

EX-COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE VATAN

DEPARTEMENT DE L'INDRE



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Aize - Buxeuil - la Chapelle-
Saint-Laurian - Fontenay -
Giroux - Guilly - Liniez -
Luçay-le-Libre - Ménétréols-
sous-Vatan - Meunet-sur-
Vatan - Reboursin - Saint-
Florentin - Saint-Pierre-de-
Jards - Vatan

1. DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ex-Communauté de communes du
canton de VATAN

Communauté de communes
Champagne-Boischauts
24, rue de la République
36150 VATAN



ELABORATION DU PLUi

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme intercommunal par
le Conseil communautaire du

Le Président
Pierre ROUSSEAU

SOMMAIRE

Introduction	5	1.4. Déplacement	48
1. La communauté de communes	6	1.4.1. Des déplacements conditionnés par l'A20 pour le travail et par l'appartenance au bassin de vie d'Issoudun	
2. Principaux établissements publics	7	1.4.2. Une porte d'entrée dans le département de l'Indre	50
3. Plan local d'urbanisme intercommunal	8	1.4.3. Le stationnement répond globalement aux besoins	53
4. Schéma de cohérence territoriale et SRADDET	9	1.4.4. Des circuits de randonnée piétonne en boucles	55
		1.4.5. Servitudes liées à la voirie	57
		1.4.6. Synthèse - Perspectives - Besoins en matière de déplacement	58
1. Diagnostic du territoire	11	2. Etat initial de l'environnement	61
1.1. Population	12	2.1. Le paysage : de la plaine aux vallées	62
1.1.1. La population est en léger rebond depuis 1999		2.1.1. Les grands ensembles paysagers	
1.1.2. La population rurale de l'ex CCC Vatan a le plus baissé entre 1968 et 1999, avant de rebondir	13	2.1.2. Les sols	65
1.1.3. Le progression repose sur l'arrivée de nouveaux habitants	14	2.1.3. Le relief	67
1.1.4. La population est relativement âgée		2.1.4. Hydrographie	69
1.1.5. Perspectives d'évolution de la population : faible augmentation pour la population de l'Indre	16	2.1.5. Les entités paysagères	71
1.1.6. Synthèse - Perspectives - Besoins en matière de population	17	2.1.6. Les parcours de randonnées	79
1.2. Habitat	19	2.1.7. Les accotements	80
1.2.1. La dynamique de construction est centrée sur Vatan - Les logements vacants augmentent		2.1.8. Les places centrales des bourgs	81
1.2.2. La géographie des logements vacants	21	2.1.9. Alignements des entrées de bourg	82
1.2.3. Les propriétaires occupants sont nettement majoritaires	22	2.1.10. Les cimetières	83
1.2.4. Le parc locatif baisse légèrement	23	2.1.11. Espaces publics de Vatan	84
1.2.5. Parc de logements sociaux	24	2.1.12. Le paysage par commune	87
1.2.6. Autres logements		2.1.13. Conclusion	101
1.2.7. Le rythme de construction a baissé depuis 2013	25	2.2. Architecture et urbanisme	102
1.2.8. Le point mort et l'effet démographique sur la période 2008-2013	26	2.2.1. Repères historiques	
1.2.9. Synthèse - Perspectives - Besoins en matière d'habitat	27	2.2.2. Topographie et bâti	103
1.3. Activité – Equipement	29	2.2.3. Typologie des bourgs	104
1.3.1. L'ex CCC Vatan est liée à des pôles d'emploi périphériques		2.2.4. Typologie du bâti	109
1.3.2. Les activités sont regroupées à Vatan - L'artisanat du bâtiment et les restaurants sont mieux répartis dans l'espace rural que les autres activités	31	2.2.5. Matériaux de l'architecture locale	111
1.3.3. L'agriculture est une caractéristique majeure du territoire	34	2.2.6. Clôtures	112
1.3.4. Le potentiel touristique est lié à une situation de porte d'entrée dans le département par l'A20 et à la proximité de points d'attraction importants au sud de la région Centre - Val de Loire	41	2.2.7. Servitudes d'alignement	113
1.3.5. Vatan concentre les équipements et services	42	2.2.8. Patrimoine architectural	114
1.3.6. Le rythme de construction est assez régulier	45	2.2.9. Sites archéologiques	118
1.3.7. Synthèse - Perspectives - Besoins en matière d'activité et d'équipement	46	2.2.10. L'urbanisme par commune	120
		2.2.11. Synthèse - Perspectives - Besoins en matière d'architecture et d'urbanisme	134

2.3. La consommation de l'espace	136	2.4.5. Pollutions et nuisances	192
2.3.1. Habitat : la surface moyenne des parcelles est de 1 307 m²		2.4.5.1. Registre français des émissions polluantes	
2.3.2. Activité et équipement : des surfaces consommées importantes	139	2.4.5.2. Pollution des sols	
2.3.3. Grands ensembles : augmentation de la surface du territoire artificialisé	141	2.4.5.3. Qualité de l'air	194
2.3.4. Habitat et activité - Le potentiel en construction restant en 2016 dans les documents d'urbanisme et dans les espaces urbains des communes sans document d'urbanisme	142	2.4.5.4. Nuisances sonores	195
2.3.5. Synthèse - Perspectives - Besoins en matière de limitation de la consommation de l'espace	151	2.4.5.5. Les déchets	196
2.4. Environnement	153	2.4.5.6. Synthèse - Perspectives – Besoins	198
2.4.1. Le cadre physique		2.4.6. Potentialités énergétiques - Les énergies renouvelables	199
2.4.1.1. Eléments climatiques		2.4.6.1. L'énergie éolienne	
2.4.1.2. Topographie	156	2.4.6.2. L'énergie solaire	200
2.4.1.3. Eléments géologiques	158	2.4.6.3. La méthanisation	201
2.4.1.4. Hydrogéologie	160	2.4.6.4. La géothermie	
2.4.1.5. L'hydrologie	163	2.4.6.5. La filière bois énergie	
2.4.1.6. Synthèse - Perspectives - Besoins	172	2.4.6.6. Synthèse - Perspectives – Besoins	203
2.4.2. Le cadre biologique	173	2.4.7. L'environnement par commune	204
2.4.2.1. Inventaires et zonages règlementaires du patrimoine naturel		3. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement	219
2.4.2.2. Occupation du sol	174	3.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables	220
2.4.2.3. La trame verte et bleue (TVB)	178	3.1.1. Les perspectives démographiques et les besoins liés	
2.4.2.4. Synthèse - Perspectives - Besoins	182	3.1.2. Les perspectives économiques et les besoins liés	225
2.4.3. Les risques naturels	183	3.1.3. Les transports et les déplacements et les besoins liés	228
2.4.3.1. Le risque d'inondation		3.1.4. L'environnement et les besoins liés	229
2.4.3.2. Le risque inondation par remontée de nappes		3.1.5. Le patrimoine et les besoins liés	230
2.4.3.3. Les événements climatiques exceptionnels	185	3.2. Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	232
2.4.3.4. Risque de mouvement de terrain		3.2.1. L'exposé des Orientations d'aménagement et de programmation	
2.4.3.5. Risque sismique	188	3.2.1.1. Les opérations à dominante d'habitat dans les zones à urbaniser (1AUa)	
2.4.4. Les risques industriels et technologiques		3.2.1.2. Les opérations à potentiel d'habitat dans les zones urbaines (Ub)	234
2.4.4.1. Les sites SEVESO		3.2.1.3. Les zones d'activité	238
2.4.4.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement		3.2.1.4. Les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal	239
2.4.4.3. Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)	190	3.2.1.5. Les recommandations d'aménagement	
2.4.4.4. Le risque nucléaire			
2.4.4.5. Synthèse - Perspectives - Besoins	191		

3.2.2. La justification de la cohérence des Orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables	240
3.2.3. La complémentarité de ces dispositions avec le règlement écrit	242
3.3. Justification des choix retenus pour établir le règlement	244
3.3.1. Justifications de la délimitation des zones	
3.3.1.1. Les zones urbaines	
3.3.1.2. Les zones à urbaniser	251
3.3.1.3. La cartographie du potentiel	253
3.3.1.4. Les évolutions pour les zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat	259
3.3.1.5. Les évolutions pour les zones urbaines et à urbaniser destinées aux activités et aux équipements	263
3.3.1.6. Les zones agricoles	266
3.3.1.7. Les zones naturelles	269
3.3.1.8. Les reprises dans le parc vacant	271
3.3.2. Justifications du règlement écrit	272
3.3.2.1. Les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	
3.3.2.1.1. Les zones urbaines	
3.3.2.1.2. Les zones à urbaniser	286
3.3.2.1.3. Les zones agricoles	291
3.3.2.1.4. Les zones naturelles	299
3.3.2.2. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation	306
3.3.3. Autres dispositions du Plan local d'urbanisme	307
3.3.3.1. Secteur agricole dans lequel les parcs éoliens sont interdits	
3.3.3.2. Préservation des bois et des haies	310
3.3.3.3. Préservation du patrimoine	311
3.3.3.4. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole et naturelle	312

4. Evaluation environnementale	313
Sommaire	314
Propos introductifs : pourquoi une évaluation environnementale ?	317
Chapitre 1. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans ou programmes	318
1.1. Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible	
1.2. Les documents, plans et programmes que le PLUi doit prendre en compte	326
Chapitre 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et caractérisation des parcelles les plus susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLUi	330
2.1. Les enjeux environnementaux du territoire	
2.2. Caractérisation des parcelles touchées par la mise en œuvre du PLUi	332
Chapitre 3. Evolutions tendanciennes de l'environnement	356
Chapitre 4. Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement	358
4.1. Evaluation des incidences des documents du PLUi	
4.2. Evaluation des incidences par thématique environnementale	370
4.3. Evaluation des incidences Natura 2000	377
Chapitre 5. Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLUi sur l'environnement / Suivi de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	379
5.1. Mesures envisagées	
5.2. Suivi de la mise en œuvre du PLUi (indicateurs d'évaluation)	385
Chapitre 6. Description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation	390
6.1. Analyse de l'état initial	
6.2. Mise en évidence des impacts du projet	391
Chapitre 7. Résumé non technique	392
7.1. Synthèse des sensibilités et des enjeux sur la commune	
7.2. Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLUi	
7.3. Les mesures de réduction ou de compensation des incidences de la mise en œuvre du PLUi	394

INTRODUCTION

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

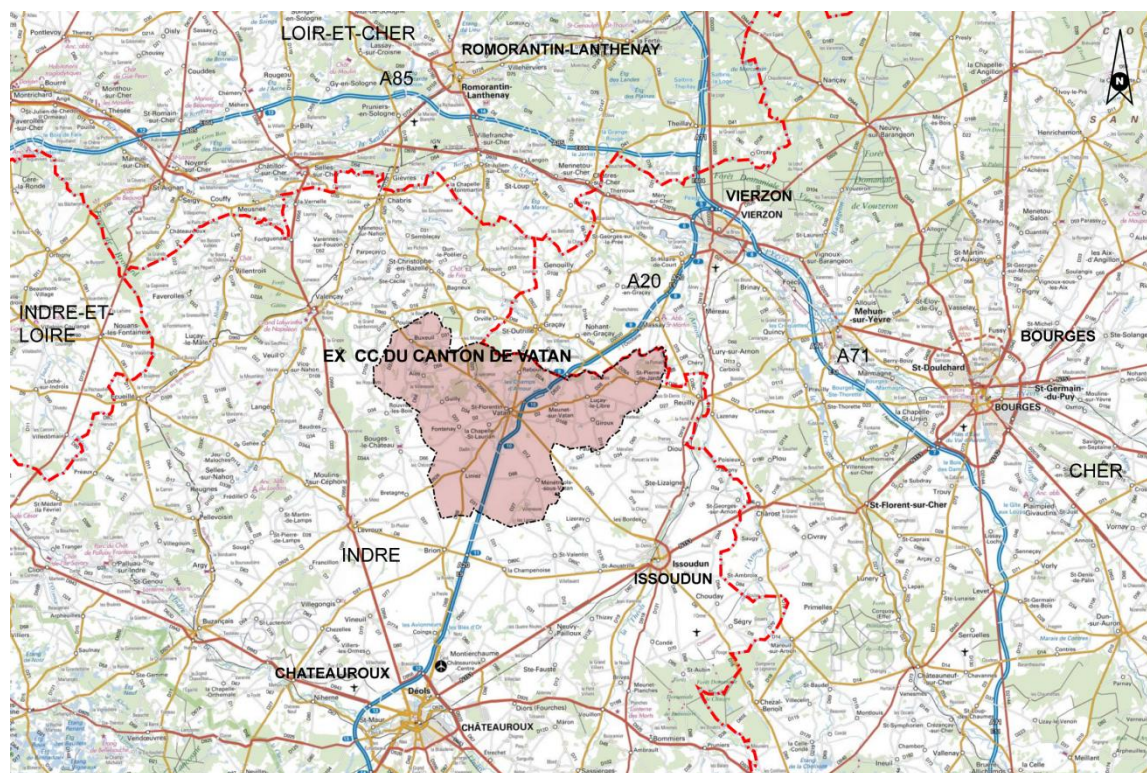
L'ex communauté de communes du canton de Vatan a fusionné le 1^{er} janvier 2017 avec l'ex communauté de communes de la Champagne Berrichonne. Elles sont réunies sous le nom de la Communauté de communes Champagne Boischauts. Elles représentent ensemble 10 292 habitants en 2013 (INSEE) et 71 074 ha.

L'ex communauté de communes du canton de Vatan est située dans la région Centre - Val de Loire, dans l'arrondissement d'Issoudun, au nord du département de l'Indre, en limite avec le département du Cher. Sa population est de 4 500 habitants en 2013. Elle est de 4 504 en 2015 (population municipale légale en vigueur au 1^{er} janvier 2018). Elle s'étend sur 25 866 ha.

Elle compte 14 communes : Aize, Buxeuil, Fontenay, Giroux, Guilly, la Chapelle-Saint-Laurian, Liniez, Luçay-le-Libre, Meunet-sur-Vatan, Ménétreols-sous-Vatan, Reboursin, Saint-Florentin, Saint-Pierre-de-Jards, Vatan.

Depuis 2015, elles appartiennent au canton de Levroux comprenant 35 communes.

Le 28 mai 2015, l'ex communauté de communes du canton de Vatan a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal. Chaque ex communauté poursuit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal engagé avant la fusion.



Fond : IGN Géoportail

□ Les compétences de l'ex communauté de communes du canton de Vatan avant fusion

- Les compétences obligatoires

- l'aménagement de l'espace ;
- les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

- Les compétences optionnelles :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;

- la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

- Les compétences supplémentaires sont :

- les activités périscolaires et extrascolaires ;
- la maison des services ;
- l'administration de la communauté ;
- l'aménagement numérique du territoire ;

□ Les compétences de la communauté de communes Champagne Boischauts. Arrêté préfectoral du 18 décembre 2017.

● Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace :
 - .aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
 - .schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
 - .plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
 - .zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- développement économique :
 - .actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT ;
 - .création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
 - .politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
 - .promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme ;
- gestion des milieux aquatiques et prévention des risques d'inondation (GEMAPI) ;
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

● Les compétences optionnelles :

- protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- politique du logement et de cadre de vie, dont :
 - .élaboration, gestion et suivi d'un Programme local de l'habitat permettant, de définir les priorités en matière d'habitat et d'accompagner les politiques de l'Etat ;
 - .politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- politique de la ville ;
- création, aménagement et entretien de la voirie ;
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- action social d'intérêt communautaire.

● Les compétences facultatives :

- périscolaire ;
- extrascolaire ;
- emploi et insertion professionnelle ;
- petite enfance ;
- transport scolaire ;
- aménagement, entretien et exploitation de l'aérodrome civil de Fay ;
- santé.

□ Parmi les projets récents sur l'ex communauté de communes :

- l'élaboration d'un projet de territoire validé en 2016, qui a défini 4 axes pour les 5 à 10 prochaines années :
 - .grandir sur le territoire ;
 - .travailler sur le territoire ;
 - .vivre sur le territoire ;
 - .bien vieillir sur le territoire ;
- le développement de la zone d'activités des Noyers ;
- la réalisation de la maison médicale de Vatan, composée de 8 cabinets, ouverte en 2014 ;
- le financement de la montée en débit d'une partie du territoire.

2. PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS PUBLICS

□ Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne

Le Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne est situé à l'est du département de l'Indre et il comprend également 4 communes du département du Cher. Il s'étend sur plus de 1 000 km². Il regroupe 42 communes représentant 31 199 habitants en 2013, et couvre 2 communautés de communes :

- Pays d'Issoudun ;
- ex Canton de Vatan et ex Champagne Berrichonne.

Il est organisé autour du bassin de vie d'Issoudun. La frange sud-ouest est dans l'attraction de Châteauroux. La frange à l'ouest est dans l'aire d'attraction de Bourges.

Le Pays a élaboré sa stratégie de développement pour la période 2014-2019, dans le cadre d'un contrat régional de solidarité territoriale. Il a notamment mis en place :

- un contrat local de santé validé en 2014 pour 3 années, notamment pour aider à l'installation de praticiens, mener des actions sanitaires, ... Un nouveau contrat est envisagé à compter de 2017 ;
- des actions économiques de soutien aux entreprises et aux porteurs de projets ;
- un agenda 21 (en cours) ;
- une cartographie de la trame verte et bleue (en cours) ;
- une action sur les économies d'énergie.

Sur l'ex communauté de communes du canton de Vatan, le Pays a notamment participé à la création de la maison médicale.

□ Syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable

Quatre SIAEP couvrent le territoire de l'ex communauté de communes :

- région de Vatan (9 communes) : la Chapelle-Saint-Laurian, Fontenay, Giroux, Ménétréols-sous-Vatan, Meunet-sur-Vatan, Reboursin, Saint-Florentin, Vatan. La commune de Paudy fait également partie du syndicat ;
- Saint-Christophe-en-Bazelle (14 communes) : dont Aize, Buxeuil, Guilly ;
- Saint-Clément (4 communes) : dont Luçay-le-Libre, Saint-Pierre-de-Jards ;
- région de Brion (5 communes) : dont Liniez.

□ Syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères de Champagne Berrichonne

Le syndicat intercommunal regroupe 30 communes dont les communes de l'ex CC du canton de Vatan, à l'exception de Buxeuil.

□ Syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée du Renon

Le syndicat intercommunal regroupe 14 communes dont 9 communes de l'ex CC du canton de Vatan : Aize, Buxeuil, la Chapelle-Saint-Laurian, Fontenay, Guilly, Liniez, Meunet-sur-Vatan, Saint-Florentin, Vatan.

Le syndicat a la compétence en matière d'études et de travaux sur la rivière.

3. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Avant élaboration du PLUi, les communes de Meunet-sur-Vatan et Saint-Pierre-de-Jards ont un plan local d'urbanisme approuvé, les communes de Saint-Florentin et Vatan ont un plan d'occupation des sols, les communes d'Aize, Liniez, Ménétréols-sous-Vatan et Reboursin ont une carte communale. Les autres communes sont soumises au règlement national d'urbanisme.

La délibération de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du 28 mai 2015, précise les enjeux :

- logement : respecter le caractère rural du territoire tout en offrant la possibilité aux communes de définir leur développement en matière de population, en assurant une mixité sociale, en permettant notamment aux jeunes de s'installer, sans pour autant s'étaler en consommant l'espace agricole ;
- économie : à étudier en globalité et définir des zones propices à l'installation ;
- attractivité du territoire : réhabilitation du patrimoine, caractère agricole à préserver et renforcer ;
- renouvellement urbain : définir les zones propices au développement de l'habitat ;
- accessibilité : avoir un territoire accessible pour tous ;
- biodiversité : préserver la biodiversité, prendre en compte les travaux menés par le Pays sur la trame verte et bleue en veillant au respect de la continuité écologique, la protection des captages d'eau potable et des cours d'eau ;
- projet de territoire : mettre en place le projet réalisé.

Le plan local d'urbanisme intercommunal vaut initialement programme local de l'habitat, pour développer la cohérence des politiques relatives à l'urbanisme et à l'habitat. Néanmoins, le volet PLH est non applicable car il ne couvre pas la totalité de la nouvelle Communauté de communes Champagne-Boischauts. Un dossier ayant été réalisé avant fusion officielle, il est joint en annexe du dossier de PLUi pour information.

4. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET SRADDET

• La commune n'est pas couverte par un **Schéma de cohérence territoriale (SCOT)**. La communauté de communes a la compétence pour son élaboration. Il n'y a pas de projet en cours.

Le SCOT a pour objet de définir les orientations stratégiques du territoire :

- orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces naturels, ...
- objectifs en matière d'équilibre social de l'habitat, d'équilibre entre urbanisation et création de dessertes des transports collectifs, d'équipement commercial et artisanal, ...

Il s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'environnement qui imposent en particulier de limiter la consommation de l'espace.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la règle de l'urbanisation limitée s'applique à toutes les communes non couvertes par un SCOT opposable. Aucune nouvelle zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation au travers d'un document d'urbanisme s'il n'existe pas de SCOT opposable.

Des dérogations sont prévues sous conditions. Le projet ne devra pas :

- nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- conduire à une consommation excessive de l'espace ;
- générer un impact excessif sur les flux de déplacements ;
- nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Ces dérogations sont octroyées par le préfet après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et du président de l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT si le périmètre a été arrêté.

• Le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** est élaboré au niveau régional pour fixer des « (...) objectifs à moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».

« (...) **Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme**, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains, les plans climat-air-énergie territoriaux et les chartes des parcs naturels régionaux :

- **prennent en compte les objectifs** du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- sont **compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma**, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ».

Source : www.centre.developpement-durable.gouv.fr.

Le SRADDET de la région Centre - Val de Loire doit être approuvé fin 2019, pour une entrée en vigueur début 2020. En l'absence de SCOT, le PLU intercommunal devra donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales de son fascicule qui contient des règles générales et recommandations.

Au stade du projet, il prévoit en particulier dans ses grands objectifs pour l'attractivité régionale :

- d'endiguer la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- d'accentuer le renouvellement urbain ;
- d'avoir des soins plus accessibles pour tous, en tout point du territoire ;
- d'améliorer les mobilités quotidiennes durables.

Concernant l'urgence climatique et environnementale, il prévoit :

- de devenir une région à biodiversité positive ;
- de préserver la ressource en eau ;
- de réduire les gaz à effet de serre et d'atteindre le 100 % énergie renouvelable ;
- de diminuer et de valoriser les déchets, et de développer l'économie circulaire (produire des biens et services en limitant la consommation et le gaspillage des ressources, et la production des déchets).

La carte synthétique des objectifs fait apparaître les points suivants pour les communes du PLUi :

- l'agglomération de Vatan est identifiée dans les ensembles urbains où la vacance est importante et où il faut endiguer la consommation des espaces agricoles et naturels, et accentuer le renouvellement urbain ;
- sauf à l'extrémité ouest, les communes sont identifiées dans le secteur où des soins plus accessibles pour tous, en tout point du territoire, sont nécessaires ;
- sauf à l'extrémité ouest, les milieux naturels et agricoles sont à préserver / valoriser ;
- à l'extrémité ouest, les continuités écologiques sont à préserver / restaurer. A peu près au niveau de Buxeuil, la biodiversité remarquable est à préserver / restaurer.

Parmi les règles et recommandations de son fascicule, le SRADDET prévoit en particulier de :

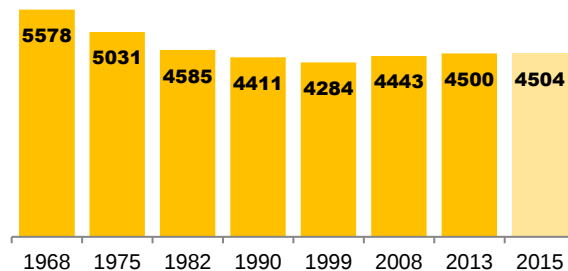
- prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés ;
- définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant ;
- préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager dans les plans et programmes ;
- prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain...

1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1. POPULATION

Source : INSEE - RP 2013 et précédents. Les analyses reposent sur les données disponibles à la date de réalisation du diagnostic. Les principaux chiffres de 2015 sont indiqués pour information.

1.1.1. LA POPULATION EST EN LÉGER REBOND DEPUIS 1999



La population municipale de l'ex communauté de communes est de 4 500 habitants au 1^{er} janvier 2013. Depuis 1999, une période d'augmentation légère de population fait suite à une période de baisse continue.

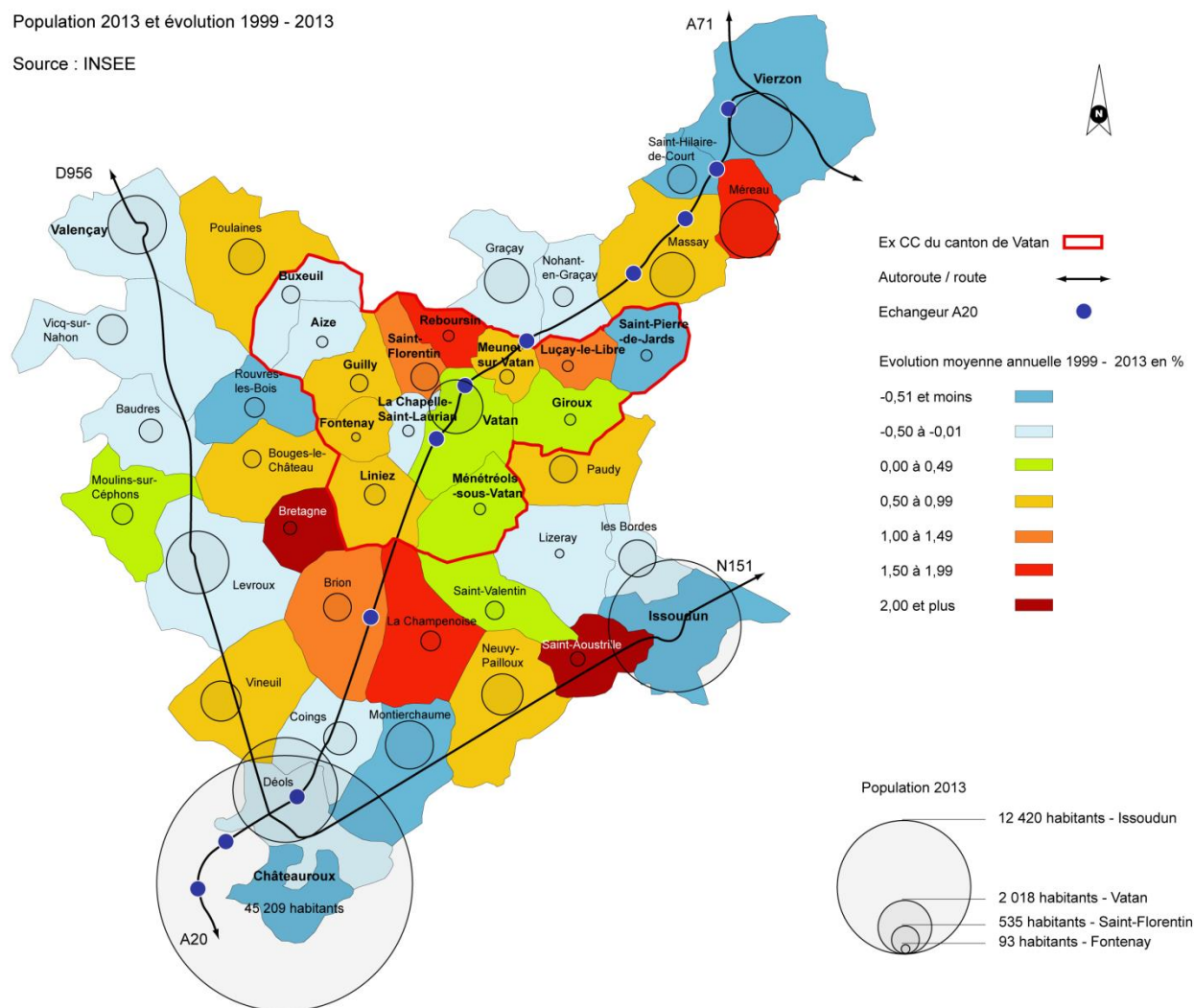
Depuis 1999, 216 nouveaux habitants sont recensés, représentant + 0,36 % en moyenne annuelle. La représentation des évolutions par commune dans un périmètre entre Châteauroux, Valençay, Vierzon et Issoudun montre :

- l'impact de l'A20 et de la N151 sur la progression de la population, la D956 a moins d'impact ;
- une progression des périphéries des villes, en première couronne ou deuxième couronne dans le cas de l'agglomération de Châteauroux.

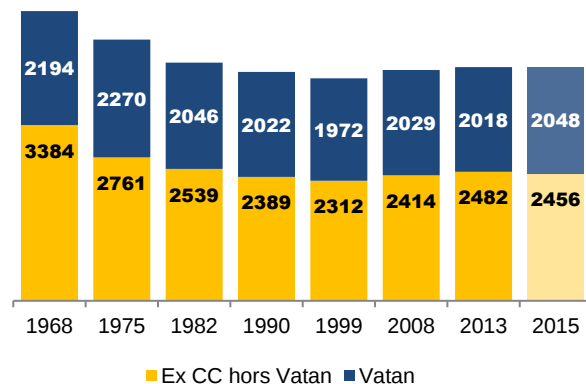
La population le 1^{er} janvier 2015 est stable par rapport à 2013 avec 4 504 habitants (en vigueur au 01/01/2018). Population municipale : personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur la commune.

Population 2013 et évolution 1999 - 2013

Source : INSEE



1.1.2. LA POPULATION RURALE DE L'EX CCC VATAN A LE PLUS BAISSÉ ENTRE 1968 ET 1999, AVANT DE REBONDIR



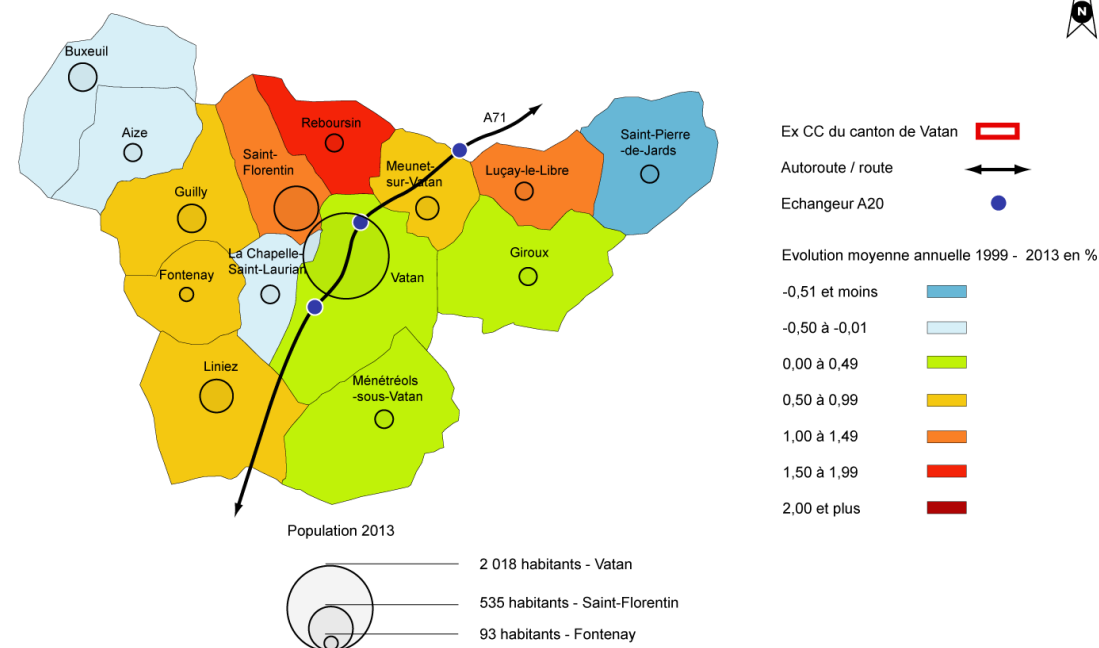
La population de Vatan oscille autour de 2 000 habitants, de façon assez stable depuis 1982. Les autres communes ont perdu beaucoup de population entre 1968 et 1999 (- 32 %), avant d'augmenter légèrement entre 1999 et 2013 (+ 7 %).

Entre 1999 et 2013, les communes les plus à l'est et à l'ouest, et la Chapelle-Saint-Laurian, perdent des habitants. Une couronne de communes au nord et à l'ouest de Vatan progressent le plus, notamment Luçay-le-Libre, Saint-Florentin et Reboursin. A prendre en compte : le faible nombre d'habitants en-dehors de Vatan et Saint-Florentin. Les évolutions peuvent être rapides dans un sens ou un autre.

En 2015, la population est un peu en augmentation pour la commune de Vatan et un peu en baisse sur le total des autres communes.

Population 2013 et évolution 1999 - 2013

Source : INSEE



Aize	Buxeuil	Fontenay	Giroux	Guilly	la Chap.-St-Laurian	Liniez	Luçay-le-Libre	Meunet-sur-Vatan	Ménétréols-sous-Vatan	Reboursin	Saint-Florentin	St-Pierre-de-Jards	Vatan
Population municipale 2013 par commune													
120	222	93	121	245	138	339	117	191	129	119	535	113	2018
Evolution moyenne annuelle entre 1999 et 2013 en %													
- 0,34	- 0,19	+ 0,58	+ 0,24	+ 0,70	- 0,15	+ 0,80	+ 1,05	+ 0,61	+ 0,29	+ 1,53	+ 1,37	- 1,25	+ 0,17

1.1.3. LA PROGRESSION REPOSE SUR L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS

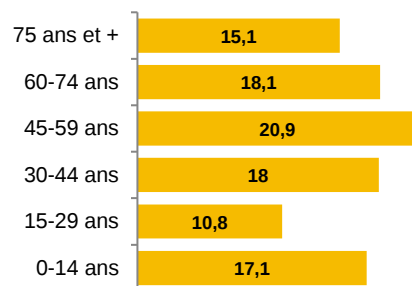
Le solde apparent des entrées et sorties est positif depuis 1982. Le solde naturel est négatif.

L'offre en logement et en foncier doit donc être constamment renouvelée pour que la population progresse.

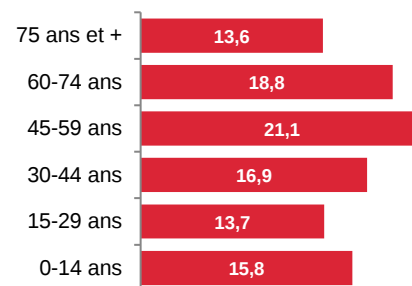
Ex CCCV 2013	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de population en %	- 1,5	- 1,3	- 0,5	- 0,3	+ 0,4	+ 0,3
due au solde naturel en %	- 0,3	- 0,7	- 0,8	- 0,6	- 0,4	- 0,6
due au solde apparent des entrées / sorties en %	- 1,1	- 0,6	+ 0,3	+ 0,2	+ 0,8	+ 0,9

1.1.4. LA POPULATION EST RELATIVEMENT AGEÉ

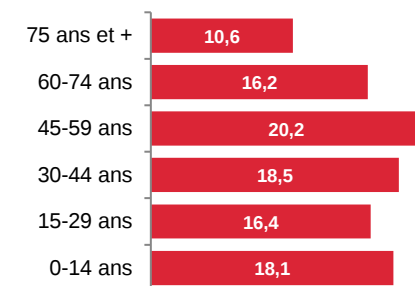
Ex CCC Vatan %



Département de l'Indre %



Région Centre - Val de Loire %



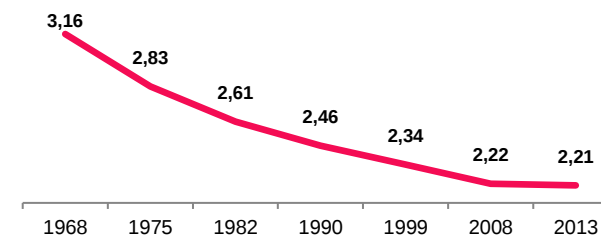
La part de la classe d'âge 0 à 14 ans est assez importante, nettement supérieure à celle du département. La classe d'âge de 15 à 29 ans est peu représentée sur l'ex CCC Vatan (10,8 % de la population), moins que dans le département (13,7 %) et la région (16,4 %).

Le vieillissement est plus marqué, avec 33,2 % de la population âgée de 60 ans ou plus, contre 32,4 % dans le département et 26,8 % dans la région. A noter que 85 habitants sont en maison de retraite sur l'ex CCC Vatan. La part des classes actives de 30 à 59 ans est comparable dans les trois cas.

La commune compte en moyenne 2,21 personnes par résidence principale en 2013. Le nombre moyen de personnes par résidence principale baisse nettement depuis 1968.

Cette tendance s'explique par l'évolution des structures familiales et des modes de vie : vieillissement, moins d'enfants par ménage, augmentation des familles monoparentales, ... Il s'agit d'une tendance lourde de l'évolution générale de la population (2,30 en France en 2013).

Taux d'occupation des résidences principales sur l'ex CCC Vatan



L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et la population des 60 ans et plus. En-dessous de l'indice 1, la population de moins de 20 ans est inférieure à celle de 60 ans et plus.

Dans un périmètre entre Châteauroux, Valençay, Vierzon et Issoudun, on observe :

- un indice supérieur dans les communes au nord de Châteauroux jusqu'au sud de l'ex CCC Vatan, Liniez compris ;
- un indice généralement faible sur l'ex CCC Vatan, Liniez faisant exception et 2 communes au nord de Vatan approchant un indice de 1 (Saint-Florentin et Meunet-sur-Vatan)

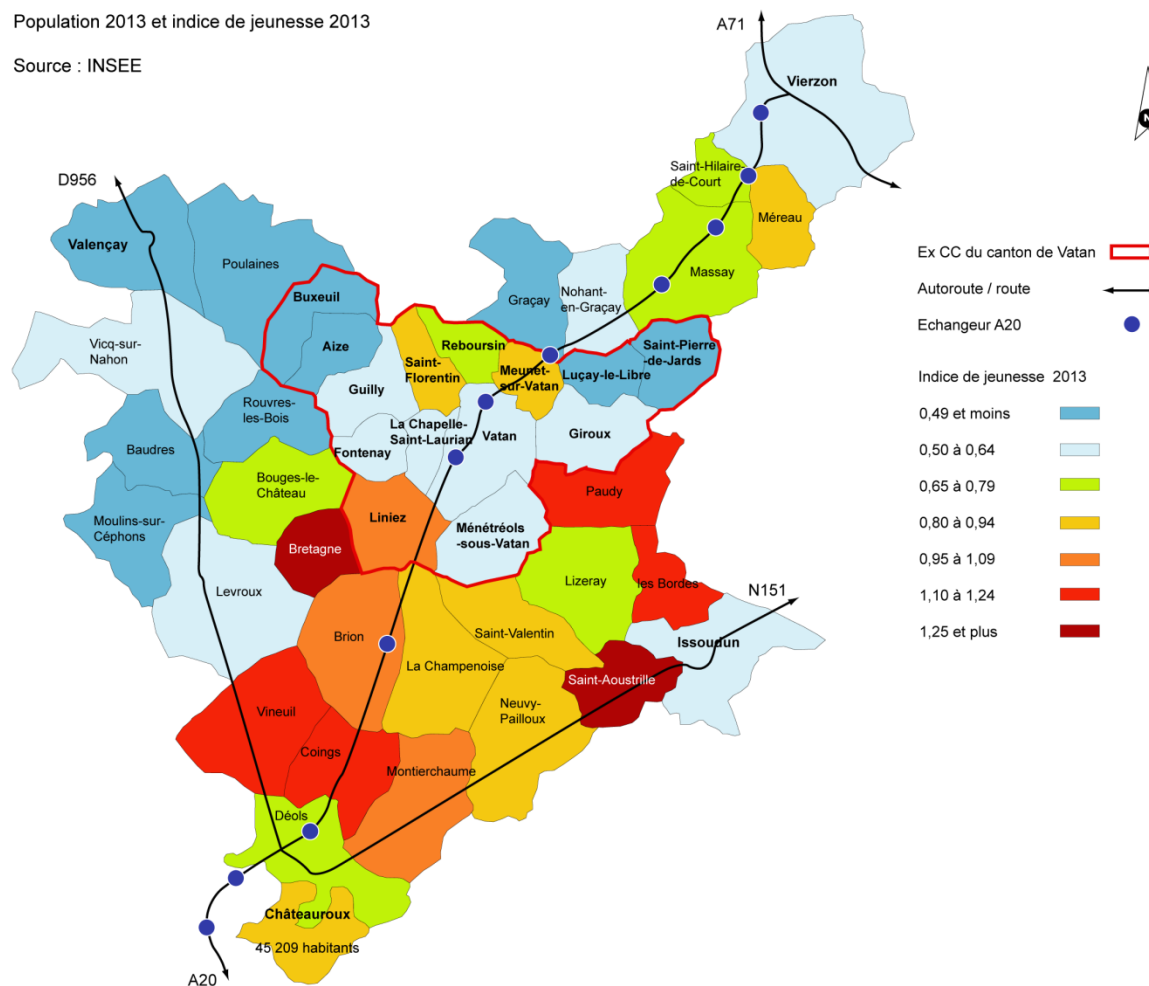
L'indice pour l'ensemble de l'ex CCC Vatan est de 0,64.

Pour comparaison, les indices de jeunesse 2013 sont de :

- 0,64 dans le département de l'Indre ;
- 0,90 dans la région - Centre Val de Loire ;
- 1,02 en France.

Population 2013 et indice de jeunesse 2013

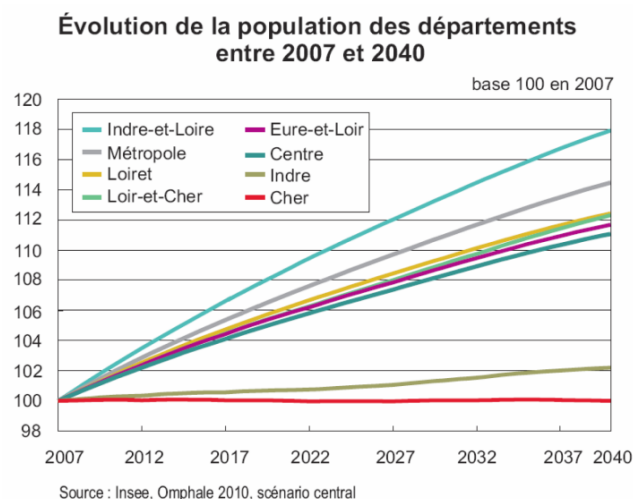
Source : INSEE



1.1.5. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION : FAIBLE AUGMENTATION POUR LE DÉPARTEMENT DE L'INDRE

« Près de 300 000 habitants de plus en région Centre en 2040 »

INSEE. Centre INFO n°164 - décembre 2010. Projections de population à l'aide du modèle Omphale 2010 - Scénario central

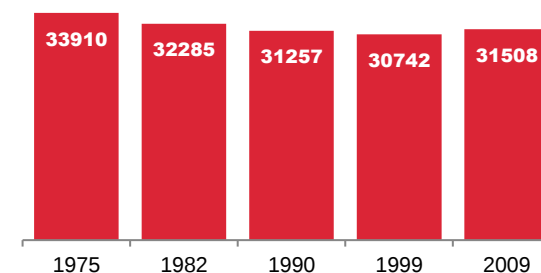


« Si les tendances démographiques se poursuivaient, la région Centre verrait sa population augmenter de 8 500 habitants par an de 2007 à 2040. Elle deviendrait la région la plus dynamique du grand bassin parisien. Les effets du dynamisme migratoire, principal facteur de la croissance, seraient atténués par la dégradation de la démographie naturelle.

L'Indre-et-Loire connaîtrait une forte croissance grâce à l'effet combiné de ses excédents naturels et migratoires. Le Loiret et l'Eure-et-Loir conserveraient un dynamisme soutenu grâce à leur solde naturel, tandis que **l'Indre, le Cher et le Loir-et-Cher gagneraient de la population du fait d'un fort apport migratoire de retraités**. Quelle que soit la cause de l'évolution de la population, celle-ci vieillira partout et assez fortement. »

« Regards sur le bassin de vie d'Issoudun »

INSEE 2013



L'étude de l'INSEE souligne les points suivants pour le bassin de vie d'Issoudun :

- 40 % de la population du bassin de vie est à Issoudun ;
- les autres communes dépassant 1 000 habitants sont Vatan, Reuilly, Neuvy-Pailloux, Sainte-Lizaigne, Chârost ;
- le regain démographique depuis 1999 est dû au solde migratoire ;
- la population est plus âgée qu'en moyenne régionale ;
- le secteur est impacté par la fermeture du 517^{ème} régiment du train et la réduction d'effectifs de la 12^{ème} base de soutien matériel de Neuvy-Pailloux.

Les communes d'Aize et Buxeuil sont sur le bassin de vie de Romoratin-Lanthenay, pour lequel l'INSEE souligne :

- le bassin rural est attractif, mais caractérisé par un vieillissement très marqué de la population ;
- Romorantin et les pôles relais voient leur population décliner (Selles-sur-Cher, Saint-Aignan), à l'exception de Chabris ;
- le réseau de pôles d'équipements et de services est relativement dense le long de la vallée du Cher.

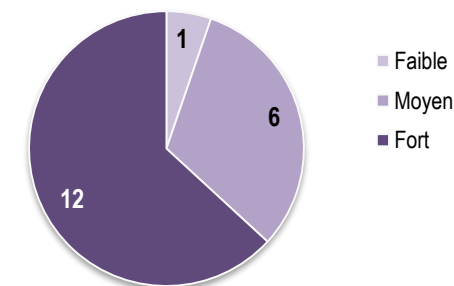
1.1.6. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES - BESOINS EN MATIÈRE DE POPULATION

Synthèse	Perspectives	Besoins en matière de population
- La population est en léger rebond depuis 1999. - La majorité des communes gagnent des habitants, par l'accueil de nouvelles populations (solde positif des entrées / sorties). - La population est âgée.	- L'attractivité résidentielle peut se maintenir grâce à la situation géographique (passage de l'A20, entre Châteauroux et Vierzon). - Un apport migratoire de retraités est prévisible (INSEE pour le département de l'Indre). - Le bassin de vie d'Issoudun peut être impacté par la fermeture du 517^{ème} régiment du train et la réduction d'effectifs de la 12^{ème} base de soutien matériel de Neuvy-Pailloux. - Le projet de territoire de l'ex CCC Vatan a défini parmi ses priorités : l'accueil de la petite enfance, l'ancrage de la jeunesse dans le territoire, le maintien des personnes âgées à domicile, le maintien et le développement des structures d'accueil pour le 4^{ème} et 5^{ème} âge.	- Accueillir des jeunes ménages. - Prolonger le rebond de la population. - Conforter le pôle urbain Vatan / Saint Florentin / La Chapelle Saint Laurian. - Soutenir la démographie des communes périphériques.

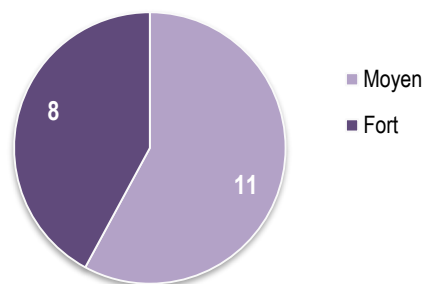
Un travail d'identification et de hiérarchisation des besoins a été mené par la commission technique du PLU, à partir d'un questionnaire remis aux participants à la commission du 29 novembre 2016. Pour chaque point identifié, les participants ont indiqué le niveau d'enjeu.

L'accueil des jeunes ménages est le point qui ressort. Le PLU doit le favoriser à travers une politique de logement adaptée. Cette politique doit également contribuer à prolonger le rebond de la population observé depuis 1999.

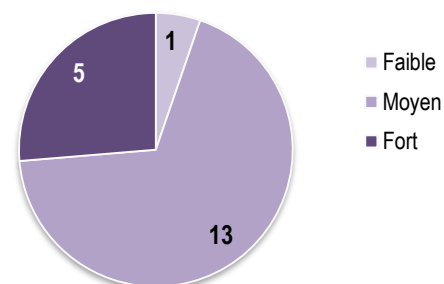
Accueillir des jeunes ménages



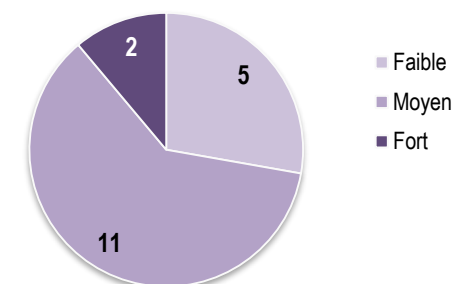
Prolonger le rebond de la population



Conforter le pôle urbain Vatan / Saint-Florentin / la Chapelle-Saint-Laurian



Soutenir les communes périphériques



HYPOTHESES DEMOGRAPHIQUES

□ Evolutions démographiques récentes

Région Centre - Val de Loire	Département de l'Indre	Ex CCC Vatan
1 842 communes	247 communes	14 communes
Evolution 1999 - 2013		
+ 5,34 %	- 1,32 %	+ 5,04 %
Moyenne par an		
+ 0,38 %	- 0,09 %	+ 0,36 %

□ Hypothèses démographiques pour l'ex CCC Vatan, sur la base des évolutions aux différentes échelles du territoire

Scénario 1 tendanciel 99-13 Base région Centre - Val de Loire	Scénario 2 tendanciel 99-13 Base département de l'Indre	Scénario 3 tendanciel 99-13 Base ex CCC Vatan
CCC Vatan en 2013 : 4 500 habitants		
+ 0,38 %	- 0,09 %	+ 0,36 %
Population en 2030		
4 791 (+ 291)	4 431 (- 69)	4 775 (+ 275)

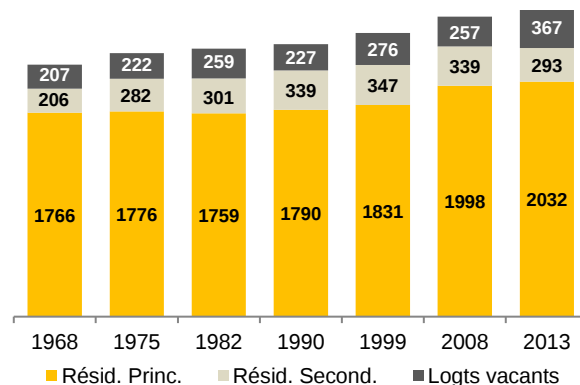
Les évolutions démographiques de la région et de l'ex CCC Vatan sont proches. Dans l'hypothèse d'un développement tendanciel, l'ex CCC Vatan pourrait atteindre près de 4 800 habitants en 2030.

L'hypothèse sur la base départementale est moins positive pour le territoire du futur PLUi, mais elle reflète moins les évolutions récentes.

1.2. HABITAT

Source : INSEE - RP 2013 et précédents.

1.2.1. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION EST CENTREE SUR VATAN - LES LOGEMENTS VACANTS AUGMENTENT



Le parc est de 2 692 logements en 2013 (2 700 en 2015).

En 2013 par rapport à 1999 :

- les résidences principales ont augmenté de 11 % ;
- les résidences secondaires ont baissé de 16 % ;
- les logements vacants ont augmenté de 33 %.

En 2013, le parc de l'ex CCC Vatan se répartit entre :

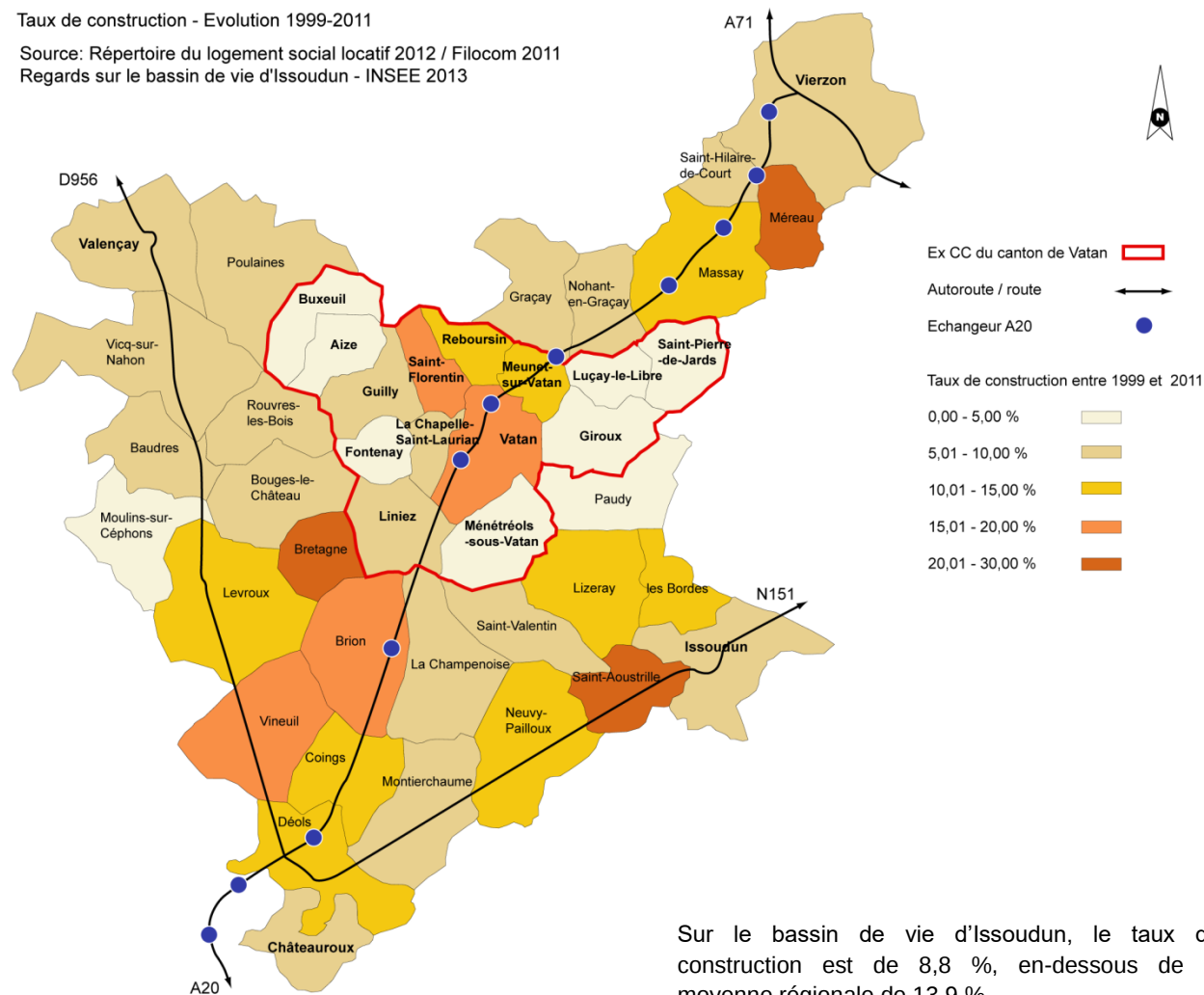
- 75,5 % de résidences principales ;
- 11,0 % de résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 13,5 % de logements vacants.

Pour la population et le parc de logements, les perspectives dans les années à venir sont liées à l'évolution de l'activité dans les pôles du territoire (agglomération de Châteauroux dont le développement de l'aéronautique à Déols, Issoudun, Vierzon) et à Vatan.

Le taux de construction se situe entre 15,01 et 20,00 % à Vatan et Saint-Florentin entre 1999 et 2011 et entre 10,01 et 15,00 % à Reboursin et Meunet-sur-Vatan. Il est plus faible sur les autres communes.

Taux de construction - Evolution 1999-2011

Source : Répertoire du logement social locatif 2012 / Filocom 2011
Regards sur le bassin de vie d'Issoudun - INSEE 2013



Sur le bassin de vie d'Issoudun, le taux de construction est de 8,8 %, en-dessous de la moyenne régionale de 13,9 %.

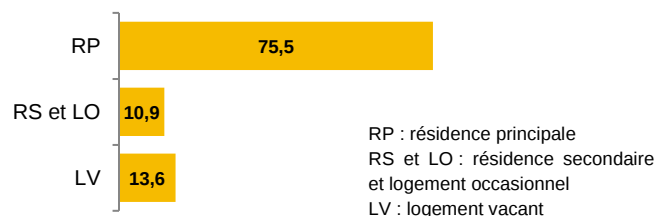
Catégories de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	1 766 (81,0 %)	1 776	1 759	1 790	1 831	1 998	2 032 (75,5 %)
Résidences secondaires et logements occasionnels	206 (9,5 %)	282	301	339	347	339	293 (10,9 %)
Logements vacants	207 (9,5 %)	222	259	227	276	257	367 (13,6 %)

La proportion des résidences principales dans le parc de logements baisse progressivement. En 2013, elles représentent les trois quarts du parc. Les résidences secondaires et logements occasionnels ont progressé. Les logements vacants ont augmenté modérément jusqu'en 2008. Le fait marquant est leur augmentation très importante en 5 années, entre 2008 et 2013, avec + 110 logements.

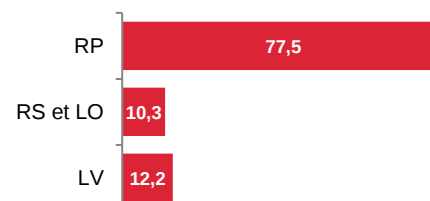
Il faut noter que les logements vacants sur la commune de Vatan progressent de 93 unités sur cette dernière période 2008 - 2013 (de 93 à 186 logements soit un doublement en 5 ans. Le chiffre est de 188 en 2015). L'évolution du parc de Vatan a donc fortement pesé sur l'évolution globale. Les motifs généralement observés de la vacance sont :

- un taux élevé de vacances dans le parc ancien en centre-ville (étages de commerces sans accès indépendants, utilisés en réserve pour les commerces) ;
- un taux élevé de vacances le long de certaines voies où la circulation amène des nuisances ;
- pas de volonté de valoriser les biens par certains propriétaires possédant plusieurs logements ;
- des travaux importants à réaliser en termes d'accès et d'isolation.

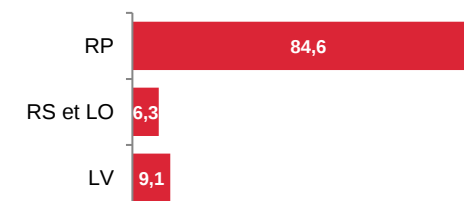
Ex CCC Vatan %



Département de l'Indre %



Région Centre - Val de Loire %



Sur l'ex CCC Vatan, le taux de vacance du parc (13,6 %) est supérieur à celui du département (12,2 %) et surtout à celui de la région Centre - Val de Loire (9,1 %). Les résidences secondaires et les logements occasionnels sont bien représentés. Le cadre de vie rural est favorable à leur développement. En contrepartie, le poids du parc des résidences principales est un peu inférieur à celui du département et nettement inférieur à celui de la région.

1.2.2. LA GEOGRAPHIE DES LOGEMENTS VACANTS

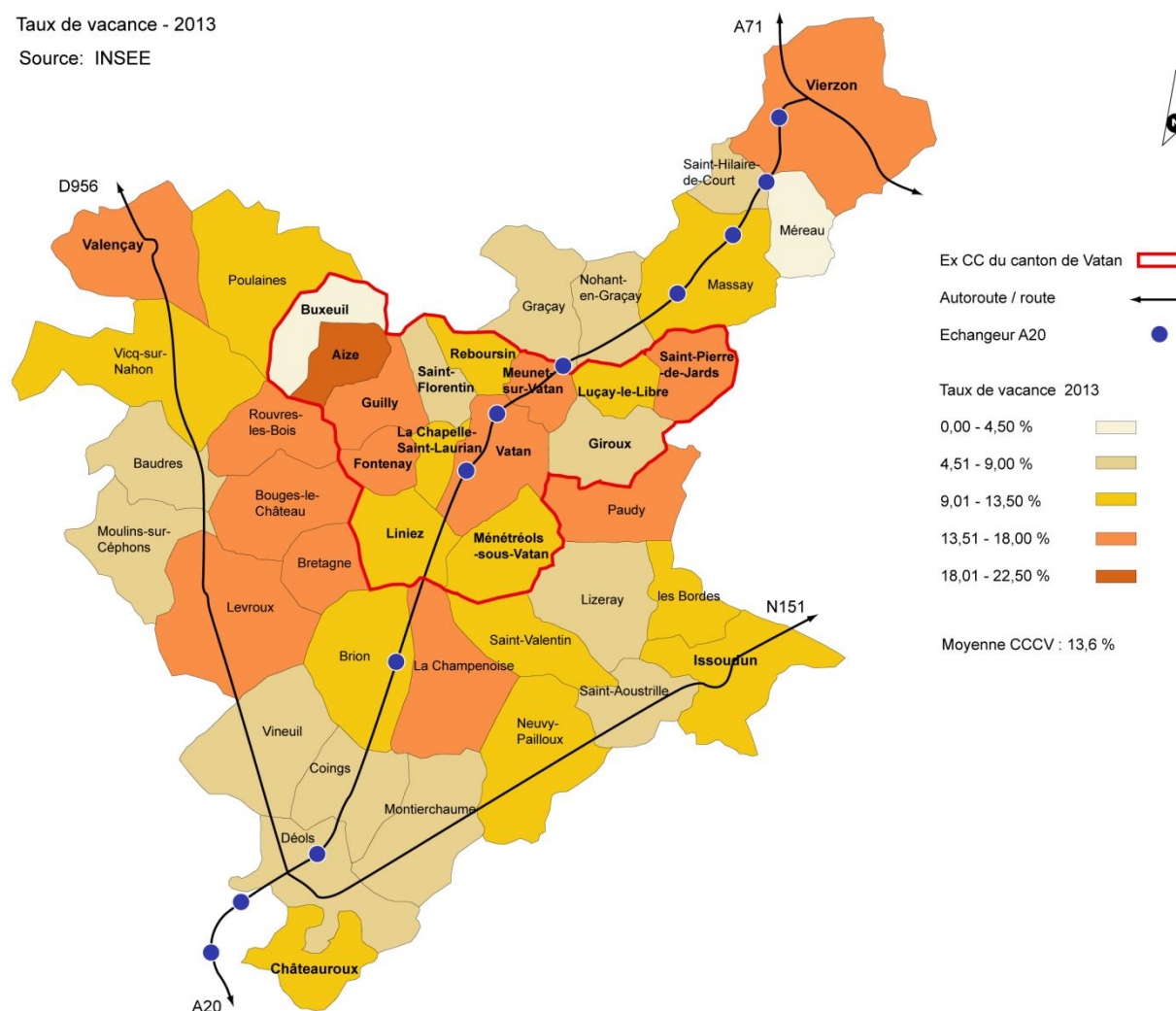
Sur la base des chiffres INSEE 2013, on observe que les taux de vacance supérieurs sont situés sur un arc entre Levroux et Saint-Pierre-de-Jards, passant par l'ex CCC Vatan. Les communes les plus concernées sont Aize et un groupe de communes comprenant Fontenay, Guilly, Meunet-sur-Vatan, Saint-Pierre-de-Jards et Vatan.

Afin d'actualiser les données statistiques et d'affiner le potentiel pour le parc de logements en résidence principale, secondaire ou gîte, un travail a été réalisé avec des groupes de travail par commune sur le potentiel représenté par les logements vacants.

Le potentiel pour une reprise, souvent avec travaux, est de 184 logements. Il a été identifié 34 logements vacants hors potentiel, pour les motifs suivants : état dégradé du bâtiment, blocage par le propriétaire. Les évolutions peuvent être rapides à l'échelle de petites communes. La rencontre avec le groupe de travail à Buxeuil a permis d'identifier plusieurs nouveaux logements vacants alors que le phénomène était limité en 2013. Mais le phénomène inverse est également (et généralement) observé.

Taux de vacance - 2013

Source: INSEE



Aize	Buxeuil	Fontenay	Giroux	Guilly	la Chap.-St-Laurian	Liniez	Luçay-le-Libre	Ménétréols-sous-Vatan	Meunet-sur-Vatan	Reboursin	Saint-Florentin	St-Pierre-de-Jards	Vatan
Potentiel parmi les logements vacants													
11	8	4	7	12	5	14	4	10	8	6	20	2	73
Hors potentiel													
1	6	1	0	4	3	5	3	4	1	2	3	1	-

1.2.3. LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS SONT NETTEMENT MAJORITAIRES

La proportion de propriétaires est élevée sur l'ex CCC Vatan, par comparaison avec les moyennes du département et de la région. Les logements locatifs (22,3%) représentent une part significative du parc. La ville de Vatan possède la majorité des logements locatifs, 276 soit 61 %.

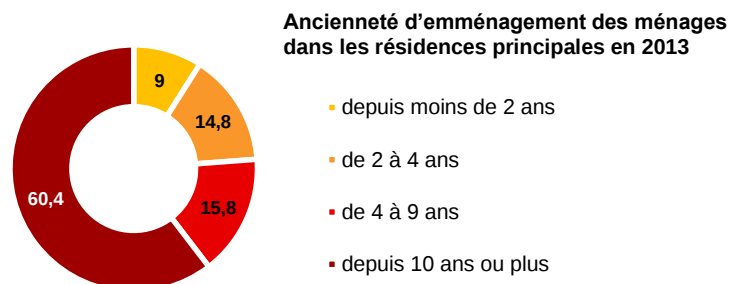
Statut d'occupation 2013	Ex CCC Vatan	Département de l'Indre	Région Centre - Val de Loire
Propriétaire	76,1 % (1 547)	67,5 %	64,0 %
Locataire	22,3 % (453)	30,3 %	34,2 %
Logé gratuitement	1,6 % (32)	2,2 %	1,8 %

La proportion des propriétaires a un impact sur les caractéristiques des logements, constitués à près de 95 % de maisons individuelles (2 540 maisons et 141 appartements). Cette proportion est de 82,5 % dans le département de l'Indre et 72,6 % dans la région Centre - Val de Loire. Cette caractéristique a un impact sur la consommation foncière, à travers la demande en terrain constructible.

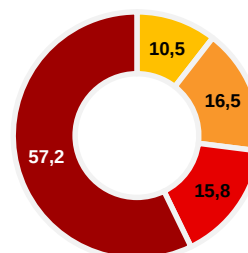
La proportion des propriétaires a également un impact sur le nombre de pièces :

- 7,2 % des résidences principales en 1/2 pièces (Indre : 10,4 % ; Centre-Val de Loire : 13,8 %) ;
- 43,2 % des résidences principales en 5 pièces et plus (Indre : 38,4 % ; Centre-Val de Loire : 38,8 %).

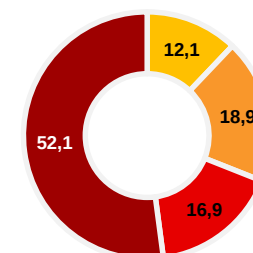
Ex CCC Vatan %



Département de l'Indre %



Région Centre - Val de Loire %



La stabilité dans le parc est supérieure sur l'ex CCC Vatan puisque 60,4 % des ménages sont dans leurs logements en 2013 depuis 10 ans ou plus. Cette proportion baisse progressivement pour le département et la région. La mobilité grandit avec l'importance du parc locatif. Elle est donc plus faible sur l'ex CCC Vatan.

D'une façon générale, la mobilité est positive pour le renouvellement de la population et des générations. En parc de propriétaires occupants, la stabilité est supérieure et se traduit par un vieillissement de la population.

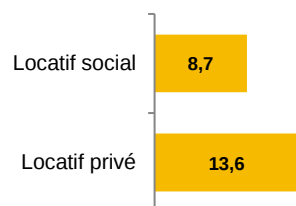
1.2.4. LE PARC LOCATIF BAISSÉ LÉGEREMENT

L'augmentation du nombre de logements locatifs sociaux entre 2008 et 2013 ne compense pas la baisse des logements locatifs privés. Cette baisse est forte sur la commune de Vatan, avec 35 logements en moins en 5 ans (environ 10 %).

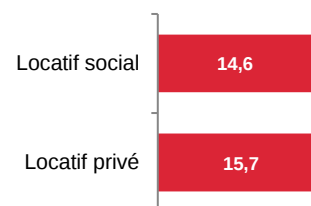
Vatan et Saint-Florentin comptent 141 logements HLM loués vides en 2013, ce qui représente 86 % de ce parc. L'OPAC 36 et SCALIS sont propriétaires du parc des logements locatifs sociaux. Il existe également un parc de logements locatifs communaux.

Catégories de logements locatifs	2008		2013	
	Vatan	Hors Vatan	Vatan	Hors Vatan
Locatif privé	181	121	146	129
Locatif social	115	49	130	48
Logé gratuitement	27	16	19	13
TOTAL	323	186	295	190

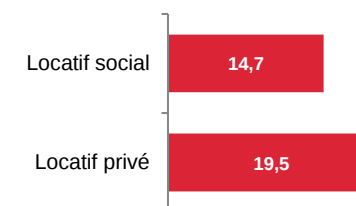
Ex CCC Vatan %



Département de l'Indre %



Région Centre - Val de Loire %



Par comparaison avec le département ou la région, la proportion de logements locatifs privés et sociaux est modérée sur l'ex CCC Vatan. La loi impose aux communes d'au moins 3 500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, et aux communes dites isolées de plus de 15 000 habitants et en croissance démographique, d'avoir au moins 20 % de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales.

L'ex CCC Vatan n'a pas d'obligations spécifiques en matière de création de logement social. Néanmoins, ce parc peut avoir un rôle dans le développement global du locatif, en vue de rajeunir la population.

1.2.5. PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

Source : Porter à connaissance, d'après SHC/PHL

En 2014, il est dénombré 236 logements sociaux composés de :

- 113 logements OPHAC ;
- 82 logements SCALIS (dont 72 foyers) ;
- 31 logements communaux ;
- 10 logements conventionnés avec l'ANAH.

Au sens de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), le taux d'équipement est de 11 %. Le taux de vacance du parc HLM est très faible, de 0,5 % en 2015. Sur la commune de Vatan, le taux est supérieur : 6,3 %.

Globalement, la demande de logements sociaux diminue et le taux de pression à l'échelle du Pays d'Issoudun et de Champagne Berrichonne ne s'élève qu'à 0,5 en 2014 (226 demandes pour 452 attributions) avec un délai d'attribution inférieur à 3 mois.

- Observatoire de l'habitat - Agence départementale d'information sur le logement de l'Indre (ADIL 36)

La période d'analyse s'étend de 2011 à 2015. L'atlas intercommunal informe que 12 nouveaux logements HLM ont été réalisés. L'observatoire du logement social 2016 permet de voir que la demande en logement social concerne notamment les ménages d'une seule personne et des familles monoparentales : 19 sur 25. L'âge moyen du demandeur est de 46 ans (42 ans dans le département) et 6 ont moins de 30 ans (1 sur 4). Douze ont un emploi, 4 sont sans emploi et 2 sont retraités. Le revenu moyen est de 868 €. A souligner que la proportion des décohabitants est la plus importante (jeunes logés chez leurs parents et ménages temporairement hébergés chez des proches), 9 soit 36 %, devant les occupants déjà en parc HLM, 7 soit 28 %. Les logements les plus demandés sont les types 3 (9) et les types 2 (8).

L'atlas intercommunal informe que 28 prêts à taux zéro ont été accordés en 2011, 3 en 2012 et 5 en 2015, soit 36 au total.

Les aides de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sont quasi exclusivement accordées pour les propriétaires occupants : 23 sur 24. Sur le total, 11 concernent des travaux autonomie, 6 des travaux d'énergie, 2 des logements indignes ou très dégradés.

1.2.6. AUTRES LOGEMENTS

- L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes « le Bois Rosier » situé rue Jean Levasseur à Vatan compte 76 lits. Il dispose d'une unité spécifique Alzheimer de 11 places. Un service de soins infirmiers à domicile est présent. Le remplissage de l'Ehpad est quasi maximum tout au long de l'année.

- La résidence seniors « les hameaux de Vatan » est située chemin des Coquelicots à Vatan. Elle est constituée de 29 pavillons de type 2 à 4 en résidence sécurisée. La situation à l'écart du centre-ville, la proximité de l'A20 et des problèmes d'entretien par le gestionnaire n'ont pas permis une bonne commercialisation de l'opération. De nombreux appartements sont actuellement inoccupés. Le propriétaire n'a pas pu être contacté pour échanger sur ces difficultés (plusieurs relances infructueuses).

- Le Schéma départemental d'aménagement des gens du voyage du département de l'Indre a été approuvé le 16 septembre 2002 et révisé le 17 janvier 2012. L'ex CCC Vatan n'a pas d'obligation de réalisation d'une aire d'accueil. Dans le secteur, Issoudun possède une aire de 15 places-caravanes. Il n'est pas relevé de stationnements hors aires d'accueil, ni de phénomène de sédentarisation dans le secteur de Vatan. Il faut souligner que de nombreuses solutions de stationnement existent dans le val de Cher, ce qui limite le besoin en stationnement sur le nord du département de l'Indre. Les flux de circulation sont périphériques au secteur de Vatan. Il n'est pas identifié de besoins particuliers en matière de stationnement.

- Une demande en logement pour les stagiaires et apprentis est identifiée, dont certains pourraient être liés à l'avenir au bâtiment relais sur la zone d'activité. Le besoin est de disposer de logements régulièrement disponibles, avec des baux adaptés pour des locations pouvant être de courte durée, sécurisés pour assurer le versement des loyers. Ce besoin est confirmé par la Mission locale d'Issoudun, pour les jeunes en emploi d'avenir. A noter qu'un logement a été réalisé près de la maison médicale pour l'accueil de stagiaires en médecine. Il est régulièrement occupé.

- Il existe un hébergement d'urgence situé à Vatan, pour une personne ou une famille monoparentale. Il est régulièrement occupé durant l'hiver. Du 1^{er} novembre 2016 au 31 mars 2017, 17 cas d'hébergement d'urgence ont été traités (source : commune de Vatan). Ils concernent en quasi-totalité des personnes étrangères, jeunes et seules. Le logement réservé répond aux besoins à ce jour.

1.2.7. LE RYTHME DE CONSTRUCTION A BAISSÉ DEPUIS 2013

Habitat - Neuf Permis de construire	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Construction neuve	24	40	13	9	20	21	14	12	4	6	8

Source : communes de l'ex CCC Vatan

Entre 2005 et 2015, 171 permis de construire sont délivrés. Sur la période, le maximum de constructions a été atteint en 2006 (40) et le minimum en 2013 (4). La moyenne est de 15 à 16 permis par an. Le chiffre prend en compte la réalisation de 29 résidences à Vatan, chemin des Coquelicots.

Le rythme de construction a baissé après 2012 mais semble progressivement reprendre. En-dehors de la commune de Vatan, 9 permis ont concerné un changement de destination ayant permis de créer 9 logements, et 7 une résorption de vacance ayant permis de retrouver 7 logements.

Aize	Buxeuil	Fontenay	Giroux	Guilly	la Chap.-St-Laurian	Liniez	Luçay-le-Libre	Ménétréols-sous-Vatan	Meunet-sur-Vatan	Reboursin	Saint-Florentin	St-Pierre-de-Jards	Vatan
Habitat - Permis de construire													
-	5	-	3	3	3	6	-	2	5	6	43	-	95

Source : communes de l'ex CCC Vatan

Huit délivrances de permis de construire sur 10 concernent les communes de Vatan (55,5 %) et Saint-Florentin (25,1 %). Parmi les autres communes, Buxeuil, Liniez, Meunet-sur-Vatan et Reboursin sont en particulier concernées avec entre 5 et 6 permis sur la période.

1.2.8. LE POINT MORT ET L'EFFET DEMOGRAPHIQUE SUR LA PERIODE 2008-2013

Le point mort est le nombre de logements nécessaires pour conserver la population sur une période intercensitaire. L'effet démographique est le nombre de logements permettant de gagner de la population sur une période intercensitaire.

Le point mort combine 3 facteurs :

- les logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus ;
- les logements devenus résidences secondaires ou vacants ;
- les logements compensant la variation de taille des ménages (nombre de personnes par logement).

Ex CCCV	Population	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Logements créés (*)
2013	4 500	2 032	293	367	2 692	
2008	4 443	1 998	339	257	2 594	
Evolution 2008/2013	+ 57	+ 34	- 46	+ 110	+ 98	+ 76

(*) du 01/01/2008 au 31/12/2012

1. Remplacement des logements disparus

Variation du parc (source INSEE)	98
Logements apparus (source communes)	76
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus (76 - 98)	- 22

2. Variation du nombre d'occupants par résidence principale

Résidences nécessaires si le taux d'occupation 2013 (2,21) avait été atteint dès 2008	2 010
Résidences principales en 2008	1 998
Logements compensant la variation de taille des ménages (2 010 - 1 998)	+ 12

3. Variation du parc des résidences secondaires et logements vacants

Logements devenus résidences secondaires	- 46
Logements devenus vacants	+ 110
Logements devenus résidences secondaires ou vacants	+ 64

4. Calcul du point mort (1+2+3)

Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus	- 22
Logements compensant la variation de taille des ménages (dessalement)	+ 12
Logements devenus résidences secondaires ou vacants	+ 64
Logements nouveaux apparus entre 2008 et 2013, non liés à la variation de la population	54

5. Calcul de l'effet démographique

Logements apparus entre 2008 et 2013	76
- Point mort	54
Effet démographique soit les logements ayant participé à l'augmentation de la population	22

Source : ANALOG. Population et habitat. Méthode d'analyse et de gestion. 1989.

On observe les phénomènes suivants entre 2008 et 2013 :

- la variation du parc total est supérieure au nombre des logements apparus. Des divisions dans l'existant ont été réalisées ;
- des logements étaient à créer pour compenser l'essor des logements vacants ;
- le nombre de logements à créer pour compenser la baisse du taux d'occupation est modéré (12).

54 logements construits ont permis de conserver la population sur la période 2008 - 2013.

22 logements construits ont permis de gagner de la population sur la période 2008 - 2013.

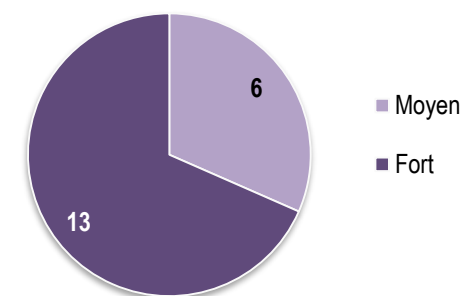
1.2.9. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES - BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

Synthèse	Perspectives	Besoins en matière d'habitat
- La dynamique de construction est contrastée, positive notamment pour Vatan, Saint-Florentin, Reboursin, Meunet-sur-Vatan, Liniez. - Le parc vacant est important (13,6 % du parc, en fort développement entre 2008 et 2013) et la proportion de logements locatifs est modérée. - Environ 15 à 16 logements sont créés par an en moyenne, en construction neuve et changement de destination. - Le point mort pour la construction est élevé (logements nécessaires pour conserver la population) : 54 logements sur 76.	- L'attractivité résidentielle peut se maintenir grâce à la situation géographique (passage de l'A20, entre Châteauroux et Vierzon). - Des opportunités futures existent avec le développement de l'aéronautique à Déols, la présence d'entreprises importantes à Issoudun (dont Zodiac-Safran, Louis Vuitton) et le développement commercial d'Issoudun. - La note d'enjeux de l'Etat précise des objectifs à atteindre : limiter l'étalement urbain, combler les espaces libres à l'intérieur des zones urbaines et des centres-bourgs, prendre en compte le potentiel du bâti existant (réhabilitation et changement de destination, vacance), réaliser des opérations d'aménagement. - Le projet de territoire de l'ex CCC Vatan a défini parmi ses priorités : développer une politique de l'habitat et de logement de qualité sur le territoire, maintenir les personnes âgées à domicile, maintenir et développer les structures d'accueil pour le 4^{ème} et 5^{ème} âge.	- Relancer la construction neuve, en prenant en compte la diversité des situations communales. - Développer le parc locatif, positif pour l'accueil des jeunes ménages, et réserver du foncier dans les opérations dans cet objectif (solutions à étudier : établissement public foncier, réservation PLU pour logement social). - Abaisser le taux de vacance en favorisant la réhabilitation du parc ancien (action sur les îlots urbains dégradés, bail à réhabilitation, ...). - Répondre à des besoins spécifiques : maintien à domicile des personnes âgées en priorité, lutter contre la précarité énergétique et contre les logements indignes.

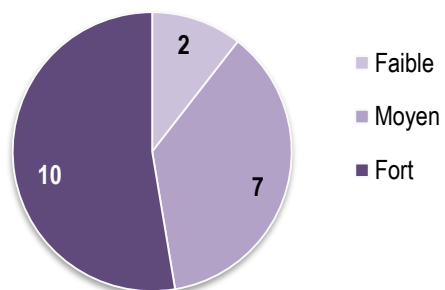
Un travail d'identification et de hiérarchisation des besoins a été mené par la commission technique du PLU, à partir d'un questionnaire remis aux participants à la commission du 29 novembre 2016. Pour chaque point identifié, les participants ont indiqué le niveau d'enjeu.

Le maintien à domicile des personnes âgées et l'abaissement du taux de vacance sont les deux points qui ressortent. En cohérence avec le besoin en accueil de nouveaux ménages, le développement du locatif est également souvent identifié en enjeu fort.

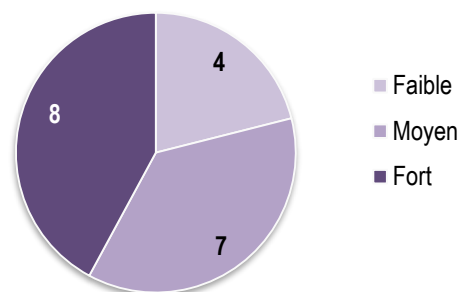
Maintenir à domicile les personnes âgées



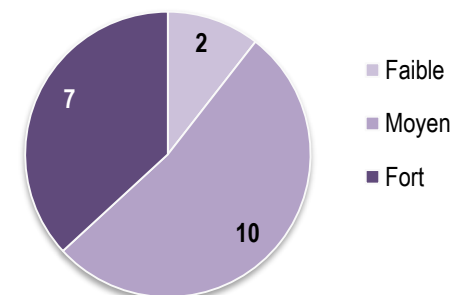
Abaisser le taux de vacance en réhabilitant le parc ancien



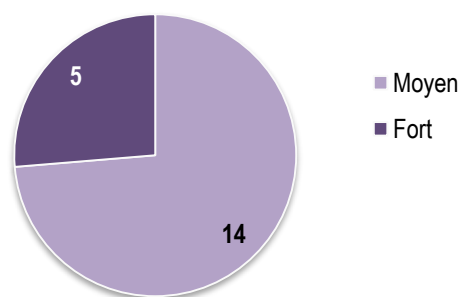
Développer le locatif



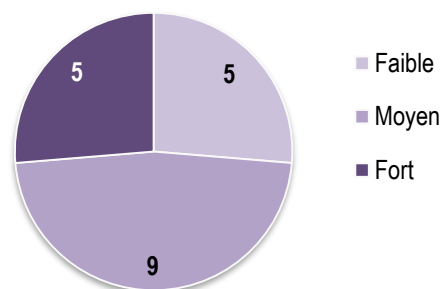
Lutter contre la précarité énergétique



Relancer la construction neuve



Lutter contre les logements indignes

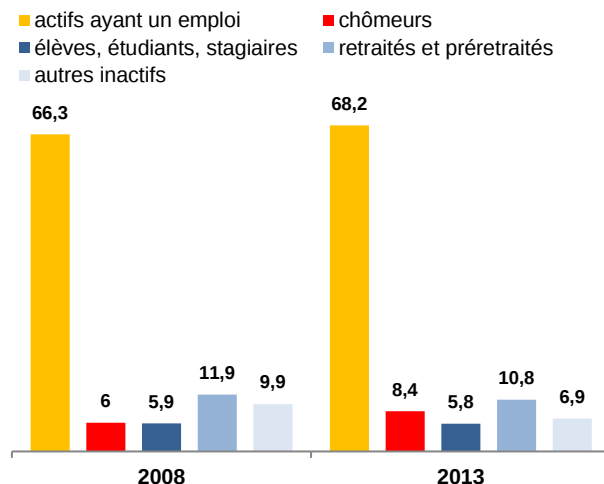


1.3. ACTIVITE - EQUIPEMENT

Source : INSEE - RP 2013 et précédents

1.3.1. L'ex CCC VATAN EST LIEE A DES POLES D'EMPLOI PERIPHERIQUES

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en %



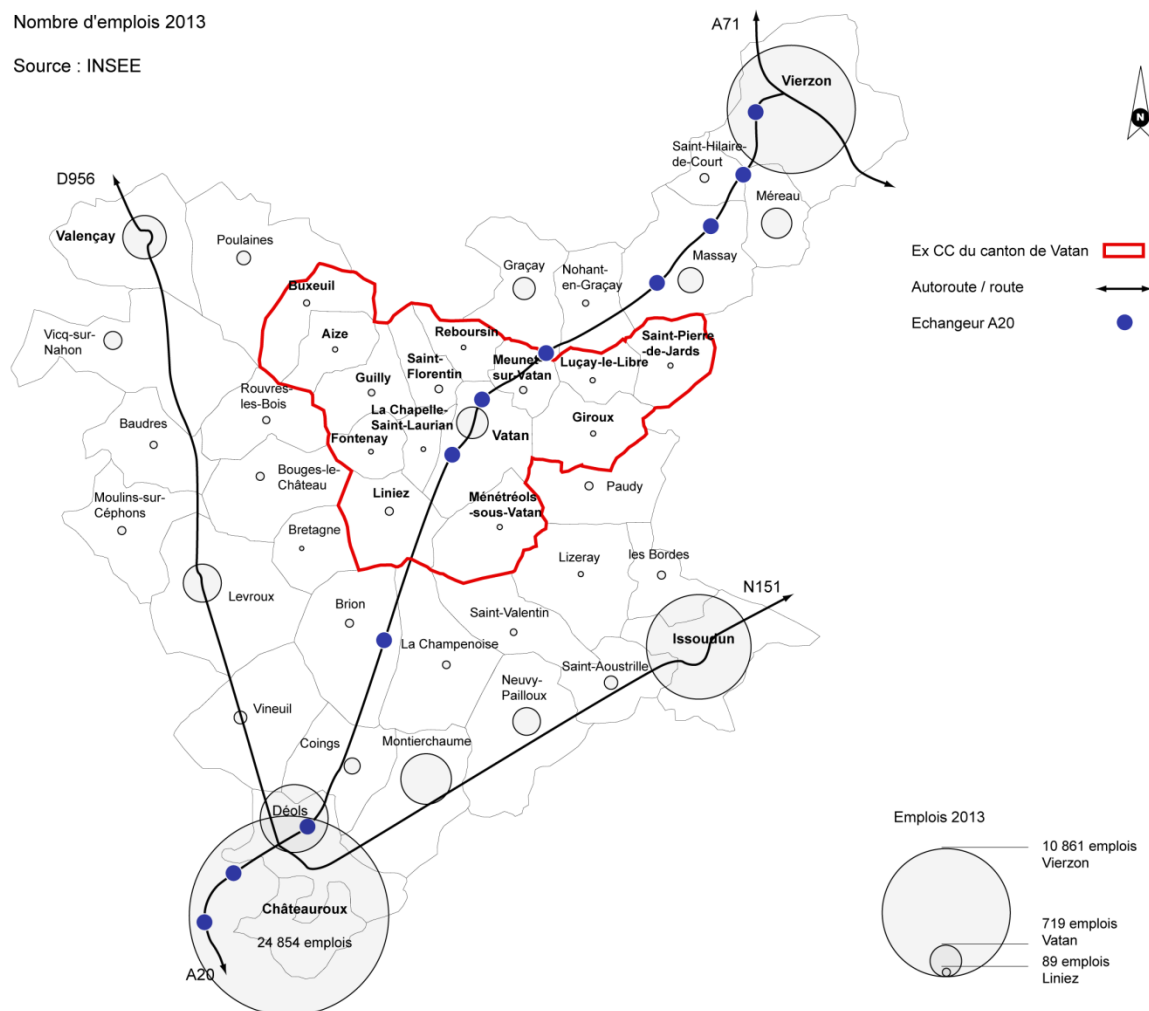
On compte 2 532 actifs âgés de 15 à 64 ans en 2013. Parmi eux, 1 745 ont un emploi. La part des actifs ayant un emploi augmente entre 2008 et 2013. La part des chômeurs augmente également. Le nombre d'emplois sur les communes est stable : 1 162 emplois en 2008, 1 149 en 2013 (dont 719 sur Vatan).

Parmi les inactifs, la proportion des retraités et préretraités a baissé. Les élèves, étudiants, stagiaires sont stables. Les autres inactifs sont en baisse.

Les emplois sont importants le long de la N151 entre Châteauroux et Issoudun. Par comparaison, l'A20 draine moins d'emplois mais elle permet aux actifs de rejoindre les pôles d'emploi périphériques de l'agglomération de Châteauroux et de Vierzon.

Nombre d'emplois 2013

Source : INSEE



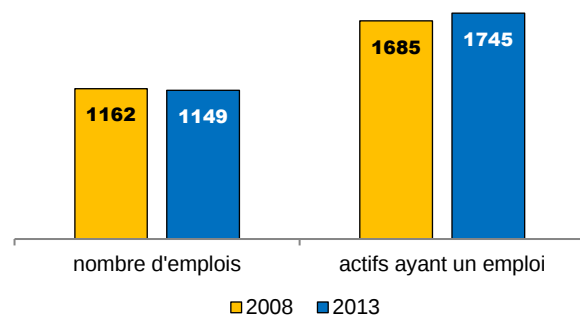
Le taux d'activité de l'ex CCC Vatan est de 76,6 % en 2013. (population active de 15 à 64 ans - rapport entre le nombre d'actifs et la totalité de la population correspondante). Il est supérieur au taux du département de l'Indre, de 72,8 %, et de la région Centre Val de Loire, de 74,1 %.

Les villes centres des agglomérations ont des taux d'activité inférieurs par rapport à leur périphérie. Elles concentrent les emplois mais les actifs résident en proportion importante dans les communes en périphérie. Il en résulte des migrations journalières importantes pour le travail.

On observe le phénomène en périphérie de Châteauroux, Vierzon et Issoudun.

A Vatan, le phénomène est moins fort mais il apparaît un peu : couronne de communes aux taux d'activité plus élevés entre Saint-Florentin et Liniez par l'est de Vatan

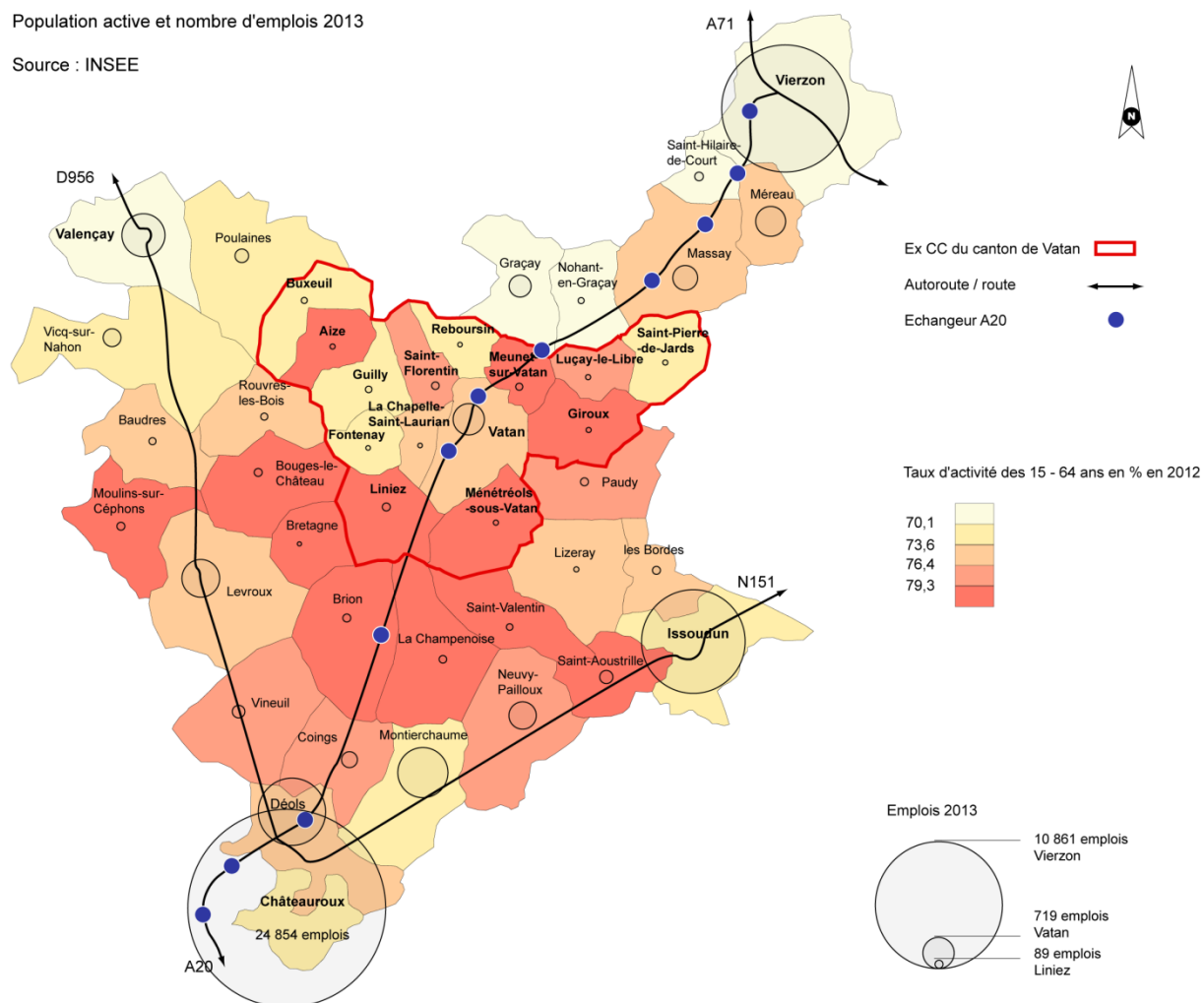
Emplois et actifs



En 2013, on dénombre 1 emploi pour 1,5 actif. Entre 2008 et 2013, il y a augmentation de l'écart entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi. Le maintien des emplois est essentiel, pour ne pas être un « territoire dortoir » le long de l'A20.

Population active et nombre d'emplois 2013

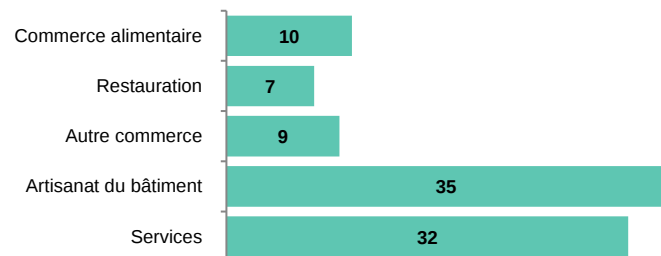
Source : INSEE



1.3.2. LES ACTIVITES SONT REGROUPEES A VATAN - L'ARTISANAT DU BATIMENT ET LES RESTAURANTS SONT MIEUX REPARTIS DANS L'ESPACE RURAL QUE LES AUTRES ACTIVITES

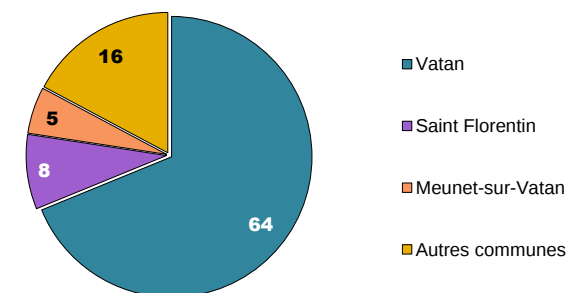
Source : INSEE - RP 2013 et précédents / INSEE - Base permanente des équipements 2014

Equipements - services - commerces



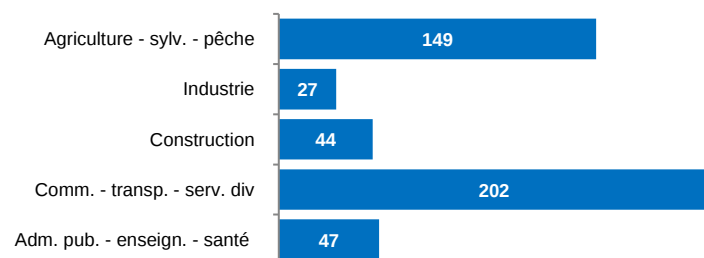
L'artisanat du bâtiment est le mieux représenté avec 35 entreprises, dans différents corps de métiers, réparties dans 8 communes. Les services sont présents dans 4 communes (réparation auto et matériel agricole, agence immobilière, coiffure, banque, ...).

Les commerces alimentaires sont tous situés à Vatan (10 avec le supermarché). Le commerce alimentaire de base est présent : boulangerie, boucherie, épicerie. Les autres commerces sont répartis sur 2 communes. Les restaurants sont présents dans 6 communes.



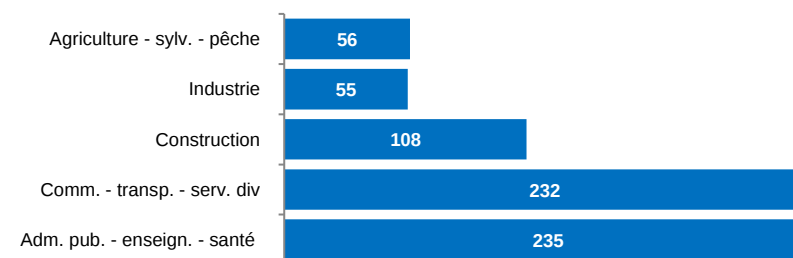
Au total, près de 7 activités sur 10 sont situées à Vatan, dont tous les services et commerces de proximité. L'artisanat du bâtiment est le mieux réparti géographiquement avec 18 entreprises à Vatan et 17 dans les autres communes.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014



L'ex CCC Vatan est marquée par les 2 secteurs d'activité « commerces - transports - services divers » et « agriculture - sylviculture – pêche ».

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014



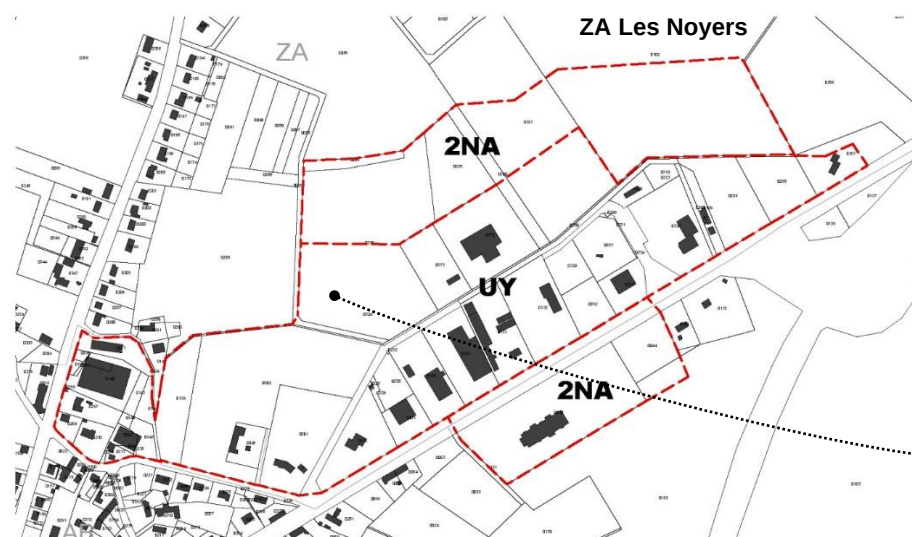
En postes salariés, les 2 secteurs « administration publique - enseignement - santé - action sociale » et « commerces - transports - services divers » sont les plus importants. Les emplois publics sont importants pour l'activité globale du territoire. Ils sont à conserver.

- Zones d'activités et secteurs d'activités dans les documents d'urbanisme

Source : Recensement des zones d'activités dans le département de l'Indre. 2014. DDT36 - SCPAE Pôle Etudes Observatoire

Le recensement identifie 8 zones d'activités et secteurs d'activités sur le territoire de l'ex CCC Vatan dont 3 ont une taille supérieure à 10 ha. La surface totale approche 70 ha.

VATAN



Les Noyers. Total : 28,54 ha / 17,77 ha occupés par une douzaine d'activités (zone UY du POS) / 3,4 ha avec construction d'un bâtiment arrêtée et parcelles cultivées (zone 2NA) / 7,37 ha non aménagés et disponibles.

La Ville. Total : 1,02 ha / occupé par la coopérative (zone UY du POS - rue des Récollets) / 0 ha disponible.

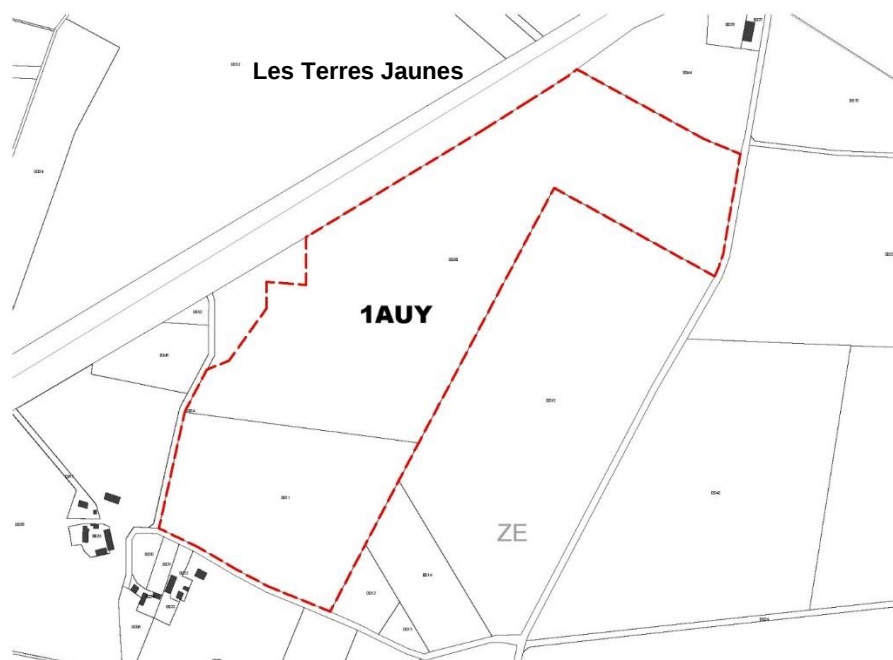
Clos de Monnet. Total : 2,50 ha / 2 lots (gestion de l'A20) / 0 ha disponible.



Source : étude de faisabilité. CC Champagne Boischauts. Crescendo Conseil. 2018.

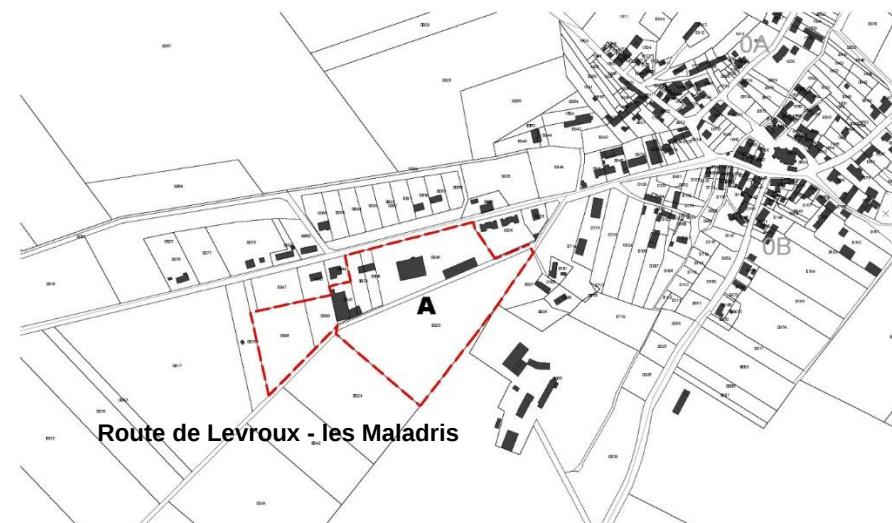
La Communauté de communes prévoit la construction de 2 bâtiments relais dans la zone des Noyers, un bâtiment de 200 m² et un de 400 m² divisible. Le projet est avancé. Une étude de faisabilité a été réalisée en 2018.

Le nord de la zone est couverte par des vestiges archéologiques qui remettent en cause l'équilibre économique de l'opération. La partie concernée est à supprimer de la zone constructible.

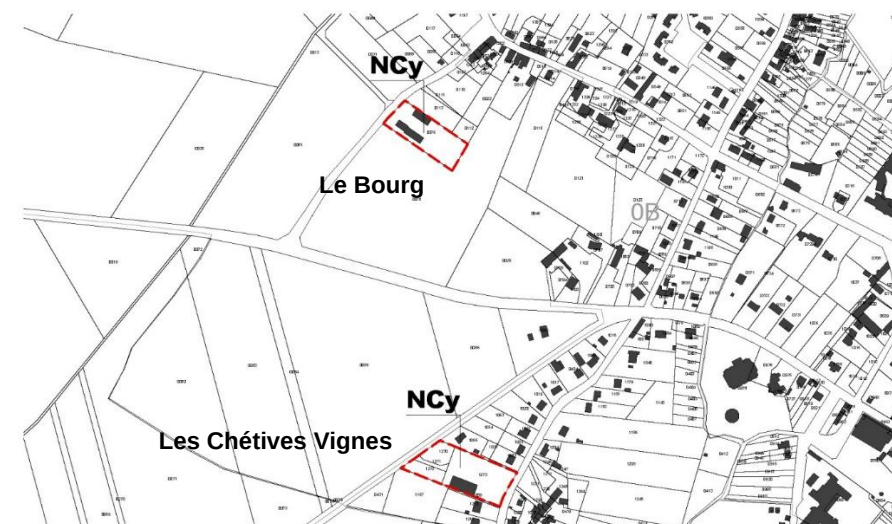
MEUNET-SUR-VATAN

Les Terres Jaunes. Total : 20,54 ha / non aménagé (zone 1AUy du PLU) / 20,54 ha disponibles. Ce secteur a été créé à l'origine pour un projet d'implantation d'une entreprise logistique, car il est situé entre les échangeurs de Vatan et Graçay. Il ne s'est pas concrétisé. Un projet de parc photovoltaïque est en cours sur ce secteur.

Les Champs d'Amour. Total : 10,4 ha / aire d'autoroute (zone UX du PLU) / 0 ha disponible.

LINIEZ

Route de Levroux - les Maladrès. Total : 4,4 ha / 2 lots (zone A de carte communale) / 0 ha disponible (2,00 ha libres classés en A)

SAINT-FLORENTIN

Les Chétives Vignes. Total : 0,64 ha / 1 lot (zone NCy du POS) / 0 ha disponible
Le Bourg. Total : 0,43 ha / 1 lot (zone NCy du POS) / 0 ha disponible

1.3.3. L'AGRICULTURE EST UNE CARACTERISTIQUE MAJEURE DU TERRITOIRE

Source : RGA 2010 et précédents - Agreste : canton de Vatan ; questionnaire agricole

En 2010, 168 exploitations sont identifiées par le recensement agricole. Le chiffre a fortement baissé depuis 1988. Le service de la politique agricole et du développement durable (SPADR) identifie 128 sièges d'exploitation en 2015. Cette baisse s'est accompagnée d'un regroupement des terres. La double orientation technico-économique est la polyculture et le polyélevage, et les céréales et les oléoprotéagineux.

Recensement agricole - siège sur la CCCV	1988	2000	2010
Exploitations	283	194	168
Superficie agricole utilisée (ha)	22 946	22 171	21 786
Terre labourable (ha)	22 212	21 747	21 204
Superficie toujours en herbe (ha)	697	414	571
Cheptel (unité gros bétail)	2 068	1 547	2 192

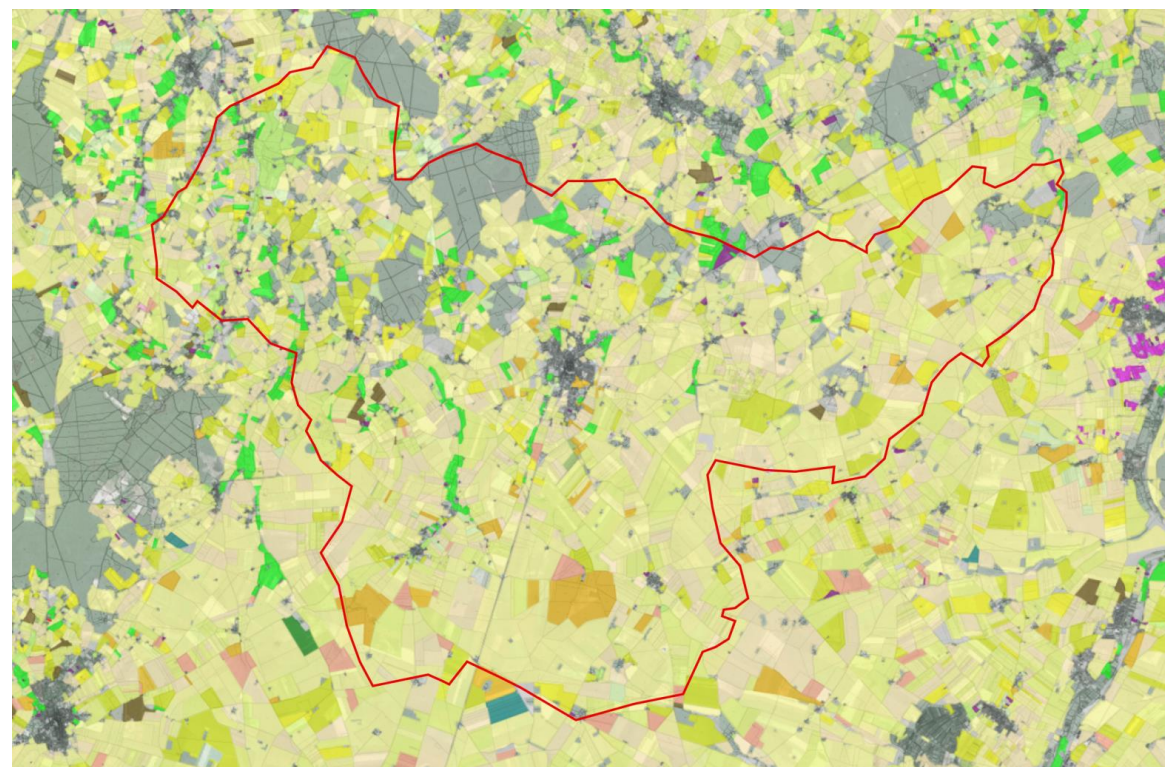
Source : RGA 2010

La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations avec siège sur l'ex CCC Vatan est de 21 786 ha en 2010 (terres exploitées par les agriculteurs locaux sur les communes du siège et en dehors), en baisse de 1 160 ha par rapport à 1988. La superficie des terres labourables représente la quasi-totalité de la SAU.

Le registre parcellaire graphique identifie les zones de cultures et de prairies déclarées par les exploitants. En 2012, environ 21 070 ha de terres agricoles sont identifiés sur l'ex CCC Vatan, représentant près de 82 % de la surface totale du territoire.

L'espace agricole est composé de terres de cultures continues sur le 2/3 sud-est (Champagne Berrichonne), et de terres agricoles plus diversifiées et recoupées par des massifs boisés dans le 1/3 nord-ouest (Gâtine de Valençay).

Le cheptel évolue de façon irrégulière mais le décompte 2010 est supérieur à celui de 1988.



Source : géoportail - Registre parcellaire graphique 2012

• Un questionnaire a été adressé aux agriculteurs locaux avec une activité sur l'ex CCC Vatan dans le cadre du PLU, fin 2016, pour informations sur leurs activités et leurs projets. Soixante questionnaires d'exploitants locaux et 6 d'exploitants avec un siège extérieur à l'ex CCC Vatan ont été retournés.

Exploitation - siège sur l'ex CCC Vatan	Spécialisation	Taille	Avenir	Bâtiments tiers au siège (obligation d'éloignement)	Bâtiments hors siège - commune de l'ex CCCV (bâtiment tiers)
AIZE					
1. La Lande	polyculture	culture : 128 ha / prairie : 1 ha	- 30 ans	- 50 mètres	Guilly - la Chapelle-des-Prés (- 50 mètres)
2. La Brande	céréales	culture : 210 ha	- 50 ans	- 50 mètres	-
3. Bois Moulins	élevage (bovins)	culture : 15 ha / prairie : 100 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	-
4. Le Moulin Bailly	céréales	culture : 180 ha / prairie : 40 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	-
BUXEUIL					
5. Sainte-Marie	céréales	culture : 270 ha / prairie : 4 ha	+ 50 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	Liniez - la Brionnerie (- 50 mètres : obligation d'éloigné)
6. Les Septiers	polyculture	culture : 95 ha	+ 50 ans sans successeur connu	+ 200 mètres	-
7. Les Resneaux	polyculture	culture : 142 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	-
8. Perdissac	polyculture – élevage	culture : 50 ha / prairie : 40 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	-
9. Quincampoix	céréales	culture : 110 ha	+ 60 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-
10. Chemin du Foulon	céréales	culture : 100 ha	- 30 ans	- 50 mètres	-
FONTENAY					
11. La Beauce	polyculture	culture : 110 ha	+ 60 ans avec successeur connu	50 à 100 mètres	Aize - la Villeneuve (- 50 mètres)
12. La Bouteillerie	polyculture	culture : 208 ha	+ 50 ans avec successeur connu	50 à 100 mètres	Fontenay - la Petite Beauce (50 à 100 mètres)
13. Douhault	céréales	-	+ 50 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-
GIROUX					
14. La Caserie	polyculture	culture : 262 ha	- 40 ans	- 50 mètres	Ménétréols-sous-Vatan - Beauvoir (- 50 mètres)
15. La Métairie	céréales	culture : 212 ha	+ 50 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres	Giroux - bourg (- 50 mètres)

GUILLY					
16. La Vernussette	céréales	culture : 190 ha / prairie : 1 ha	+ 50 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres (RSD)	Guilly - Chantemerle (- 50 mètres)
17. Villejeu	polyculture	culture : 184 ha / prairie : 1 ha	- 50 ans	- 50 mètres	-
18. Lazé	céréales	culture : 240 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	Guilly - les Joncs (50 à 100 mètres)
19. Lazé	céréales	culture : 140 ha	- 50 ans	-	Guilly - le Bourg (- 50 mètres)
20. Bois Borgne	céréales	culture : 11 ha	+ 50 ans sans successeur connu	-	-
LA CHAPELLE-SAINT-LAURIAN					
21. Genefray	céréales	culture : 210 ha	+ 50 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-
22. La Pallue	céréales - oléagineux	culture : 340 ha / prairie : 5 ha	- 50 ans	- 50 mètres	-
23. Le Buisson	céréales	culture : 510 ha / prairie : 6 ha	+ 50 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-
LINIEZ					
24. Laumon	céréales	culture : 213 ha	- 40 ans	+ 200 mètres	Liniez - la Cour au Pilet (- 50 mètres)
25. La Cour aux Gerbiers	céréales – élevage	culture : 125 ha / prairie : 23 ha	- 50 ans	100 à 200 mètres	Liniez - village (- 50 mètres)
26. Route de Ménétréols	élevage (chèvres)	culture : 17 ha / prairie : 10 ha	- 50 ans	- 50 mètres (ICPE)	-
27. La Logette	cultures	culture : 94 ha	+ 50 ans sans successeur connu	+ 200 mètres	-
28. La Maison Neuve	céréales	culture : 232 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	-
LUCAY-LE-LIBRE					
29. Le Cloux	céréales - oléoprotéagineux	-	+ 60 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-
30. Le Coudray	céréales	culture : 170 ha	+ 50 ans sans successeur connu	100 à 200 mètres	-
31. Cermelles	céréales - oléagineux	culture : 390 ha / prairie : 10 ha	+ 50 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	Giroux - Petit Bois Girard (50 à 100 mètres)
32. Le Grand Creuset	polyculture	culture : 212 ha	- 50 ans	- 50 mètres	-
33. Le Bourg	élevage	culture : 7 ha / prairie : 1 ha	- 50 ans	100 à 200 mètres (ICPE)	-
34. Cermelles	céréales	culture : 420 ha / prairie : 2 ha	+ 50 ans sans successeur connu	- 50 mètres	Luçay-le-Libre - Petit Bail (+ 200 mètres)

MENETREOLS-SOUS-VATAN					
35. Les Maisons Neuves	céréales	culture : 120 ha	- 50 ans	100 à 200 mètres	-
36. La Boulangerie	céréales	culture : 240 ha	- 40 ans	- 50 mètres	Fontenay - Lussault (- 50 mètres)
37. La Vallée	céréales	culture : 150 ha	- 40 ans	+ 200 mètres	-
38. La Controlerie	céréales	-	- 50 ans	50 à 100 mètres	-
MEUNET-SUR-VATAN					
39. Coublou	céréales	culture : 97 ha	+ 50 ans avec successeur connu	100 à 200 mètres	Liniez - la Vertrie (50 à 100 mètres)
40. L'Aubraye	céréales	culture : 17 ha / prairie : 4 ha	+ 60 ans sans successeur connu	100 à 200 mètres	-
41. Terluet	céréales	culture : 130 ha	avec successeur connu	- 50 mètres	Paudy (+ 200 mètres)
42. Le Bois la Vigne	céréales viticulture	culture : 180 ha / prairie : 3 ha	+ 50 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres	Lazanay - le Bourg (50 à 100 mètres)
43. Meunet-sur-Vatan	céréales	culture : 150 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	Meunet-sur-Vatan (+ 200 mètres)
REBOURSIN					
44. Reboursin – Prépoilé	céréales	culture : 111 ha	+ 60 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-
45. Reboursin – la Marzan	polyculture - élevage	culture : 220 ha	+ 50 ans avec successeur connu	50 à 100 mètres (ICPE)	-
46. Reboursin – la Marzan	élevage	culture : 20 ha / prairie : 2 ha	+ 50 ans avec successeur connu	100 à 200 mètres (ICPE)	-
SAINT-FLORENTIN					
47. Saint-Florentin	polyculture	culture : 75 ha	+ 50 ans sans successeur connu	100 à 200 mètres	-
48. Les Galveaux	céréales	culture : 100 ha / prairie : 3 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	Liniez - les Vals (- 50 mètres)
49. Les Amoureux	céréales	culture : 144 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	Guilly - les Chaumes de la Mère (- 50 mètres)
50. Saint-Florentin	élevage (chèvres)	prairie : 12 ha	+ 50 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres	-
51. Le Carroir Chat Huant	céréales	culture : 130 ha / prairie : 9 ha	+ 50 ans avec successeur connu	100 à 200 mètres	Liniez (- 50 mètres)
SAINT-PIERRE-DE-JARDS					
52. Le Château	céréales	culture : 250 ha	+ 50 ans	- 50 mètres	Luçay-le-Libre - Cermelles (- 50 mètres)
53. La Chaise	céréales	culture : 242 ha	+ 50 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	

VATAN					
54. Le Grand Jaunay	céréales	culture : 270 ha	- 40 ans	- 50 mètres	-
55. Herblay	céréales	culture : 145 ha / prairie : 0,5 ha	- 50 ans	+ 200 mètres	-
56. Mizeray	céréales	culture : 146 ha	+ 60 ans avec successeur connu	- 50 mètres	-
57. La Chaleresse	apiculture	-	+ 60 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres	-
58. Le Petit Jaunay	céréales	culture : 350 ha	- 50 ans	50 à 100 mètres	Vatan - Bel-Air (50 à 100 mètres)
59. Le Mée	céréales	culture : 320 ha	- 40 ans	+ 200 mètres	-
60. Le Clos	céréales - oléagineux	culture : 108 ha	+ 60 ans avec successeur connu	+ 200 mètres	-

Source : questionnaire agricole PLU 2016

Vingt-deux exploitations occupent plus de 200 ha. Vingt ont des terres de culture et des prairies. Huit indiquent avoir une activité d'élevage. En fonction de l'âge des exploitants et des successeurs connus, 10 arrêts d'activité potentiels sont recensés à horizon 10 ans, à la date du questionnaire, dont 2 à Guilly, 2 à Meunet-sur-Vatan et 2 à Saint-Florentin. Il s'agit d'un état à la date du questionnaire. Des reprises restent possibles.

L'article L.111-3 du code rural établit un principe de réciprocité en matière d'éloignement entre les activités agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Des dérogations peuvent être accordées sous conditions.

Quatorze exploitations sont situées à moins de 50 mètres de bâtiments tiers, dont une est soumise à une obligation d'éloignement vis-à-vis de tiers :

- élevage à Liniez : installation classée pour la protection de l'environnement.

Dix exploitations sont situées entre 50 et 100 mètres de bâtiments tiers, dont deux sont soumises à une obligation d'éloignement vis-à-vis de tiers :

- cultures de céréales à Guilly : règlement sanitaire départemental ;
- élevage à Reboursin : installation classée pour la protection de l'environnement.

Neuf exploitations sont situées entre 100 et 200 mètres de bâtiments tiers, dont deux sont soumises à une obligation d'éloignement vis-à-vis de tiers :

- élevage à Luçay-le-libre : installation classée pour la protection de l'environnement ;
- élevage à Reboursin : installation classée pour la protection de l'environnement.

Vingt-cinq exploitations sont situées à plus de 200 mètres de bâtiments tiers, sans obligation d'éloignement vis-à-vis de tiers. Deux questionnaires sont non renseignés sur ce point.

Vingt-et-une exploitations ont des bâtiments hors siège, sur une commune de l'ex CCC Vatan :

- 14 sont situées à moins de 50 mètres de bâtiments tiers, dont une est soumise à une obligation d'éloignement sur la commune de Liniez (régime non précisé) ;
- 5 sont situées entre 50 et 100 mètres de bâtiments tiers ;
- 2 sont situées à plus de 200 mètres de bâtiments tiers.

Faire-valoir des terres	Propriété des bâtiments	Projets liés à l'activité, sur l'ex CCCV	Difficultés de déplacement sur l'ex CCCV	Mesures environnementales sur l'ex CCCV	Plan d'épandage sur l'ex CCCV (proximité de bâtiments tiers)
- propriété : 6 - fermage : 19 - faire-valoir mixte : 35	- propriétaire : 36 - non propriétaire : 10 - en partie : 14	- élevage : 4 - stockage de la production : 13 - stockage de matériel : 19 - mise aux normes des bâtiments d'exploitation : 1 - autres projets : 1 pour gîtes ruraux, 1 non précisé, 2 habitations	- haies privées non entretenues le long des routes à Aize : 1 - accès aux terres à Vatan (la Couture - la Caignauderie) : 1 - traversée de Vatan : 2 - traversée de village à Giroux : 1 - traversée de village à Guilly : 2 - traversée de village à Liniez (les Places, les Vals, route de Bouges, route de Fontenay, carrefour route de Brion) : 4 - traversée de Luçay-le-Libre (le Grand Creuset, les Bordes, chemin des 2 roues) : 1 - sortie d'exploitation à Luçay-le-Libre (face mairie) : 1	- bandes enherbées le long des cours d'eau : 38 - zone vulnérable (nitrate) : 14 - limitation traitement phyto. : 6 - autres : 5	- Buxeuil : 2 (50 à 100 mètres : 1 / 100 à 200 mètres : 1) - Fontenay : 1 - Guilly : 1 (- 50 mètres) - La Chapelle-St-Laurian : 1 (- 50 mètres) - Liniez : 4 (- 50 mètres : 1 / 50 à 100 mètres : 2) - Luçay-le-Libre : 1 (+ 200 mètres) - Ménétréols-sous-Vatan : 1 (+ 200 mètres) - Meunet-sur-Vatan : 1 (50 à 100 mètres) - Reboursin : 2 (50 à 100 mètres : 2) - Saint-Florentin : 4 (- 50 mètres : 1 / 50 à 100 mètres : 2 / + 200 mètres : 1) - Vatan : 1 (50 à 100 mètres)

Source : questionnaire agricole PLU 2016

Les terres sont en majorité exploitées en faire-valoir mixte et les bâtiments sont en majorité la propriété des exploitants.

Des projets de bâtiments sont détectés, que le plan de zonage du plan local d'urbanisme devra prendre en compte :

- Aize : la Lande, la Brande, Bois Moulin, le Moulin Bailly ;
- Fontenay : la Beauce, la Bouteillerie ;
- Giroux : la Caserie, Peruelle ;
- Guilly : Villejeu, secteur non précisé (2) ;
- La Chapelle-Saint-Laurian : Genefray ;
- Liniez : la Brionnerie, Laumon, la Maison Neuve ;
- Luçay-le-Libre : village ;
- Ménétréols-sous-Vatan : la Controlerie ;
- Reboursin : la Marzan, Villon ;
- Saint-Florentin : les Galveaux, les Amoureux ;
- Saint-Pierre-de-Jards : le Château, la Chaise ;
- Vatan : le Grand Jaunay, Herblay, la Mée.

Un projet de gîte rural est identifié à Aize, une habitation à Saint-Pierre-de-Jards et une à Reboursin. Un autre projet est mentionné par un autre exploitant mais non précisé (Reboursin).

Des difficultés de déplacement pour le matériel agricole sont identifiées dans 6 communes. Les solutions ne relèvent pas spécifiquement du PLU mais il peut contribuer à les régler (emplacement réservé pour sécuriser, élargir une voie, créer une section de chemin, ...).

Des plans d'épandage sont identifiés dans 11 communes, parfois proches de bâtiments tiers (4 à moins de 50 mètres, 9 entre 50 et 100 mètres), les distances réglementaires étant généralement de 10 à 100 mètres des ruisseaux et habitations.

- Six questionnaires d'exploitants ayant un siège extérieur à l'ex CCC Vatan ont été retournés. Un seul possède des bâtiments sur l'ex CCC Vatan, à Buxeuil, sans obligation d'éloignement vis-à-vis de bâtiments tiers.

Exploitation - siège hors ex CCC Vatan	Spécialisation	Taille	Avenir	Terres exploitées sur l'ex CCC Vatan	Bâtiments hors siège - commune de l'ex CCCV (bâtiment tiers)
1. Bagneux	céréales	culture : 150 ha / prairie : 1 ha	+ 50 ans sans successeur connu	Aize - Liniez	-
2. Bouges-le-Château	céréales	culture : 180 ha	- 50 ans	Liniez - Buxeuil	Buxeuil - la Grange Perrault (+ 200 mètres)
3. Brion	céréales	culture : 710 ha	+ 50 ans avec successeur connu	Giroux	-
4. Reuilly	céréales	culture : 170 ha / prairie : 4 ha	- 50 ans	Saint-Pierre-de-Jards	-
5. Saint-Georges-sur-Arnon	polyculture	culture : 260 ha	+ 50 ans avec successeur connu	Saint-Florentin	-
6. Saint-Loup-sur-Cher	céréales - oléoprotéagineux	culture : 220 ha	- 40 ans	Reboursin	-

- L'AOC est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son origine géographique. Le territoire est couvert par l'AOC Valençay et Selles-sur-Cher (fromage - chèvres).

L'indication géographique protégée est née de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit et le faire ainsi bénéficier de l'IGP. Le territoire est couvert par de nombreuses IGP, en particulier par l'IGP Lentilles vertes du Berry.

Source : INAO « www.inao.gouv.fr »

1.3.4. LE POTENTIEL TOURISTIQUE EST LIÉ À UNE SITUATION DE PORTE D'ENTRÉE DANS LE DÉPARTEMENT PAR L'A20 ET À LA PROXIMITÉ DE POINTS D'ATTRACTION IMPORTANTS AU SUD DE LA RÉGION CENTRE - VAL DE LOIRE

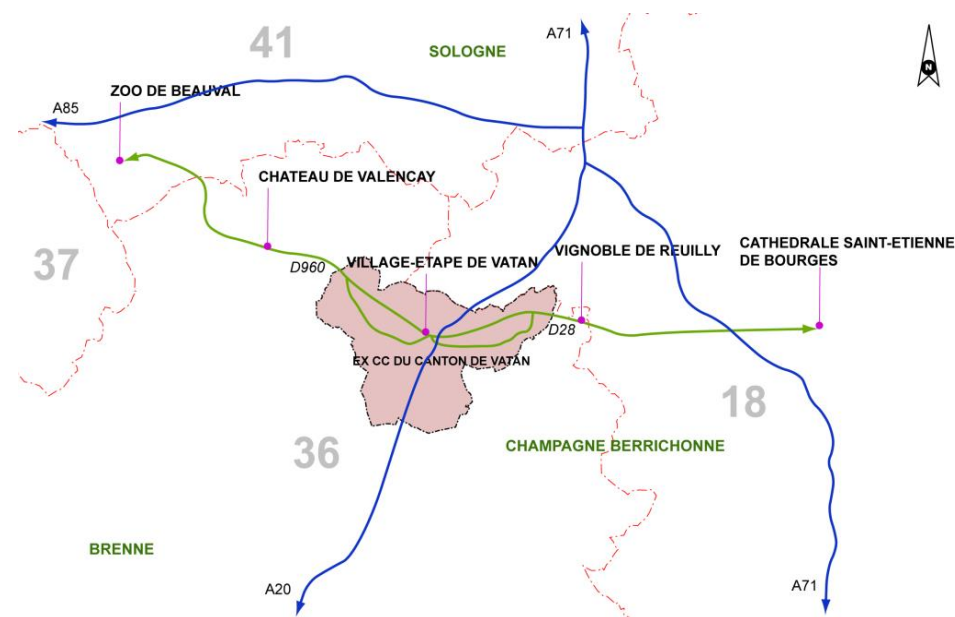
Après la traversée de la Sologne, le territoire au sud de Vierzon offre de nouveaux horizons plus ouverts, d'abord de mosaïque boisée dans un paysage de plaine, puis de plaine ouverte. Le tourisme est diffus dans le territoire mais organisé avec un office de tourisme à Vatan, et le territoire est bien desservi, central en France, et proche de points d'attraction touristiques importants du département (château de Valençay) et du sud de la région Centre - Val de Loire (zoo de Beauval, cathédrale Saint-Etienne à Bourges, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO). Il est proche du vignoble de Reuilly et des terres de production de la lentilles du Berry, dans la Champagne Berrichonne.

La fusion avec l'ex CC de la Champagne Berrichonne représente également l'opportunité d'élargir le champ de la politique touristique.

L'absence de signalétique est une difficulté pour l'attraction du territoire, le long de l'A20 (problème juridique de droit d'auteur sur les panneaux d'information) et le long des voies touristiques. Néanmoins, il peut être envisagé de s'appuyer sur la labellisation de Village Etape à Vatan et les voies touristiques pour faire vivre et développer des services ou équipements (restauration, ...) dans les communes.

On recense parmi les points d'attraction et d'animation sur l'ex CCC Vatan :

- labellisation Village Etape de Vatan (valeur paysagère et touristique, proximité de l'autoroute, services hôteliers et de restauration, camping, commerces, équipements publics, point d'information touristique, monuments historiques, ...)
- musées du cirque à Vatan et du patrimoine de l'équipement à Guilly ;
- 7 monuments historiques classés ou inscrits : église Saint-Laurian et anciennes halles à Vatan ; église Saint-Etienne à Fontenay, église Saint-Martin, dolmen et tumulus à Liniez ; château du Coudray à Luçay-le-Libre ;
- domaine de la Chesnaye à Guilly, ancienne propriété de Ferdinand de Lesseps ;
- des circuits de découverte piétonnier à Vatan : « A la découverte des Jardins », « A la découverte du Vatan historique » ;
- des chemins locaux de randonnée en boucles ;
- 3 circuits de ballades vertes à vélo, passant par Vatan et permettant de passer par toutes les communes de l'ex CCC Vatan ;
- la location de vélos électriques à l'office de tourisme de Vatan ;
- la production agricole qui comprend notamment 2 AOC Valençay et Selles-sur-Cher (fromage - chèvres) ;



- qualité urbaine des villages et patrimoine historique non classé dont église Saint-Sulpice à Guilly (11^{ème} siècle), église Saint-Loup à Meunet-sur-Vatan (12^{ème} siècle), église Saint-Paul à Ménétréols-sous-Vatan.

Des hébergements et restaurants sont présents :

- 8 restaurants répartis sur 5 communes ;
- 2 hôtels à Vatan, de 9 chambres avec restauration, et Liniez, de 6 chambres avec restauration ;
- 2 campings à Vatan, de 55 emplacements avec aire de jeux et parc paysager, et la Chapelle-Saint-Laurian, de 35 emplacements et piscine ;
- 3 chalets classés gîtes de France à Vatan, et un gîte à Giroux, un à Reboursin et un à Saint-Florentin, représentant un potentiel d'accueil global d'environ 30 personnes ;
- 4 chambres d'hôtes à Vatan (2), Guilly et Reboursin, représentant 12 chambres au total ;
- 3 meublés touristiques à la Chapelle-Saint-Laurian et 3 à Guilly, représentant un potentiel d'accueil global d'environ 40 personnes.

1.3.5. VATAN CONCENTRE LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

La base permanente des équipements de l'INSEE est destinée à informer sur le niveau d'équipements et de services rendus à la population. Un établissement peut être compté plusieurs fois dans la base, s'il rend plusieurs services.

Niveau d'équipement 2014	Vatan
Services aux particuliers 18	<i>gendarmerie, 4 banques (*), 2 pompes funèbres, bureau de poste, 6 réparations auto et matériel agricole, contrôle technique automobile, location auto-utilitaires légers, école de conduite, 3 maçons, 3 plâtriers-peintres, 6 menuisiers-charpentiers-serruriers, 2 plombiers-couvreur-chauffagistes, 2 électriciens, 2 entreprises générales du bâtiment, 4 coiffeurs, 2 restaurants, 4 agences immobilières (*), 2 soins de beauté</i>
Commerces 12	<i>supermarché, supérette, 2 épicerie, 4 boulangeries, 2 boucheries-charcuteries, librairie-papeterie, magasin de vêtements, magasin de chaussures, magasin d'électroménager, horlogerie-bijouterie, magasin d'optique, station-service</i>
Etablissements de santé 3	<i>structures psychiatriques en ambulatoire, 2 pharmacies, ambulance</i>
Fonctions médicales et paramédicales 4	<i>2 médecins omnipraticiens, 1 chirurgien-dentiste (*), 3 infirmiers, 1 masseur-kinésithérapeute</i>
Services d'action sociale 2	<i>personnes âgées : hébergement, personnes âgées : soins à domicile</i>
Sports, loisirs et culture 9	<i>bassin de natation, boulodrome, tennis, plateaux et terrains de jeux extérieurs, terrains de grands jeux (4 terrains), salle de combat, salle non spécialisée, salle multisports (gymnase), boucle de randonnée (3 boucles)</i>
Enseignement du premier degré 7	<i>école maternelle avec cantine, maternelle en RPIC, élémentaire avec cantine, élémentaire avec classe préélémentaire, élémentaire en RPIC</i>
Enseignement du second degré 2	<i>collège avec cantine</i>

Source : INSEE - BPE 2014 (*) : actualisation 2017

Niveau d'équipement 2014	Autres communes de l'ex CCC Vatan
Services aux particuliers 10	<i>2 réparations auto et matériel agricole, 5 maçons, 2 plâtriers-peintres, 4 menuisiers-charpentiers-serruriers, 3 plombiers-couvreur-chauffagistes, 2 électriciens, 1 entreprise générale du bâtiment, 5 restaurants, 2 agences immobilières, 1 soins de beauté</i>
Commerces 1	<i>2 stations-services</i>
Sports, loisirs et culture 6	<i>boulodrome (5), tennis (1), plateaux et terrains de jeux extérieurs (2), terrains de grands jeux (4), salle non spécialisée (1), boucle de randonnée (11)</i>

Source : INSEE - BPE 2014

Cinquante-sept types d'équipements différents sont présents sur la commune de Vatan, d'équipements de proximité à des équipements plus structurants dont le rayonnement dépasse le cadre communal, comme la banque ou le bureau de poste.

L'offre médicale, paramédicale, en établissement de santé et services d'action sociale, est concentrée à Vatan. L'offre médicale est estimée insuffisante par les élus à l'échelle de l'ensemble du territoire.

L'équipement scolaire est situé à Vatan. Les écoles du premier degré sont l'école de la Poterne, d'environ 230 élèves, et l'école privée Sainte-Marie, d'environ 65 élèves. Les effectifs de l'école de la Poterne sont en augmentation, ce qui pourrait conduire à terme à étendre ou à revoir l'implantation. Le collège Ferdinand de Lesseps accueille environ 260 élèves.

La commune de Vatan a créé en 2018 une maison des services publics dans l'ancienne gare. Elle a en projet la réalisation d'un équipement sportif « city sports » près du collège et du camping communal.

• Qualité de vie

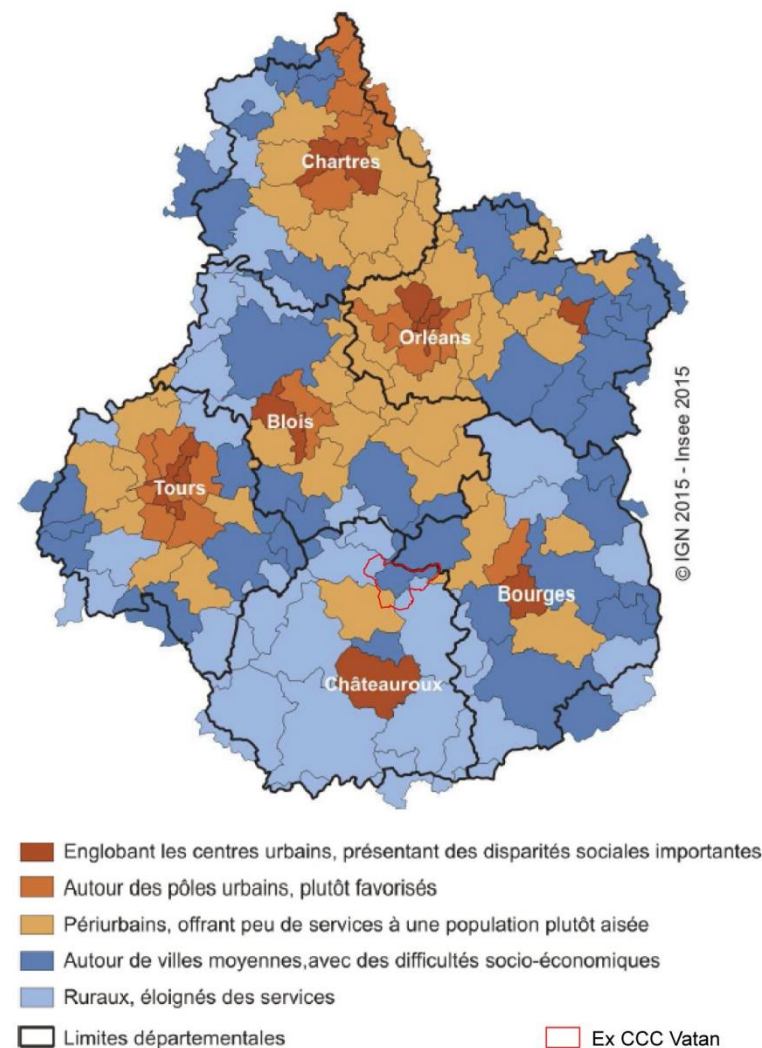
Source : INSEE Flash Février 2015 - « En Centre - Val de Loire, la qualité de la vie n'est pas la même selon le lieu de résidence ».

Dans le cadre de son analyse sur la qualité de vie en région Centre - Val de Loire, sur 143 territoires de vie, l'INSEE identifie 5 profils de territoire qui se distinguent par leur localisation par rapport à des pôles urbains plus ou moins importants. L'analyse repose sur 27 indicateurs qui couvrent les champs de l'accès aux services, de la santé, de l'emploi et du revenu, du logement, de l'éducation, de la culture, de l'environnement, des transports et de la vie sociale.

On identifie 3 profils sur l'ex CCC Vatan :

- le cœur du territoire, avec notamment Vatan et Saint-Florentin, classé dans la catégorie « Autour des villes moyennes avec des difficultés socioéconomiques ». Elle correspond à des zones peu denses, avec un assez bon accès aux équipements et aux services. Les femmes et jeunes sont peu souvent en emploi et le taux de chômage de longue durée est important. Géographiquement, ce profil concerne des territoires centrés sur des villes de taille moyenne, Vierzon dans le cas de l'ex CCC Vatan.
- l'est et l'ouest du territoire classés dans la catégorie « Ruraux, éloignés des services ». Elle correspond à des zones très peu denses, où l'accès aux équipements et aux services est difficile en particulier dans le domaine de la santé. Une part importante de la population est âgée. Les salaires et revenus sont généralement faibles. Géographiquement, ce profil est important dans le département de l'Indre.
- la commune de Liniez, classée dans la catégorie « Périurbains, offrant peu de services à une population plutôt aisée ». Elle correspond à une deuxième couronne autour des grandes villes, faiblement dense, comprenant peu d'équipements et de services. Le lieu de travail est loin du domicile et les transports en commun sont peu utilisés.

Globalement, le territoire est donc marqué par des difficultés économiques mais aussi par un assez bon accès aux équipements et aux services compte tenu de la situation centrale de Vatan et de la proximité de Vierzon.



• Communications numériques

Source : *www.ariase.com* ; schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de l'Indre

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Indre a été adopté en 2012. Il prévoit plusieurs phases d'équipement, la première étant de doter les territoires les plus mal desservis en ADSL, en assurant la montée en débit à partir des équipements existants, et à préparer l'arrivée du très haut débit. Elle a débuté en 2012. La seconde phase sera de déployer la fibre optique à l'abonné sur les secteurs à fort enjeu économique. Le réseau d'initiative publique de l'Indre (RIP36) est l'outil opérationnel de la mise en œuvre du schéma directeur.

Les phases sur l'ex CCC Vatan :

- mise en service des sous-répartiteurs en 2013/2014 : Buxeuil, Meunet-sur-Vatan, Giroux, Luçay-le-Libre ;
- installation de la fibre optique jusqu'aux sous-répartiteurs en 2015/2016 : Ménétréols-sous-Vatan, Saint-Pierre-de-Jards ;
- déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH) 2015/2020 : Vatan ;
- communes desservies par d'autres technologies (NRA VDSL, ADSL, 4G, satellite, filaire, ...) : autres communes.

Des centraux téléphoniques sont situés à :

- Guilly, de 250 lignes, couvrant Aize, Fontenay, Guilly, Rouvres-les-Bois ;
- Liniez, de 200 lignes, couvrant la Chapelle-Saint-Laurian, Fontenay, Liniez ;
- Saint-Pierre-de-Jards, de 100 lignes, couvrant Saint-Pierre-de-Jards ;
- Vatan, de 1 600 lignes, couvrant la Chapelle-Saint-Laurian, Fontenay, Giroux, Graçay, Guilly, Luçay-le-Libre, Meunet-sur-Vatan, Reboursin, Saint-Florentin, Vatan.

Aize et Buxeuil sont aussi desservies par le poste NRA de Bouges-le-Château, et Ménétréols-sous-Vatan, Giroux et Vatan par le poste NRA de Vœu Paudy. Des pylônes de téléphonie mobile sont situés dans le secteur à Vatan (château d'eau près de la D960), Anjouin, Brion, Poulaines et Reuilly. Il existe un problème de réception à Buxeuil.

• Réseaux eaux usées

Source : *porter à connaissance. SISPEA 2015*

Huit communes sont raccordées à une station d'épuration :

- station de type « boues activées » située à Saint-Florentin, desservant Vatan, Saint-Florentin et la Chapelle-Saint-Laurian, de 3 300 équivalent/habitant. Le nombre d'abonnés est de 1 293 en 2014 ;

- station de type « filtre planté » à Buxeuil, de 150 équivalent/habitant. Le nombre d'abonnés est de 86 en 2014 ;
- station de type « filtre planté » à Guilly, de 192 équivalent/habitant. Le nombre d'abonnés est de 62 en 2014 ;
- station de type « boues activées » à Liniez, de 410 équivalent/habitant. Le nombre d'abonnés est de 126 en 2014 ;
- station de type « boues activées » à Ménétréols-sous-Vatan, de 200 équivalent/habitant. Le nombre d'abonnés est de 56 en 2014 ;
- 2 stations de type « filtre planté » à Saint-Pierre-de-Jards, dans le bourg de 75 équivalent/habitant et à Japperenard de 40 équivalent/habitant. Le nombre d'abonnés est de 47 en 2014.

Les services de la commune de Liniez et du syndicat de Vatan sont exploités en affermage (délégataires : Lyonnaise des Eaux pour Liniez et SAUR pour le syndicat de Vatan). Tous les autres services sont exploités en régie. Les réseaux sont séparatifs, sauf à Liniez où ils sont mixtes. Les boues issues de l'épuration sont, pour la presque totalité, épandues sur sols agricoles.

Les travaux qui seraient à engager concernent :

- les secteurs prévus en assainissement collectif par un schéma directeur d'assainissement et qui ne sont pas encore desservis concernent la commune d'Aize, avec le bourg et Craillard (secteurs prévus à desservir par des installations d'assainissement autonome regroupées) ;
- la station de Liniez devra faire l'objet de travaux d'amélioration, si de nouvelles prescriptions de rejet étaient fixées pour cet ouvrage.

Plusieurs zonages d'assainissement ne sont pas opposables aux tiers du fait de l'absence d'enquête publique (zonages des communes de Fontenay, Saint-Pierre-de-Jards et peut-être de Reboursin, Giroux et Luçay). La commune de Vatan ne dispose pas d'un zonage et Aize souhaite réviser son document afin d'être classée en totalité en assainissement autonome. Ces situations sont à régulariser.

Les réseaux de Liniez et du syndicat d'assainissement des eaux de Vatan ont un problème d'eaux parasites. Malgré la réalisation d'un bassin tampon par ce syndicat pour améliorer la station, des travaux pour limiter les eaux parasites restent à engager.

En assainissement individuel, toutes les communes adhèrent au syndicat mixte de gestion de l'assainissement autonome dans l'Indre, qui se charge du contrôle des installations. Les communautés de communes pourraient être appelées à exercer la compétence assainissement à terme.

● Réseaux eau potable

Source : porter à connaissance. SISPEA 2015

Les communes appartiennent à 4 structures compétentes en adduction d'eau potable :

- SIAEP de la région de Vatan, couvrant la Chapelle-Saint-Laurian, Fontenay, Giroux, Ménétréols-sous-Vatan, Meunet-sur-Vatan, Paudy, Reboursin, Saint-Florentin et Vatan. Deux captages sont situés sur la commune de Vatan. La consommation des habitants des communes de l'ex CCC Vatan est de 168 717 m³ en 2014 ;
- SIAEP de Bazelle, couvrant Aize, Buxeuil et Guilly. Le captage est situé sur la commune de Poulaines. La consommation des habitants des communes de l'ex CCC Vatan est de 35 939 m³ en 2014 ;
- SIAEP de la région de Brion, couvrant Liniez. Le captage est situé sur la commune de Brion. La consommation des habitants de Liniez est de 16 433 m³ en 2014. Une des ressources est un captage prioritaire, avec une problématique nitrates ;
- SIAEP de Saint-Clément, couvrant Luçay-le-Libre et Saint-Pierre-de-Jards. Le captage est situé sur la commune de Diou. La consommation des habitants des communes de l'ex CCC Vatan est de 11 193 m³ en 2014. Le rendement de ce captage doit être amélioré (68,2 % en 2017). La ressource de ce syndicat est un captage prioritaire, avec une problématique nitrates.

Le nombre d'abonnés des communes de l'ex CCC Vatan est de 1 902 pour le SIAEP de la région de Vatan, 452 pour le SIAEP de Bazelle (sur 2 930 au total), 202 pour le SIAEP de la région de Brion (sur 886 au total), 154 pour le SIAEP de Saint-Clément (sur 1 560 au total).

1.3.6. LE RYTHME DE CONSTRUCTION EST ASSEZ REGULIER

Activité - Equipement	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Activité (hors agriculture)	1	1	1	1	-	3	-	1	3	2	-
Equipement (hors éolienne)	-	1	1	1	2	-	1	3	-	3	-
Activité agricoles	6	1	3	5	6	1	2	7	7	2	6

Source : communes de l'ex CCC Vatan

Vingt-cinq permis de construire ont été délivrés pour des activités et des équipements de 2005 à 2015, soit 2,5 permis par an. Les équipements concernent des équipements publics tels que des bâtiments des communes ou de l'intercommunalité et du collège.

Le SIAEP de la région de Vatan gère les deux captages présents sur le territoire, à Vatan :

- Seigneur 1 qui a un débit réglementaire de 1 200 m³/jour ;
- Seigneur 2 qui a un débit réglementaire de 360 m³/jour.

L'arrêté préfectoral de protection de ces captages n'est pas encore pris. Un premier rapport a été établi par un hydrogéologue en novembre 2014. Les taux de conformité des prélèvements en 2014 sont de 100 % pour les critères bactériologiques et physico-chimiques, sur les SIAEP de la région de Vatan, de Bazelle et de Saint-Clément. Pour le SIAEP de la région de Brion, les taux de conformité des prélèvements en 2014 sont de 91,7 % pour les critères bactériologiques et de 53 % pour les critères physico-chimiques.

Les travaux qui seraient à engager concernent :

- réseaux : renouvellement des canalisations pour les SIAEP de la région de Brion et de Saint-Clément, pour de meilleures performances du réseau ;
- branchements : reprise des branchements en plomb du SIAEP de la région de Vatan ;
- captages : mise en place des périmètres de protection des captages du SIAEP de la région de Vatan. Les difficultés sont liées à l'acquisition d'un terrain où se trouve l'un des ouvrages et le chemin permettant l'accès ;
- ressources : nouvelles ressources à rechercher pour les SIAEP de la région de Vatan et de Saint-Clément.

Les communautés de communes pourraient être appelées à exercer la compétence eau potable à terme. Il conviendrait de sécuriser la desserte. En particulier, le SIAEP de Saint-Clément n'a qu'un seul captage, sans interconnexion avec un service voisin.

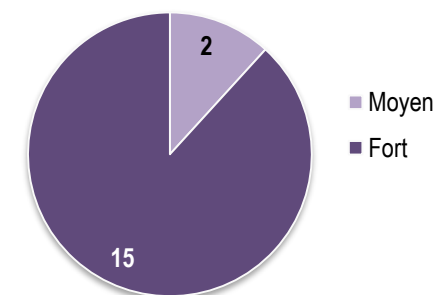
1.3.7. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES - BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉ ET D'ÉQUIPEMENT

Synthèse	Perspectives	Besoins en matière d'activité et d'équipement
- Les communes sont multipolarisées, les déplacements des actifs se font en direction des différents pôles d'emplois régionaux : agglomération de Châteauroux, Vierzon, Issoudun. - Le nombre d'emplois est limité hors Vatan (63 % des emplois de la CCCV sur Vatan). - Dans ce secteur du département, l'axe des emplois est la N151, l'axe de diffusion des migrations journalières des actifs est l'A20, le pôle d'activité intermédiaire est Vatan. - L'écart entre le nombre d'emplois (légère baisse) et le nombre d'actifs (augmente) a tendance à augmenter. - Les secteurs importants sont : - commerces et services, agriculture en nombre d'établissements ; - commerces et services, administration et enseignement en nombre de salariés. - Les atouts agricoles sont de vastes terres de culture peu redécoupées sur le ¾ est, les AOC Valençay et Selles-sur-Cher (fromage - chèvres) et l'IGP Lentilles vertes du Berry. - Le territoire a quelques atouts touristiques dont les musées du cirque à Vatan et du patrimoine de l'équipement à Guilly, la production agricole, le patrimoine, une situation sur des voies de transit touristique entre des points d'attraction importants du sud de la région Centre - Val de Loire (zoo de Beauval, Valençay, Reuilly, Bourges).	- Le développement des activités à Vatan sur la zone des Noyers est contraint par des difficultés liées à des fouilles archéologiques. - Les zones d'activité de Vatan et de Meunet-sur-Vatan, près de l'A20, sont attractives. - Des opportunités futures existent avec le développement de l'aéronautique à Déols, la présence d'entreprises importantes à Issoudun (dont Zodiac-Safran, Louis Vuitton) et le développement commercial d'Issoudun. - L'agriculture est pérenne. Il faut faciliter les projets identifiés par le questionnaire agricole. - La desserte par le très haut débit est en cours. - La politique touristique peut se développer avec la future CC Champagne Berrichonne : musées, production agricole, Saint-Valentin... - La note d'enjeux de l'Etat précise des objectifs à atteindre : privilégier le potentiel des zones d'activités existantes (optimiser les infrastructures, limiter les friches), contribuer à maintenir l'élevage extensif et les systèmes prairiaux, soutenir et développer les filières agricoles de qualité (AOC, IGP Lentilles vertes du Berry, bio). - Le Schéma de développement commercial de l'Indre (2005) classe Vatan comme pôle relais à attraction locale (orientation : assurer la pérennité et la diversité de l'offre, en confortant le non alimentaire). - Le projet de territoire de l'ex CCC Vatan a défini parmi ses priorités : améliorer la capacité d'accueil d'entreprises et l'attractivité des zones d'activités, développer une offre touristique de qualité, aider financièrement les porteurs de projet.	- Offrir du foncier pour les activités à proximité des échangeurs de l'A20, qui sont des points attractifs pour les entreprises. - Conserver le tissu des activités commerciales et de services à Vatan. - Développer les activités de restauration et hébergement sur l'ensemble du territoire (soutien à l'installation, permettre des changements de destination dans le secteur rural). - Faciliter le développement de l'artisanat dans les bourgs ruraux. - Gérer l'environnement bâti autour des exploitations agricoles proches des bourgs, pour leur pérennité. - Diversifier les activités agricoles (maraichage, découverte des productions locales), préserver les continuités agricoles.

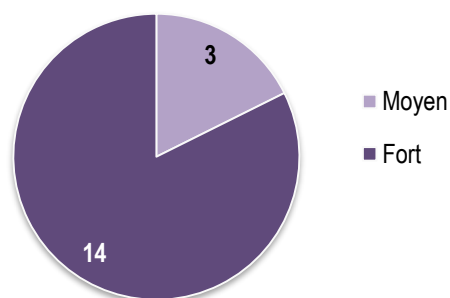
Un travail d'identification et de hiérarchisation des besoins a été mené par la commission technique du PLU, à partir d'un questionnaire remis aux participants à la commission du 29 novembre 2016. Pour chaque point identifié, les participants ont indiqué le niveau d'enjeu.

La valorisation du potentiel économique lié à la situation géographique ressort parmi les enjeux. Le maintien du rôle de Vatan en tant que pôle de commerces et d'équipements est également un enjeu important. Dans le territoire rural, le tourisme, l'artisanat et l'agriculture sont essentiels pour le développement local.

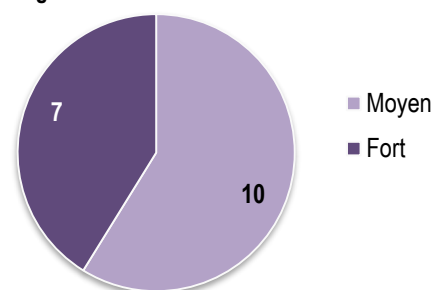
Offrir du foncier pour les activités près des échangeurs de l'A20



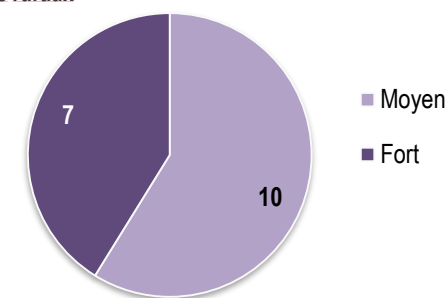
Conserver les activités commerciales et de services à Vatan



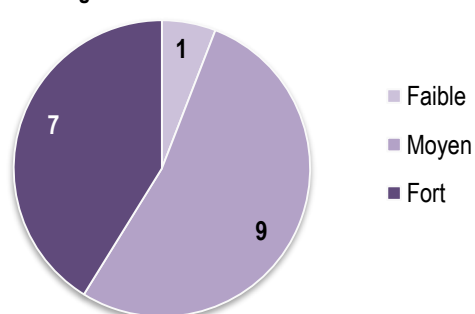
Développer les activités de restauration et d'hébergement



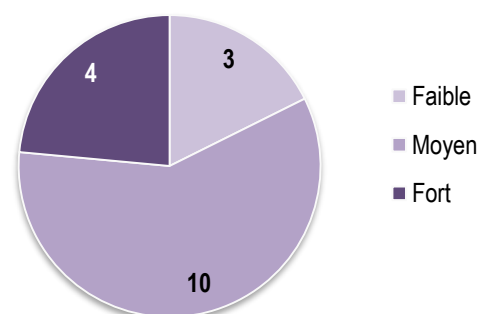
Faciliter le développement de l'artisanat dans les bourgs ruraux



Diversifier les activités agricoles, préserver les continuités agricoles



Gérer l'environnement bâti autour des exploitations agricoles proches des bourgs



1.4. DEPLACEMENT

1.4.1. DES DEPLACEMENTS CONDITIONNES PAR L'A20 POUR LE TRAVAIL ET PAR L'APPARTENANCE AU BASSIN DE VIE D'ISSOUDUN

Une grande aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Une aire moyenne répond à la même définition mais pour 5 000 à 10 000 emplois, et une petite aire pour 1 500 à 5 000 emplois.

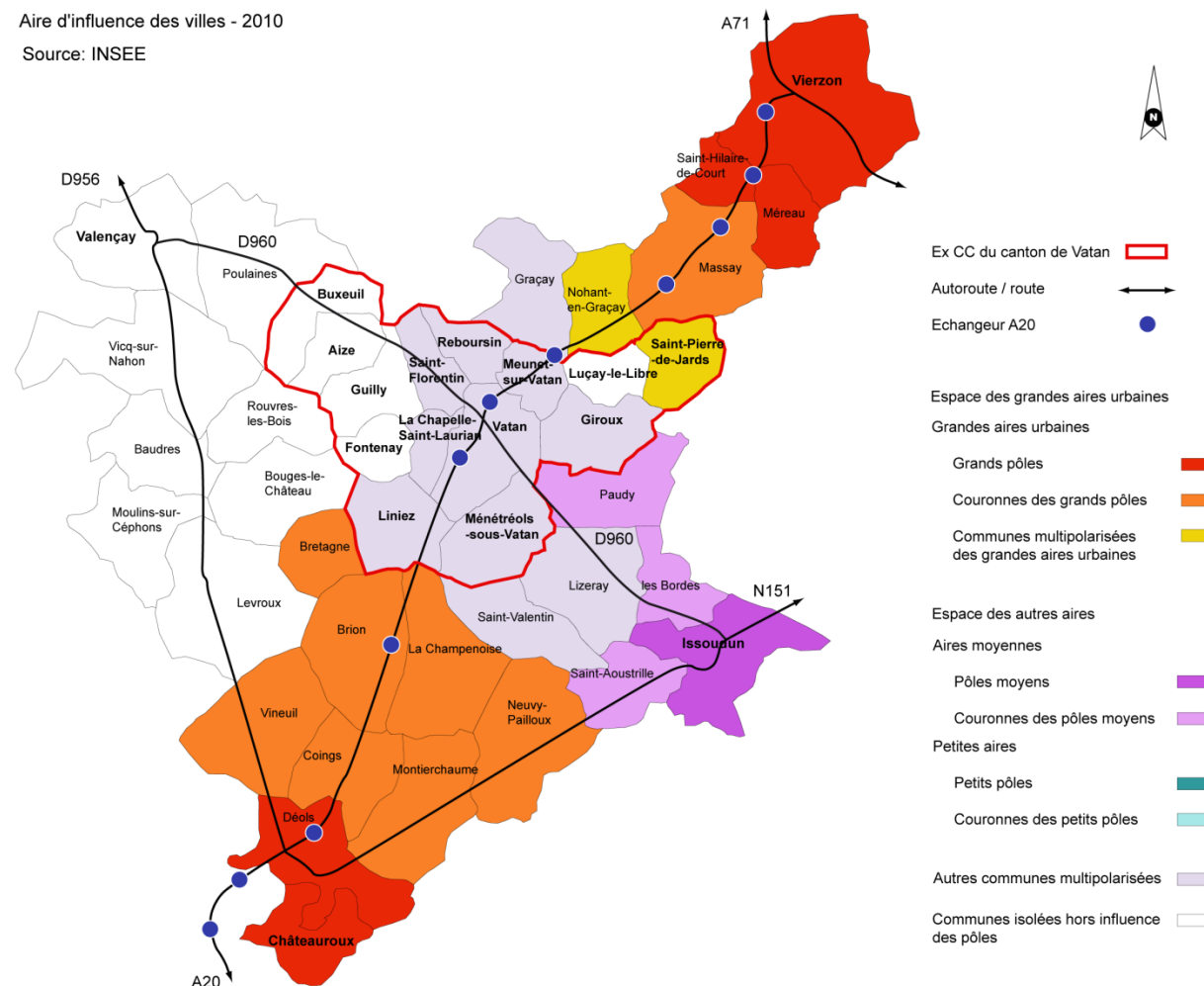
La majorité des communes de l'ex CCC Vatan appartient à la catégorie des communes multipolarisées, c'est-à-dire qu'au moins 40 % des actifs travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et que les communes forment avec elles un ensemble d'un seul tenant. C'est cohérent avec une situation qui est intermédiaire entre deux grands pôles (Châteauroux, Vierzon) et un moyen pôle (Issoudun). Les communes concernées sont situées de part et d'autre de l'A20.

Saint-Pierre-de-Jards est dans une situation comparable mais les actifs se répartissent sur plusieurs grandes aires urbaines. L'influence du pôle moyen d'Issoudun est moindre.

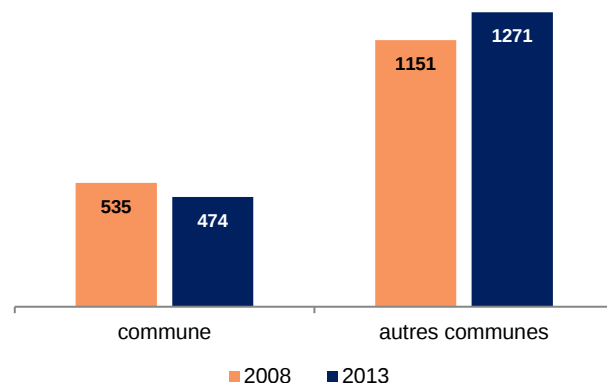
Cinq communes sont dites isolées, hors influence des pôles, c'est-à-dire que moins de 40 % de leurs actifs travaillent dans une ou des aire(s) urbaine(s) : Buxeuil, Aize, Guilly, Fontenay, Luçay-le-Libre. Ils se répartissent dans un grand nombre de communes ou dans des pôles très locaux.

Aire d'influence des villes - 2010

Source: INSEE



Navettes « domicile - travail » : lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus de l'ex CCC Vatan



En 2011, une étude de l'INSEE indique que les déplacements sur l'ex CCC Vatan concernent principalement 4 flux principaux, entre Vatan et Saint-Florentin, Liniez, Meunet-sur-Vatan et Guilly. En-dehors de l'ex CCC Vatan, les principaux flux sont principalement en direction d'Issoudun (221 déplacements), de Châteauroux (182), de Vierzon (89) et de Bourges (53). Cinq autres flux principaux sont identifiés, de moindre importance, avec Montierchaume (49 déplacements), Déols (48), Saint-Maur (28), Chabris (28) et Valençay (24).

En 2013, la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail est de :

- 82,6 % par voiture, camion ou fourgonnette ;
- 5,5 % par marche à pied ;
- 2,4 % par deux roues ;
- 1,3 % par transports en commun ;
- 8,2 % sans transport.

Les relations domicile-travail hors commune, augmentent entre 2008 et 2013 de 120 (+ 10 %), ce qui renvoie à la dépendance avec les pôles d'emplois extérieurs des grandes aires urbaines ou des moyennes aires urbaines. Le nombre des actifs travaillant sur la commune de résidence est en baisse par rapport à 2008 (- 61).

En 2013, 73 % des actifs occupés de 15 ans ou plus travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence. Ils représentaient 68 % en 2008. D'une part, le maintien des emplois est essentiel, pour ne pas être un territoire d'ortoir le long de l'A20. D'autre part, il faut prendre en compte cette mobilité en envisageant des solutions de déplacements limitant les flux routiers.

Rappelons que les communes appartiennent au bassin de vie d'Issoudun, à l'exception des communes d'Aize et de Buxeuil qui appartiennent au bassin de vie de Romorantin-Lanthenay. Un bassin de vie est le plus petit territoire au sein duquel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il est constitué par un pôle de service et sa zone d'influence. Les équipements et services sont classés en 6 grands domaines :

- services aux particuliers ;
- commerce ;
- enseignement ;
- santé ;
- sports, loisirs et culture ;
- transports.

Ce lien entre pôle et communes périphériques sous influence, induit des déplacements réguliers avec Issoudun par la D960 et par la D16 pour les communes situées plus à l'est. En direction de Romorantin-Lanthenay, pour les habitants d'Aize et Buxeuil, les déplacements se font par la D960 jusqu'à hauteur de Poulaines.

1.4.2. UNE PORTE D'ENTREE DANS LE DEPARTEMENT DE L'INDRE

Source : Conseil départemental de l'Indre - Comptages routiers / distances et temps de parcours : google maps

Les voies structurantes pour le territoire sont :

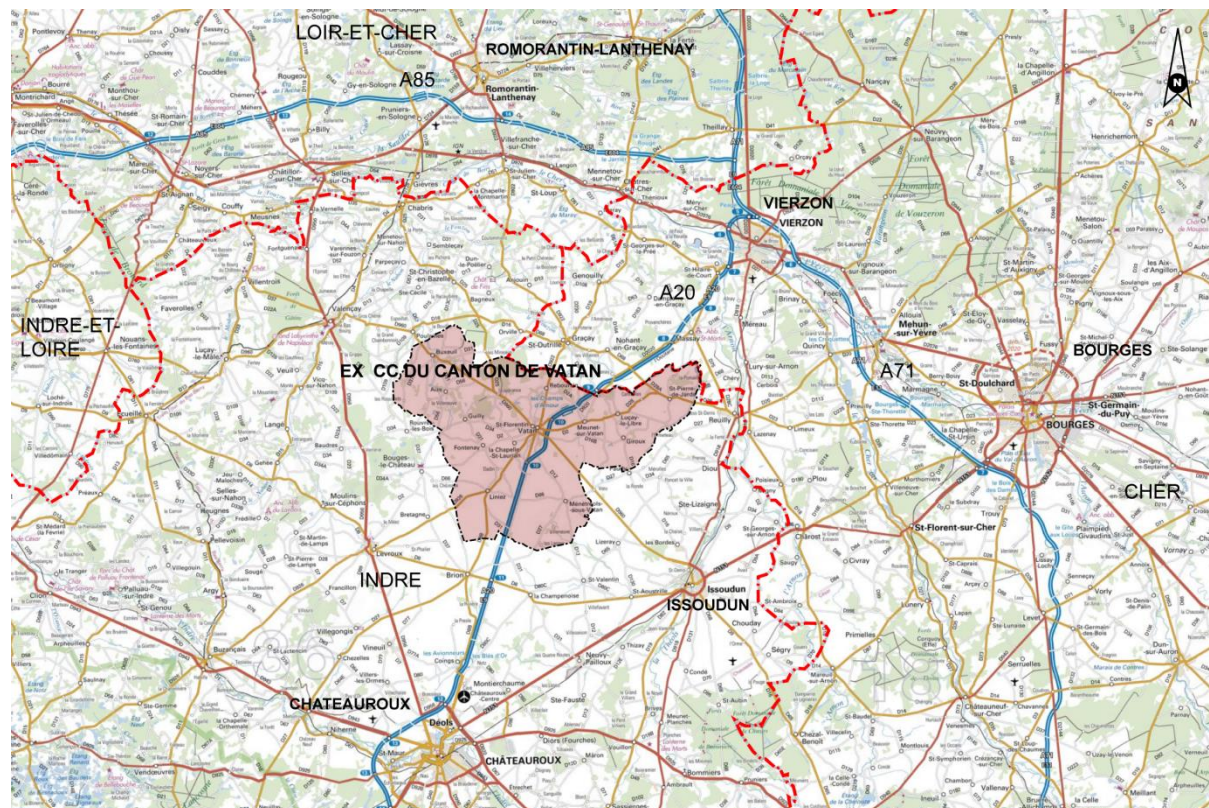
- l'A20 et les D922 et D926 en direction nord/sud ;
- la D960 en direction est-ouest.

La commune de Vatan au centre de l'ex CCC Vatan est située à :

- 20 km d'Issoudun (20 mn) par la D960 ;
- 28 km de Vierzon (25 mn) par l'A20 ;
- 33 km de Châteauroux (25 mn) par l'A20 ;
- 37 km de Romorantin-Lanthenay (40 mn) par la D922 ;
- 48 km de Bourges (50 mn) par les D2 et D23 ;
- 124 km de Tours (1h30 mn) par les D25, D976, D956 et l'A85.

A l'est, Saint-Pierre-de-Jards est située à 35 km de Bourges (35 mn) et 20 km de Vierzon (20 mn). A l'ouest, Buxeuil est située à 11 km de Valençay (15 mn) et 30 km de Romorantin-Lanthenay (35 mn). Au sud, Liniez est située à 29 km de Châteauroux (25 mn), par l'entrée d'autoroute sur Brion.

Par rapport à Vatan, Saint-Pierre-de-Jards est la commune de l'ex CCC Vatan la plus éloignée, à 13 km (13 mn). Buxeuil côté ouest est située à 12 km (10 mn). L'amplitude est/ouest est donc d'environ 25 km.



Fond : IGN Géoportail

Le passage de l'A20 est déterminant pour l'attractivité des communes. Deux demi-échangeurs sont situés au nord et au sud du bourg de Vatan. Un échangeur complet est situé à Graçay, immédiatement au nord du territoire. Au sud, un échangeur est situé sur la commune de Brion, qui permet de drainer le trafic à partir de Fontenay, Liniez et Ménétréols-sous-Vatan.

Deux points sont à souligner :

- le passage de l'A20 permet au territoire d'être la principale porte d'entrée par le nord dans le département de l'Indre. Il a permis la labellisation de Vatan en tant que Village Etape. La commune est ainsi engagée dans une démarche d'accueil pour les usagers de la route ;
- les services sont concentrés à Vatan et le lien entre la périphérie et Vatan est à faciliter pour les personnes à mobilité réduite.

L'A20 est un axe de transit de niveau national et international qui relie le Nord au Sud de l'Europe par l'Ile-de-France et le Centre - Val de Loire. Elle approche 20 000 véhicules / jour dans ce secteur.

Au regard de l'importance du trafic routier, la D960 est la seconde voie structurante du territoire, sur un axe Issoudun / Valençay. Sa pratique est liée aux déplacements entre domicile et travail sur les bassins de vie d'Issoudun et de Romorantin-Lanthenay.

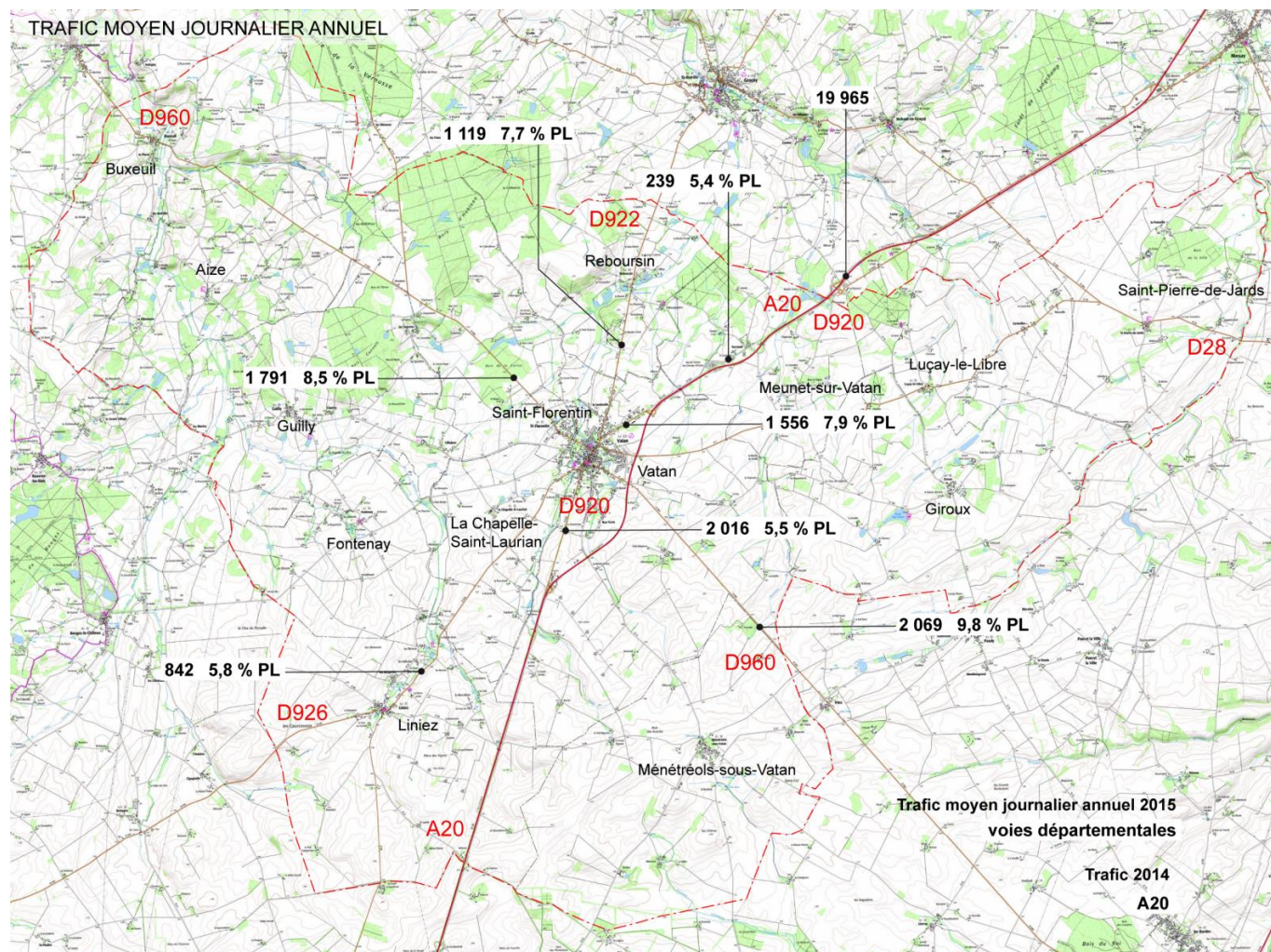
Elle est liée potentiellement à des déplacements touristiques en direction de points importants tels que le château de Valençay, principale destination touristique du département de l'Indre (environ 100 000 visiteurs par an), à une vingtaine de kilomètres de Vatan.

Le trafic est également significatif sur la D922, en direction de Graçay et de la vallée du Cher. Il est faible sur la D920 une fois dépassé les accès autoroutiers.

La D960 est une voie de transit pour les poids lourds, entre 8,5 % du trafic côté nord-ouest et près de 10 % côté sud-est. Nous ne disposons pas du chiffre pour l'A20 mais le trafic doit être significatif compte tenu du passage de poids lourds dans la ville en particulier par la D920.

Deux points sont à souligner :

- le trafic poids lourds entre Vierzon et Levroux est important et passe par Vatan ce qui crée de la gêne dans la pratique du bourg. La réalisation d'un véritable échangeur, complet, et d'une déviation autour de Vatan est une demande des élus locaux ;
- la qualité urbaine est à favoriser le long des voies de transit liées au tourisme, pour renvoyer une image positive et augmenter les chances de capter une clientèle sensible au tourisme vert et de découverte.



Fond : IGN Géoportail

- Le réseau de car départemental dénommé l'Aile Bleue, comprend un service de 19 lignes de transports. Le coût pour un trajet en car est de 3 €, quelle que soit la distance parcourue. Les horaires permettent la correspondance avec le réseau urbain de la Communauté d'agglomération de Châteauroux et le réseau SNCF. Sur l'ensemble du réseau, du 1^{er} septembre 2015 au 31 août 2016, 44 650 voyages concernent le service fixe et 68 850 voyages le service à la demande.

La commune de Vatan est desservie par la ligne B Châteauroux / Vatan / Varennes-sur-Fouzon, et la ligne C Issoudun / Vatan.

La ligne B est régulière du lundi au vendredi entre Châteauroux et Vatan. Elle dessert les communes de Ménétréols-sous-Vatan et Liniez. On compte un passage le matin en direction de Châteauroux (35 mn de trajet) et un passage le soir en direction de Vatan (30 mn de trajet). La ligne est à la demande le samedi. Elle peut aussi être demandée le mercredi et le jeudi en plus de la ligne régulière. Au-delà de Vatan, la ligne fonctionne uniquement à la demande et concerne les communes de la Chapelle-Saint-Laurian, Fontenay, Saint-Florentin, Guilly, Reboursin, Aize, Buxeuil.

La ligne C fonctionne uniquement à la demande et concerne les communes de Meunet-sur-Vatan, Luçay-le-Libre, Saint-Pierre-de-Jards, Giroux.

- Le département prend en charge le transport scolaire en-dehors du périmètre de la Communauté d'agglomération de Châteauroux. Quatre lignes desservent les écoles de Vatan à partir des communes de l'ex CCC Vatan. Deux lignes desservent les écoles d'Issoudun.

- Il n'y a pas de desserte SNCF sur le territoire. Une voie ferrée a été exploitée dans la première partie du 20^{ème} siècle, jusqu'en 1937, par la compagnie des Tramways de l'Indre, entre Issoudun, Vatan et Vierzon. A Vierzon, elle rejoignait le réseau de Paris-Orléans (compagnie PO). La gare a été conservée à Vatan. On retrouve également le tracé de la voie le long de la route et de petites gares, dans la traversée des bourgs de Reboursin, Meunet-sur-Vatan et de Giroux. A Reboursin, elle a été aménagée en espace vert.

Les gares les plus proches sont situées à Valençay sur la ligne Valençay-Romorantin-Salbris (lien avec la ligne entre Paris et Toulouse), et à Issoudun, Châteauroux ou Vierzon sur la ligne entre Paris et Toulouse.

1.4.3. LE STATIONNEMENT REpond GLOBALEMENT AUX BESOINS

- Capacité de stationnement des véhicules motorisés

En 2013, 89,7 % des ménages de l'ex CCC Vatan possèdent au moins une voiture, dont 43,8 % au moins 2 voitures. Cette proportion est respectivement de 85,3 % et 38,8 % dans le département (*Source : INSEE - RP 2013*). Les lieux de travail favorisent l'utilisation de la voiture. Il faut rappeler que les relations domicile-travail hors commune, augmentent.

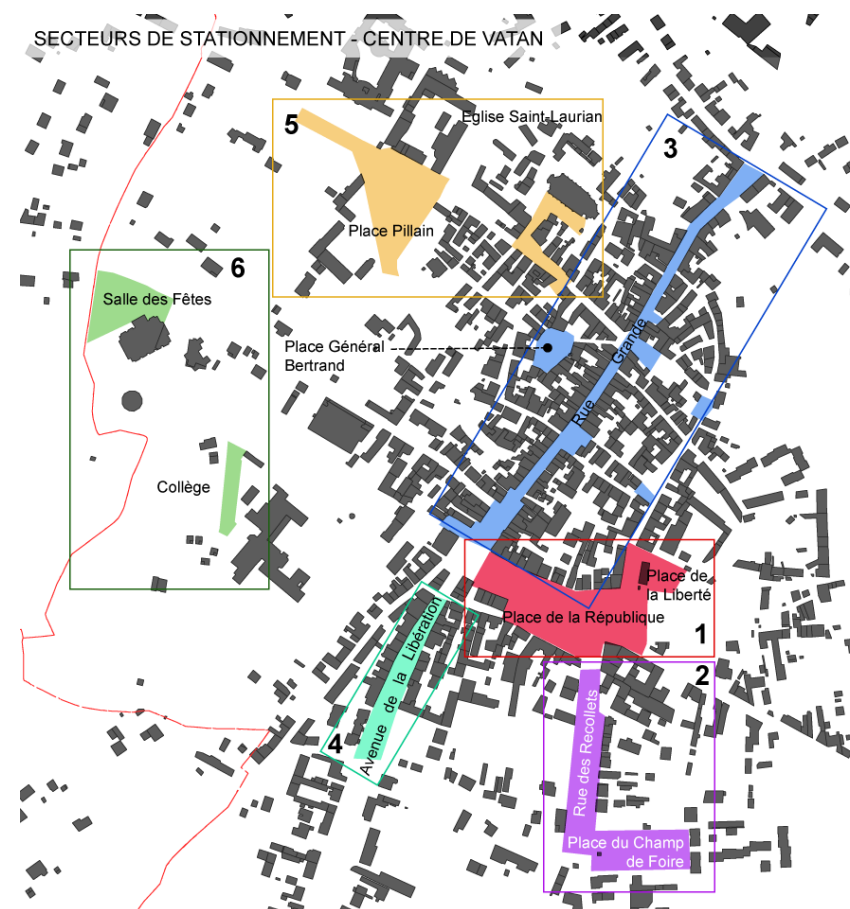
Nombre de places estimé sur les principaux parkings publics dans le centre de Vatan, par comptage des places marquées au sol et par évaluation en stationnement groupé sans marquage au sol sur la base de 25 m² par emplacement (places et accès) :

1. Place de la République - place de la Liberté : 150 places ;
2. Place du Champ de Foire - rue des Recollets : 80 places
3. Rue Grande - place Général Bertrand - placettes : 90 places ;
4. Avenue de la Libération : 25 places ;
5. Eglise Saint-Laurian - Place Pillain : 50 places ;
6. Salle des fêtes - collège Ferdinand de Lesseps : 85 places et emplacements pour les cars.

A proximité du centre, le parking du cimetière permet le stationnement d'environ 30 véhicules. Un parking permet le stationnement de 8 véhicules légers et d'un à deux poids lourds dans la zone d'activités des Noyers, face la déchetterie. Divers autres secteurs permettent du stationnement le long des rues, mais il apparaît difficilement quantifiable (stationnement sans marquage au sol, occasionnel et très dispersé) : sud de l'avenue de la Libération, rue Ferdinand Charbonnier, avenue de Paris, secteur de l'ancienne gare, ...

A noter que la grande largeur de l'avenue de la Libération et de l'avenue de Paris permet en théorie le passage des cycles sur les trottoirs. Néanmoins, le stationnement de certains véhicules crée des obstacles qui ne facilitent pas cet usage.

En-dehors de Vatan, toutes les communes disposent de places de stationnement marquées ou non au sol. Il n'y a pas de difficultés majeures observées, ce qui n'exclut pas des difficultés liées à des événements ponctuels (fêtes de village par exemple) ou à la configuration de la Rue Grande et de certaines rues étroites à Vatan. Certaines communes sont notamment bien équipées, comme Aize en lien avec le parc paysager, Reboursin en lien avec le plan d'eau communal.



Des communes ont des projets :

- Guilly, 2 parkings dans le centre dont l'un près de l'église et de la mairie ;
- Saint-Florentin, extension du parking près de la mairie ;
- Saint-Pierre-de-Jards, 2 parkings en emplacements réservés au PLU approuvé ;
- Vatan, un parking près du collège et du projet d'équipement sportif « city sports ».

- Aire de covoiturage

Le covoiturage s'est spontanément organisé place de la République. Afin de préserver tout l'espace de la place pour la desserte des commerces et la tenue des marchés, une aire de covoiturage serait utile à identifier près de la borne pour véhicules hybrides et électriques de la place de la Liberté, ce qui ne modifierait pas les habitudes prises de lieu de rendez-vous.

- Mutualisation des places de stationnement

La mutualisation du stationnement est de fait dans la ville et les bourgs, puisque les places sont ouvertes à tous et aux différentes fonctions urbaines : résidents, actifs, clients des commerces et usagers des équipements. Les communes n'ont pas identifié de besoins en la matière.

- Stationnement des vélos

Quelques arceaux pour les vélos sont situés près de l'office de tourisme, la mairie, le gymnase, place Saint-Christophe à Vatan, et dans certains bourgs comme à Saint-Florentin. L'office de tourisme propose la location de vélos pour les touristes, dont quatre vélos électriques. Le stationnement des vélos ne pose pas de problèmes dans les bourgs.

- Aires de services pour camping-cars

Source : *village-etape.fr*

Trois aires de services pour camping-cars sont identifiées, au camping municipal de Vatan et en lien avec 2 gîtes ruraux à Guilly (rue du Prieuré) et Fontenay (la Bisquinerie). Leur présence est importante pour la labellisation Village Etape à Vatan.

- Stationnement des véhicules hybrides et électriques

Les véhicules électriques ont pour intérêt :

- de contribuer à la lutte contre la pollution atmosphérique, les véhicules électriques n'ayant pas d'émissions polluantes ;
- de lutter contre le bruit routier ;
- de faciliter la conduite (véhicule automatique) et l'entretien ;
- d'être moins cher d'utilisation grâce à une durée de vie supérieure à un véhicule thermique ;
- de réaliser des économies d'énergie.

Le Syndicat départemental d'énergies de l'Indre (SDEI) travaille à la mise en place de 80 bornes de recharge dans le département, pour les véhicules hybrides et électriques. Un programme a été validé en 2014. Il prévoit l'installation des 80 bornes courant 2015, représentant environ une borne tous les 20 à 25 km. Le projet de déploiement inclut notamment les grands axes routiers, les principaux bassins de population ainsi que les zones touristiques.

Il existe actuellement une borne de recharge pour les véhicules hybrides et électriques à Vatan, entre les places de la République et de la Liberté. Dans l'environnement de l'ex CCC Vatan, des bornes électriques ont été installées à Issoudun, Graçay, Sainte-Lizaigne et sur l'agglomération de Châteauroux (source : www.avere-france.org).

1.4.4. DES CIRCUITS DE RANDONNEE PIETONNE EN BOUCLES

• Boucles de randonnée

Les communes ont des boucles de randonnée qui passent par les bourgs, à l'exception des bourgs de la Chapelle-Saint-Laurian et Fontenay. Plusieurs relient 2 à 3 communes. Des panneaux d'information sont situés dans les bourgs. Ils informent sur les parcours des boucles locales et parfois intercommunales. Les circuits de grande randonnée (GR) ne passent pas par le territoire.

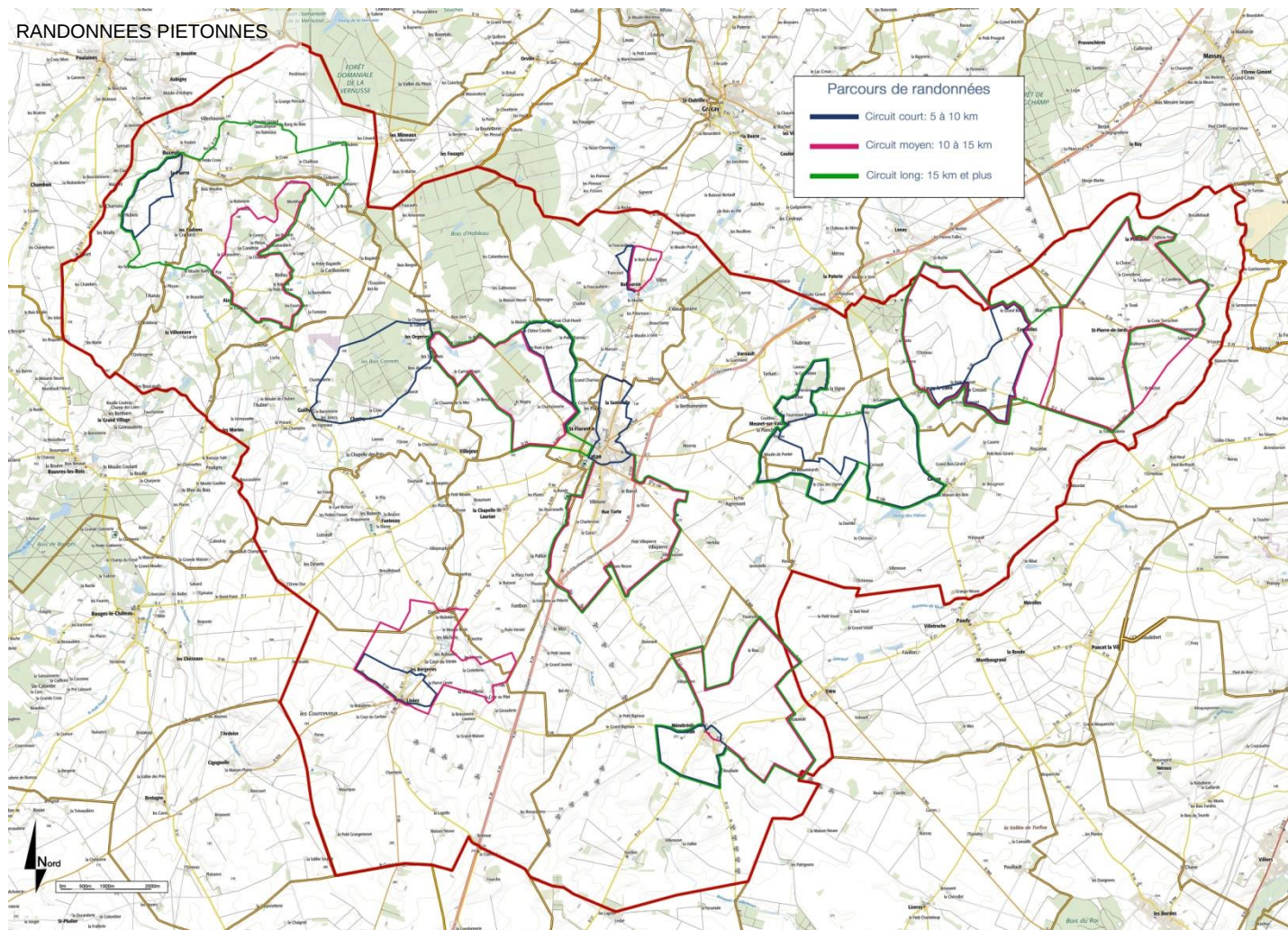
Vatan propose deux circuits urbains :

- « A la découverte du Vatan historique », qui passe par la halle au blé, le musée du cirque, la grange aux dîmes, l'église Saint-Laurian, le doyenné, la Poterne, la Chanterrie et l'hôtel de ville ;
- « A la découverte des Jardins », qui passe notamment par le parc paysager Marcel Bailly et l'espace Armand Desprès.

Par ailleurs, 3 circuits de ballades vertes à vélo mettent en relation l'ensemble des communes par les routes départementales, et font le lien avec les boucles piétonnes :

- n°1 de 35 km par Vatan / Saint-Florentin / Guilly / Aize / Buxeuil / Reboursin ;
- n°2 de 30 km par Vatan / Meunet-sur-Vatan / Luçay-le-Libre / Saint-Pierre-de-Jards / Giroux ;
- n°3 de 25 km par Vatan / Ménétréols-sous-Vatan / Liniez / Fontenay / La Chapelle-Saint-Laurian.

Les 3 circuits proposent des prolongements en direction de Graçay pour les circuits n°1 et 2, et de Bouges pour le circuit n°3.



Un circuit cyclotourisme passe par le territoire en traversant Ménétréols-sous-Vatan, Vatan, la Chapelle-Saint-Laurian, Guilly, Saint-Florentin, Vatan, Meunet-sur-Vatan, Luçay-le-Libre, Giroux et Saint-Pierre-de-Jards. Il se prolonge au sud et à l'est, en direction d'Issoudun et de Reuilly.

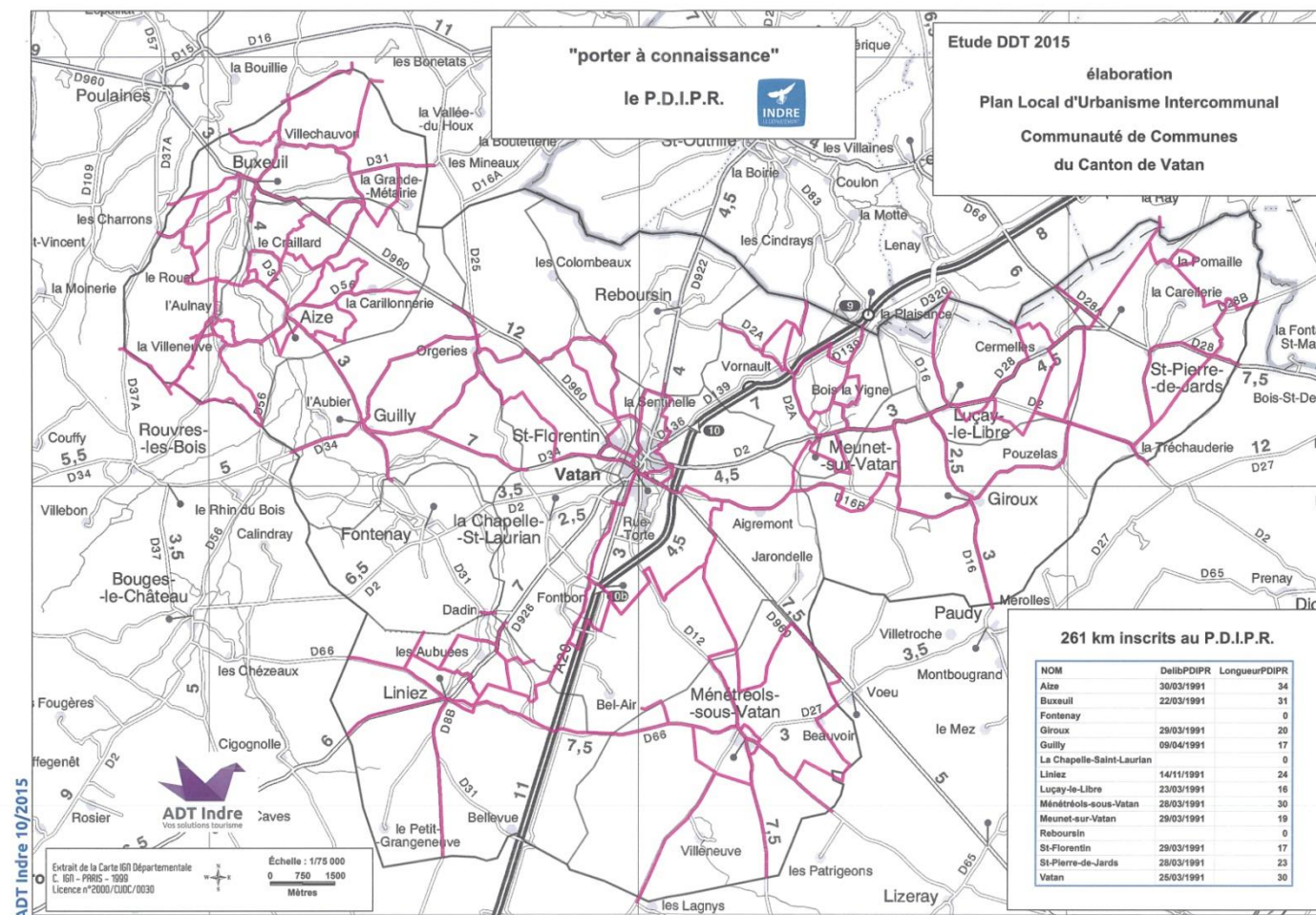
- Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

L'article L.361-1 du code de l'environnement précise :

- « (...) Toute aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

La circulation des piétons sur les voies et chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, ou ceux identifiés pour les chemins privés, après conventions passées avec les propriétaires de ces chemins, par les communes et les fédérations de randonneurs agréées s'effectue librement, dans le respect des lois et règlements de police et des droits des riverains.

Les maires, en vertu de leur pouvoir de police, peuvent, le cas échéant, réglementer les conditions d'utilisation de ces itinéraires. (...) ».



Source : porter à connaissance - Agence de développement touristique de l'Indre

1.4.5. SERVITUDES LIEES A LA VOIRIE

L'A20 traversant les communes de Meunet-sur-Vatan, Vatan et Liniez, est concernée par le risque transport de matières dangereuses (hors hydrocarbures). Le risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par les voies routières et ferroviaires. Des restrictions à la construction sont apportées dans les différentes zones des effets létaux, pour certains immeubles de grande hauteur et des établissements recevant du public. Des mesures de prévention et d'alerte sont par ailleurs mises en place.

L'A20 est une voie à grande circulation, soumise à la loi Barnier sur les entrées de ville. En-dehors des espaces urbanisés et sauf exceptions, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Le PLUi pourra fixer des règles d'implantation différentes, s'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres identifie l'A20 en catégorie 2 sur les communes de Meunet-sur-Vatan, Vatan et Liniez. Les secteurs concernés par le bruit sont situés dans un périmètre de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute. Les constructions ont l'obligation de présenter un isolement acoustique minimum dans ce périmètre.

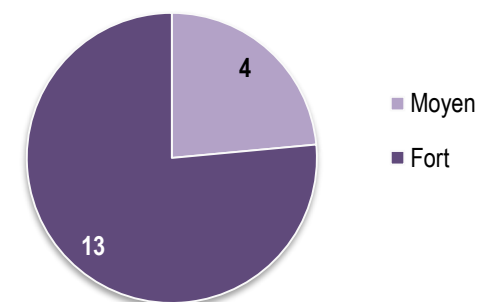
1.4.6. SYNTHESE - PERSPECTIVES - BESOINS EN MATIERE DE DEPLACEMENT

Synthèse	Perspectives	Besoins en matière de déplacement
- Le territoire est traversé par 2 grands axes de circulation, l'A20 (nord/sud) et la D960 (est/ouest). Le territoire est en situation de porte d'entrée dans le département par l'A20. - Les déplacements sont importants en direction d'Issoudun, ville qui est le centre du bassin de vie de la grande majorité des communes, et de l'agglomération de Châteauroux pour l'emploi. - La circulation des poids lourds provoque des difficultés dans la traversée du centre de Vatan (trajet A20 - Levroux). La réalisation d'un véritable échangeur et d'une déviation autour de Vatan est une demande des élus locaux. - Il n'y a pas de difficultés majeures de stationnement dans les bourgs. Une borne de recharge est présente à Vatan pour les véhicules hydrides et électriques. - Des boucles de randonnées piétonnes et vélos permettent de parcourir le territoire. - Les servitudes routières sont liées à l'A20, elles sont notamment liées au transport de matières dangereuses et au bruit.	- Les déplacements domicile-travail pourront se développer, favorisés par le développement de la population. - La vocation d'accueil se maintiendra : A20, label Village Etape de Vatan. - Il existe des projets ponctuels de parkings dans certaines communes. Ils sont à prendre en compte par le PLUi. - La note d'enjeux de l'Etat précise des objectifs à atteindre : accompagner et renforcer les équipements et actions liés au label Village étape, pallier l'inégalité du territoire en matière d'accès aux services de proximité, promouvoir des actions dans le domaine des déplacements (covoiturage, ...). - Le projet de territoire de l'ex CCC Vatan a défini parmi ses priorités : avoir une stratégie de promotion du village-étape, organiser les déplacements entre les petites communes et Vatan, faciliter l'accès à la culture et aux loisirs.	- Valoriser la situation de porte d'entrée dans le département : à utiliser comme levier pour le développement local (activités, tourisme), favoriser la qualité des aménagements urbains dans la traversée des bourgs. - Faciliter l'accès des communes périphériques à Vatan. - Développer et faciliter les déplacements alternatifs : covoiturage, vélo.

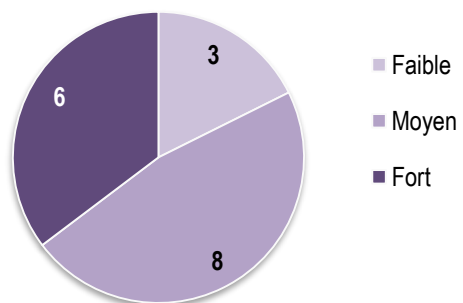
Un travail d'identification et de hiérarchisation des besoins a été mené par la commission technique du PLU, à partir d'un questionnaire remis aux participants à la commission du 29 novembre 2016. Pour chaque point identifié, les participants ont indiqué le niveau d'enjeu.

La valorisation de la situation de porte d'entrée dans le département est un enjeu important pour le territoire. Elle peut servir de colonne vertébrale pour le projet de PLUi : impacts pour les activités, les équipements, le tourisme, et pour les habitants.

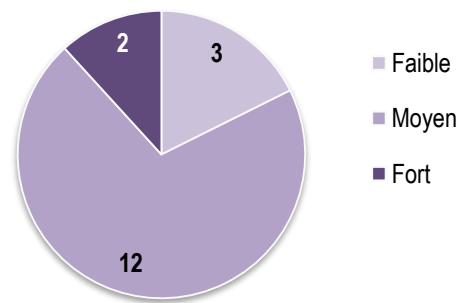
Valoriser la situation de porte d'entrée dans le département



Relier les périphéries à Vatan



Développer les déplacements alternatifs



Bureau d'études

T GUILLET - urbaniste
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

