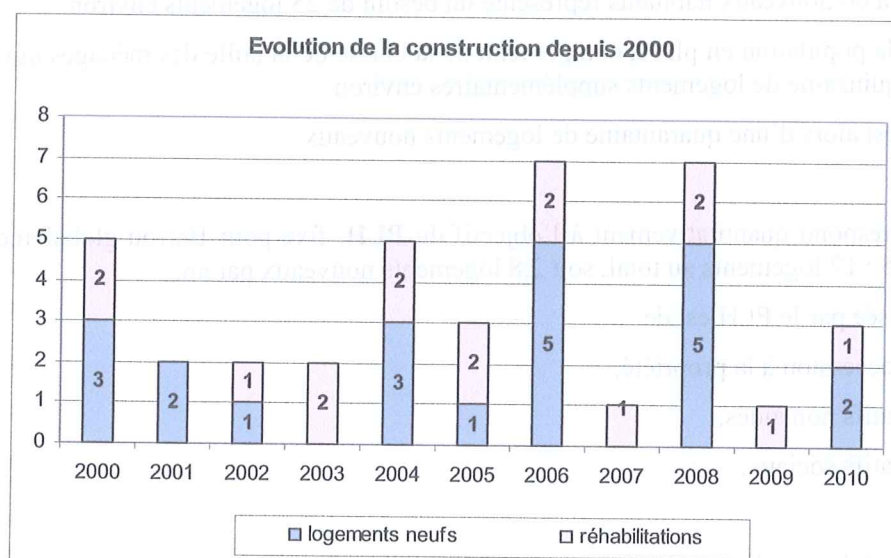
Amélioration du solde naturel (amorçage de rajeunissement)



Augmentation régulière du nombre de ménages depuis 1968



+ 19 résidences principales entre 1999 et 2007



Moyenne annuelle :
Logements neufs :
2,2 PC/an

Réhabilitation :
1,5 PC/an

Chapitre II. LE PROJET DE LA COMMUNE ET LES CHOIX RETENUS

1 – ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

1.1 – Accueillir une population nouvelle qui permette de favoriser le rajeunissement et la reprise démographique

La commune de Barrou souhaite conforter le rajeunissement qui s'amorce et impulser un dynamisme démographique en accueillant prochaines années une population nouvelle : les élus se sont fixé l'objectif de rendre possible **deux à trois constructions par an**. Ils envisagent que la population communale, qui était de 487 habitants au recensement de 2007, puisse passer à 540-550 habitants, soit une croissance de 10% environ.

L'accueil de 50 à 60 nouveaux habitants représente un besoin de 25 logements environ.

Le maintien de la population en place, compte tenu de la baisse de la taille des ménages qui se poursuit, demande une quinzaine de logements supplémentaires environ.

Le besoin total est alors d'une quarantaine de logements nouveaux.

Cet objectif correspond quantitativement à l'objectif du **PLH**, fixé pour Barrou globalement sur la période 2009-2015 : 17 logements au total, soit 2,8 logements nouveaux par an.

La répartition visée par le PLH est de :

- 9 logements en accession à la propriété,
- 6 logements locatifs non aidés,
- 2 logements locatifs sociaux.

L'accueil raisonné de population vise à :

- conforter la reprise démographique amorcée et le rajeunissement de la population
- rester en cohérence avec le niveau d'équipement communal, tout en mettant à profit l'assainissement collectif
- soutenir les activités en place
- préserver cependant le cadre de vie à caractère rural de la commune.

Notons que l'implantation de nouveaux foyers ne peut s'appuyer que très accessoirement sur la réhabilitation de bâti existant : l'INSEE a dénombré 19 logements vacants au recensement de 2007.

Une étude a été réalisée par le PACT pour la Communauté de communes, a porté sur 25 logements de Barrou, présumés vides. Certains sont en fait insalubres ou en déshérence. La plupart se situent dans le Bourg, et en majorité sur l'axe principal (Grand rue, route de Descartes ou route du Blanc).

LV situés dans le Bourg	23
LV situés dans les écarts	3
Total LV juillet 2010	26

Une analyse réalisée secondairement avec la municipalité montre la répartition suivante :

Maisons en vente	8
Logements vides, à louer	2
Logements vides, pas d'autre information	8
Résidences secondaires	3
Insalubres	2
Vétustes, état ne permettant pas la remise en état	3

Nous dénombrons donc 10 logements disponibles facilement en cas de demande, tous dans le bourg. Ces maisons n'ont souvent pas de jardin ; situés pour la plupart grand rue, ils n'offrent pas de possibilité de stationnement. Ils ne correspondent donc pas à la demande actuelle en logement.

Ainsi l'installation de nouveaux foyers repose en grande partie sur la construction de logements neufs.

1. 2 – Respecter le rôle central et historique du bourg

Le projet de Barrou est axé sur le bourg, centre de vie de la commune. Ce développement comprend le cœur de bourg et ses extensions les plus proches : de part et d'autre le long de la RD 750, axe structurant de la commune.

Ce choix est en cohérence :

- avec l'organisation urbaine historique : un bourg central dont les extensions proches épousent la rive droite de la Creuse
- avec la vocation agricole du reste du territoire
- avec la logique de développement durable qui invite à la moindre consommation d'espaces naturels et agricoles,
- avec la volonté de soutien aux activités commerciales et de services existantes.

Une possibilité de confortement du hameau de la Ricendelière est de plus ménagée pour une diversification de l'offre.

1.3 – Permettre l'évolution des activités professionnelles existantes et, le cas échéant, l'installation d'autres activités

La commune est bien équipée en services, regroupés dans le bourg. D'autres activités moins compatibles avec l'habitat sont implantées dans d'autres secteurs et doivent pouvoir évoluer :

- une zone constructible à vocation d'activités est proposée au Nord-Ouest du Bourg, en bordure de la RD 750, au lieu-dit le Champ Daulet : ce secteur dévolu aux activités professionnelles permet l'extension d'une des entreprises existantes (maçon) et l'installation de nouvelles entreprises artisanales le cas échéant (voir en annexe, pièce n°4).

- une zone dévolue au camping et à son extension est ménagée au lieu-dit le Moulin à Vent, en bordure de Creuse ; le contour a été précisé en fonction du projet du propriétaire (extension en cours, réalisation de la voirie interne en une seule tranche).

1.4 – Protéger les structures d'exploitation et les espaces agricoles

Une douzaine d'exploitations sont en activité sur la commune, réparties sur l'ensemble du territoire.

La mise en œuvre d'un développement urbain limité, concentré sur le bourg, contribuera à la protection de cette activité agricole identitaire de la commune.

1.5 – Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les sites sensibles

L'extension de l'urbanisation est organisée de manière à préserver :

- la vallée de la Creuse, sur une boucle de laquelle s'est installé le bourg, ainsi que les zones humides qui lui sont liées (la zone inondable sera exclue de tout développement de l'urbanisation),
- les éléments identitaires du patrimoine bâti,
- la qualité des milieux naturels et des espaces boisés.

2 – L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT DU BOURG ET SES JUSTIFICATIONS

Organisé historiquement en village-rue le long de la RD 750 et en bordure de la Creuse, le bourg s'est étendu à des époques diverses le long de cet axe principal mais également le long de l'axe transversal RD 60, qui relie Châtellerault à Ligueil. Vers le Sud cette extension suit la Creuse en direction de Lésigny sur Creuse. Vers le Nord le développement est plus morcelé en direction du palus et du coteau, conservant une mixité avec le bâti agricole (Cf. étude paysagère).

2.1 – Les secteurs de développement du bourg

Le projet retenu vise à développer de nouveaux quartiers qui s'articulent avec l'existant et permettent des circulations vers les noyaux de vie : [école, mairie, salle des fêtes, église].

La présence d'exploitations et de bâtiments agricoles imbriqués dans le tissu urbain a été prise en compte dans le tracé du zonage ainsi que les projets d'évolution des agriculteurs concernés.

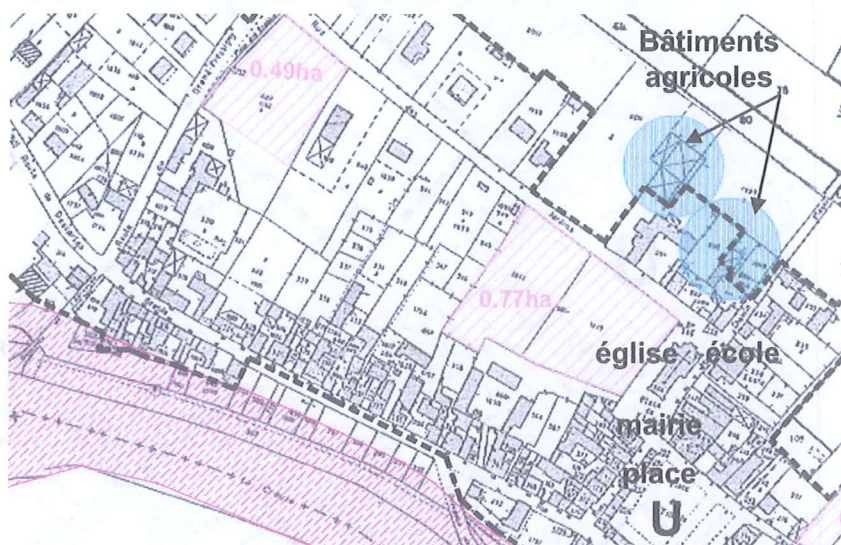
S'agissant du bourg, les possibilités de raccordement au réseau collectif d'assainissement ont été particulièrement examinées, ainsi que les possibilités d'écoulement des eaux pluviales.

Rue des Jardins :

Situé au Nord du noyau du Bourg et faisant directement face à l'église et aux centres de vie, un vaste espace non bâti constitue un enjeu fort pour Barrou. Il est actuellement cultivé.

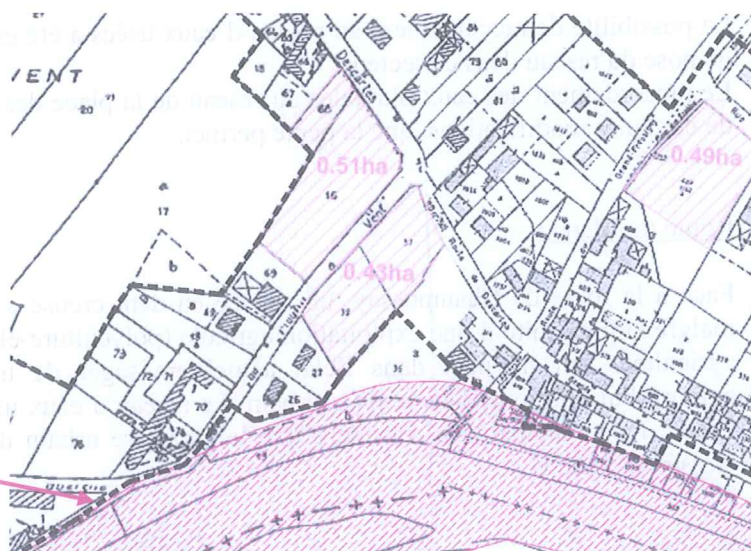
La présence toute proche d'une exploitation agricole en pleine activité est certes un frein à l'implantation d'un nouveau quartier.

Cependant la proximité des noyaux de vie du bourg fait de cette enclave de 0,8 ha un lieu privilégié de développement de l'urbanisation. Un peu plus à l'Ouest dans la même rue, un espace de 0,5 ha est également disponible pour la construction (prairie).



Carrefour route de Descartes / rue du Moulin à Vent :

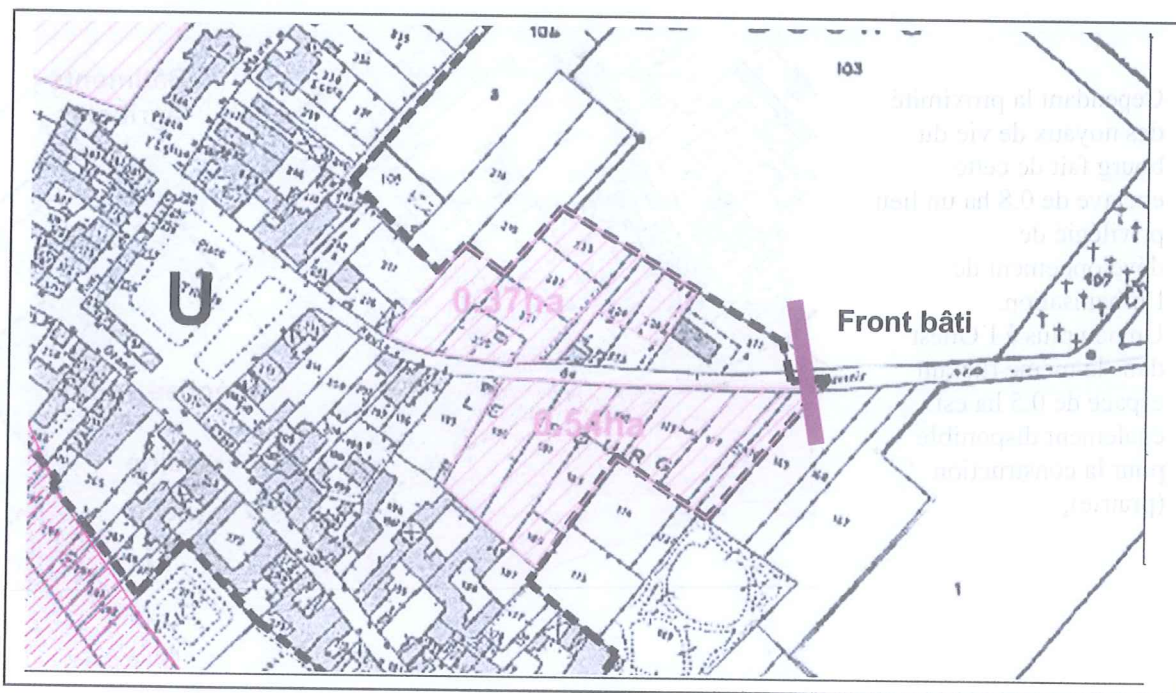
Ce secteur aujourd'hui en prairie, verger et jardin est bien imbriqué dans l'enveloppe bâtie. L'une des parcelles fait l'objet d'un projet de construction. Il totalise 0,9 ha.



Limite zone inondable,
Interdisant toute avancée de
l'urbanisation vers la Creuse

Rue du Souvenir :

Ce secteur également très proche du centre de vie du bourg vient compléter l'enveloppe bâtie tout en ménageant une coupure avant l'accès au cimetière. Il est occupé actuellement par de la prairie et des espaces jardinés pour un total de 0,9 ha.



La possibilité de raccordement au réseau d'eaux usées a été examinée, et bénéficie de la profondeur de pose du réseau dans ce secteur.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau de la place des Tilleuls est envisageable sous réserve de certaines modifications, que la pente permet.

Route du Blanc :

Face à la route de Chaumussay, un espace en dent creuse a été inclus dans la zone constructible malgré la proximité d'une exploitation agricole (polyculture-élevage de bovins) : il s'agit d'un jeune agriculteur qui ne peut dans l'état actuel envisager de transplanter son siège d'exploitation, aujourd'hui imbriqué dans le tissu urbain. Le réseau d'eaux usées dessert l'ensemble de la route du Blanc. La municipalité a considéré que le caractère urbain de ces terrains prévalait et les a donc classés en zone U.



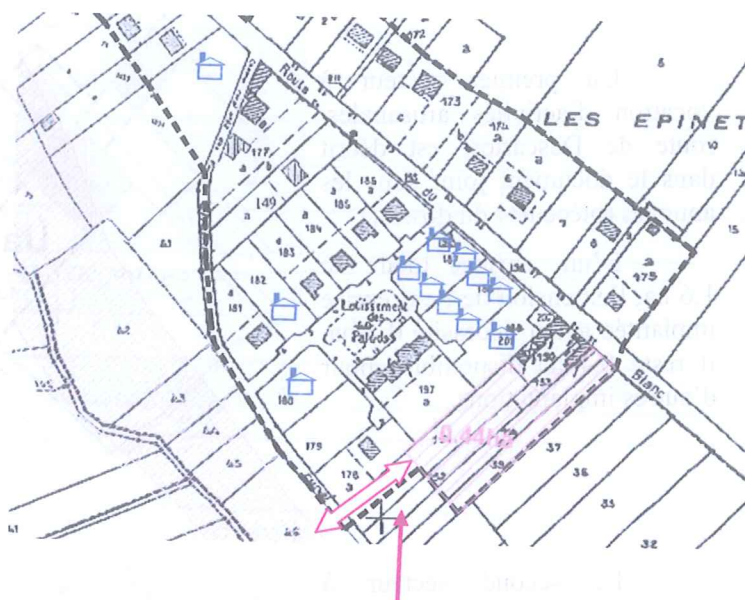
Plus au Nord se trouvent des tunnels liés à une autre exploitation, dont les agriculteurs sont proches de la retraite.

Les Epinettes :

Ce secteur constructible est destiné à compléter le lotissement des Epinettes. Accessible par la voie longeant le lotissement au Sud-Est, il totalise 0,44 ha. Le site d'une ancienne carrière est exclu de la zone U.

Le raccordement gravitaire à l'assainissement collectif est possible moyennant une servitude de passage en terrain privé.

Possibilité d'accès



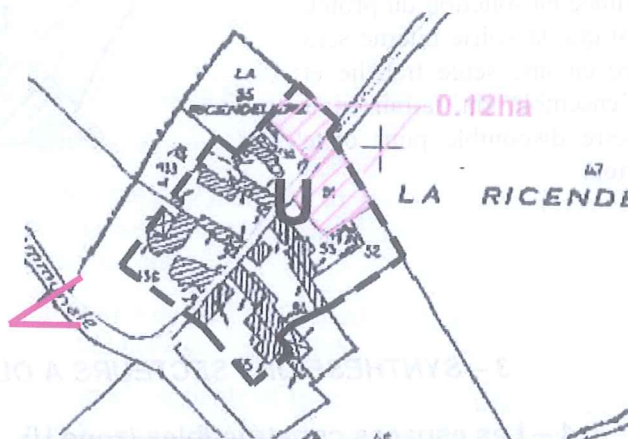
Site d'une ancienne carrière

La Ricendelière :

Le tracé proposé permettrait 1 à 2 constructions en complément du hameau.

Un poteau incendie se trouve à proximité immédiate du hameau (conduite de diamètre 125 mm).

Le sol a une aptitude favorable à l'assainissement individuel.



La position du secteur constructible, sur une rupture de pente, ménage la perception du groupe de maisons depuis la route de Chaumussay (ci-contre).



Chapitre III. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent en continuité directe du bâti existant, généralement imbriqués dans l'enveloppe bâtie.

La vallée de la Creuse est protégée (pas de possibilité de constructions nouvelles), dans le respect de la zone inondable définie. Aucune zone constructible n'avoisine les parties boisées de la commune. Le projet n'affecte aucun corridor écologique.

Les espaces agricole et naturel sont très peu touchés par les secteurs U définis.

2 – INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les espaces à construire s'inscrivent systématiquement dans la continuité des espaces bâtis, limitant autant que faire se peut l'impact paysager. Ils respectent pleinement le caractère de village-rue du bourg de Barrou, dans lequel ils s'intègrent.

Le secteur constructible de la Ricendelière est peu perceptible du fait de sa localisation par rapport au relief. Aucun impact n'est à attendre au niveau des autres écarts, dont aucune extension n'est prévue.

Ainsi les vues de Barrou depuis la rive opposée ou depuis les hauteurs seront peu modifiées.

3 – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE ET L'AGRICULTURE

Le zonage ne génère pas de mitage de l'espace agricole ni de gêne à l'exploitation agricole dans les écarts. Le parcellaire agricole n'est pas morcelé pas les secteurs constructibles.

La proximité du bâti par rapport aux exploitations agricoles imbriquées dans le bourg n'est pas accentuée par le projet de zonage. Le zonage a été conçu en étudiant les activités et les projets des agriculteurs concernés.

4 – INCIDENCES SUR L'EAU

Réseau hydrographique superficiel :

Le projet prend en compte et respecte la zone inondable de la vallée de la Creuse et n'entraîne aucune gêne à l'écoulement des eaux.

Eau potable :

La distribution d'eau potable ne pose aucun problème connu de quantité ou de qualité. Le projet entre dans les capacités de production du SIAEPA de Chambon-Barrou-la Guerche.

Eaux usées : le Bourg de Barrou bénéficie d'un bon équipement en assainissement collectif, présentant de la disponibilité pour des raccordements ultérieurs. La station d'épuration se trouve au lieu-dit les Rions, à l'Est du bourg, hors zone inondable.

Bourg de Barrou		
Collecte	Séparative Gravitaire et refoulement (2 postes)	
Traitement :		
Filière technique	Boues activées en aération prolongée	
Année de mise en service	2000 (travaux d'amélioration en 2009 : mesures, électromécanique, stockage boues)	
Arrêté de rejet	19 09 2000	
Capacité nominale	500 EH 75 m ³ /j 30 kg DBO ₅ /j	
Fonctionnement (appréciation SATESE d'Indre et Loire 2009 et 2010)	Satisfaisant	
Exutoire	La Creuse	
Nombre de foyers raccordés	180 foyers en 2009	
Charge polluante raccordée : - charge organique - charge hydraulique	40 à 50% de la capacité nominale 40% de la capacité environ (2 bilans 24h avec petites pluies : 3 mm et 7 mm)	

Les secteurs prévus pour le développement du bourg sont raccordables gravitairement au réseau existant, dans la limite des possibilités d'investissement de la collectivité. La capacité nécessaire est disponible sur l'ouvrage.

Le reste du territoire, assaini sur le mode non collectif, ne pose pas de problème particulier.

Le SPANC (Service public de l'assainissement non collectif) est organisé au niveau départemental, géré par le SATESE de l'Indre et Loire. L'état des lieux des systèmes existants a été réalisé en 2008 et relève moins de 5% de systèmes à réhabiliter en priorité 1. La nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux traitées.

Les eaux pluviales sont évacuées par un réseau desservant l'ensemble du bourg et rejoignant la Creuse en trois points exutoires. Un quatrième tronçon, récemment complété, dessert la route du Blanc et la route de Chaumussay.

Un schéma directeur d'assainissement, élaboré en 1998, prévoyait l'assainissement collectif pour le bourg et le hameau des Barreaux. La révision du zonage des techniques de l'assainissement est en cours, parallèlement à l'élaboration de la carte communale. Les deux documents seront mis en cohérence et soumis à enquête publique.

Dans l'état actuel, le projet de carte communale ne présente pas d'incidence particulière sur l'eau.

5 – INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

L'accueil de nouveaux habitants suppose une augmentation des déplacements routiers. Les voies concernées, essentiellement la RD 750 et la RD 60, pourront répondre aux flux générés par le projet.

L'urbanisation nouvelle ne génère pas de demande particulière en matière de transport collectif.

Mesures compensatoires envisagées :

- le mode d'extension prévu pour le bourg s'accompagne de cheminements piétons (ou cyclistes) s'articulant avec les centres d'intérêt du bourg : école, mairie, terrain de sports, ...

6 – INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI

Monuments historiques : aucun élément de Barrou n'est protégé au titre des Monuments historiques.

L'église Saint Maurice renferme plusieurs éléments cités sur la base Mérimée du Ministère de la Culture :

- cloche, ciboire, calice (19^{ème} siècle)
- fronts baptismaux du 12^{ème}
- plusieurs statues et statuettes d'époques variées
- tableaux.

La base Mérimée cite plusieurs maisons de bourg et fermes isolées pour leur caractère architectural.

La municipalité a dressé une liste des éléments qu'elle souhaite protéger en application des articles R421.17-e et R421.23-i du Code de l'urbanisme ; cette liste sera soumise à enquête publique simultanément à la carte communale.

Le projet n'a pas d'incidence notable sur le patrimoine bâti de la commune, qu'il s'efforce de préserver.