DEPARTEMENT DU CHER

Communauté de Communes de La Septaine

P.L.U.i.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1 – Rapport de présentation

Projet réapprouvé par délibération du conseil communautaire en date du 22 juin 2020

MORELLON Patricia
URBANISTE

64, rue Pierre Michot
18230 SAINT-DOULCHARD

02 48 70 06 58 / 06 75 08 26 65
morellon.patricia@wanadoo.fr

Benoit BADUEL **Consultant**
3 rue de la Claire - 69009 LYON
04 72 85 67 33 b.baduel@eohs.fr

Catherine **Aubel**
paysagiste d.p.l.g.

60 rue des Orteaux
75020 PARIS
Tél. 07 77 76 75 63
aubel.paysagiste@gmail.com

LégaCité
AVOCATS

136 COURS LAFAYETTE
69003 LYON
04 78 24 27 34

ABWw

Patrice WARNANT
Architect D.P.L.G.

15 rue du Fer 58000 NEVERS
Tél. 03 86 59 9000
Fax 03 86 599 399
abwwarnant@wanadoo.fr

BIOS
VOTRE PARTENAIRE EAU ENVIRONNEMENT

3, rue de Champagne
89110 AILLANT SUR THOLON
Tél. : 03 86 63 50 45
Fax : 09 58 75 81 46
bios@be-bios.com

Sommaire

TITRE 1 - PREAMBULE : CONTEXTE 7

A - Positionnement de la Communauté de Communes 7
1 - La communauté de communes de La Septaine 7
2 - Contexte administratif 8
3 - Positionnement intercommunal 9
4 - Un territoire sous l'influence majeure de Bourges 10

B - Articulation avec les documents supra-communaux 11
1 - Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) 11
2 - Plan Local de l'Habitat (PLH) 11
3 - Le Plan Climat Energie Régional (PCER) 12
4 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 12
5 - Le Plan de gestion des Risques Inondation (PGRI) 12
6 - Les Projets de l'Etat et des autres personnes publiques concernant le territoire 12

C - La Procédure d'Elaboration du PLUi 13
1 - Prescription et définition du projet de PLUi 13
2 - Arrêt du projet 14
3 - Enquête publique 18
4 - Modifications du dossier suite à l'enquête publique 20

TITRE 2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 27

A - Démographie 27
➢ Evolution de la population / Un territoire à la démographie dynamique 27
➢ Solde migratoire et naturel / Une forte attractivité résidentielle 27
➢ Taille des ménages / Composition des ménages / Un peuplement très familial 28
➢ Revenus des ménages / De forts contrastes au sein de la CC en termes de revenus des ménages 30
➢ Répartition par âge de la population / Une population jeune 31

B - Logements 32
➢ Evolution du parc de logements / Une dynamique de production de logements en forte baisse 32
➢ Les logements vacants / Une vacance élevée mais stable, concentrée sur quelques communes 34
➢ Maison individuelle / logement collectif / Un parc majoritairement individuel et en propriété occupante 34
➢ Un parc social concentré à Avord 35
➢ Taille des logements / une offre résidentielle de grands logements 36
➢ Périodes de constructions / Confort des logements 38

C - POPULATION ACTIVE Et ECONOMIE 39
➢ Lieu de travail des actifs 39
➢ Indicateur de concentration d'emplois : une population active qui croit plus vite que les emplois 40

- Un taux de chômage bien inférieur à celui du département du Cher 42
- Une progression vers les catégories socio-professionnelles intermédiaires 42
- Secteurs d'activités : une prédominance des emplois publics 43
- Une économie qui se tertiarise 44
- Taille des entreprises 45
- Création d'entreprises 45
- Des surfaces disponibles en zones d'activités près des axes structurants 46
- L'activité agricole 48
- Le tourisme 53

D - Niveau d'équipements et de services à la population 55
- Les commerces et services de proximité 55
- Equipements administratifs 55
- Equipements de santé et services sociaux 55
- Equipements scolaires et périscolaires 56
- Animations et équipements culturels 57
- Equipements sportifs et de loisirs 58
- Aménagement numérique : un accès Internet variable pouvant être amélioré 59
- Synthèse : niveau d'équipements et bassin de vie 63

E - Déplacements et desserte du territoire 64
- Flux quotidien des déplacements domicile-travail 64
- Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail 65
- Transports en commun 65
- Une bonne desserte routière 66
- Stationnement 67

TITRE 3 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 68

A- Données physiques 68
1- Géologie 68
2- Relief 69
3- Climat 69
4- Eaux souterraines et superficielles 70
5- Hydrogéologie 71
6- Eau potable 73

B- Risques et Nuisances 74
1- Risques naturels 74
2- Risques et nuisances d'origine anthropique 78

C- Analyse du contexte environnemental 85
1- Patrimoine Naturel 85

2- Trame verte et bleue 87

D- Types de paysages et entités paysagères 94

1- Paysages de vallée 94

2- Paysages de plaine 94

3- Paysages mixtes de plaines et de bois 94

4- Les paysages de contraste plaine relief 94

E- Les Motifs Constitutifs Du Paysage 96

1- Le relief et l'eau 96

2- La végétation 98

3- Les espaces bâtis et le paysage 101

4- Le paysage depuis les routes et chemins 104

F- Les Entités Paysagères 105

1- Les paysages de vallées 105

2- Les paysages de plaine 107

3- Les paysages mixtes de plaines et de bois 111

4- Les paysages de contraste plaine relief 112

5- Carte synthétique des enjeux paysagers 112

G- Analyse architecturale 114

- Bâtiments majeurs 114
- Le bâtiment domestique et la maison 114
- L'habitat social 115
- Les bâtiments du commerce 116
- Les bâtiments agricoles 116
- Les bâtiments industriels 117
- Le patrimoine modeste 117
- Les particularités architecturales 118
- Les autres édifices particuliers 118

H- Visions bâties de l'ordinaire 119

- Implantations et dessertes, pourquoi venir ici ? 119
- Insularités diverses 120
- Tâches urbaines : des groupes bâtis de taille réduite 120
- Une évolution sans contextualisation 121
- La place de la voiture 122
- L'agriculture, la nature cultivée : une relation historique à la terre 123

I- Evolution urbaine 124

- Rien a changé et pourtant tout a changé… 124
- Continuité / Discontinuité 124
- Réinventer 124

J- Structuration du territoire 125
- Une urbanité qui tend à se diffuser… 125
- … sous différentes formes 125
- Hiérarchie des différents groupes bâtis 126
- Maillage urbain du territoire du SCoT 129

K- Consommation d'Espace sur les dix dernières années 130
- Destination de la consommation d'espace 130
- La construction par commune 130
- Une consommation d'espace plus ou moins importante selon les communes 131
- Vocation initiale des surfaces consommées 133
- Densification ou extension urbaine 134

L- Potentiel de densification 136
1 - Détermination du contour urbain 136
2 - Critères pour retenir les dents creuses et ruptures d'urbanisation mobilisables 136
3 - Capacité résiduelle d'urbanisation en renouvellement urbain 137

TITRE 3 - FICHES COMMUNALES SYNTHETIQUES 138

TITRE 1 - PREAMBULE : CONTEXTE

A - POSITIONNEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

1 - La communauté de communes de La Septaine

La communauté de communes compte 10 872 habitants en 2013. La commune d'Avord regroupe un quart de la population. Les communes les plus peuplées sont ensuite Baugy, l'ancien chef-lieu de canton avec 1481 habitants et la commune de Farges (1049 habitants). La présence de la base aérienne sur le territoire d'Avord et de Farges explique la croissance importante de la population de ces deux communes au cours du 20ème siècle. Savigny-en-Septaine, Vornay, Nohant-en-Goût, Soye-en-Septaine, Villabon et Villequiers comptent entre 500 et 700 habitants, Gron, Etréchy, Crosses, Osmoy et Jussy-Champagne entre 200 et 500 habitants. Les communes les moins peuplées sont les plus éloignées de Bourges : Chaumoux-Marcilly, Saligny-le-Vif et Laverdines, avec moins de 200 habitants.

HISTORIQUE

- La communauté de communes a été créée le 20 décembre 1999 par les communes de Avord, Crosses, Farges-en-Septaine, Jussy-Champagne, Nohant-en-Goût, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Soye-en-Septaine et Vornay. Le 1er janvier 2010 les communes de Baugy, Gron, Saligny-le-Vif, Villabon et Villequiers les ont rejointes, suivies de Laverdines au 1er janvier 2011.

COMPETENCES OBLIGATOIRES

- Dans le domaine de l'aménagement de l'espace communautaire :
  - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur
  - Aménagement rural
  - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
  - Infrastructures de charges pour véhicules électriques
- Dans le domaine du développement économique :
  - Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités
  - Actions de développement économique
  - Etude, construction et gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire
- Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire :
  - Liaison entre les communes
  - Voies contribuant à l'image qualitative de la communauté
  - Voies où les travaux de sécurité seraient nécessaires pour la sécurité
- Dans le domaine de la politique du logement et du cadre de vie :
  - Politique du logement social comprenant au moins 4 logements
  - Elaboration et mise en œuvre d'un Plan Local de l'Habitat (P.L.H.)

COMPETENCES OPTIONNELLES

- Protection et mise en valeur de l'environnement :
  - Collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers
  - Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
- Equipements des mairies et des écoles :
  - Groupement d'achat de matériel informatique
  - Mise à disposition de matériel informatique et logiciel
- Equipements de l'enseignement élémentaire et préélémentaire :
  - Bâtiments (investissement et fonctionnement)
  - Cantines, accueil périscolaire
  - Accueil de loisirs sans hébergement (mercredi et vacances)
- Petite enfance :
  - Accueil collectif (halte-garderie associative)
  - Création et gestion d'un RAM (Relais d'Assistants Maternels)
- Equipements socio-culturels et sportifs :
  - Création, entretien des équipements socio-culturels et sportifs
- Compétence culturelle liée aux actions d'intérêt communautaire :
  - Etude, projets de développement culturel
  - Actions culturelles d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire :
  - Création et gestion d'un centre intercommunal d'action sociale

2 - Contexte administratif

La communauté de communes de La Septaine appartient au département du Cher, dans la Région Centre-Val de Loire. Elle est située à l'est de Bourges. Arrondissement de Bourges : Avord

La plupart des communes composant la communauté de communes sont situées dans le canton d'Avord, à l'exception de la commune de Soye-en-Septaine, rattachée au canton de Trouy.

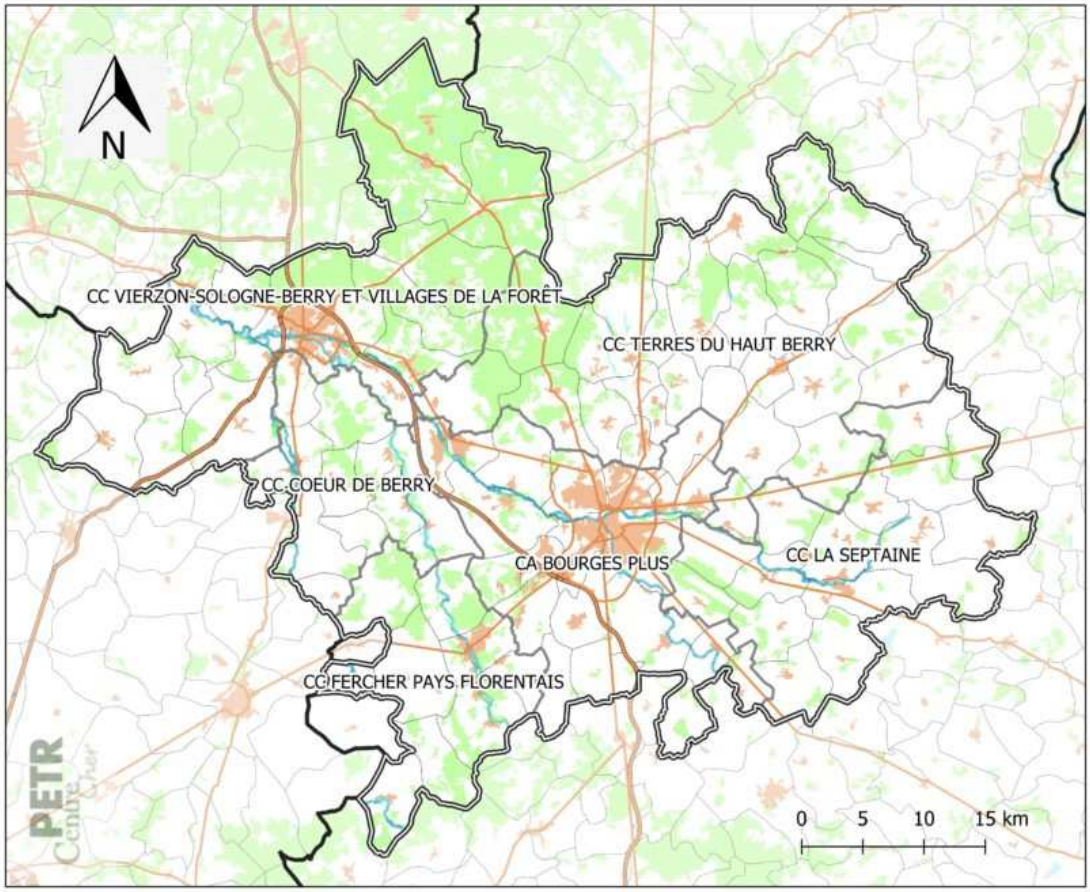
Au 1er janvier 2019, les communes de Baugy, Saligny-le-Vif et Laverdines ont fusionné pour former la commune nouvelle de Baugy. Cependant, dans le rapport de présentation, un certain nombre de données sont fournies concernant les communes sous leur ancienne forme, individuellement, en particulier quand il reprend des informations des précédentes études (SCoT, PLH…).

3 - Positionnement intercommunal

Les communautés de communes voisines de La Septaine sont : au nord Les Terres du Haut Berry, à l'est le Pays de Nérondes, Berry-Loire-Vauvise, au sud Le Dunois et à l'ouest Bourges Plus.

La communauté de communes est couverte par le SCoT de l'agglomération berruyère approuvé en 2013. Il a été élaboré par le Syndicat Intercommunal pour le suivi et la Révision du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère (SIRDAB) qui rassemblait 6 EPCI à fiscalité propre (Terres d'Yèvre, Fercher Pays Florentais, La Septaine, Terroirs d'Angillon, Terres Vives, Bourges Plus), soit 64 communes. Au 1er janvier 2017, les cdc des Terroirs d'Angillon et des Terres Vives ont fusionné avec les Hautes Terres en Haut Berry, formant la cdc des « Terres du Haut Berry ». Les cdc Terres d'Yèvre et Vals de Cher et d'Arnon ont aussi fusionné pour constituer la cdc « Cœur de Berry ». Ainsi, au 1er avril 2017, le SIRDAB était composé de 5 EPCI regroupant 86 communes. Les cdc « Vierzon-Sologne-Berry » et « Villages de la Forêt » ont rejoint le SIRDAB par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2017.
La révision du SCoT approuvé en 2013 a été prescrite le 5 juillet 2018 pour élaborer le SCoT Avord Bourges Vierzon. Par arrêté préfectoral du 20 décembre 2018, le SIRDAB est officiellement devenu un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR). A la suite, les syndicats mixtes du Pays de Vierzon et de Bourges ont été dissolus, rassemblant ainsi les trois structures, SIRDAB, Pays de Bourges et Pays de Vierzon en une seule structure : le PETR Centre-Cher.

LES EPCI DU SCOT AVORD-BOURGES-VIERZON EN 2020



PETR Centre-Cher - AM/<PETR2020_Topo>

Sources : IGN, BD Topo ; CLC 2018

Au 1er janvier 2020, le PETR Centre Cher se compose d'une Communauté d'Agglomération et de 5 Communauté de communes, et rassemble 99 communes sur un territoire d'environ 200 000 habitants :

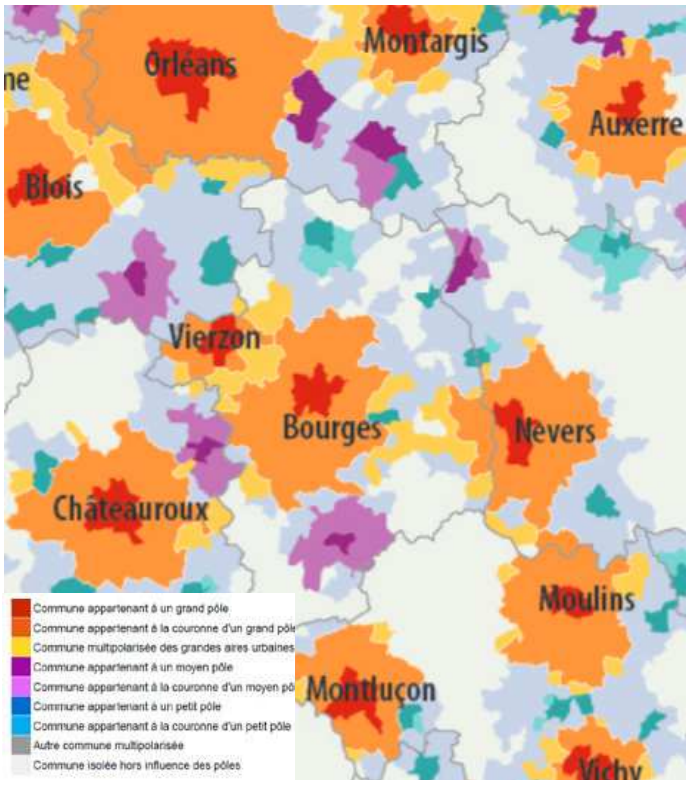
- Bourges Plus, 17 communes ;
- Vierzon-Sologne-Berry et Villages de la forêt, 16 communes ;
- Terres du Haut Berry, 30 communes ;
- Cœur de Berry, 11 communes ;
- Fercher-Pays Florentais, 9 communes ;
- La Septaine, 15 communes.

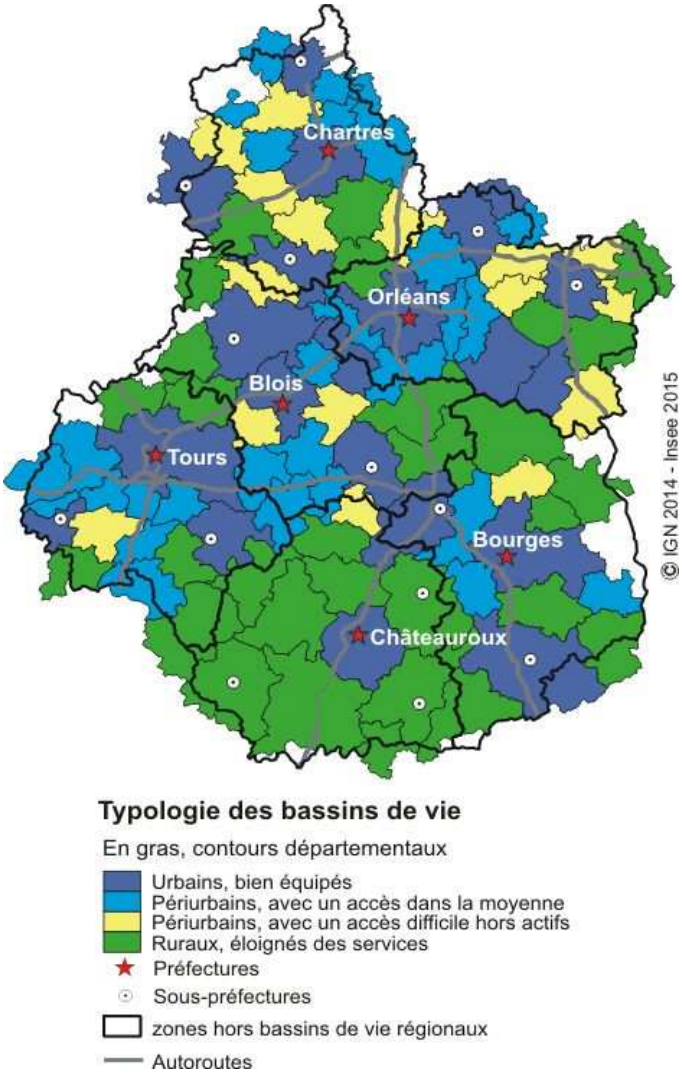
4 - Un territoire sous l'influence majeure de Bourges

Une aire urbaine est un ensemble de communes constitué par un pôle urbain et des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaillent dans le pôle ou des communes attirées par celui-ci. Les grandes aires urbaines sont constituées autour d'une unité urbaine de plus de 10 000 emplois, les aires moyennes, de 5 000 à 10 000 et les petites aires, de 1 500 à 5 000.
Les communes de La Septaine sont ainsi classifiées soit comme :

- Un « petit pôle urbain isolé » (la commune comprenant entre 1 500 et 2 000 emplois) : Avord
- Des « communes appartenant à la couronne d'un grand pôle » : Crosses, Jussy-Champagne, Nohant -en-Goût, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Soye-en-Septaine et Vornay font ainsi partie de la grande aire urbaine de Bourges,
- Des communes multipolarisées (communes dont au moins 40% des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles). En effet, l'attractivité d'Avord vient s'ajouter à celle de Bourges pour les communes proches : Baugy, Chaumoux-Marcilly, Etréchy, Farges-en-Septaine, Gron, Saligny-le-Vif, Savigny-en-Septaine, Villabon et Villequiers.
- Une commune « hors influence des pôles » : Laverdines.

Le zonage en **aires urbaines** de l'INSEE permet de mesurer l'influence des villes et de leurs agglomérations sur le territoire. La part des actifs d'une commune se rendant dans les pôles urbains voisins est évaluée par les déplacements domicile-travail.





Cependant, quand on prend également en compte les services et équipements comme le fait le découpage en bassins de vie de l'INSEE (fait en fonction du temps d'accès au pôle de services le plus proche), si le pôle de services supérieurs que constitue Bourges exerce son attractivité sur une grande part des communes, d'autres pôles de services intermédiaires attirent les communes les plus éloignées. Ainsi, Jussy-Champagne et Vornay appartiennent au bassin de vie de Dun-sur-Auron tandis que Chaumoux-Marcilly est dans l'aire d'influence du bassin de vie de La Charité-sur-Loire, le temps d'accès à Bourges étant supérieur. Cependant, les équipements étant fortement concentrés à Bourges, les habitants sont souvent prêts à faire un peu plus de trajet pour bénéficier d'un niveau de services bien supérieur. D'autant plus qu'une forte part de la population de ces communes (actifs, étudiants, voire jeunes retraités) fréquentent quotidiennement l'agglomération berruyère et profitent ainsi de l'ensemble des équipements.

Ainsi, toutes les communes de La Septaine sont dans la zone d'emploi de Bourges mais l'attractivité de ce grand pôle urbain est la plus forte sur les communes situées à l'ouest. Par contre, elle est contrebalancée pour les communes proches du petit pôle urbain d'Avord par son attractivité partielle en termes d'emplois.
En matière d'équipements et de services, toutes les communes bénéficient des services du pôle de services supérieur de Bourges mais les communes les plus éloignées utilisent aussi les services des pôles de services intermédiaires plus proches : Dun-sur-Auron ou La Charité-sur-Loire.

B - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Selon l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec :

1° le schéma de cohérence territoriale,
2° le schéma de mise en valeur de la mer,
3° le plan de déplacements urbains,
4° le programme local de l'habitat,
5° les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

L'article L131-5 impose aux plans locaux d'urbanisme de prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

1 - Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le SCoT de l'agglomération berruyère a été approuvé par délibération en date 18 juin 2013. Il couvre le territoire de 6 EPCI : l'agglomération de Bourges Plus et les communautés de communes « en Terres Vives », des « Terres d'Yèvre », de « Fercher Pays florentais », des « Terroirs d'Angillon » et de la « Septaine ».

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable est basé sur 4 axes :

- Axe 1 : Conforter le positionnement de l'agglomération berruyère sur le grand Centre Auvergne et renforcer l'armature du territoire.
- Axe 2 : Construire un développement économique durable.
- Axe 3 : Offrir aux habitants un cadre de vie encore plus solidaire.
- Axe 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire.

2 - Plan Local de l'Habitat (PLH)

L'élaboration du PLH a débuté en octobre 2015 et, suite à un travail de concertation courant 2016, le comité de pilotage final a validé les orientations le 3 mars 2017.

Axe 1. Assurer un développement raisonné et économe en ressource foncière
Orientation 1 : Maintenir une dynamique de production raisonnée
Orientation 2 : Lutter contre la vacance
Orientation 3 : Favoriser la production au sein du périmètre urbain
Orientation 4 : Densifier la production

Axe 2. Diversifier l'offre résidentielle
Orientation 5 : Proposer une offre locative conventionnée
Orientation 6 : Accompagner le vieillissement
Orientation 7 : Tenir compte de la spécificité du besoin des jeunes

Axe 3. Agir sur le parc existant
Orientation 8 : Améliorer la performance énergétique du parc et lutter contre la précarité énergétique
Orientation 9 : Exploiter l'action sur le parc existant pour répondre aux enjeux de diversification et d'économie de la ressource foncière

Axe 4. Animer la politique locale de l'habitat
Orientation 10 : Animer et piloter la politique de l'habitat
Orientation 11 : Communiquer autour de la politique de l'habitat
Orientation 12 : Suivre et évaluer la politique de l'habitat

3 - Le Plan Climat Energie Régional (PCER)

La région s'est dotée d'un Plan Climat Energie Régional (PCER), annexé au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 16 décembre 2011. Il n'y a pas de Plan Climat-Energie Territorial couvrant le territoire.

4 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).
Le projet de SRCE a été adopté par arrêté du préfet de Région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014.

Les grandes orientations stratégiques de la politique régionale en faveur de la Trame Verte et Bleue sont :

- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire
- Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés
- Développer et structurer une connaissance opérationnelle
- Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre

Les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE ont été adaptés au contexte local dans la trame verte et bleue du Pays de Bourges, validée lors du Comité Syndical du mars 2017.

Le plan local d'urbanisme intercommunal devra être compatible avec la Trame Verte et Bleue du SCOT de Bourges et devra s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue du Pays de Bourges pour identifier les enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la communauté de communes.

5 - Le Plan de gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 23 novembre 2015. Il définit la politique d'intervention sur le bassin, en intégrant des stratégies locales de gestion du risque d'inondation sur des territoires identifiés : les Territoires à Risques Importants, où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations.

Il définit des mesures pour répondre à 6 objectifs :
1 – Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues
2 – Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
3 – Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
4 – Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
5 – Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
6 – Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

6 - Les Projets de l'Etat et des autres personnes publiques concernant le territoire

Un projet d'infrastructure ferroviaire concerne le territoire. Certaines communes se situent dans les options de passage du tracé de la future ligne nouvelle à grande vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL). Le scénario (ouest ou médian) n'est pas encore choisi précisément. La première phase des études préalables à l'enquête publique a été lancée le 9 juillet 2015 sur les sections communes aux deux scénarios. Une nouvelle phase de concertation sur la partie centrale concernant une partie du territoire de la communauté de communes a été lancée en 2016.

C - LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi

1 - Prescription et définition du projet de PLUi

a. Prescription

Par délibération du 7 décembre 2015, la communauté de communes de La Septaine a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

b. Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 25 mars 2019 et au sein des Conseils Municipaux des communes membres.

c. Association et consultation

Conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi sont :

- L'Etat,
- La Région Centre-Val de Loire
- Le Conseil Départemental du Cher
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers
- La Chambre d'agriculture
- Le gestionnaire d'infrastructure de transport ferroviaire (passage à niveau à Avord)
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération berruyère (SIRDAB puis PETR Centre-Cher)

Aucune association locale d'usagers ou de protection de l'environnement agréée ni aucune commune limitrophe n'a demandé à être consultée en vertu de l'article L 132-12 du code de l'urbanisme.

Aucun établissement public de coopération intercommunale voisin compétent, ni représentant des organismes propriétaires ou gestionnaires de logements ni représentant des professions et des usagers des voies et modes de transport n'a demandé à être consultée en vertu de l'article L 132-13 du code de l'urbanisme.

Réunions aux différentes étapes de l'élaboration

- Présentation du diagnostic le 15 décembre 2017 en présence des représentants du SIRDAB, du Pays, du Conseil Départemental, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la DDT.
- Présentation du PADD le 26 juin 2018 en présence des représentants du SIRDAB, du CAUE, du Conseil Départemental, de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la DDT, suivi d'un avis écrit du CRPF demandant la mise en évidence des différentes fonctions de la forêt.
- Présentation du zonage, du règlement et des OAP le 17 juin 2019 en présence des représentants du PETR, du CAUE, du Conseil Départemental et de la DDT.

Associations ponctuelles à des réunions de travail

- Préparation de la présentation à la CDPENAF avant le PADD entre juin et novembre 2018 avec le SIRDAB et la DDT
- Présentation en CDPENAF le 4 décembre 2018 ayant donné lieu à un avis consultatif.
- Réunion de travail sur le règlement avec la chambre d'agriculture, la DDT et le service instructeur des permis de la ville de Saint-Amand-de Montrond.

d. Concertation avec la population

Par délibération en date 7 décembre 2015, l'élaboration du PLUi de La Septaine a été prescrite. Cette délibération a défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération pendant la durée des études ;
- Article dédié dans la presse locale ;
- Article dans les bulletins communautaires et municipaux ;
- Mise à disposition d'un dossier de concertation dans toutes les mairies des communes et au siège de l'EPCI ;

- Exposition de panneaux au siège de l'EPCI ;
- Tenue d'un registre pour recevoir les observations dans toutes les mairies des communes et au siège de l'EPCI
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Président ;
- Permanence au siège de de l'EPCI pendant un mois avant l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire ;
- Réunions publiques.

Par exemple, ont été organisés :

Séances d'échanges avec le public

- 4 et 5 avril 2017 – Permanence « agriculteurs » sur 3 demi-journées – Envoi d'une invitation à l'ensemble des agriculteurs. Rencontre avec les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole.
- 11 mai 2017 : Réunion participative « économie » – Information dans la presse, les lieux publics et les commerces pour une réunion axée sur l'économie, invitant la population et en particulier les acteurs économiques du territoire.
- 20 février 2018 : Forum citoyen **–** Informations dans la presse, les lieux publics et les commerces, flyers dans les boites aux lettres. Présentation du diagnostic et discussions lors 3 tables-rondes (économie -tourisme / habitat-équipements / Agriculture-Environnement) pour les premières pistes d'orientations du PADD.
- 30 mai 2018 : Réunion participative « agriculture » - Envoi d'une invitation à l'ensemble des agriculteurs. Information dans la presse, les lieux publics et les commerces pour une réunion axée sur l'agriculture (présentation du diagnostic et premières pistes pour les orientations du PADD).
- 25, 27 février et 4 mars 2019 – Réunion publique – Présentation du PADD sur 3 secteurs. Information dans la presse, les lieux publics et les commerces. Flyers dans les boites aux lettres.
- 22 mai 2019 – Visite participative de Villequiers sur le règlement d'urbanisme et la préservation du patrimoine.
- 5, 6 et 11 juin 2019 – Réunion publique – Dispositions réglementaires (présentation du zonage et du règlement) sur 3 secteurs. Information dans la presse, les lieux publics et les commerces.

Expositions :

- Exposition sur le PADD entre mars 2019 et juin 2019.

Articles :

- Article dans le Berry Républicain du 21 mars 2019
- Article dans le bulletin communautaire de mai 2019
- Lettre d'information spéciale sur le forum citoyen disponible dans les mairies et à la cdc en mars 2018
- Lettre d'information spéciale sur le PLUi distribuée dans toutes les boites aux lettres en Juin 2019

Site internet :

- Une page dédiée sur le site internet de la communauté de communes de La Septaine avec l'avancement du PLUi, des notes de synthèse, l'annonce des réunions publiques
- Information sur l'avancement du PLUi et annonce des réunions publiques sur les sites internet des communes en disposant (Avord, Baugy, Soye-en-Septaine, Villequiers, Vornay

Mise à disposition de documents

- Mise à disposition du diagnostic, PADD pendant la durée des études, au siège de la CDC et dans les mairies ;
- Mise à disposition du zonage et du règlement en mai et juin, au siège de la CDC et dans les mairies ;
- Permanence pour consultation du zonage et du règlement tout le mois de juin au siège de la cdc.

2 - Arrêt du projet

a. Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi

Par délibération en date du 1er juillet 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi.

Le PLUi arrêté était constitué des documents suivants :

1. Le rapport de présentation présentant le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus, la justification du projet et l'analyse des incidences sur l'environnement.

2. Le Projet d'aménagement et de Développement Durable
3. Les pièces réglementaires comprenant le règlement écrit et le règlement graphique (plans de zonage)
4. Les annexes, comprenant les Servitudes d'Utilité Publiques le Plan de Prévention des Risques technologiques, le Plan d'Exposition au Bruit, les informations concernant le classement sonore des infrastructures ro, les plans des réseaux.

Le projet de PLUi arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre un avis.

b. Avis des communes :
   - Avis favorable sans remarque ni observation : Savigny-en-Septaine, Avord ;
   - Avis favorable assortis de remarques : Baugy, Soye en Septaine, Villabon ;
   - Avis réservé : Jussy-Champagne. Les réserves étaient d'ordre général et ne concernaient ni le règlement ni les orientations d'aménagement et de programmation et n'ont donc pas imposées un nouveau vote prévu à l'article 153-15 du code de l'urbanisme.

c. Avis des Personnes Publiques Associées
   - Avis favorable sous réserves de la Préfète du Cher en date du 29 octobre 2019,
   - Avis favorable de la CDPENAF en date du 15 octobre 2019,
   - Avis favorable sous réserve de la chambre d'agriculture en date du 25 octobre 2019,
   - Avis favorable du PETR accompagné de recommandations en date du 16 octobre 2019,
   - Avis défavorable de l'Etat Major de la zone de Défense de Rennes en date du 11 octobre 2019,
   - Observations du Conseil Départemental du Cher transmise le 6 septembre 2019,
   - Absence de remarque de la Région Centre-val de Loire en date du 5 août 2019,
   - Absence de remarque de La délégation Territoriale Val de Loire de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 30 septembre 2019,
   - le courrier en date du 3 septembre 2019 de la Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest de la SNCF,
   - De façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, les avis étant dans leur majorité positifs vis à vis du projet même si certaines PPA ont faits part de remarques à prendre en compte et de réserve. Le conseil communautaire a pris en compte un grand nombre de ces remarques et réserves (voir tableau de synthèse).

Service	Avis / remarques	Réponse apportée dans le PLUi
Région Centre Val de Loire	**Pas d'observation particulière.**	
Département du Cher	**Compléments techniques à apporter au rapport de présentation sur l'assainissement et l'eau potable.**	A compléter selon les éléments fournis par les gestionnaires de réseaux.
INAO	**Pas de remarque à formuler.**	
Ministère des armées	**Avis défavorable du fait de :**	
	- Nombreuses servitudes bien prises en compte sauf T5. - Hauteur limitée des constructions et des clôtures en zone Nm. - Mettre l'ensemble de la base en zone Um et non Nm. - Mettre l'établissement principal des munitions en Um et non A. - Supprimer l'espace boisé classé sur le site de la DGA TT.	- Ajouter la servitude T5 (même emprise que T4) - Modifier le règlement concernant les hauteurs dans les secteurs militaires. - Créer un secteur Nmba spécifique à la base aérienne - Intégrer l'EPMu dans ce secteur Nmba - Supprimer les espaces boisés classés sur le site de la DGA TT
Etat	**Avis favorable sous réserve de la prise en compte :**	
Réserves	- Afficher un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace dans le PADD	- A compléter.
	- Joindre au PLUi une étude pour les secteurs d'OAP 1 sur Avord et 2 sur Savigny-en-Septaine	- Compléter par une étude amendement Dupont.
	- Fixer des densités de logements se rapprochant des prescriptions du SCoT dans les OAP de la commune d'Avord	- 1 000 m² en moyenne.
	- Réduire significativement les zones d'urbanisation futures 2AU et a minima : • Supprimer la zone 2AUe à Avord et 2AUi à Soye-en-Septaine • Supprimer environ 30 ha de zones 2AU à vocation d'habitat	- La commune d'Avord accepte de supprimer la zone 2AUe. - La commune de Soye accepte de supprimer la zone 2AUi mais demande d'assurer la protection du bourg par rapport à des installations nuisantes. - Les communes ont réduit les surfaces en 2AU de 27,5 ha.
	- Justifier l'absence d'impact sur les zones humides des zones ouvertes à l'urbanisation.	- Le rapport de présentation est complété pour expliquer la prise en compte des zones humides.
	- Modifier les dispositions règlementaires relatives à l'implantation de projets photovoltaïques au sol en zones A et N.	- La communauté de communes ne veut pas changer les dispositions du PLU concernant le photovoltaïque au sol pour prendre en compte une Charte de 2011 obsolète.
	- Revoir certaines dispositions réglementaires : • Interdire le changement de destination des locaux commerciaux pendant 3 ans après la cessation d'activité semble difficile à mettre en œuvre. Il serait plus pertinent d'identifier des secteurs sur lesquels interdire le changement de destination sur les communes les plus concernées. • Fixer des coefficients d'imperméabilisation des sols dans le règlement comme indiqué dans le PADD. • Une zone Uri (risque d'inondation) pourrait être identifiée sur Savigny-en-Septaine. • Les abris pour animaux ne peuvent réglementairement être autorisés en zone A ou N. • Il conviendrait de limiter la distance entre la construction principale et les annexes à 30 m au lieu de 50 m et de préciser l'emprise au sol de ces annexes. • Concernant les zones 1AU, le terme « alternative » dans la légende n'est pas repris dans le règlement ou dans le rapport. • Il n'est pas possible d'imposer une étude de sols pour le secteur à risque d'effondrement de terrain Ur. • Prendre en compte la ZNIEFF sur Nohant-en-Gout dans le règlement graphique.	• La formulation concernant la durée est conservée mais cette prescription ne s'appliquera qu'aux centre-bourgs donc les secteurs Ua et Up. Pour les autres communes rurales, les bâtiments seront repérés. • Coefficient d'imperméabilisation fixé à 30% du terrain, hors constructions. • Identifier une zone inondable au niveau de la salle des fêtes de Savigny. • Ne pas autoriser les abris pour animaux. • Limiter la distance à 30 m et fixer l'emprise au sol à 50 m² pour les annexes. • Supprimer le terme « alternative » de la légende. • L'étude de sols est seulement conseillée. • Un espace boisé classé est ajouté au niveau de la ZNIEFF.
Remarques	- Permettre de mieux identifier les éléments de patrimoine.	- Les éléments du paysage bâtis ou naturels sont différenciés par grands types (haie, alignement, bâtiment, croix…) dans le règlement graphique pour mieux les identifier.
	- Il n'y a pas de traduction réglementaire de la prise en compte de la préservation des vues sur la cathédrale.	- Le rapport de présentation justifie la prise en compte de ces vues.
	- La capacité de la station d'épuration à Vornay est-elle suffisante pour ouvrir immédiatement une zone 1AU à Vornay.	- L'ouverture de la zone 1AU est conditionnée à la création d'une nouvelle station.
	- Faire apparaitre les cours d'eau sur les fonds de plan.	- Les cours d'eau seront mieux représentés sur les plans d'eau.
	- Pour faciliter la lecture des plans, il faudrait rajouter les noms des routes et faire apparaitre la légende sur les zooms. Les numéros des parcelles sont à peine visibles.	- La lisibilité des plans a été améliorée.
	- Corriger et compléter la liste et les plans des servitudes d'utilité publique.	- Les plans et la liste ont été complétés.
	- Améliorer l'échelle et la qualité du Plan d'Exposition au bruit de la base aérienne d'Avord.	- Le plan est mis à une autre échelle.
	- Le PLUi devra être publié sur le géoportail de l'urbanisme au format CNIG à son approbation.	- Le PLUi sera fourni au format CNIG et publié sur le géoportail de l'urbanisme.

Chambre d'agriculture	**Avis favorable avec réserves.**	
PADD :	- Les orientations concernant la place de l'agriculture sont bien expliquées et résultent d'un bon travail de réflexion.	
	- Autoriser le photovoltaïque au sol sur tout le territoire va à l'encontre de l'objectif de préservation des terres agricoles	L'objectif est de ne pas identifier des parcelles mais d'étudier les projets au cas par cas.
Rapport de présentation :	- Besoin en logements bien estimé mais potentiel en constructions trop important (trop grande surface en 2AU). - 80 hectares en zone 2AU (habitat et activités) semblent trop élevés et créent un potentiel de constructions trop important. - Déclasser les parcelles 2AUi à Soye-en-Septaine et à Vornay	- 27 ha de zones 2AU supprimés. - Zone 2AUi à Soye-en-Septaine supprimée.
	- Seulement 32% des constructions sur le pôle d'Avord contre 50% sur les communes rurales : cela est contradictoire avec l'objectif de lutte contre l'étalement urbain : prioriser le pôle principal.	La CDPENAF relève au contraire que la répartition des besoins en foncier dans les pôles est pertinente (52% pour l'habitat et 92% pour l'économie).
	- Le potentiel constructible en zone urbaine est-il intégré dans les calculs de la réponse aux besoins en logements ? Sinon, cela augmente fortement le potentiel constructible et rend le document plus consommateur d'espaces agricoles ou naturels.	Les calculs prennent en compte les terrains disponibles en zone urbaine et en zone à urbaniser.
	- Les zones de réservoirs de biodiversité semblent très importantes en zones agricole et naturelle (Ab et Nb), étant donné les contraintes imposées au développement de l'activité agricole.	La répartition des terres agricoles entre les zones agricole et naturelle ainsi qu'entre les secteurs de biodiversité a été affinée. De plus, les contraintes ont été réduites en secteur Ab pour les activités agricoles.
Règlement en zone agricole et naturelle :	- La valeur agronomique des sols n'est pas un critère objectif retenu par la Charte Agriculture, Urbanisme, Territoires pour le photovoltaïque au sol qui ne l'autorise que sur des terrains non exploités et non déclarés à la PAC depuis + de 10 ans. - La CA refuse tout projet photovoltaïque au sol en zone agricole sur des terres déclarées à la PAC à moins qu'un projet agricole réel et viable soit intégré et démontré par une étude économique.	La communauté de communes ne veut pas changer les dispositions du PLU concernant le photovoltaïque au sol car elle ne souhaite pas intégrer les dispositions d'une charte obsolète.
	La réalisation d'abris pour animaux ne peut pas être permise en zone agricole selon l'article R.151-23 du CU.	Modifier le règlement d'urbanisme.
Annexe technique :	Remarques des agriculteurs sur le zonage.	Prendre en compte ses remarques techniques sur le zonage.
CDPENAF	**Avis favorable avec réserves**	
	La commission prend acte de la projection démographique ambitieuse de la collectivité du fait de l'attractivité du territoire. Les grandes orientations sont pertinentes : - La répartition des besoins fonciers pour l'habitat et l'économie à 57% et 63% dans l'enveloppe urbaine en densification. - La répartition des besoins fonciers pour l'habitat et l'économie à 52% et 92% dans les pôles d'équilibre et de proximité. - La volonté de limiter les urbanisations linéaires et les extensions dans les hameaux. - L'attention affichée sur les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. - La volonté de préserver les éléments du paysage et les atouts touristiques.	
Recommandations	- Préciser les objectifs de densité pour les constructions neuves et se rapprocher de ceux préconisés par le SCoT. - Privilégier le développement du photovoltaïque en toiture. - Préciser les conditions d'implantation des installations photovoltaïques au sol dans les zones à urbaniser, pour préserver les terrains agricoles ou à vocation agricole et les espaces naturels en privilégiant les terrains artificialisés ou dégradés (friches).	Interdire le photovoltaïque au sol en zone 2AU (habitat).
Réserves	- Supprimer environ 30 ha de zones 2AU habitat - Supprimer la zone 1AUe à Avord - Prendre en compte la ZNIEFF oubliée à Nohant-en-Goût - Justifier que les ouvertures à urbanisation n'impactent pas des zones humides - Modifier les dispositions réglementaires relatives à l'implantation de projets photovoltaïques au sol en zones A et N.	- Les communes ont réduit les surfaces en 2AU de 27,5 ha. - La commune d'Avord accepte de supprimer la zone 2AUe. - Un espace boisé classé est ajouté au niveau de la ZNIEFF. - Le rapport est complété pour expliquer la prise en compte des zones humides. - Ne pas changer les dispositions du PLU concernant le photovoltaïque au sol.
PETR	**Avis favorable avec recommandations**	
Projet de développement	- Les scénarios prospectifs répondent globalement aux objectifs de structuration du territoire promus par le SCoT même s'ils sont parfois plus ambitieux, en lien avec les dynamiques passées observées.	
Consommation foncière et extension urbaine	- La consommation foncière prévue par le PLUi apparait compatible avec l'objectif du SCoT. Elle représente un rythme annuel supérieur à celui du SCoT qui s'explique par le scénario démographique retenu, plus conforme aux tendances passées. - Les zones 2AU sont justifiées par l'éventuel développement brutal de la base d'Avord, en cohérence avec le PADD du SCoT.	
Forme urbaine et cadre de vie	- A travers ses OAP ou son règlement, le PLUi prévoit des dispositions relatives à la qualité urbaine des opérations d'habitat. - A l'échelle communale, le développement urbain se greffe majoritairement sur les centre-bourgs, conformément au SCoT.	
Armature commerciale	- Le règlement est peu contraignant concernant l'implantation ou la qualité architecturale, étant donnés les faibles enjeux. - L'implantation de commerces de proximité est autorisée partout, conformément au SCoT.	
Environnement - biodiversité	- Le PLUi décline les objectifs du SCoT en identifiant les éléments favorables à la fonctionnalité écologique. Les réservoirs et corridors de biodiversité sont globalement préservés, sans pour autant être identifié avec un zonage spécifique. - Le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque au sol) est autorisé dans l'ensemble des zones mais leur implantation est encadrée par plusieurs dispositions concernant la qualité des sols et l'insertion paysagère.	
Recommandations :	- Les dispositions sur la qualité urbaine et l'insertion paysagère peuvent être approfondies à travers les OAP, notamment en matière d'implantation commerciale ; - La mobilisation des zones 2AU dont le volume est important devra s'effectuer en fonction des capacités d'urbanisation.	- L'étude Amendement Dupont va compléter les OAP concernant la zone d'activités d'Avord. - Les zones 2AU sont réduites de 27 ha.

3 - Enquête publique

a. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif d'Orléans conformément à l'ordonnance du Tribunal Administratif d'Orléans du 21 octobre 2019 pour mener une enquête publique conjointe sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le Périmètre délimité des abords de l'Eglise et les plans d'alignement sur le territoire de La Septaine.

b. Publication de l'arrêté du Président

L'arrêté soumettant le PLUi à enquête publique et définissant les modalités a été publié conformément à l'article L123-10 du code de l'environnement.

- Parution dans deux journaux 15 jours avant le début de l'enquête publique et dans la première semaine de l'enquête publique :
  - Le jeudi 31 octobre 2019 dans le journal de Gien et le samedi 2 novembre 2019 dans le Berry Républicain
  - Le jeudi 21 novembre 2019 dans le journal de Gien et le Berry Républicain.
- L'arrêté a été affiché dans toutes les communes de La Septaine.

c. Permanences tenues par le commissaire-enquêteur

- Lundi 18 novembre 2019 de 9h à 12h au siège de La Septaine à Avord et de 15h à 18h à Etréchy
- Mercredi 4 décembre 2019 de 15h à 18h à Baugy
- Lundi 9 décembre 2019 de 9h à 12h30 à Farges-en-Septaine et de 16h à 19h15 à Vornay
- Jeudi 19 décembre 2019 de 9h à 13h30 au siège de La Septaine à Avord et de 14h à 17h40 à Soye-en-Septaine.

d. Dématérialisation de l'enquête publique

Le commissaire-enquêteur a constaté que la communauté de communes de La Septaine ne disposait pas des moyens humains et matériels pour réaliser la dématérialisation complète de l'enquête publique. Une partie du dossier seulement a été mis en ligne sur le site de la communauté de communes (comprenant uniquement des zooms sur les bourgs mais pas les plans A0 de l'ensemble du territoire). Le commissaire-enquêteur précise que l'article R123-9 du code de l'urbanisme n'impose pas catégoriquement la dématérialisation totale de l'enquête publique.

e. Notifications de la synthèse des observations

Soit les observations ont été formulées dans les communes où ont eu lieu les permanences, sur les registres ou par courriers, soit elles ont été adressées à la communauté de communes, par courriers ou courriels. Au total, 170 personnes se sont présentées durant les permanences et il y a eu au global 142 observations, avec 2 pétitions.

Le procès-verbal des observations a été adressée au Président de la communauté de communes de La Septaine le 6 janvier 2020, triant et regroupant les observations par thème :

- Observations relatives au défaut de communication
- Observations relatives au périmètre délimité des abords autour de l'Eglise Saint-Hugues à Avord
- Observations relatives aux bâtiments pastillés et aux éléments de paysage
- Observations relatives à la carrière de Vornay
- Observations relatives aux classements des terrains
- Observations relatives à un problème sanitaire et de voisinage.

f. Réponses du président de la communauté de communes

Le président a répondu au procès-verbal des observations le 24 janvier 2020.

g. Avis du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur a rendu son avis le 31 janvier 2020.
Cependant, suite à la demande du Président de la communauté de communes en date du 13 février, la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans a demandé au commissaire-enquêteur de complété son rapport et son avis par une analyse précise et un avis personnel sur les observations recueillies au cours de l'enquête publique.
Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et son avis amendés le 3 mars 2020.

La synthèse ci-après récapitule les demandes de modifications du dossier, l'avis du commissaire-enquêteur et la réponse apportée suite aux réunions du COPIL, élargie aux services de la DDT et à la conférence des maires.

Commune	Demandes	Avis du commissaire-enquêteur	Réponses du COPIL élargi
BAUGY	Agrandir la zone urbaine sur une petite partie de la zone 2AU dans le centre de Baugy (Les Patouillats).	Il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	Maintien en 2AU. Projet qui doit rester dans le cadre d'une urbanisation d'ensemble car urbaniser une partie du terrain ne correspond pas aux objectifs de densité et d'urbanisation (pas de multiplication de chemins d'accès).
	Agrandir la zone d'activités en direction de Villequiers.	Il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	Maintien en zone agricole. La zone telle qu'elle a été prévue correspond aux besoins. Un agrandissement en direction de Villequiers nécessiterait de créer une nouvelle voie de desserte.
FARGES-EN-SEPTAINE	Pourquoi mettre en zone 2AU des parcelles en dents creuses dans le secteur bâti des Vignes alors que certaines sont déjà occupées par des constructions ?	Si ces parcelles sont effectivement potentiellement constructibles, il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	Maintien en 2AU. Projet qui doit rester dans le cadre d'une urbanisation d'ensemble et à long terme car les secteurs du centre-bourg sont prioritaires.
	Mettre l'ensemble de la parcelle en zone constructible, comme dans la carte communale.	Il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	Ne pas agrandir la zone 1AU. Une partie de la parcelle (1,32 ha) est constructible. Les possibilités de construire ont été réparties sur plusieurs secteurs du territoire.
	Protection du patrimoine (chapelle de Terrieux à Avord, celle de Laverdines et églises de Farges, Savigny et Villabon).		La chapelle de Terrieux à Avord, celle de Laverdines et les églises de Farges, Savigny et Villabon peuvent être protégé en tant qu'élément du paysage.
JUSSY-CHAMPAGNE	Pourquoi mettre en constructible des parcelles à l'Ouest du village ?	Il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	Maintien en zone U. L'urbanisation de ces parcelles permet d'harmoniser la limite de la zone urbaine. Elles peuvent être conservées car elles n'impactent pas l'exploitation agricole : le propriétaire est exploitant, il garde la maitrise du foncier.
	La construction d'un lotissement (zone 1AU) à l'arrière de constructions existantes peut être gênante.	Il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	DDT : Il n'est pas cohérent d'enlever un projet qui est dans l'enveloppe urbaine et traite une friche pour ouvrir une parcelle en extension. Le PLUi ne doit pas traiter des problèmes de voisinage. Le conseil municipal a délibéré pour acter la suppression de la zone 1AU et demander d'ouvrir la zone 2AU. La zone 1AU est supprimée mais la zone 2AU n'est pas ouverte (refus DDT).
OSMOY	Ouvrir à la construction les terrains entre deux groupes bâtis à Chalusse.	Il conviendra au maire de vérifier l'observation et de proposer une modification si cela correspond aux prévisions du PLUi.	Maintien des parcelles en zone non constructible. Conserver la coupure entre les deux groupes bâtis pour des raisons paysagères (ne pas allonger l'urbanisation linéaire pour garder l'identité rurale de la commune) et de sécurité (ne pas multiplier les accès sur la RD 179), comme cela avait déjà été affirmé par le conseil municipal et les services de l'Etat dans la carte communale de 2007.
	Classer en zone Nj des parcelles de jardins d'habitations	La demande semble recevable et devra être étudié par le Maire.	Le secteur de jardins Nj correspond à des jardins dit "ouvriers". Maintien en N.
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	Pourquoi imposer une implantation à au moins 5 m des voies au lieu de favoriser la densité en zone U ?	La construction en limite séparative est autorisée dans de nombreuses communes. Il conviendra au maire de vérifier l'observation conformément au code de l'urbanisme.	Comme cela a été fait sur d'autres communes, un secteur Ua autorisant la construction à l'alignement peut être créé sur le cœur du village de Savigny.
SOYE-EN-SEPTAINE	Protéger les abords du village en interdisant les ICPE et les installations nuisantes	Le méthaniseur n'est pas sur le territoire, le sujet ne peut être abordé. Après renseignement, l'exploitant du méthaniseur ne fera pas de lagunes mais stockera ses digestats liquides dans une poche étanche.	Le COPIL ne souhaite pas créer un secteur spécifique sur Soye pour maintenir l'équité entre toutes les communes et ne pas défavoriser les agriculteurs présents à Soye. Les installations dites « nuisances » sont soumises aux règles des ICPE.
	Supprimer la zone 2AUi	La zone 2AUi sera supprimée.	Cela rejoint la demande des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture.
	Protection de tous les bois en EBC	Les bois et bosquets seront classés en EBC.	Classer en EBC ltous les bois et bosquets pour la protection des paysages.
	Classer en zone constructible la petite zone 2AU chemin de St Just	La zone 2AU peut être reclassée dans la zone urbaine.	Agrandissement de la zone urbaine. En effet, ce secteur est desservi par un chemin et les réseaux, comme les parcelles voisines en U et 1AU.
VILLEQUIERS	Faire appliquer les règles sanitaires prescrites dans l'arrêté municipal 2018/24.	Il conviendra que le maire de Villequiers fasse respecter son arrêté municipal dans le cadre du voisinage et des règles d'hygiène.	Ne relève pas du PLUi.
VORNAY	Prendre en compte la modifiation concernant la carrière	Cette observation fait l'objet d'une réponse de la communauté de communes . Le PLUi sera modifié en conséquence.	Prendre en compte la modification concernant la carrière, conformément à la modification qui va être approuvée par la cdc de La Septaine.
	Ne pas permettre les travaux pour la création d'une carrière		
ENSEMBLE DU TERRITOIRE (et en particulier Farges, Osmoy, Villabon, Gron)	Reclasser en agricole les parcelles de prairies paturées qui figurent en zone naturelle.	Il n'existe pas de droit acquis en matière d'urbanisme pour le propriétaire. Ce sont des mesures de détail à vérifier par les communes. Si les parcelles sont agricoles, il conviendra aux maires de proposer cette modification. Les zones inondables devraient être classées N ou Ni. La chambre d'agriculture, le bureau environnement devront se concerter.	Sur les secteurs évoqués dans l'enquête publique et leur prolongement, affiner l'identification des continuités écologiques : remettre les parcelles agricoles hors continuité écologiques en A, intégrer les parcelles agricoles appartenant aux continuités écologiques en Ab et maintenir en N les zones inondables.
	Remettre en A les parcelles en Ab à flanc de coteau de Solérieux. Sortir tous les chemins de la Septaine des zones Ab.	Il conviendra au maire de proposer cette modification et à la communauté de communes de vérifier la possibilité d'extension à tous les chemins.	Le secteur Ab n'empêche pas l'entretien des chemins. Pas de modification (non justifiée).
	Identifier en bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination des bâtiments identifiés en éléments de patrimoine.	Il conviendra de vérifier l'habitabilité du bâtiment en vue du pastillage. Ce sont des mesures de détail à vérifier par les communes.	Vérification des bâtiments signalés concernant le caractère patrimonial et la possibilité de changement de destination (pas de bâti léger ou de stabulation). Les habitations des exploitations agricoles n'ont pas besoin d'être repérées.

4 - Modifications du dossier suite à l'enquête publique

Sont récapitulées ci-dessous les modifications apportées aux pièces réglementaires du projet arrêté et aux servitudes suite aux avis des Personnes Publiques Associées ou aux demandes dans le cadre de l'enquête publique, avant l'approbation du dossier.

a. Règlement écrit :

➢ **Suite à l'avis de l'EMZD :**

- Un secteur particulier, nommé Nmba, a été ajouté sur les secteurs faiblement bâtis de la base aérienne et l'EPMU. C'est un secteur naturel autorisant les constructions. Ainsi, dans les secteurs Nm du champ de tir et Nmba de la base aérienne, sont autorisées :
  « Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés, en particulier les constructions et installations militaires ou liées au champ de tir, à la base aérienne ou au dépôt de munitions ».
  Justification :
  - ✓ L'EPMU était classé en en zone agricole dans le projet arrêté. L'activité de dépôt de munitions est impossible à concilier avec une activité agricole. Il était donc nécessaire de créer un secteur autorisant les activités spécifiques de ce site.
  - ✓ Une grande partie de la base aérienne était classée dans le même secteur que le champ de tir (Nm). Il convient de créer un secteur spécifique.

- Modifications des dispositions concernant les bâtiments et installations militaires :
  - o La hauteur des bâtiments n'est plus règlementée dans le secteur Um.
  - o Dans les dispositions générales, il est ajouté « la hauteur des clôtures n'est pas limitée dans le cas de motifs de sécurité des activités militaires »
  - o Dans les dispositions sur la protection du patrimoine bâti ou naturel (éléments du paysage, naturels ou bâtis à préserver au titre de l'article L. 151-19 ou au titre de l'article L. 151-23), il est ajouté que « les aménagements pour de raisons de sécurité au niveau du champ de tir sont autorisés ».
  - o Il a été précisé que les dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquaient pas aux secteurs Um, Nm et Nmba.

  Justification :
  - ✓ Ces exceptions ont été introduites pour prendre en compte les spécificités des constructions et installations militaires et la sécurité au niveau du champ de tir.

➢ **Suite à l'avis de l'Etat et de la Chambre d'agriculture :**

- Suppression de l'autorisation de construire des abris pour animaux en zone A et N.
  Justification :
  - ✓ Les abris pour animaux ne font pas partie des constructions autorisées en zone A et N par l'article L151-11, R151-23 et 25 du code de l'urbanisme.

➢ **Suite à l'avis de l'Etat :**

- Modifications des dispositions encadrant l'évolution du bâti existant à usage d'habitation en limitant la distance d'implantation des annexes à 30 m de l'habitation et leur emprise à 50 m^2.
  Justification :
  - ✓ L'article L151-12 du code de l'urbanisme impose de règlementer l'emprise au sol des annexes des constructions existantes. Abaisser la distance d'implantation de 50 m à 30 m permet une meilleure prise en compte de la préservation des paysages et des espaces agricoles et naturels.

- Supprimer les références au secteur Nh inexistant sur les documents graphiques.
  Justification :
  - ✓ Il n'y a pas de secteur Nh prévu dans le PLUi de La Septaine.

- L'imperméabilisation des espaces libres hors construction est limitée à 30%.

Justification :

- ✓ Le PADD prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols.

- L'étude de sols concernant le risque d'effondrement de terrain dans le secteur Ur est recommandée.
  Justification :
  - ✓ Il n'est pas possible d'imposer une étude de sols pour le risque d'effondrement de terrain.

- L'urbanisation de la zone 1AU à Vornay est conditionnée à l'engagement de travaux sur la station d'épuration. Cette zone devient le secteur 1AUa.
  Justification :
  - ✓ La station d'épuration de Vornay a atteint sa capacité nominale et ne pourra traiter un flux de pollution plus important sans réhabilitation du système de traitement.

- L'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée affectés à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration, aux activités de services avec accueil de clientèle pour une destination à usage de bureau ou de logement pendant une durée de 3 ans à partir de la cessation d'activités ne concerne plus que les secteurs Ua et Up ainsi que les bâtiments repérés sur le bourg d'autres communes rurales. En conséquence, des secteurs Ua sont aussi créés sur Savigny et Farges en Septaine.
  Justification :
  - ✓ Cette disposition ne peut pas s'appliquer sur l'ensemble du territoire. Elle cible donc les secteurs les plus concernés par la problématique de la fermeture des commerces.

➢ **Suite à l'avis de la chambre d'agriculture / Enquête publique :**

- Dans le secteur Ab, les exhaussements et affouillements du sol de moins de 2 m sont autorisés pour ne pas contraindre l'activité agricole (voir la modification du classement de certaines terres agricoles figurant en zone N) et l'extension des exploitations agricoles existantes est autorisées.
  Justification :
  - ✓ Ne pas contraindre trop fortement l'activité agricole tout en identifiant les continuités économiques même si elles concernent des terres agricoles.

➢ **Suite à l'enquête publique :**

- Prise en compte en zone N de la modification du règlement du PLU de Vornay pour autoriser les constructions et installations nécessaires à la carrière (ICPE).
  Justification :
  - ✓ Permettre la création d'un accès à la carrière.

b. Règlement graphique :

➢ **Suite à l'avis de l'EMZD :**

- Les espaces boisés classés sont supprimés au niveau du champ de tir pour ne pas soumettre à autorisation préalables les dépollutions pyrotechniques, pour des raisons de sécurité. L'EBC au Sud de la base est conservé car il apparait dans la Trame Verte et Bleue du SCoT que le PLUi doit prendre en compte.
  Justification :
  - ✓ Le ministère des Armées s'est engagé dans une démarche volontariste de respect de l'environnement et de la biodiversité. Il a conclu une convention avec l'ONF visant à assurer une gestion durable de l'espace boisé tant à des fins sylvicole qu'environnementale. Ces dispositions sont la preuve de la bonne volonté du ministère en matière de respect des espaces boisés sans nécessité de classement.

- Sur la commune d'Avord, les parcelle 30 et 79 et sur la commune de Crosses, les parcelles 45, 494 et 43 sont exclues du secteur Nm.
  Justification :
  - ✓ Ces parcelles sont situées en dehors de l'emprise militaire.

- Sur la commune de Jussy-Champagne, les parcelles à l'extrémité sud-est du territoire sont incluses dans le secteur Nm.
  Justification :
  - ✓ Ces parcelles sont situées à l'intérieur de l'emprise militaire.

- Sur la commune d'Avord, le secteur présentant des constructions à usage d'habitation au Sud de la base est reclassé en zone d'habitat U.
  Justification :
  - ✓ Le secteur Um, réservé aux activités de la base aérienne, ne correspond pas à la vocation de ce secteur présentant des habitations.

➢ **Suite à l'avis de l'Etat :**

- Un secteur Uri (risque d'inondation) a été identifié sur Savigny-en-Septaine au niveau de la salle des fêtes.
  Justification :
  - ✓ Informer sur les risques d'inondation en l'absence de PPRi.

- Ajouter la prise en compte de la ZNIEFF dans le zonage (zone Nb regroupant les réservoirs institutionnels comme les ZNIEFF et espace boisé classé).
  Justification :
  - ✓ Prise en compte de la sensibilité environnementale du territoire.

- Supprimer de la légende le terme « alternative » concernant les zones 1AU.
  Justification :
  - ✓ Mise en cohérence entre les pièces du PLUi.

➢ **Suite à l'avis de l'Etat / chambre d'agriculture / CDPENAF :**

- Réduction des zones 2AU à vocation d'habitat de 27 ha :
  - o Avord : Suppression de la zone 2AU à l'Ouest du bourg (9 ha). Les zones U et 1AU peuvent répondre aux besoins.
  - o Etréchy : Réduction de la zone 2AU (0,9 ha) au Nord-Ouest en se calant sur les dernières constructions au niveau du chemin des Pillets.
  - o Farges-en-Septaine : Les surfaces en 2AU étaient bien trop importantes sur la commune : elles passent de 13 ha à 6 ha. Suppression la zone 2AU (1,48 ha) prévue pour une 2e phase d'urbanisation à l'Est du cimetière. Suppression la zone 2AU (1,78 ha) le long du Chemin du Château d'Eau (Terre de la Gille) et la zone 2AU (3,6 ha) à Bel-Air.
  - o Gron : Suppression de l'extension en 2AU à l'Est du hameau de Saint-Igny (1,3 ha).
  - o Jussy-Champagne : Suppression d'une de deux zones 2AU (0,88 ha).
  - o Nohant-en-Gout : Suppression d'une de deux zones 2AU (2,2 ha).
  - o Savigny-en-Septaine : Suppression d'une de deux zones 2AU (1,37 ha).
  - o Soye-en-Septaine : La petite zone 2AU (0,28 ha) est reclassée en zone urbaine suite à des demandes dans le cadre de l'enquête publique.
  - o Villabon : Suppression de deux zones 2AU à la Croix Saint-Abdon (0,89 ha) et à la Fontaine de Fer (1,81 ha).
  - o Vornay : suppression de la zone de 1,08 ha en contact avec la zone agricole et naturelle.

  Justification :
  - ✓ Les zones 2AU prévues dans le projet arrêté paraissent surdimensionnées compte-tenu de la satisfaction du besoin en foncier en densification et en extension à moyen terme (Services de l'Etat).
  - ✓ Les surfaces prévues en 2AU semblent légèrement élevées sans aucun projet présenté, étant donné que la procédure de modification de la zone 2 AU est simple (Chambre d'agriculture).
  - ✓ Les surfaces ont été réduites sur les communes qui présentaient le plus de surfaces prévues à long terme, souvent « héritées » d'un ancien document d'urbanisme.

- Réduction des surfaces en zone 2AU à vocation d'équipements en supprimant la zone 2AUe (16,5 ha) à Avord.

  Justification :
  - ✓ Les zones d'urbanisation à vocation d'activités et d'équipements prévues dans le dossier arrêté sont trop importantes et peuvent conduire à une consommation accrue d'espace.
  - ✓ La zone 1AUe de 10,86 ha est suffisante pour permettre l'implantation du pôle aéronautique.

➢ **Suite à l'avis de l'Etat / chambre d'agriculture / Enquête publique :**

- Réduction des surfaces des zone 2AU à vocation d'activités en supprimant la zone 2AUi (5 ha) à Soye-en-Septaine.

  Justification :
  - ✓ Les zones d'urbanisation à vocation d'activités et d'équipements prévues dans le dossier arrêté sont trop importantes et peuvent conduire à une consommation accrue d'espace (Etat).
  - ✓ Déclasser la zone 2AUi à Soye-en-Septaine (chambre d'agriculture).
  - ✓ La zone 2AUi favoriserait l'implantation d'activités nuisantes sur le territoire de Soye (public).

- Prise en compte de remarques du public sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les éléments de paysage à préserver, les chemins à conserver :
  - o Avord / Les Chaumes : repérer le bâtiment au Nord et non celui au Sud pour autoriser le changement de destination.
  - o Avord / Terrieux : repérer la chapelle en éléments du paysage à préserver.
  - o Baugy / La Garenne : Repérer pour reconversion le bâtiment sur la parcelle 497 au lieu de 498
  - o Baugy / Moulin de la Gravelle : repérer les bâtiments parcelle 373 pour autoriser la reconversion.
  - o Baugy / Nérauges : supprimer des haies et en ajouter une autre.
  - o Baugy / Ondrée : supprimer repérage pour reconversion sur bâtiment parcelle 588 (habitation)
  - o Baugy / Laverdines : repérer la chapelle en éléments du paysage à préserver.
  - o Baugy / Saligny-le-Vif / Le Grand Nuisement : Repérer pour reconversion le bâtiment du milieu.
  - o Crosses : chemin à ajouter en limite sud-ouest du territoire.
  - o Farges-en-Septaine : Repérer l'église en élément du paysage à préserver.
  - o Gron / Domaine de Chailloux : Repérer pour reconversion aussi le bâtiment le plus au Nord.
  - o Jussy-Champagne : Repérer l'alignement d'arbres et le chemin allant au cimetière.
  - o Marcilly : La protection de l'alignement de douglas est supprimée. L'identification du bâtiment en élément du paysage est conservée mais il est aussi repéré pour autoriser le changement de destination au cas où des parties du corps de bâtiment soient encore à vocation agricole.
  - o Savigny-en-Septaine / Chenevière : Réduire les continuités écologiques au niveau du tennis (enfrichement).
  - o Savigny-en-Septaine : Repérer la chapelle en élément du paysage à préserver.
  - o Soye-en-Septaine : Compléter la protection des chemins.
  - o Villabon / Clamecy : réduction de la haie.
  - o Villabon : Repérer l'église en éléments du paysage à préserver.
  - o Vornay : suppression des deux taillis repérés en éléments du paysage au Sud du territoire : ce ne sont que des taillis qui se sont développés au niveau de pivots d'irrigation.

  Justification :
  - ✓ Les remarques des agriculteurs ont été prises en compte lorsqu'elles étaient pertinentes (par exemple, il est inutile de repérer une habitation à l'intérieur d'une exploitation agricole comme un bâtiment pouvant être reconverti car elle est déjà à vocation d'habitation).

➢ **Suite à la CDPENAF :**

- Les installations photovoltaïques au sol sont interdites en zone 2AU.

  Justification :
  - ✓ Ne pas utiliser le foncier prévu pour l'habitat.

➢ **Suite à l'enquête publique :**

- Modifications du zonage pour répondre à des demandes individuelles :
  - Jussy-Champagne / Bourg : Suppression de la zone 1AU.
    Justification :
    - ✓ Ne pas construire en second rang, à l'arrière d'une première bande de constructions.
  - Soye-en-Septaine / Chemin de Just : Agrandir la zone U sur le secteur 2AU.
    Justification :
    - ✓ Ce secteur, très limité (0,3 ha), présente les mêmes conditions de desserte en réseaux que les terrains en zone urbaine à côté et que la zone 1AU qui est immédiatement constructible.
  - Savigny-en-Septaine / Bourg : Création d'un secteur Ua, autorisant les constructions à l'alignement.
    Justification :
    - ✓ La densité peut être favorisée dans les cœurs de village où les constructions sont déjà implantées à l'alignement.

- Reclassement de certaines parcelles agricoles qui figuraient en zone naturelle soit dans la zone agricole A, soit dans le secteur agricole présentant un intérêt pour la biodiversité Ab.
  Justification :
  - ✓ Suite aux nombreuses demandes de reclassement des parcelles agricoles classées en zone naturelle et zone agricole, la répartition entre les zones agricoles et naturelles a été réétudiée plus finement de manière à :
    - Remettre certains terrains à vocation agricole en zone agricole quand ils étaient en dehors des continuités écologiques,
    - Classer en secteur Ab, secteur agricole présentant un intérêt pour la biodiversité, les parcelles contribuant aux continuités écologiques.
    - Conserver en zone naturelle les parcelles en zone potentiellement inondables.

- Classer l'ensemble des bois de la commune de Soye-en-Septaine en Espace Boisé Classé.
  Justification :
  - ✓ Le territoire de Soye, en dehors du champ de tir, correspond à un espace de grandes cultures où les éléments boisés sont peu présents. Leur rareté justifie leur classement en espace boisé classé pour s'assurer de leur préservation. Le SCoT de Bourges impose de classer en EBC les bois figurant dans les continuités écologiques de la TVB du SCoT de Bourges et le bois de la Garenne à Soye figure dans ce document.

c. OAP :

➢ **Suite à l'avis de l'Etat :**

- Les dispositions sur la zone d'habitat d'Avord prévoient que la densité doit être en moyenne de 10 constructions à l'hectare hors voirie et espaces publics.
  Justification :
  - ✓ La densité est complétée pour répondre à la demande de l'Etat de fixer une densité sur cet important secteur d'habitat. Cette densité a été fixée en fonction de la demande actuelle en superficie de terrain (en moyenne à 1 000 m2).

- L'OAP de Nohant-en-Goût intègre la prise en compte d'une zone humide.
  Justification :
  - ✓ Les services de l'Etat ont demandé que le PLUi soit complété pour justifier de l'absence d'impact sur les zones humides des zones ouvertes à l'urbanisation.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant la zone d'activités d'Avord 1AUi et la zone d'habitat 1AU de Savigny-en-Septaine situées le long de la RD 976 sont complétées pour répondre aux attendus de l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

Justification :

- ✓ L'étude est complétée pour justifier de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages pour pouvoir soustraire les constructions à l'obligation de recul des constructions imposée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

d. Servitudes d'Utilité Publique :

➢ **Suite à l'avis de l'EMZD :**

- Faire figurer la servitude AR3 sur la liste des SUP d'Avord.
- Positionner correctement la servitude AR3 sur le plan des SUP d'Osmoy.
- Faire figurer la servitude T5 sur les Plans des SUP des communes.

➢ **Suite à l'avis de l'Etat :**

- Ajout des servitudes suivantes :
  - AC1 pour Nohant-en-Gout et Villabon pour prendre en compte les périmètres concernant les communes voisines impactant leur territoire.
  - PM2 sur Baugy concernant la société Mempontel.
  - AS1 sur Baugy concernant le captage du Dureau à Avord.
- Reprendre la dénomination des servitudes I3 (canalisation de distribution et transport de gaz).
- Ajouter la servitude I1 sur Avord et Farges-en-Septaine.
- Remplacer le code PM2 par PM3 concernant les PPRT.
- Changement de l'adresse des gestionnaires des servitudes PT3 et France Télécom.
- Regrouper Laverdines et Saligny-le-Vif dans le tableau de Baugy.

TITRE 2 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

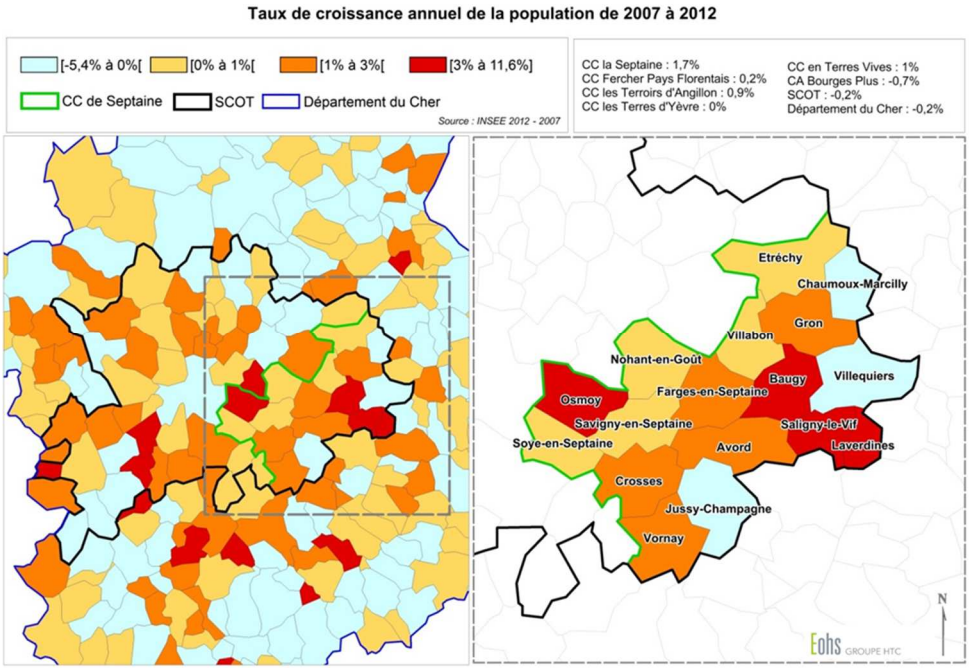
A - DEMOGRAPHIE

➢ Evolution de la population / Un territoire à la démographie dynamique

Atteignant 10 931 habitants au 1er janvier 2012 selon l'Insee, la population de la CC de La Septaine a augmenté de 1,7% par an entre 2007 et 2012, accueillant ainsi 900 habitants supplémentaires en 5 ans. A titre de comparaison, l'évolution démographique annuelle sur le département du Cher et à l'échelle du SCoT s'élève sur la même période à -0,2%, soit respectivement 3 450 et 1 270 habitants en moins.

Ce sont principalement quatre communes qui gagnent des habitants : 206 pour Baugy, 167 pour Avord, 119 pour Farges-en-Septaine et 80 pour Vornay. A noter que la très forte évolution constatée sur Osmoy n'est pas représentative d'une forte augmentation de la population, les données de l'Insee intégrant l'arrivée des élèves de l'école EPIDE. Trois communes en périphérie est perdent, à l'inverse, des habitants.

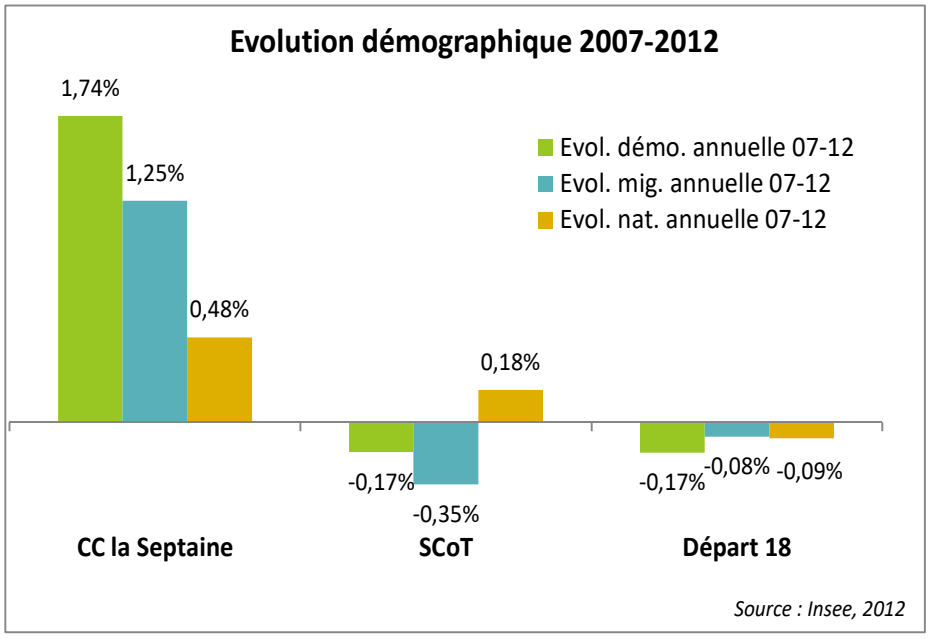
Cette dynamique négative concerne cependant un très faible nombre d'habitants : -14 pour Villequiers, -11 pour Jussy-en-Champagne et -3 pour Chaumoux-Marcilly.



➢ Solde migratoire et naturel / Une forte attractivité résidentielle

La forte croissance observée à l'échelle de l'EPCI est due à une très forte attractivité, à l'origine de plus des deux tiers de la croissance. En effet, le taux de variation migratoire est de 1,2% par an pour La Septaine alors qu'il est négatif tant pour le SCoT (-0,4%) que pour le Cher (-0,1%).

Dans ce contexte, un des enjeux pour la CC de La Septaine sera de prendre en compte le ralentissement probable de sa croissance. En effet, la dynamique observée sur la période passée a pu être liée à une période d'important développement de l'emploi alors que le contexte actuel est a priori moins porteur pour un tel développement.



Il est donc probable que l'EPCI voit son taux de développement démographique se tasser quelque peu sur la période à venir. A noter qu'il s'agira également de tenir compte de l'objectif d'une meilleure répartition de la croissance souhaitée par le SCoT.

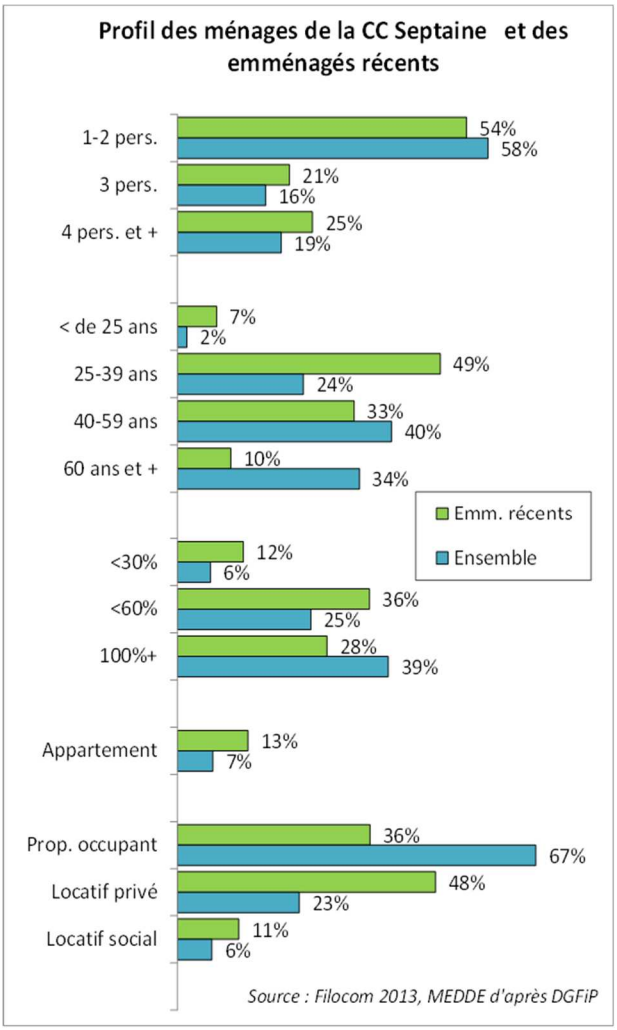
En 2013, 915 ménages avaient emménagé depuis moins de 2 ans[1] dans leur logement (Filocom), représentant environ un dixième des ménages. La moitié d'entre eux avaient emménagé à Avord (35%) ou à Baugy (15%).

Sur la période récente, on constate en lien avec l'offre proposée sur le territoire, que La Septaine accueille des ménages au profil plus familial que les ménages habitant déjà le territoire, même si les emménagés récents forment pour plus de la moitié des ménages composés de 2 personnes ou moins.

Les jeunes ménages sont aussi bien représentés avec une très forte majorité de moins de 40 ans parmi les emménagés récents. A noter parmi les emménagés récents, seul 1 chef de ménage sur 10 est âgé de 60 ans ou plus, témoignant de la faible mobilité de ce public.

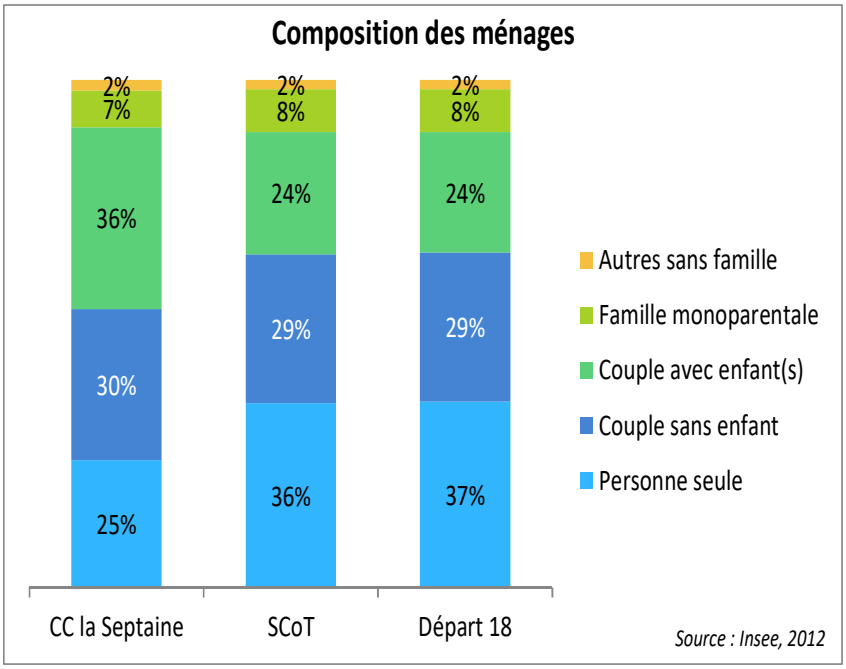
La CC semble également avoir répondu aux besoins des ménages plus fragiles d'un point de vue socio-économique. En effet, près de la moitié des ménages ont des ressources très faibles, inférieures aux plafonds des logements locatifs très sociaux, proportion nettement plus élevée que pour l'ensemble des ménages du territoire (moins d'un tiers).

Bien que l'offre nouvelle soit presqu'exclusivement de type individuel et en accession, 13% des emménagés récents se sont installés dans un appartement et environ 60% dans un logement qu'ils louent, en lien avec une rotation plus forte dans les logements collectifs et locatifs.



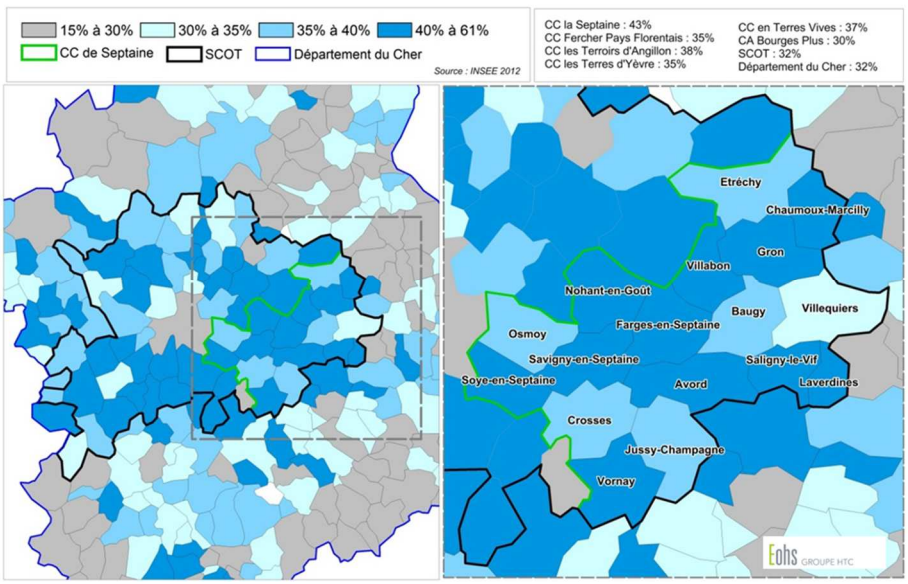
➢ Taille des ménages / Composition des ménages / Un peuplement très familial

Actuellement, le peuplement de la CC de La Septaine peut être qualifié de très familial. En effet, une part très importante de ménages compte des enfants (43%), en lien avec l'offre en grandes typologies sur le territoire communautaire. Cette proportion est particulièrement importante au regard du territoire SCoT ou du département qui comptent moins d'un tiers de ménages avec enfants. Cette proportion occulte cependant des variations très importantes au sein même de l'EPCI, variant de 33% à Villequiers à 60% à Chaumoux-Marcilly. Témoignant également de la fonction de périurbanisation vis-à-vis de Bourges, la part des ménages avec enfants est en hausse sur les communes du nord-ouest de l'intercommunalité. Corollaire de ce phénomène, seul un quart des personnes vivent seules au sein de la CC, soit nettement moins qu'à l'échelle du SCoT (36%) et en moyenne dans le Cher (38%).

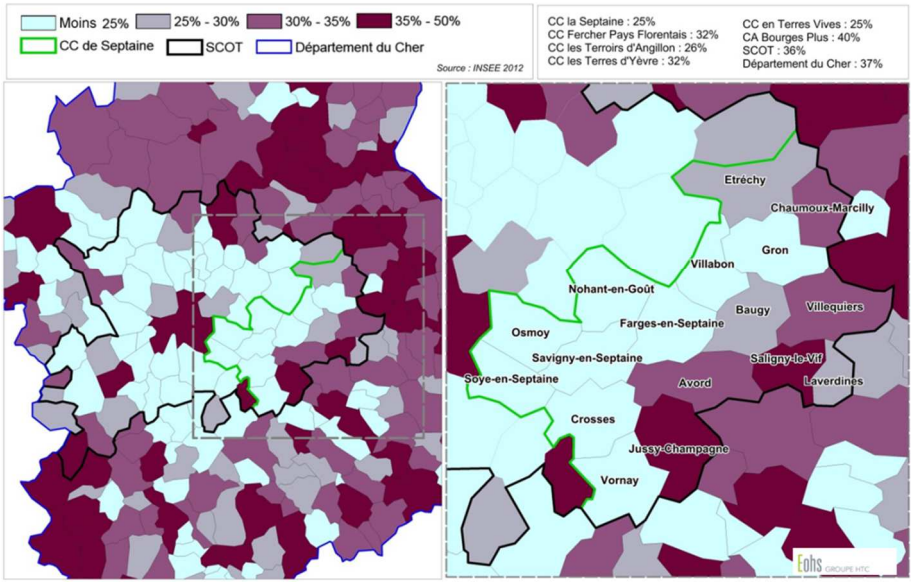


[1] Les emménagés récents comprennent l'ensemble des ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans sur le territoire communautaire, soit les ménages qui habitaient déjà l'intercommunalité et qui ont déménagé au sein de celle-ci et des ménages qui habitaient auparavant un autre EPCI, sans que la distinction puisse être faite entre ces deux types d'emménagés récents.

Part des ménages avec enfant(s) en 2012

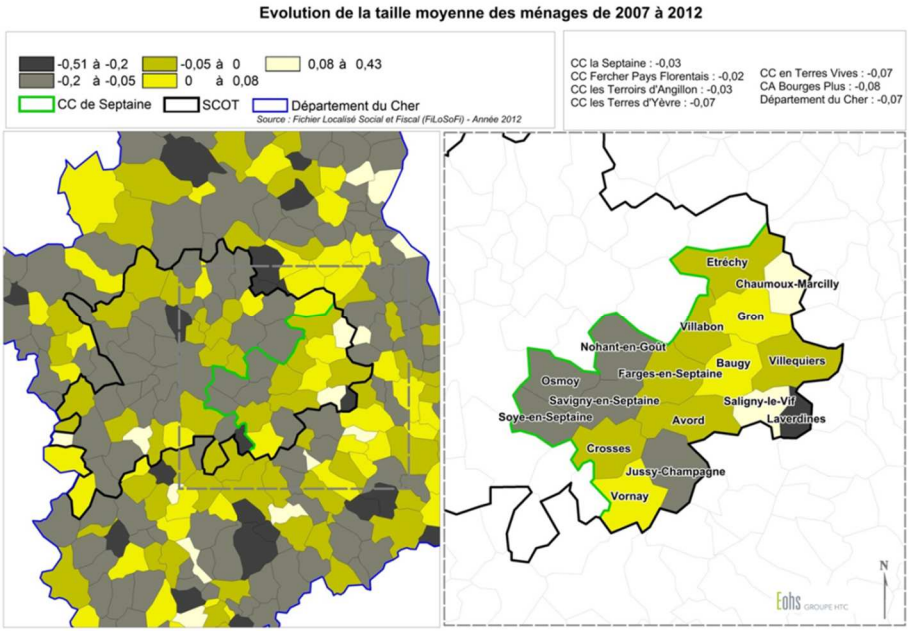


Part des personnes seules en 2012



En conséquence, la taille des ménages est relativement importante sur l'ensemble des communes. On compte en effet en moyenne 2,4 personnes par ménage alors que la taille des ménages n'est que de 2,1 sur le SCoT ou le département. De plus, le phénomène de desserrement observé à l'échelle nationale est très peu marqué dans la CC avec une taille des ménages qui diminue de seulement 0,03 entre 2007 et 2012 contre 0,07 dans les territoires de comparaison. Cinq villages voient même la taille de leurs ménages augmenter sur cette période : Chaumoux-Marcilly (+0,15), Saligny-le-Vif (+0,14), Baugy (+0,08), Gron (+0,04) et Vornay (+0,01).

Evolution de la taille moyenne des ménages de 2007 à 2012

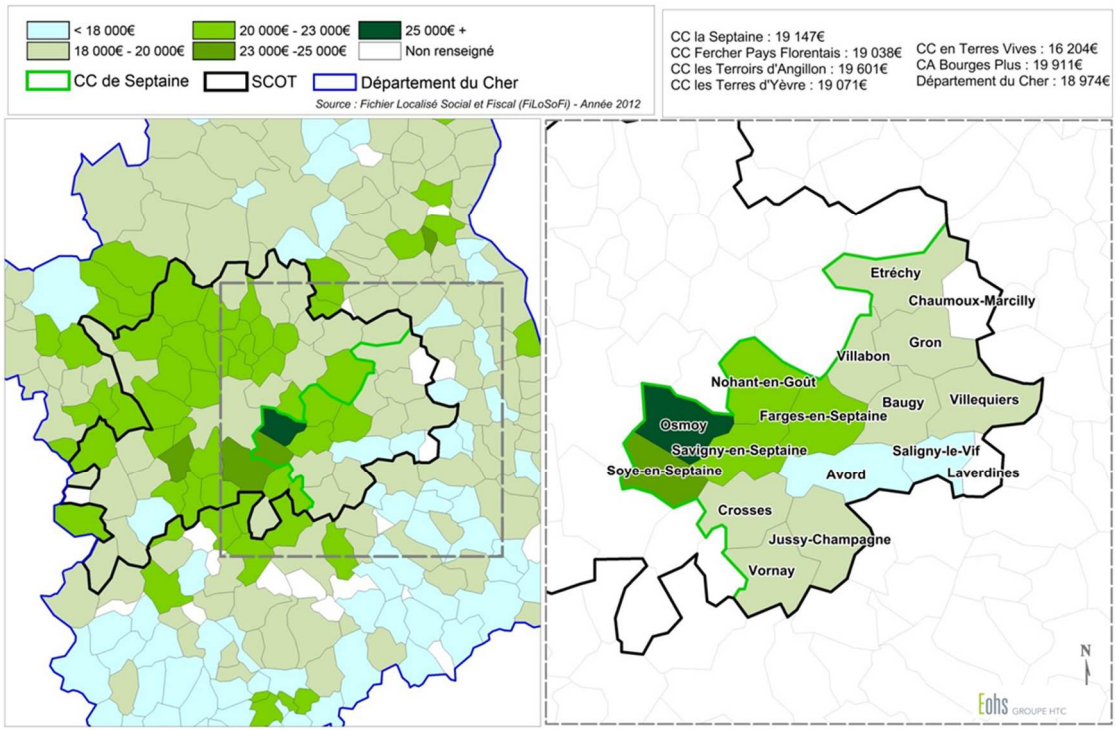


➢ Revenus des ménages / De forts contrastes au sein de la CC en termes de revenus des ménages

Avec 19 147€ en 2012 (Insee), le revenu médian des foyers de La Septaine est dans la moyenne des autres EPCI ruraux du SCoT de l'Agglomération Berruyère mais un peu en-deçà de ce que l'on observe dans la CA Bourges Plus.
Le revenu médian dans La Septaine est par contre un peu plus élevé que celui du département (18 974€). Ces données masquent cependant des écarts de revenu relativement importants au sein même de la CC. On observe en effet un revenu médian plus élevé pour les ménages des communes situées à proximité de Bourges (environ 25 850€ à Osmoy et 23 300€ à Soye-en-Septaine contre 17 250€ à Avord et 17 350€ à Saligny-le-Vif).

Le fait que les revenus les plus élevés soient situés sur les communes bénéficiant d'une forte attractivité auprès des familles traduit une probable pression sur le marché du logement et du foncier et une accession au logement de plus en plus réservée aux ménages les plus aisés dans ce secteur périurbain.

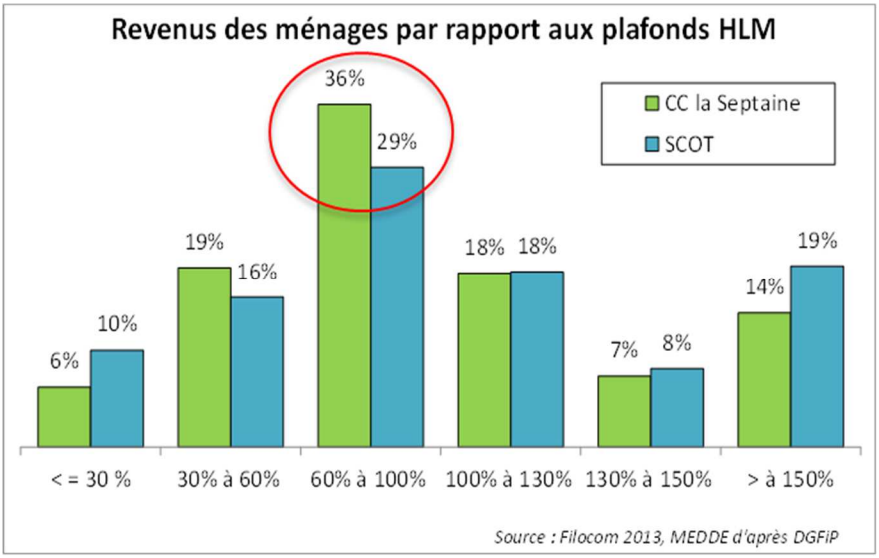
Revenus médians des ménages fiscaux



6 ménages sur 10 sont éligibles au logement social au sein du territoire communautaire (Filocom, 2013). Cette proportion est supérieure de 6 points à celle du SCoT.

En revanche, la part des ménages pouvant prétendre à un logement très social, c'est-à-dire dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM, est similaire à celle du SCoT et représente environ un quart des ménages.

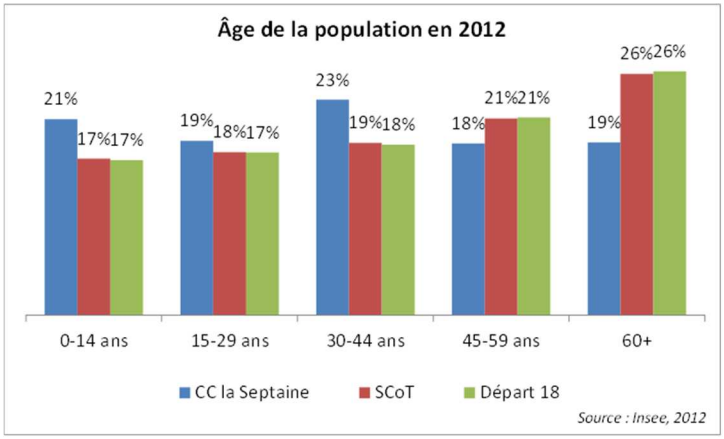
Parmi ces ménages les moins aisés, 570 vivent en dessous du seuil de pauvreté, soit 13% des ménages contre 15% dans le SCoT.



Ces ménages sous le seuil de pauvreté habitent très peu souvent le parc HLM (12%) et très majoritairement le parc privé, aussi bien en tant que locataires qu'en tant que propriétaires.

➢ Répartition par âge de la population / Une population jeune

En lien avec le profil très familial du territoire, on constate une nette surreprésentation des habitants de la tranche d'âge la plus jeune et de la tranche d'âge intermédiaire par rapport à ce que l'on observe sur les périmètres du SCoT et du département avec des écarts de 4 points pour les moins de 15 ans comme pour la tranche 30-44 ans (Insee, 2012). A contrario, les personnes âgées sont fortement sous-représentées : moins d'un cinquième des habitants sont âgés de plus de 60 ans alors que ce taux atteint 26% dans les territoires de comparaison. Les 45-59 ans sont également sous-représentés avec un écart de 3 points.



Bien que le territoire puisse être qualifié de « très jeune » avec un indice de jeunesse* de 144 contre 88 dans le SCoT et 86 dans le département, il n'est pas exempt du phénomène de vieillissement que l'on observe sur l'ensemble du territoire national. En effet, on compte en 2012 pas moins de 800 personnes âgées de 75 ans et plus alors qu'elles n'étaient que 700 en 2007. L'augmentation des 75 ans et plus est ainsi de 2,5% annuellement, contre 1,7% pour l'ensemble de la population communautaire. Ce phénomène de vieillissement est d'ampleur identique à celui que connaît le SCoT et le département.

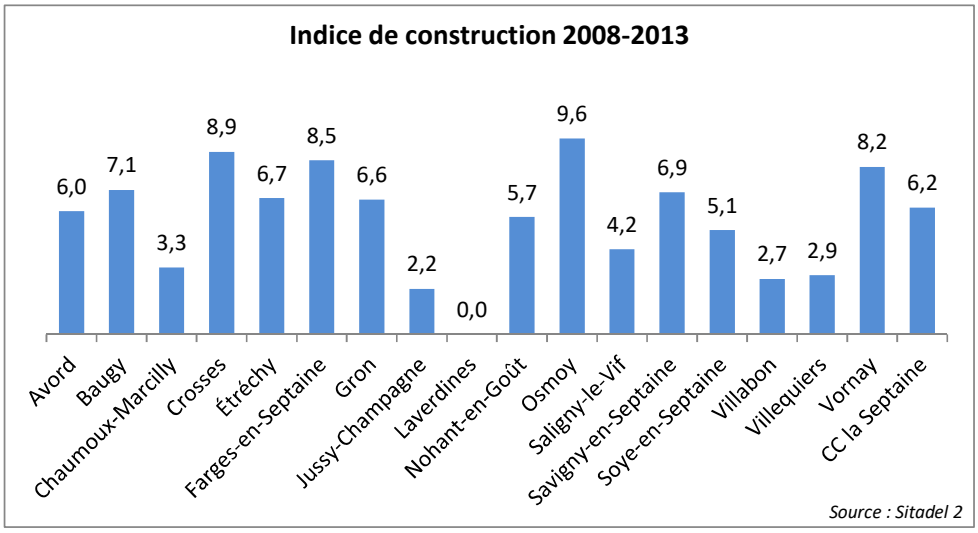
*Indice de jeunesse : indicateur qui affiche le niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

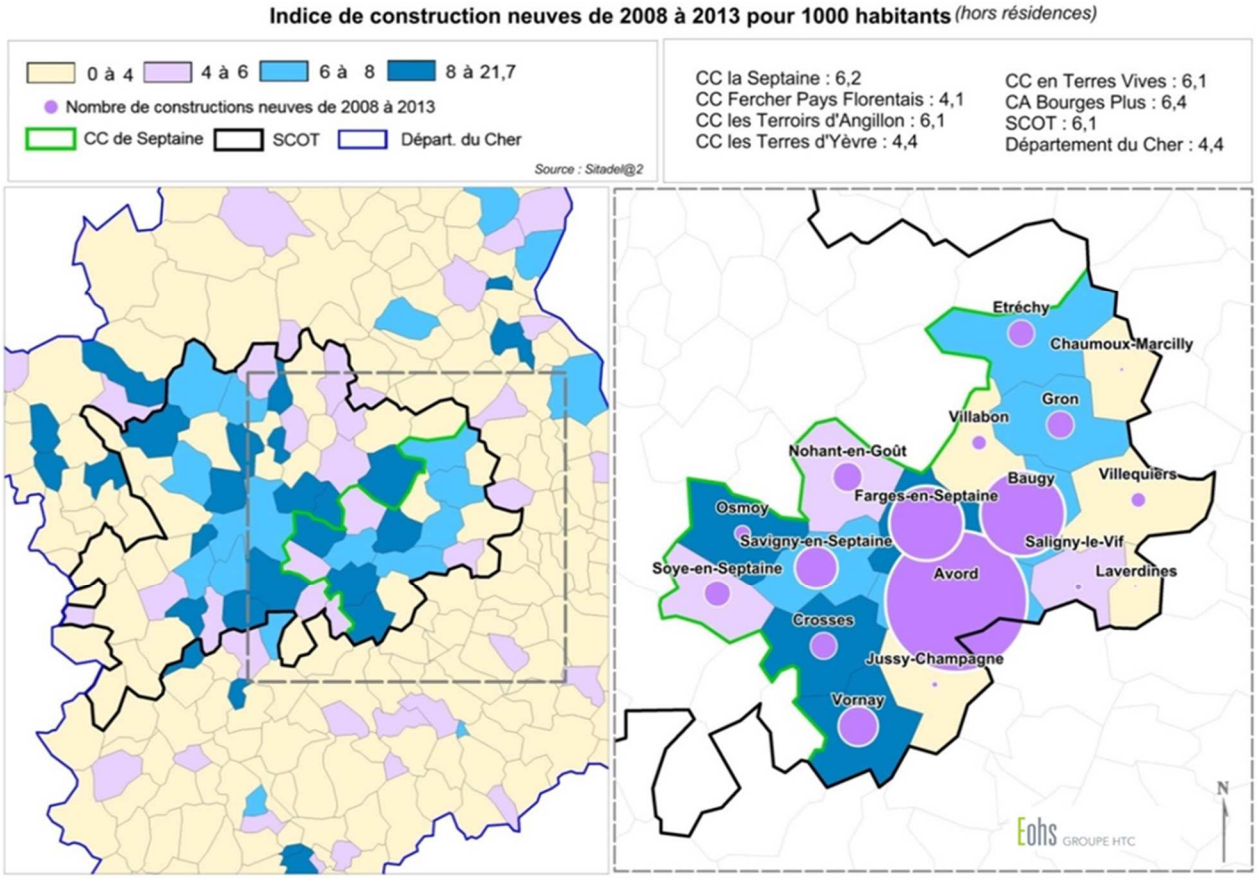
B - LOGEMENTS

➢ Evolution du parc de logements / Une dynamique de production de logements en forte baisse

De 2008 à 2013, la production totale de logements sur la Communauté de communes de La Septaine est de 389 logements, soit une moyenne de 65 logements par an, soit 6,2 logements commencés par an pour 1 000 habitants.

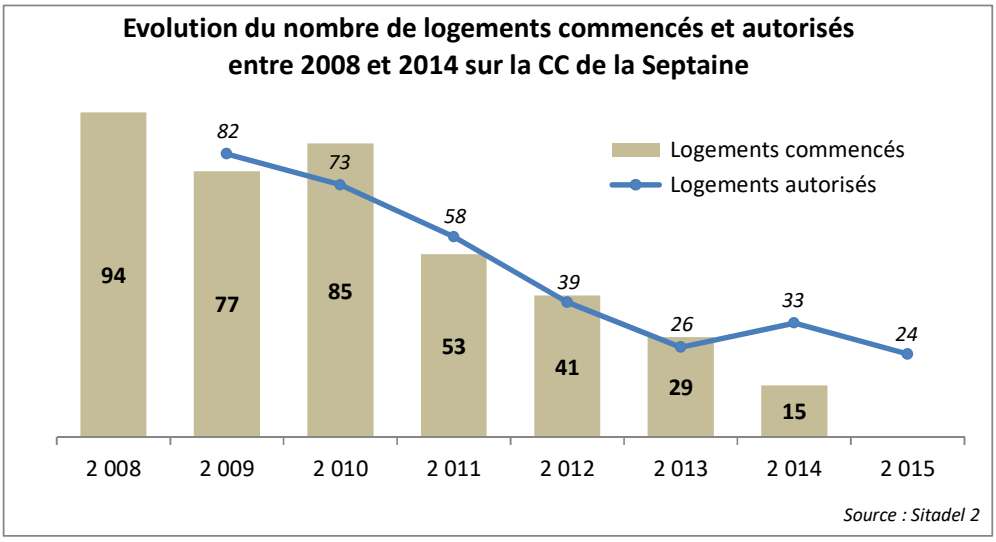
Cette dynamique de construction est supérieure à celle du département mais reste dans la moyenne du SCoT de l'Agglomération Berruyère. Elle est en grande partie à l'origine de la croissance démographique élevée du territoire due à son attractivité. Cependant, l'indice de construction varie fortement selon les communes et la production est avant tout localisée sur trois communes avec plus de la moitié des logements commencés situés à Avord, Baugy et Farges-en-Septaine.
A l'inverse, la dynamique de construction est faible dans les communes plus rurales de l'est du territoire avec 4 communes présentant un indice de construction inférieur à 3 : Laverdines, Jussy-Champagne, Villabon et Villequiers.





Bien que le nombre de logements commencés soit important pour la période 2008-2014, **la dynamique est en forte baisse sur la dernière partie de la période**. En effet, le nombre de permis de construire délivrés diminue dès 2010 et se traduit à partir de 2011 par une nette baisse des mises en chantier. On compte ainsi 2,5 fois plus de logements commencés sur la période 2008-2010 que sur la période 2011-2014.
Cette stabilisation de la production nouvelle autour d'une trentaine logements par an semble devoir se poursuivre (pas de nouvelles créations d'emploi, etc.) au vu du nombre d'autorisations de construction délivrées les trois dernières années. Notons que le volume de production affiché en fin de période correspond aux attentes du SCoT qui s'élèvent à une moyenne de 35 logements par an entre 2008 et 2030.

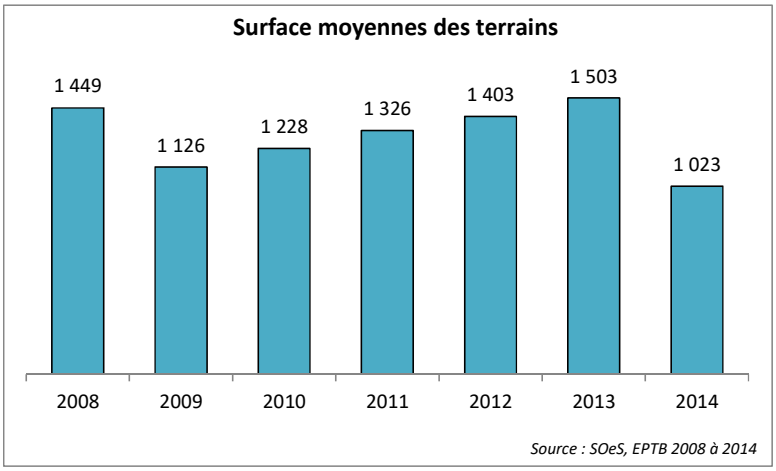
Les ouvertures de chantier sur l'EPCI concernent pour 93% des constructions nouvelles. En d'autres termes, en 5 ans, seuls 27 permis de construire portent sur un bâtiment préexistant.
La production se réalise **quasi-exclusivement en individuel** puisque seuls 6 logements collectifs ont été débutés sur l'ensemble de la période. L'essentiel de la production est par ailleurs porté par de la construction pour soi avec 95% de permis individuels.



Entre 2009 et 2013, on observe **une tendance à la hausse de la consommation foncière moyenne** (EPTB, 2014). Sur la période, la surface des terrains s'établirait autour de 1 300 m², soit une densité brute de l'ordre de 6 à 8 logements par hectare. **Cette densité est en décalage avec les recommandations du SCoT de l'Agglomération Berruyère** qui prévoit une consommation foncière différenciée selon la structuration du territoire. Les densités brutes prescrites sont les suivantes:

- 10 logements/ha (environ 850 m²/habitation) pour les communes rurales
- 12 logements/ha (environ 700m²/habitation) pour les pôles de proximité (Baugy)
- 20 logements/ha (environ 450m²/habitation) pour les pôles d'équilibre (Avord)

A noter que ces densités ne s'appliquent pas au logement mais qu'elles doivent être entendues à l'échelle de l'ensemble de la production sur une commune sur une période donnée (celle du PLH). Il est donc possible d'atteindre ces objectifs tout en développant une mixité des formes urbaines et des tailles de parcelles.



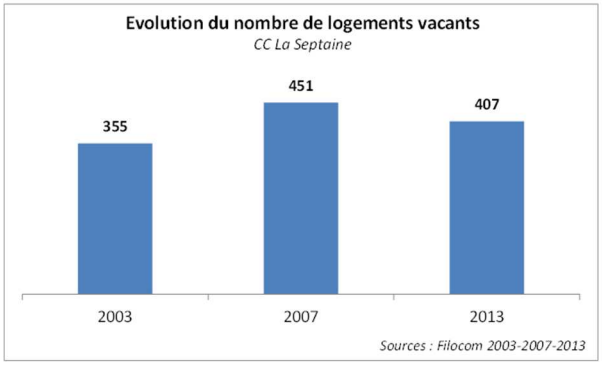
Depuis 2013, **2 opérations de logements locatifs sociaux ont été programmées sur le territoire, soit 24 logements intégralement situés à Avord**. Parmi ces logements, un seul est un logement de petite typologie (T2) mais la moitié sont des T3.
Bien que le territoire soit considéré comme suffisamment attractif par les bailleurs sociaux (principalement les communes d'Avord et de Baugy), on ne recense pas de projets concrets de développement du parc social pour les années à venir sur les communes de La Septaine, hormis une opération de 26 logements à Avord dans le cadre d'un lotissement communal. Les bailleurs se disent toutefois ouverts pour discuter des projets, à la condition souvent qu'il s'agisse de logements sous forme pavillonnaire et que le foncier soit cédé par la commune ou acquis à prix modéré.

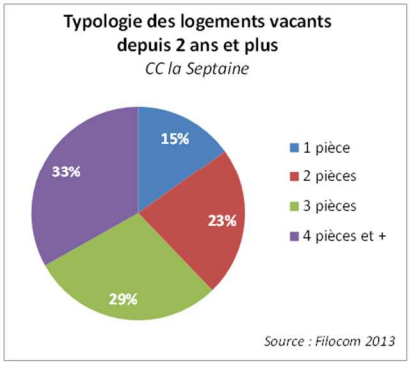
➢ Les logements vacants / Une vacance élevée mais stable, concentrée sur quelques communes

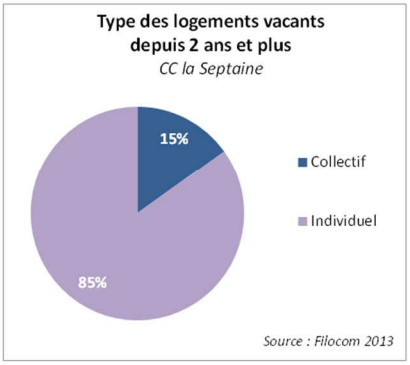
Au 1er janvier 2013 selon Filocom, 407 logements étaient vacants sur le territoire de la Communauté de communes de La Septaine, représentant 8% des logements existants. Ce taux est inférieur à celui du SCoT, de 10%, mais reste un peu élevé pour un territoire où les propriétaires occupants sont largement majoritaires. La vacance est cependant en recul puisqu'elle a diminué de 10% en 6 ans (451 logements vacants en 2007), représentant 44 logements sortis de vacance ou démolis. Témoignant également d'une amélioration de la situation, les données nous indiquent que pour 100 logements supplémentaires sur le territoire communautaire on compte 102 ménages supplémentaires. Les nouveaux logements créés n'ont donc pas engendré de vacance supplémentaire entre 2007 et 2013.

Parmi les logements vacants, 42% le sont depuis au moins 2 ans. La vacance structurelle représente donc 172 logements. Cette vacance dure est cependant fortement concentrée : deux tiers sont localisés dans 6 communes, à savoir Baugy (34), Farges-en-Septaine (22), Villequiers (18), Gron (15), Saligny-le-Vif (13) et Avord (13). Notons en outre que, d'après les élus et les acteurs de l'habitat, cette vacance est souvent concentrée dans les centre-bourgs.

Remarquons également que les deux tiers des logements vacants depuis 2 ans et plus sont des petites typologies, relativement peu développées actuellement sur le territoire et susceptibles de répondre à la demande des jeunes ménages. Ils sont également très largement de type individuel, répondant là aux aspirations résidentielles des ménages souhaitant s'installer sur le territoire.



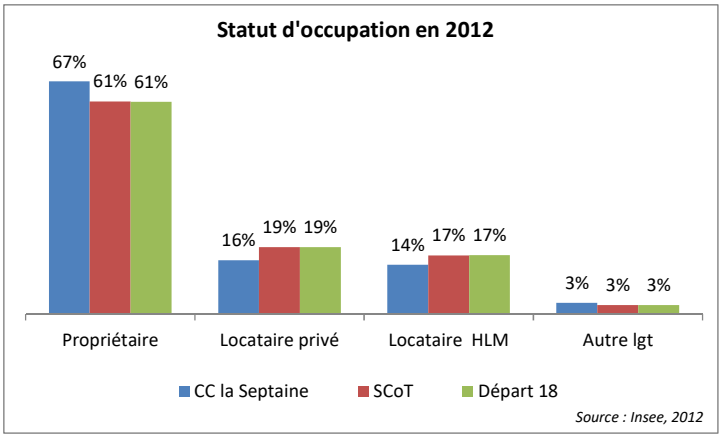




➢ Maison individuelle / logement collectif / Un parc majoritairement individuel et en propriété occupante

Le territoire de la CC de La Septaine est avant tout un territoire de propriétaires : les deux tiers des 4 161 ménages sont propriétaires du logement qu'ils habitent (Insee, 2012). Bien que ce taux soit supérieur de 6 points à celui constaté sur les périmètres du SCoT et du Cher, il est au global très inférieur à celui des autres EPCI ruraux du SCoT dont la part de propriétaires occupants oscille entre 72% et 88%. Cette particularité est à relier à l'importante offre locative sociale développée à Avord en lien avec la base militaire.

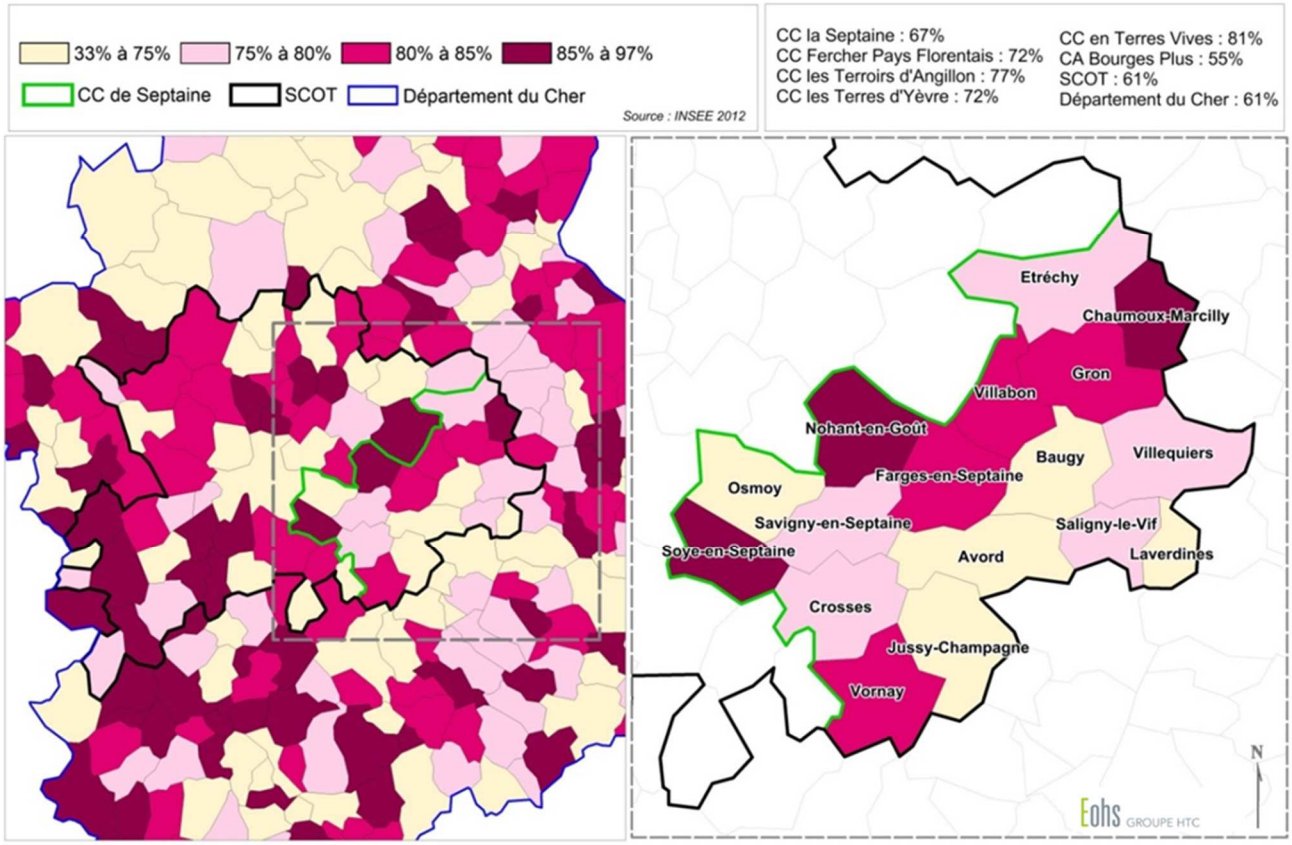
Ainsi, à l'échelle des communes, la part des propriétaires habitant leur logement dépasse 80% dans la majorité des cas. Se démarquent deux communes : Avord, où l'on compte à peine un tiers de propriétaires occupants et Laverdines en raison cette fois d'un parc locatif privé équivalent à celui des propriétaires dans un contexte particulier puisque la commune compte seulement une vingtaine de résidences principales.



Toutes les communes abritent un parc locatif privé qui atteint en moyenne 16% sur l'EPCI (contre 19% dans le SCoT et le département). Les proportions de ce parc privé en location varient assez fortement, de seulement 6% à Soye-en-Septaine à 23% à Baugy.

L'offre est complétée par le parc locatif public qui représente environ 14% des résidences principales de l'intercommunalité, inférieures aux SCoT et au département, et dans des proportions également extrêmement variables selon la commune.

Part des propriétaires occupants



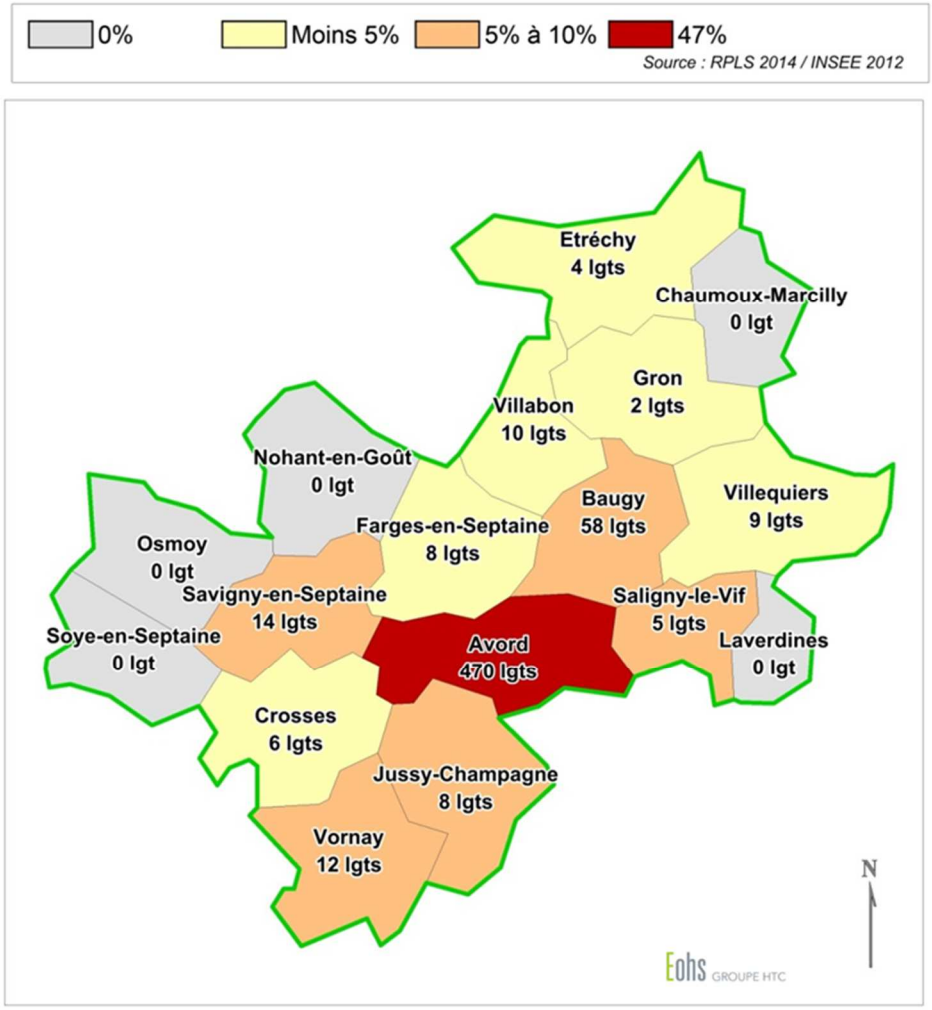
➢ Un parc social concentré à Avord

Au 1er janvier 2014, le parc locatif social comptait 606 logements (y compris logements réservés), soit 17% des résidences principales de la Communauté de communes (RPLS, 2014). Cette offre est cependant très inégalement répartie sur le territoire avec 78% des logements locatifs publics localisés à Avord et 10% à Baugy. Par ailleurs, 5 communes ne proposent aucun logement locatif social (hors logement communal).

Cette offre publique très localisée sur le territoire est cependant complétée par une offre communale et privée mieux répartie. Ainsi, une quarantaine de logements communaux conventionnés sont proposés à la location par 14 communes et environ 30 logements locatifs privés sont actuellement conventionnés avec l'ANAH (Ecolo, 2015). Ils totalisent ensemble environ 1,5% des résidences principales du territoire.

La vacance est très faible dans le parc social « classique ». Elle concerne en effet seulement 33 logements (dont 26 situés à Avord), soit 5% du parc.

Part des logements locatifs sociaux au 1/1/2014

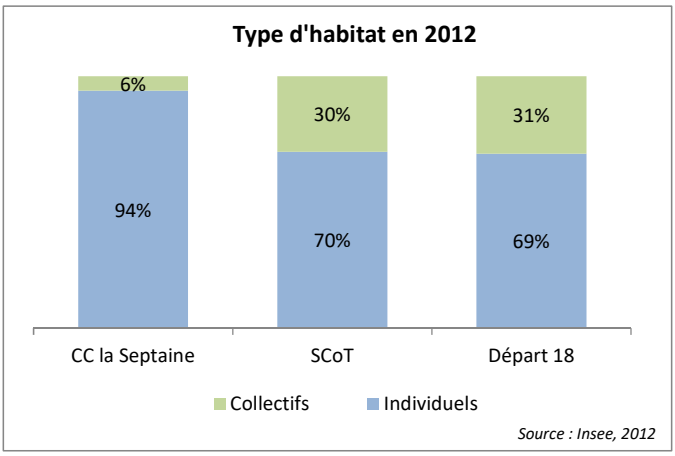


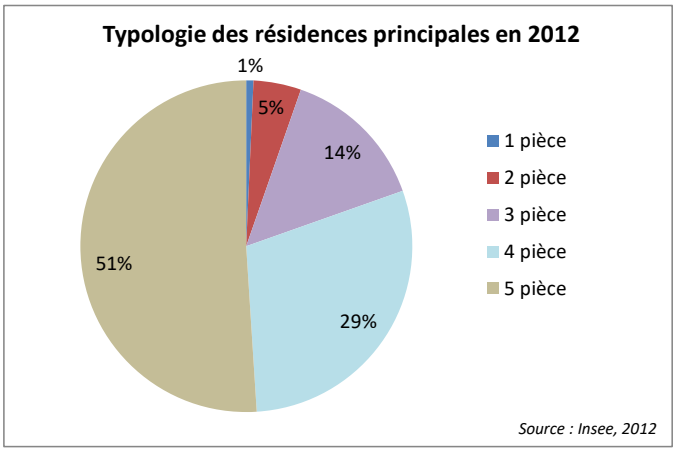
Le parc social se caractérise par une surreprésentation des logements collectifs avec 21% d'appartements (contre à peine 6% dans le parc privé). Les petits logements sont également surreprésentés au regard de l'offre communautaire avec 11% de T1-T2 (contre à peine 5% dans le parc privé) même si les logements sont essentiellement de type familial.

Enfin, on constate que le parc public de La Septaine est relativement ancien et énergivore malgré des opérations d'amélioration. En effet, 63% des logements datent d'avant 1980 et seuls 6% d'après l'an 2000 (RPLS, 2014) tandis que les conclusions d'une étude de l'USH (Etude Energie Demain, 2010) sur le Diagnostic de Performance Energétique dans le logement locatif public du département du Cher indiquent que 52% du parc social y est catégorisé E, F ou G, soit les moins bons indices alors que ce taux est de 44% pour la région Centre.

➢ Taille des logements / une offre résidentielle de grands logements

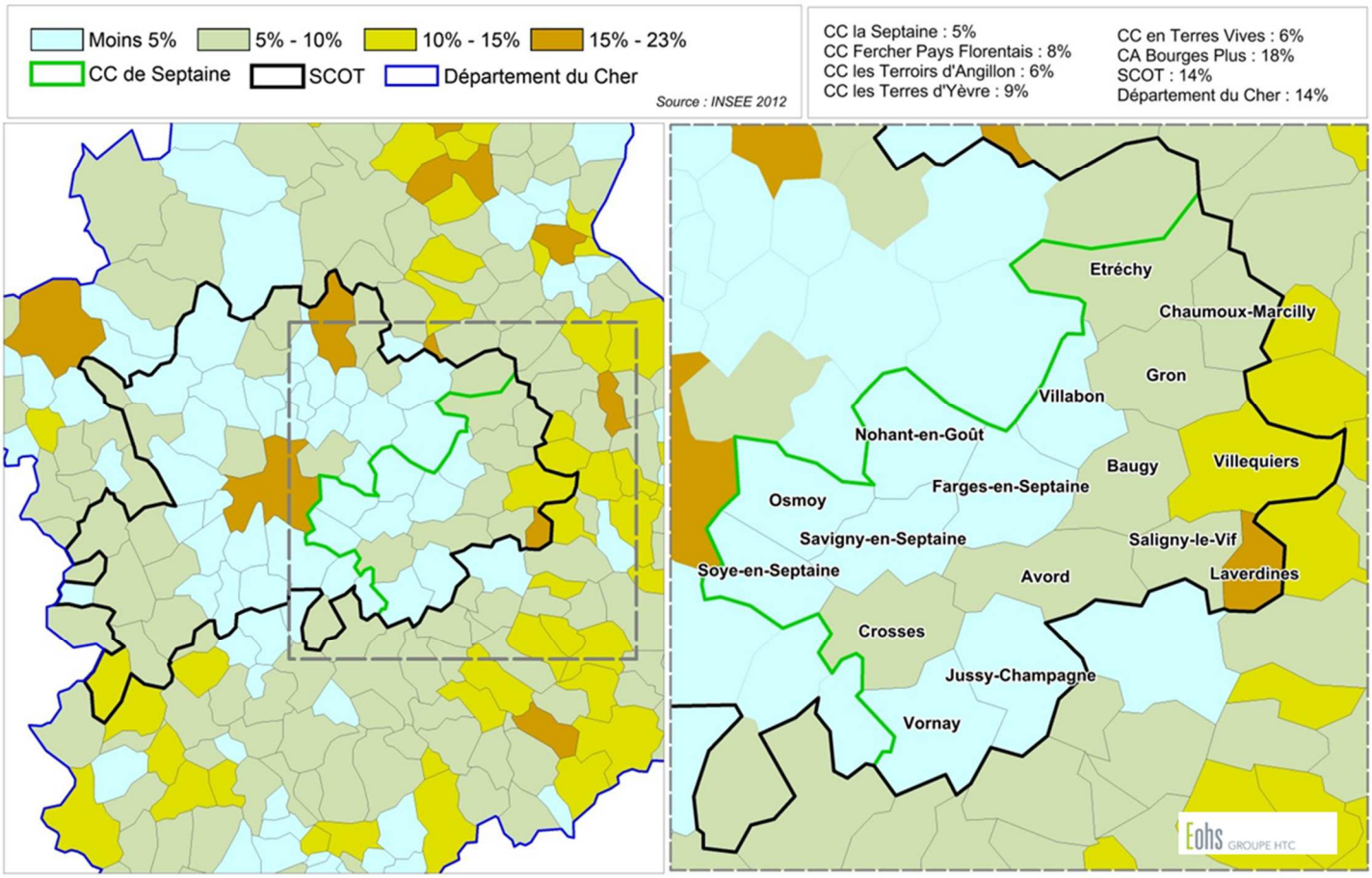
Les résidences principales sont avant tout des maisons (94%) sur la Communauté de communes de La Septaine (Insee, 2012). Ce parc de logements individuel est nettement plus développé que sur les territoires de comparaison que sont le SCoT (du fait du poids de Bourges qui concentre 91% des logements collectifs de l'Agglomération Berruyère) et le département qui comptabilisent chacun environ 7 logements sur 10 sous forme individuelle. La proportion de maisons est légèrement moins importante à Avord (83%) en lien avec l'importance du parc public sur le territoire communal. Au total, moins de 250 appartements sont recensés sur l'EPCI dont 84% sont localisés à Avord (165) et Baugy (40).





En lien avec la surreprésentation des maisons, on constate que la part de (très) grands logements est largement prédominante dans la CC : pas moins de 80% des résidences principales comptent au moins 4 pièces alors que ce taux n'atteint pas les deux tiers dans le SCoT et le Cher. En conséquence, le territoire est relativement dépourvu en petites typologies avec seulement 6% de T1-T2.

Part des petites typologies (T1/T2) dans les résidences principales en 2012

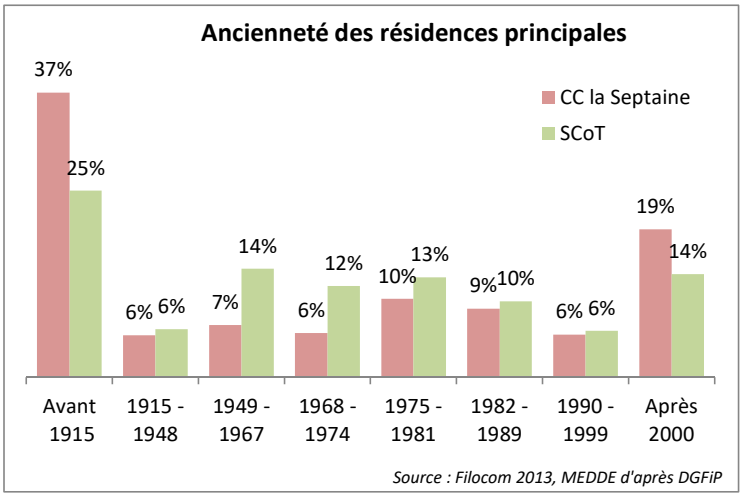


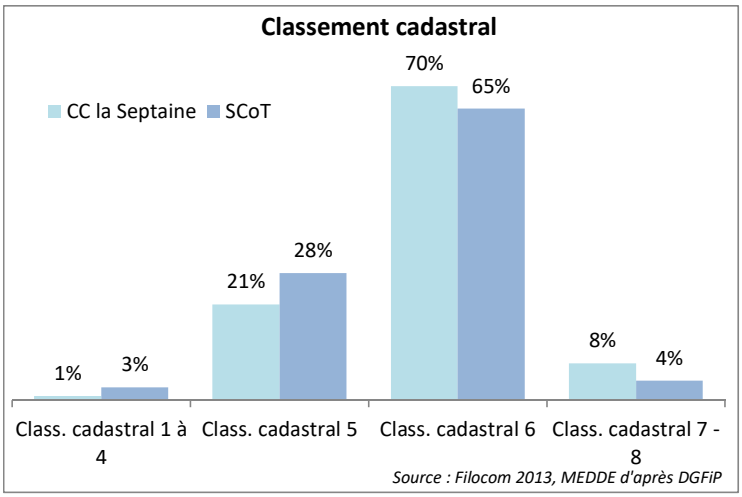
➢ Périodes de constructions / Confort des logements

Le parc de logements de l'EPCI peut être qualifié de très ancien : au total 6 logements sur 10 ont été construits avant les premières règlementations thermiques de 1974 (Filocom, 2013). En outre, pas moins de 40% des logements datent d'avant 1915, proportion nettement supérieure à celle du SCoT (25%).

En revanche, témoignant d'une dynamique de construction importante depuis les années 2000 et expliquant l'importante consommation foncière de la décennie écoulée, La Septaine compte une part plus importante de logements récents avec un cinquième de son offre construite après 2000 (contre 14% à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Berruyère). Cet important développement du parc immobilier, dû notamment à la proximité de la ville de Bourges et à l'extension de la base militaire, explique le dynamisme démographique observé sur La Septaine.

La CC compte 348 résidences principales classées dans les catégories cadastrales 7 et 8[2], soit 8% du parc de résidences principales (Filocom, 2013). Cette proportion est supérieure de 4 points à celle observée sur l'ensemble du SCoT.





En 2013, 301 ménages étaient logés dans le parc privé potentiellement indigne (PPPI)[3] (Filocom, 2013), soit une vingtaine de moins qu'en 2011, témoignant entre autres d'une amélioration des conditions d'habitat. Les proportions sont très variables pour les 9 communes renseignées, d'environ 5% à Savigny-en-Septaine et Villabon à près de 15% pour Villequiers. Pour lutter contre les conditions d'habitat indignes, le département a mis en place un Observatoire de lutte contre l'habitat indigne dès 2008. A ce titre, 11 signalements avec problématique avérée ont été recensés dans La Septaine.

Cependant, en moyenne, 85 demandes d'aide en matière d'énergie sont encore faites chaque année au Fonds de Solidarité du Logement (Conseil Départemental, 2015) sur le territoire de La Septaine.
Par ailleurs, le PDALPD 2015-2020 estime que 17,44% des ménages (propriétaires occupants et locataires confondus) dont les revenus sont compris dans le 1er quartile seraient en situation de précarité énergétique dans le Cher en 2009. Cette proportion serait comprise entre 17% et 19% sur le territoire d'étude dont faisait partie La Septaine.

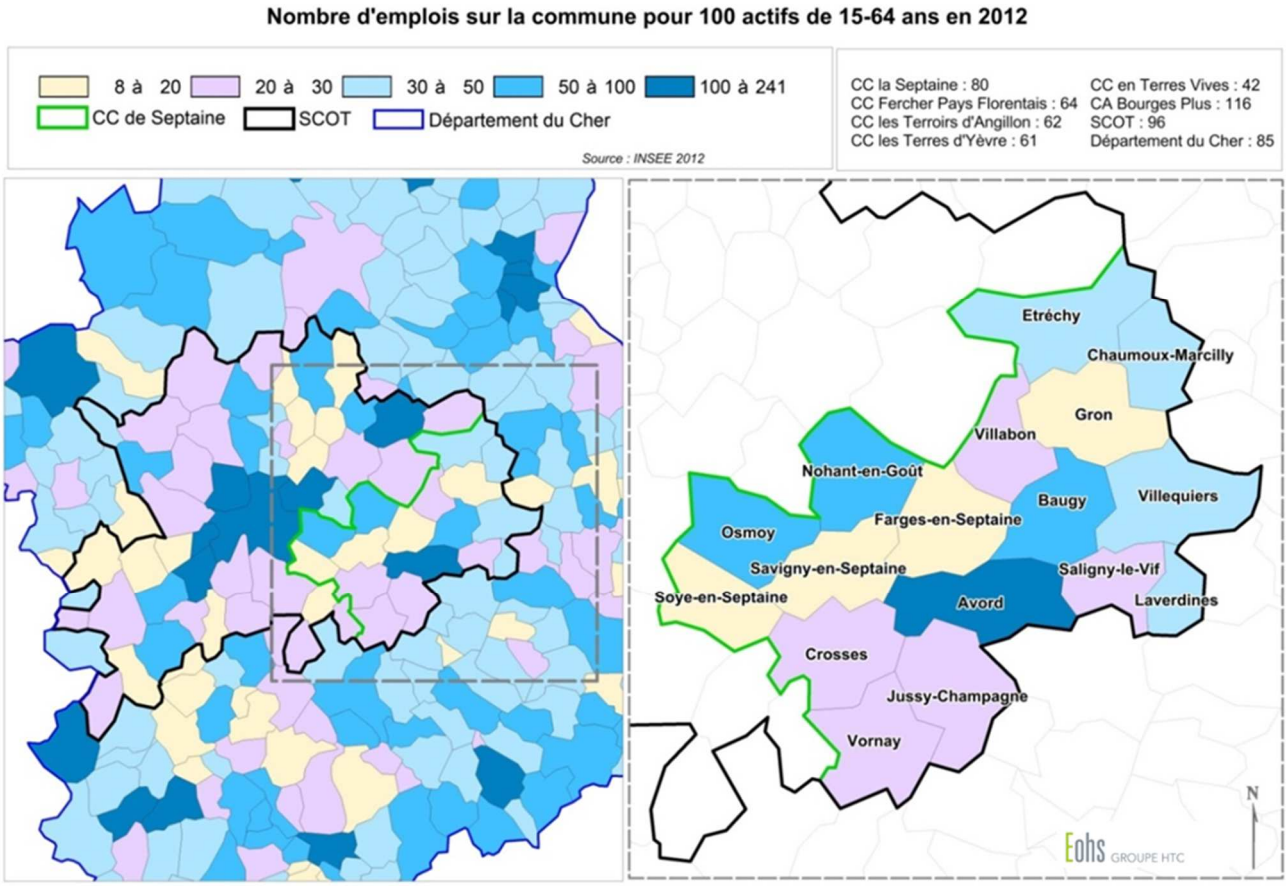
[2] La DGI classifie les logements à partir de l'impression d'ensemble qu'ils dégagent, de la catégorie 1 pour les logements de grand luxe jusqu'à la catégorie 8 des logements très médiocres. Les logements catégories en catégories 7 et 8 sont qualifiés de médiocres et très médiocres tandis que ceux de la catégorie 6 sont qualifiés d'ordinaires.

[3] Font partie du parc privé potentiellement indigne les résidences principales privées de catégorie cadastrale 6 occupées par un ménage au revenu fiscal de référence (RFR) inférieur à 70% du seuil de pauvreté et les résidences principales de catégories cadastrales 7 et 8 occupées par un ménage au RFR inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

C - POPULATION ACTIVE ET ECONOMIE

➢ Lieu de travail des actifs

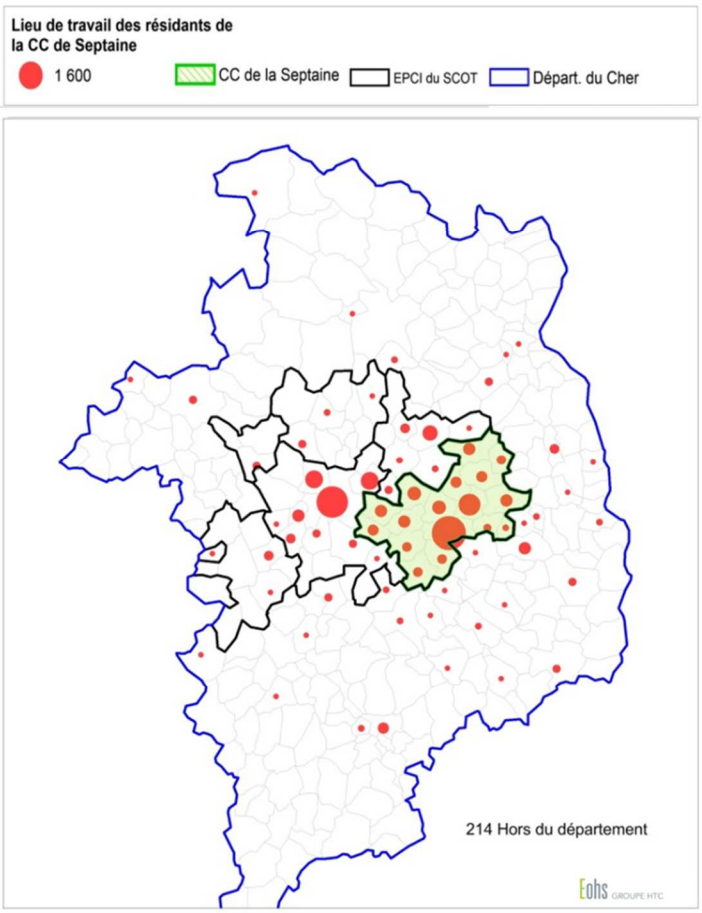
Le territoire de La Septaine n'offre que 80 emplois pour 100 actifs âgés de 15 à 64 ans résidant au sein de l'EPCI. 70% des emplois sont localisés à Avord, principalement liés à la base militaire, et 12% à Baugy.

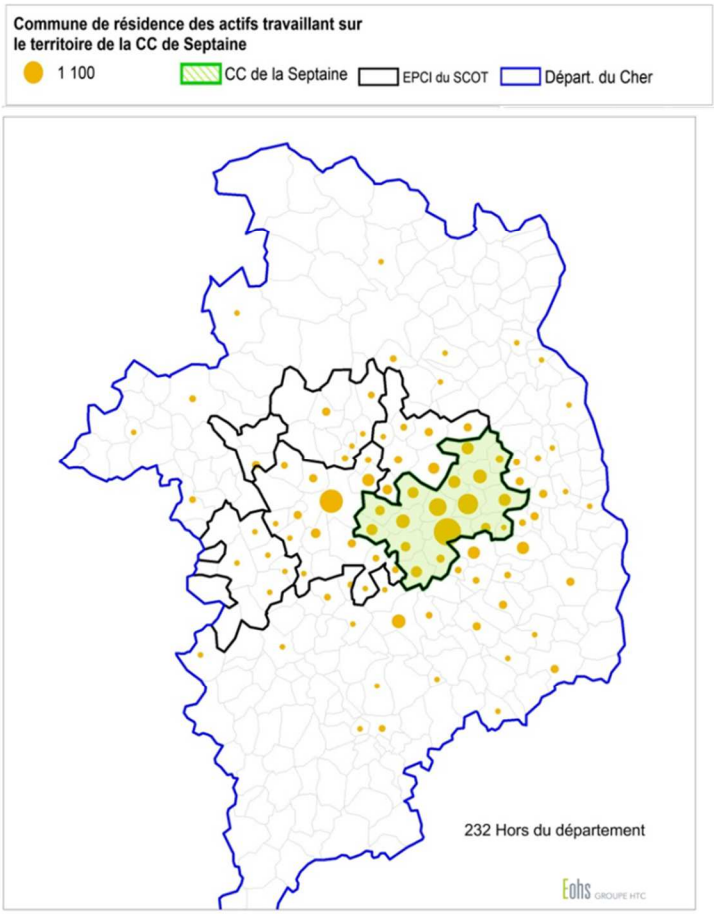


La Septaine **bénéficie en outre d'autres pôles d'emploi importants en limite ouest de son territoire**, dont l'hôpital Jacques Cœur. La localisation de cet important employeur à proximité de la CC induit une fonctionnalité résidentielle d'autant plus marquée sur les communes de l'ouest, entre la D976 et la D2076. A titre d'exemple, on compte moins de 20 emplois pour 100 actifs à Savigny-en-Septaine ou Farges-en-Septaine.

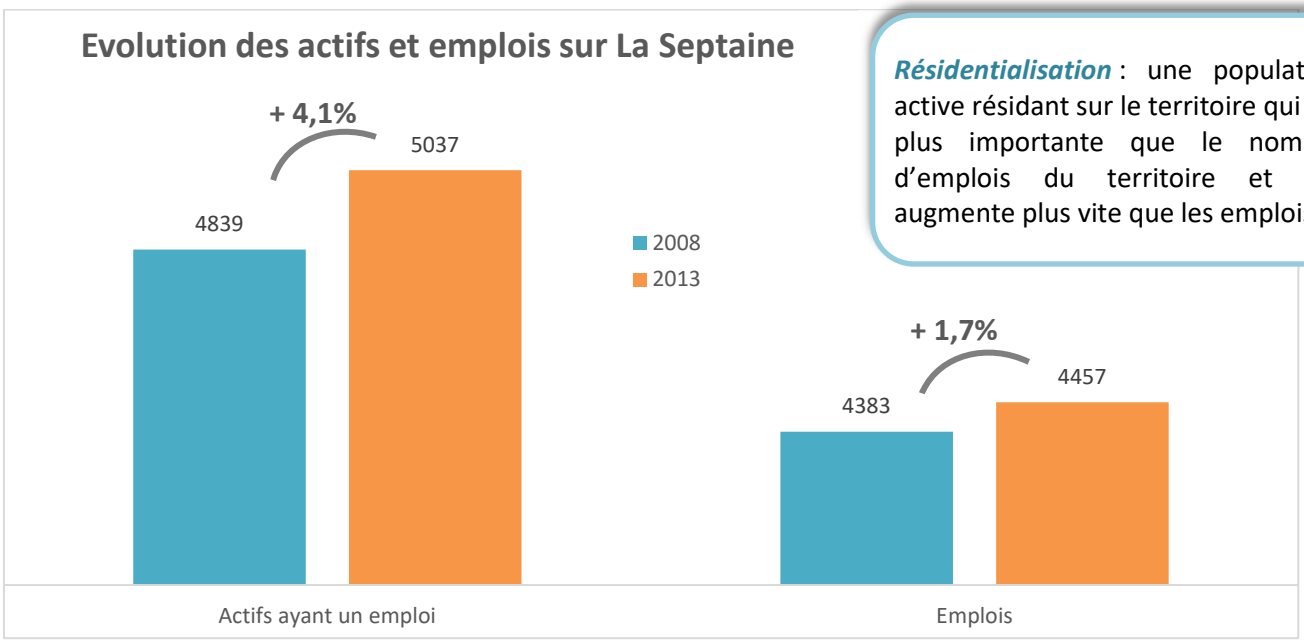
La moitié des actifs résidant sur le territoire communautaire y travaille également sur le territoire. Comparé aux EPCI ruraux, cette part est plus importante de 10 points, en lien avec la présence de la base militaire qui constitue un important pourvoyeur d'emplois. Un tiers des actifs du territoire vont quant à eux travailler dans l'agglomération de Bourges Plus, phénomène qui s'observe davantage dans les communes de l'ouest de La Septaine.

A l'inverse, 2 000 personnes n'habitant pas l'intercommunalité viennent y travailler. Ces actifs résident essentiellement sur Bourges Plus (45%) et de territoires hors du périmètre du SCoT (42%) comme les communes de Bengy-sur-Craon ou Nérondes.





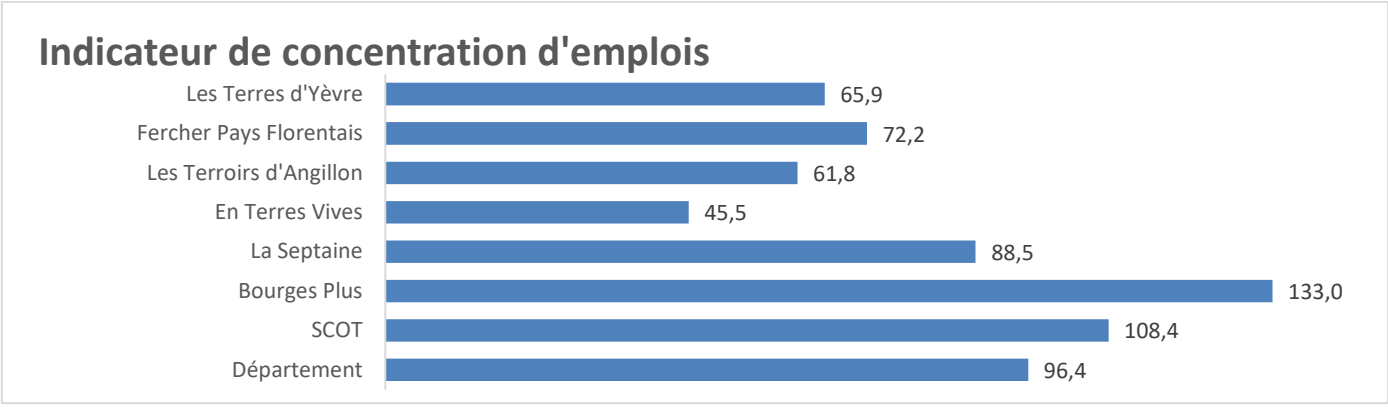
➢ Indicateur de concentration d'emplois : une population active qui croit plus vite que les emplois



Résidentialisation : une population active résidant sur le territoire qui est plus importante que le nombre d'emplois du territoire et qui augmente plus vite que les emplois.

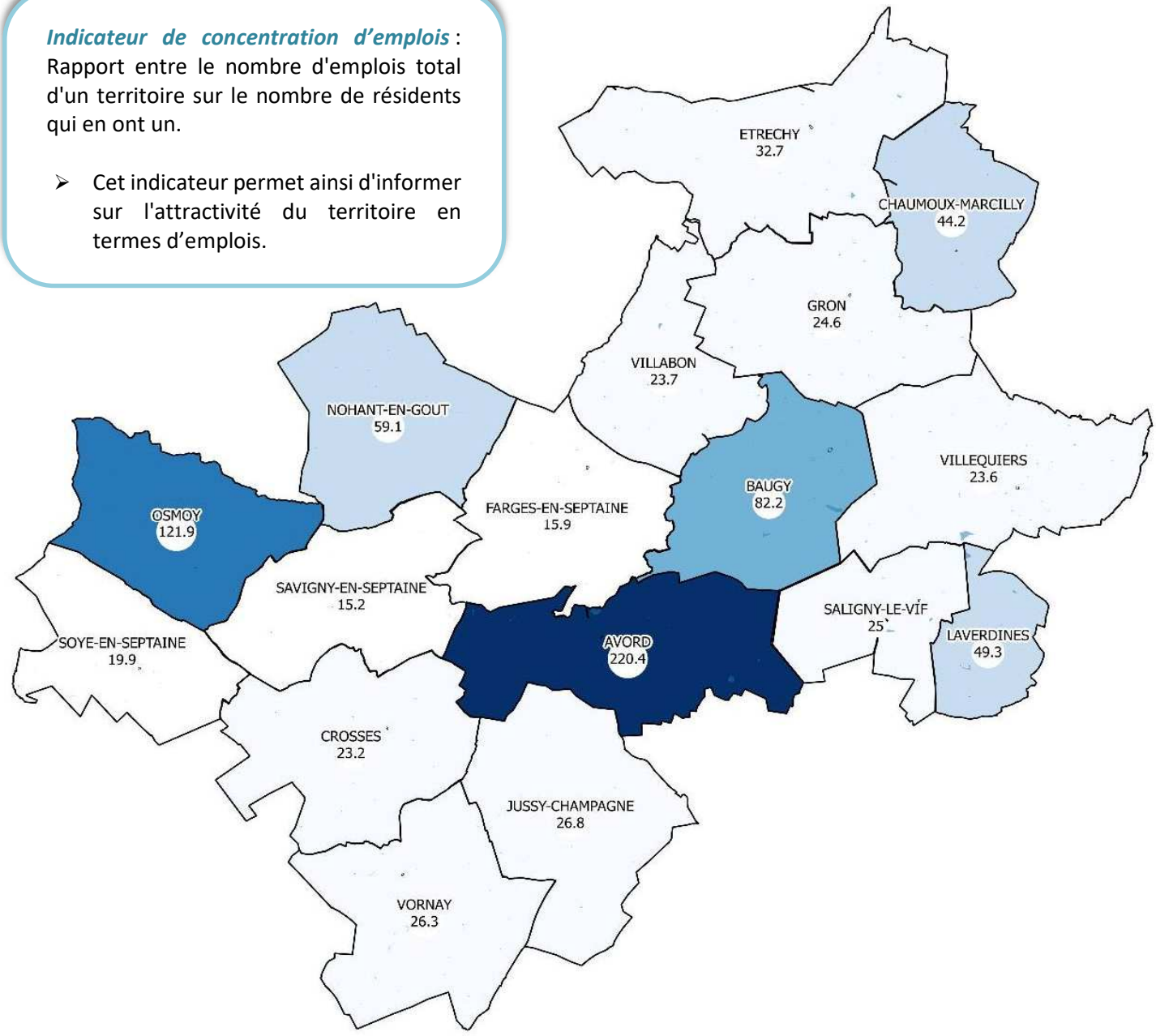
Sur la communauté de communes de La Septaine, le nombre d'actifs progresse plus rapidement que le nombre d'emplois, révélant une certaine tendance résidentielle sur une grande part des communes.

Cependant, à l'échelle de la communauté de communes, cette résidentialisation est nettement moins marquée que sur d'autres EPCI rurales comprises dans le périmètre du SCoT : La Septaine présente un indicateur de concentration d'emplois supérieur à celui des autres communautés de communes, à l'exception de la communauté d'Agglomération de Bourges Plus.



Indicateur de concentration d'emplois : Rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un.

- Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire en termes d'emplois.



L'indicateur de concentration d'emplois est relativement élevé pour un territoire à dominante rurale comme la communauté de communes de La Septaine. Le détail par commune révèle de grandes disparités entre les communes, du fait de la présence d'importants employeurs sur le territoire, par rapport à la taille des communes :

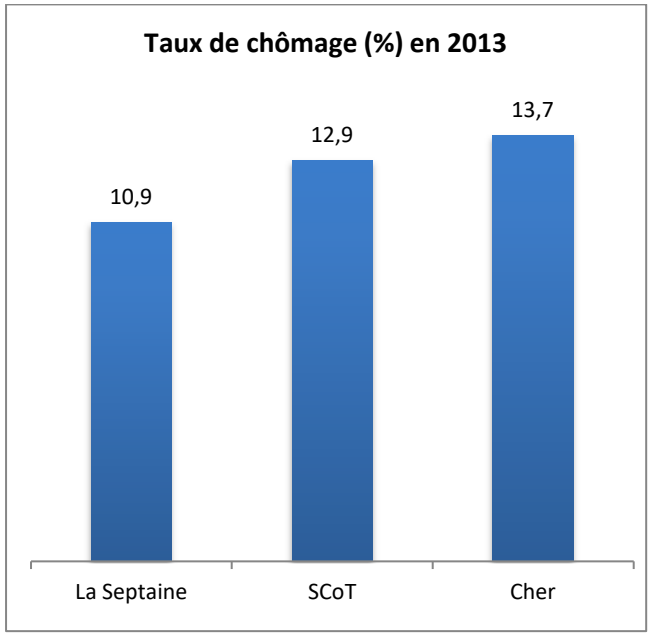
- Avord fournit deux fois plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi, du fait de la présence de la base aérienne, premier employeur du département avec 2200 emplois.

- La commune d'Osmoy comporte des fournisseurs d'emplois (l'EPIDE et l'INRA) qui lui permet d'avoir un indice de concentration d'emplois supérieur à 100.
- La commune de Nohant-en-Goût présente une importante maison de retraite (EHPAD Armand Cardeux) qui « remonte » l'indicateur de concentration d'emplois de la commune.
- La commune de Baugy présente une zone d'activités avec plusieurs entreprises dont le CERB et de nombreux commerces et services hérités de son dynamisme d'ancien chef-lieu de canton, lui permettant d'offrir presque autant d'emplois qu'elle a d'actifs occupant un emploi.

Ainsi, Avord bénéficie d'une forte concentration d'emplois et la commune de Baugy est un pôle d'emplois de proximité tandis que le reste du territoire est composé de communes périurbaines ou rurales dépendant de plus en plus de pôles d'emplois extérieurs, amenant une résidentialisation grandissante.

➢ Un taux de chômage bien inférieur à celui du département du Cher

	2008	2013
AVORD	10,2	11,3
BAUGY	8,6	12,6
CHAUMOUX-MARCILLY	7,3	5,7
CROSSES	5,3	7,5
ETRECHY	8,0	9,9
FARGES-EN-SEPTAINE	5,4	5,6
GRON	13,2	12,4
JUSSY-CHAMPAGNE	9,2	16,8
LAVERDINES	14,8	13,6
NOHANT-EN-GOUT	4,1	6,7
OSMOY	5,0	42,7
SALIGNY-LE-VIF	18,6	14,1
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	6,7	7,3
SOYE-EN-SEPTAINE	4,4	6,0
VILLABON	10,6	11,3
VILLEQUIERS	12,0	9,7
VORNAY	10,7	8,5
La Septaine		**10,9**
SCoT		12,9
Département du Cher	11,2	13,7



INSEE - 2013

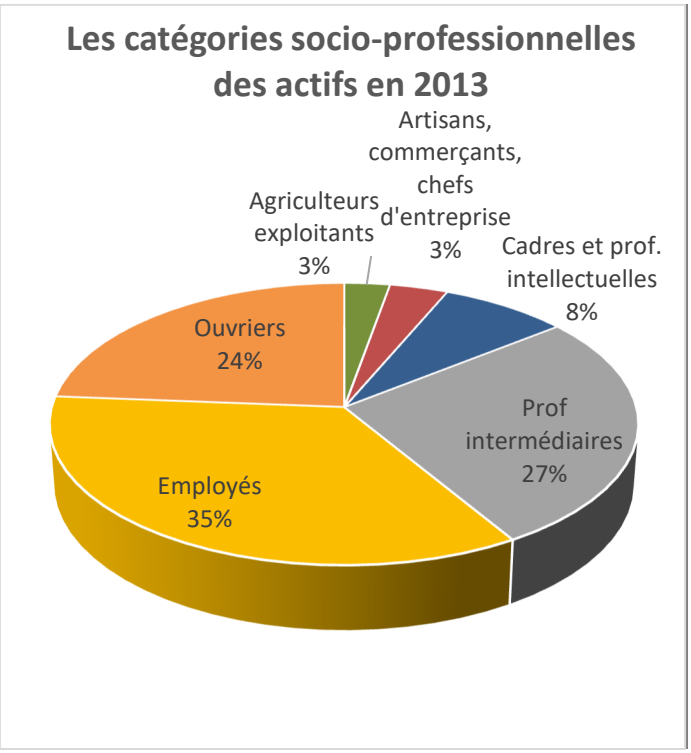
Le taux de chômage de la communauté de communes de La Septaine est bien inférieur à celui du département mais aussi à celui de l'ensemble des EPCI composant le SCoT. Cependant, les situations et les évolutions sont diverses d'une commune à une autre et il est difficile de dégager une tendance globale.

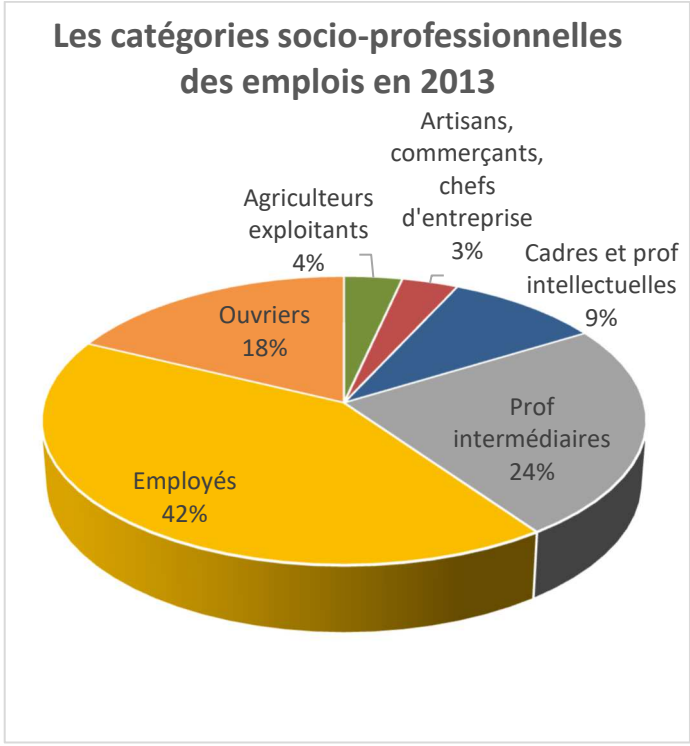
➢ Une progression vers les catégories socio-professionnelles intermédiaires

Les catégories socio-professionnelles des actifs sont assez semblables à celles des emplois :

- Les employés sont prédominants, mais leur part est encore plus importante dans les emplois (42%) que dans les actifs (35%).
- Les professions intermédiaires sont la deuxième CSP aussi bien pour les actifs que pour les emplois.

- Par contre, les ouvriers représentent un quart des actifs résidant sur le territoire tandis qu'ils constituent moins de 20% des emplois sur la communauté de communes.
- La part des cadres et professions intellectuelles, artisans/commerçants/chefs d'entreprise et agriculteurs exploitants est très faible aussi bien chez les actifs que dans les emplois.

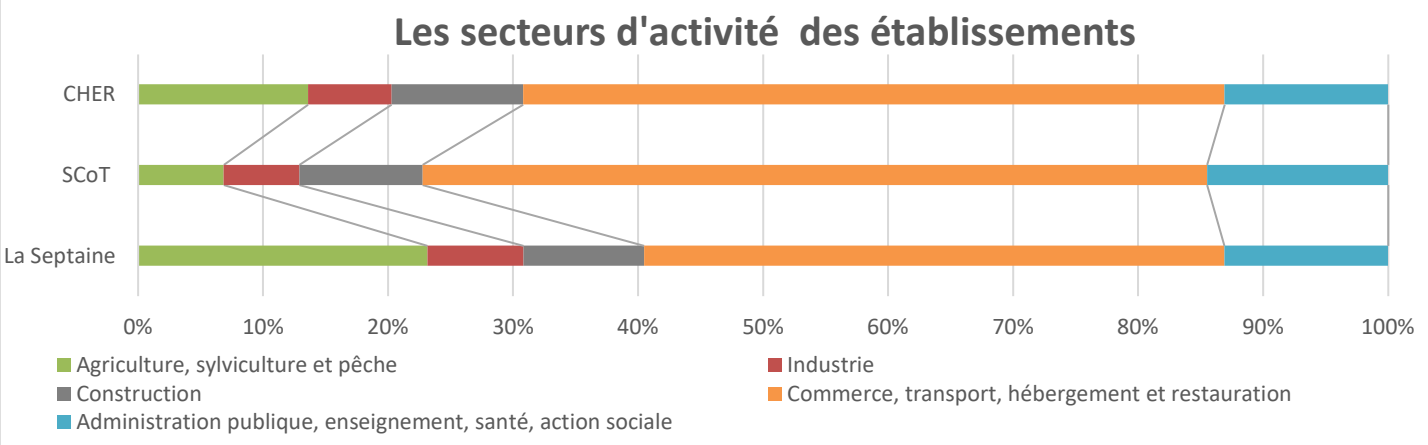




Ainsi, ce sont les catégories socio-professionnelles intermédiaires (employés, professions intermédiaires) qui prédominent aussi bien chez les actifs résidant sur le territoire que dans les emplois proposés sur le territoire.

De plus, la part des professions intermédiaires et des cadres progressent tandis que les employés et les ouvriers se réduisent dans les emplois.
Concernant l'évolution des actifs résidant sur le territoire, les ouvriers se réduisent aussi et les professions intermédiaires progressent mais les employés stagnent et les cadres se réduisent.
Ainsi, le niveau des catégories socio-professionnelles dans les emplois progresse plus vite que celui de la population active résidante.

➢ Secteurs d'activités : une prédominance des emplois publics

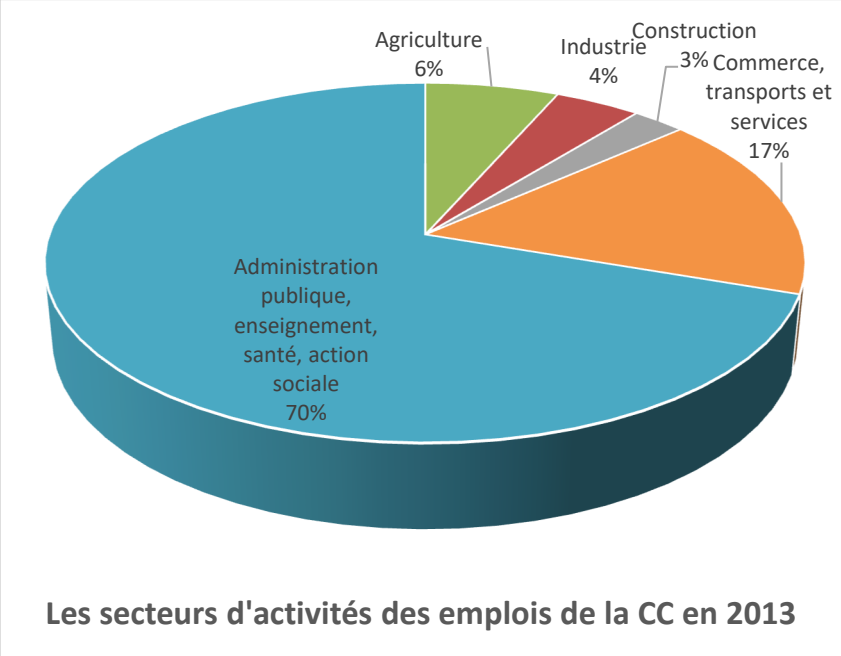


La part des établissements dans le secteur d'activités de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale est moins importante que sur le SCOT qui comprend la ville de Bourges, regroupant de nombreuses administrations.

Pourtant, la part de ce secteur est beaucoup plus importante dans les emplois, les plus gros employeurs du territoire étant de établissements publics (base aérienne, EPIDE, INRA…). Les emplois publics représentent plus des deux tiers des emplois du territoire de La Septaine.

Le secteur du commerce, des transport et services est ensuite le plus représenté dans les emplois avec 17% mais bien moins que dans le SCoT où il est majoritaire avec 40% des emplois. En effet, sur le territoire de la communauté de communes, les entreprises de ce secteur tertiaire sont très nombreuses (45%) mais ce sont majoritairement de très petites entreprises.

L'agriculture concerne une part des emplois non négligeable, supérieure à celles des secteurs de l'industrie et de la construction qui sont très faibles. En comparaison, l'industrie représente bien plus d'emplois à l'échelle du SCoT de Bourges (15%). Le nombre d'entreprises dans le secteur d'activités de l'agriculture est aussi bien plus important sur le territoire de La Septaine que sur le SCOT ou le département du Cher. Il représente presqu'un quart des entreprises mais seulement 6% des emplois, ce qui s'explique aussi par l'importance du nombre de très petites entreprises, en particulier les entreprises individuelles, dans ce domaine.

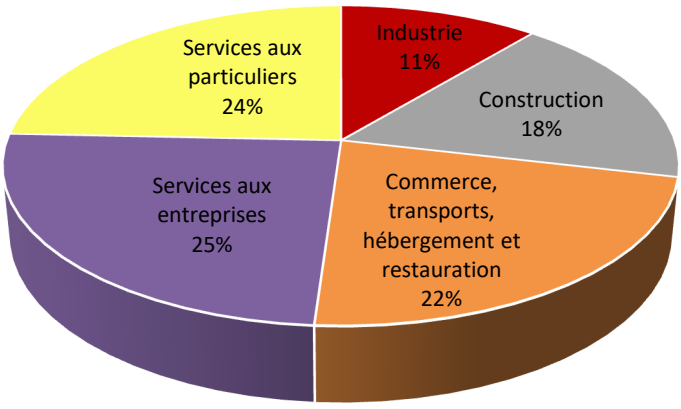


Les secteurs d'activités des emplois de la CC en 2013

Les secteurs d'activités des emplois sur le SCoT en 2013

➢ Une économie qui se tertiarise

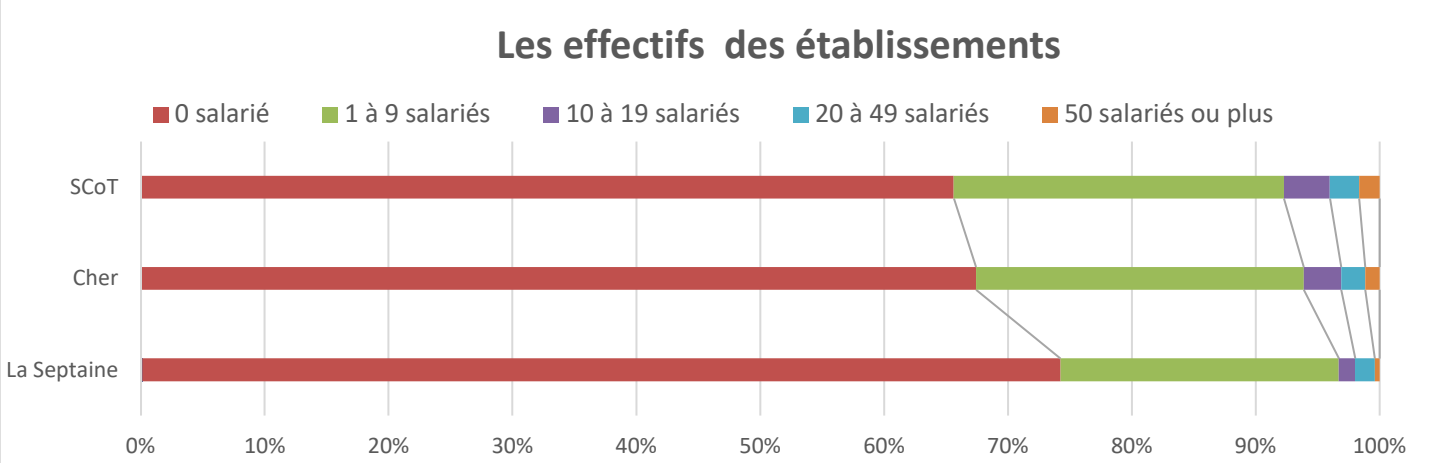
Secteurs d'activité des entreprises marchandes en 2014



L'importance du secteur tertiaire est encore plus flagrante dans les entreprises marchandes où les services représentent la moitié des activités, partagées à part égale entre les services aux particuliers et les services aux entreprises. Si l'on ajoute la part des entreprises du secteur du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration, on arrive presqu'aux trois quarts des entreprises. Au regard des entreprises créées en 2014, cette tendance s'accentue.
La construction représente ensuite 18% des entreprises du secteur marchand tandis que l'industrie se réduit à 11%, révélant une perte de vitesse de ces secteurs.

➢ Taille des entreprises

(Source : Porter à connaissance – INSEE)



Encore plus que sur le territoire du SCOT et l'ensemble du Cher, le tissu des entreprises est principalement composé de toutes petites entreprises avec 72% d'entreprises individuelles et un quart d'établissements de 1 à 9 salariés. La moitié de ces entreprises sont dans le secteur d'activité des services et 20% dans celui de l'agriculture.

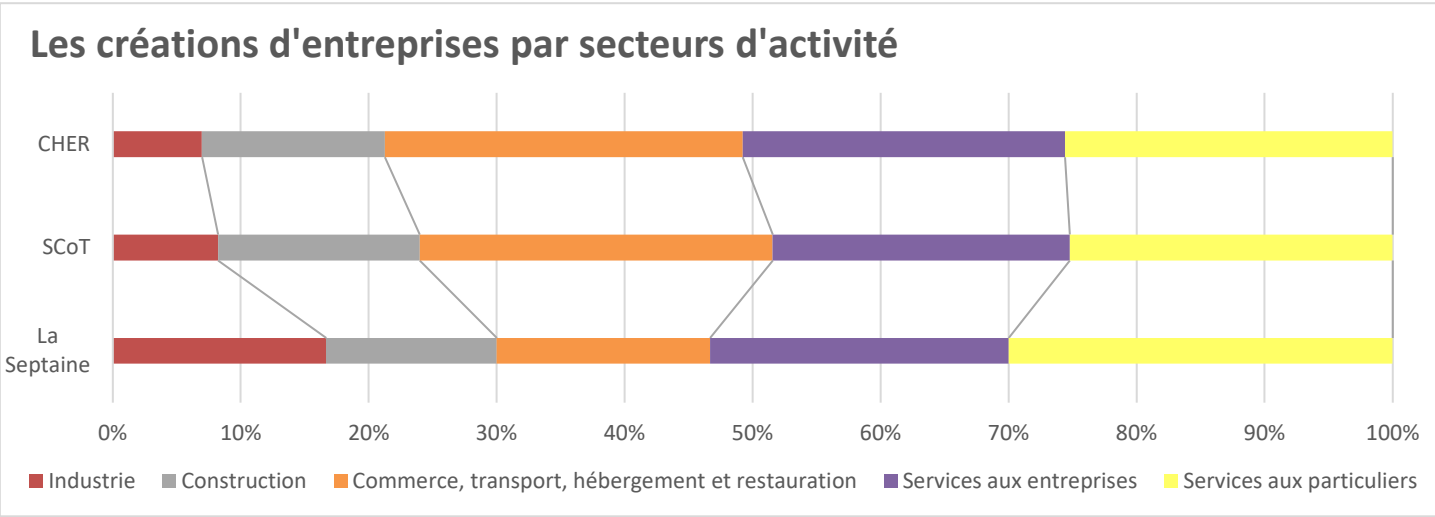
➢ Création d'entreprises

La communauté de communes représente 2,5% des entreprises du Cher. La commune de Baugy comprend 100 entreprises (soit 28,8% des entreprises de la communauté de communes), Avord en compte 78 (soit 22,5%) et Farges-en-Septaine en comptabilise 26 (soit 7,5%). Ces trois communes rassemblent plus de la moitié des entreprises du territoire de la communauté de communes, avec 58,8%. Les autres communes de La Septaine comptent moins de 20 entreprises chacune.

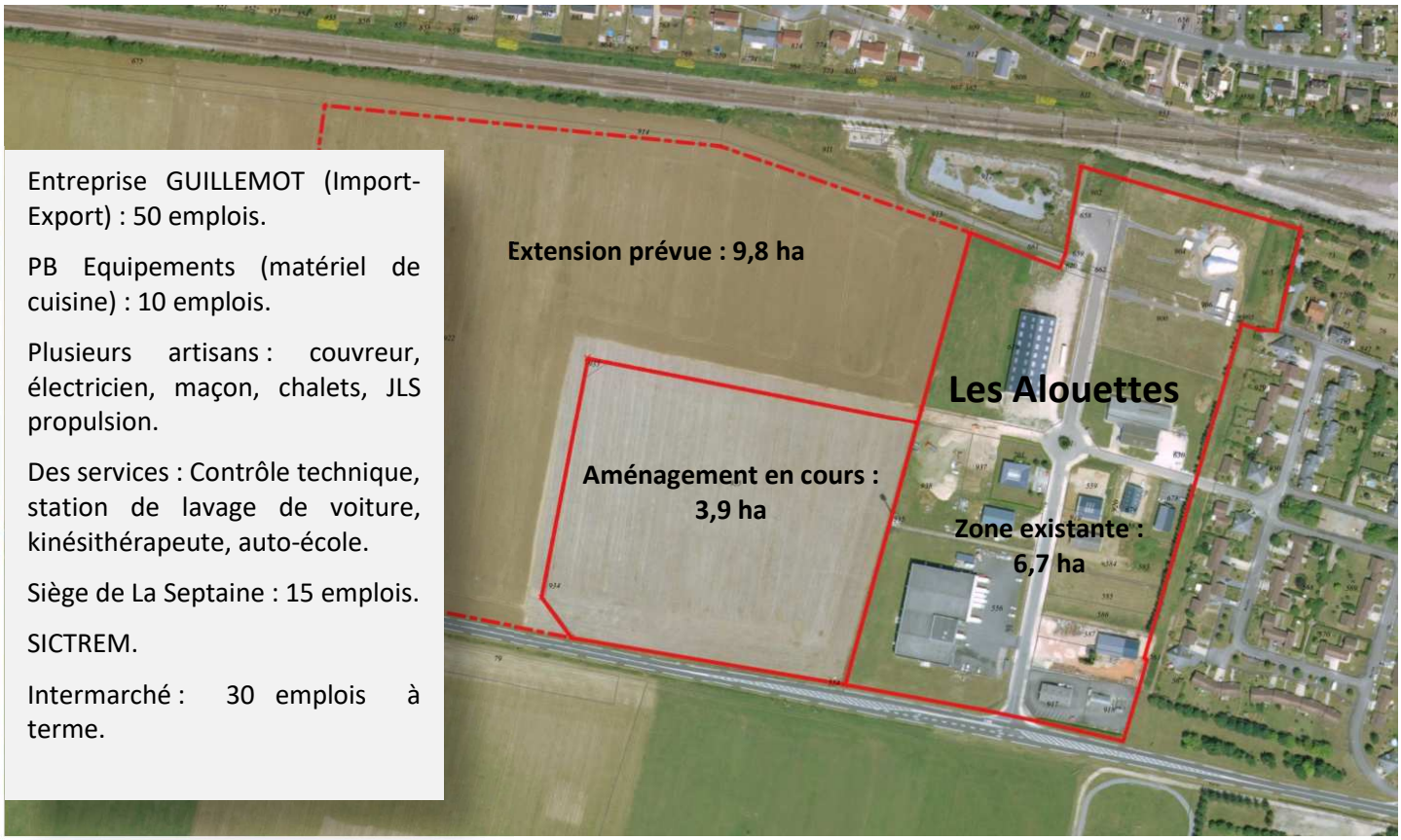
Pour la période 2011-2014, l'augmentation du nombre d'entreprises est très supérieure à celles du département du Cher et de la Région Centre-Val de Loire. Là aussi, cette évolution est significative sur les communes les plus dynamique d'un point de vue économique : Avord, Baugy et Farges-en-Septaine.

Taux d'évolution du nombre d'entreprises entre 2011 et 2014	CC de La Septaine	Département du Cher	Région Centre-Val de Loire
	+ 18,8%	+ 6,1%	+ 9,1%

Sur La Septaine, le taux de création d'entreprises est légèrement supérieur sur la communauté de communes de La Septaine (13,8%) à celui du département (12,3%). Les créations d'entreprises concernent les secteurs d'activités des services aux particuliers pour 30 % (plus que pour le SCOT ou le département), puis les services aux entreprises. On constate autant de création d'entreprises dans le secteur de l'industrie que du commerce, transport, hébergement et restauration, à l'inverse de l'ensemble du SCOT et du département, ou ce dernier secteur est majoritaire.



➢ Des surfaces disponibles en zones d'activités près des axes structurants



Entreprise GUILLEMOT (Import-Export) : 50 emplois.

PB Equipements (matériel de cuisine) : 10 emplois.

Plusieurs artisans : couvreur, électricien, maçon, chalets, JLS propulsion.

Des services : Contrôle technique, station de lavage de voiture, kinésithérapeute, auto-école.

Siège de La Septaine : 15 emplois.

SICTREM.

Intermarché : 30 emplois à terme.

La zone d'activités d'Avord est située le long de la RD 976, à l'entrée de la zone urbaine en venant de Bourges, dont l'entrée est à peine à 15 mn. Elle regroupe une dizaine d'entreprises, le siège de la communauté de communes et le SICTREM sur 6,7 hectares. La zone est en cours d'agrandissement avec l'implantation d'un supermarché sur une parcelle de 3,9 hectares. Presque 10 hectares restent disponibles pour l'extension de la zone d'activités prévue au PLU.

A **Soye-en-Septaine**, une zone à urbaniser à vocation d'activités est inscrite dans le PLU approuvé en 2014, prévoyant 1ha immédiatement constructible en 1AU et 4 ha en réserve à long terme en 2AU. La communauté de communes de La Septaine avait alors validé le principe de créer une réserve sur cet axe structurant, sur cette partie ouest du territoire, repris dans le SCoT.

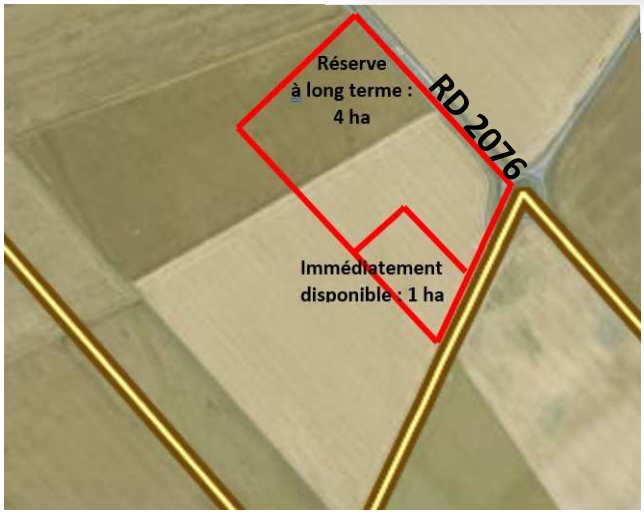
Centre de Recherches Biologiques (CERB) : 80 emplois

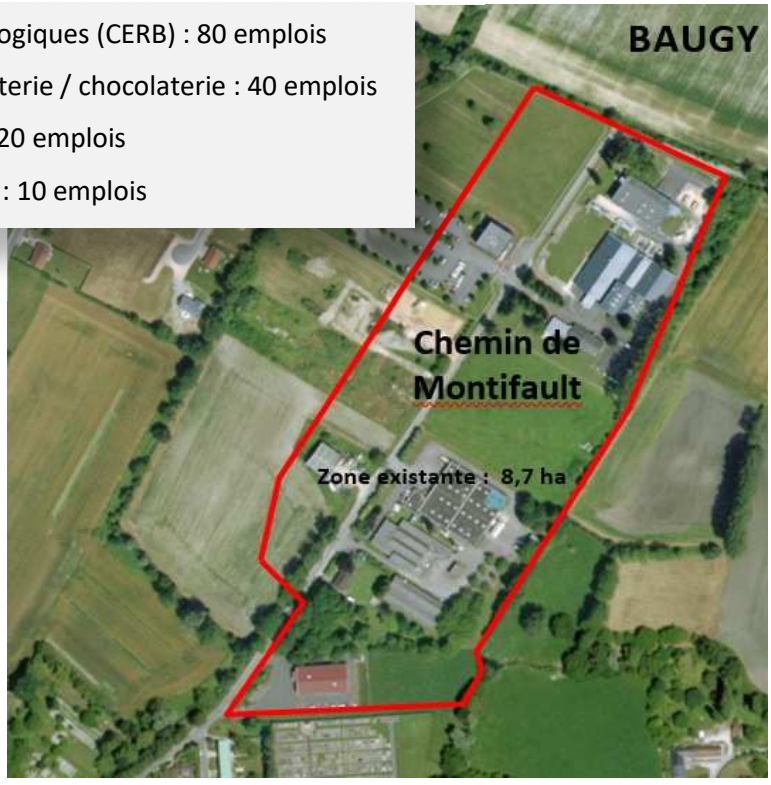
Entreprise Mercier : Biscuiterie / chocolaterie : 40 emplois

M2C : atelier de couture : 20 emplois

Garage associatif solidaire : 10 emplois

SOYE-EN-SEPTAINE





A **Baugy**, la zone d'activités de Montifault est aujourd'hui complète, les parcelles disponibles ayant été acquises par les entreprises présentes, d'autant plus que la zone constructible a été réduite pour prendre en compte les risques d'inondation dans le PLU approuvé en 2017.

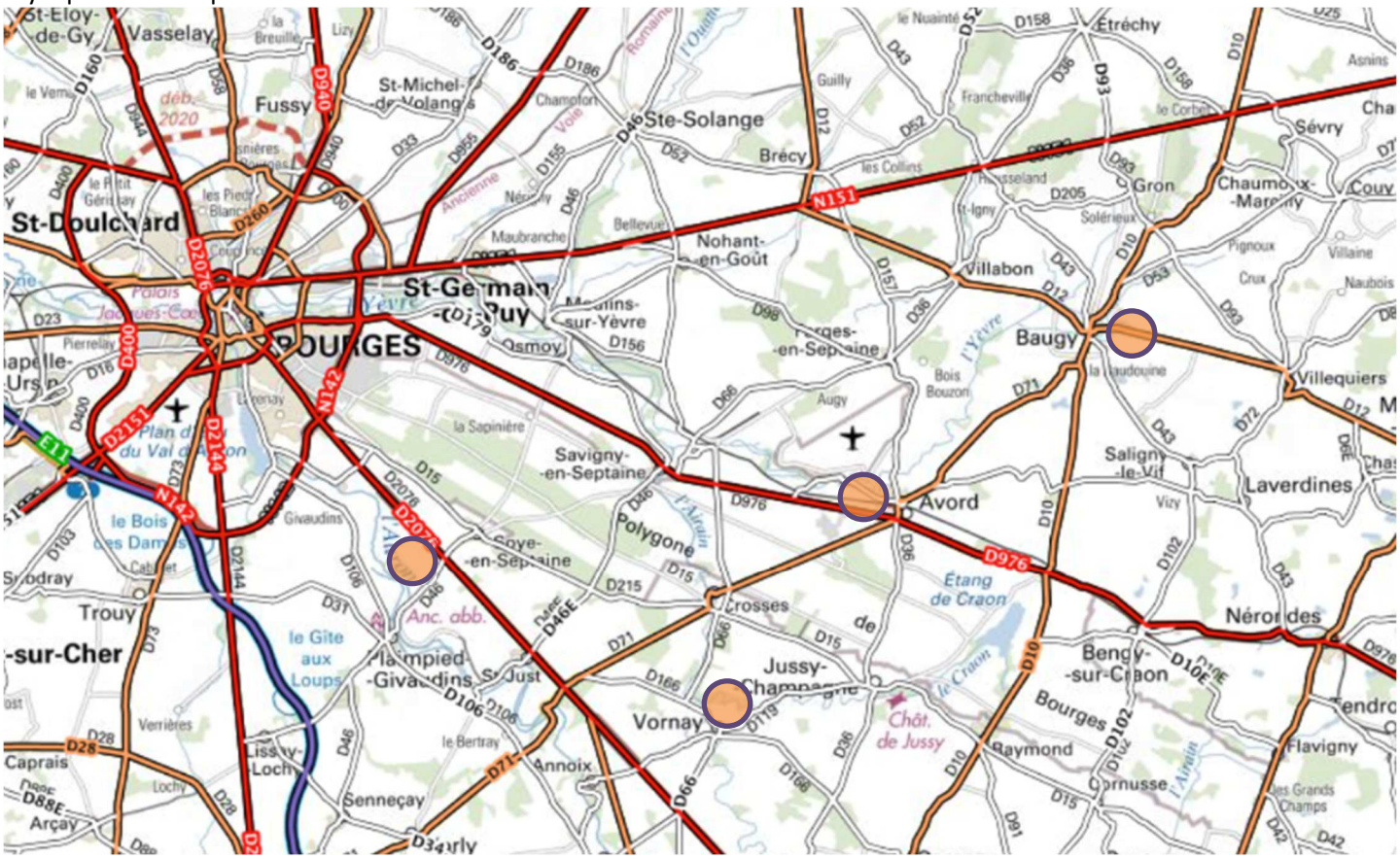
Au lieu-dit Les Merisiers, à l'écart à l'est de Baugy, se sont installées deux activités qui sont des installations classées pour la protection de l'environnement, sans que ne se soit réellement développée une zone d'activité. En effet, chacune des entreprises a des accès différents : l'entreprise Mempotel est desservie par le chemin des Merisiers à la sortie du bourg de Baugy tandis que les silos d'AXEREAL sont directement desservis par la route de Villequiers (RD 12). Cependant, une réserve a été prévue dans le PLU de Baugy en 2AUe pour pouvoir accueillir de nouvelles entreprises. Cependant, pour desservir de nouvelles entreprises et assurer la desserte de Mempontel dans de bonnes conditions, une voie d'accès devra être aménagée.
Ainsi, le PLU de Baugy a prévu des possibilités d'implantation d'activités sur le site des Merisiers : 3 ha disponibles en zone urbaine à vocation d'activité (UE et 2,7 ha en réserve à long terme (2AUE) à vocation d'activité.

Le PLU de Vornay a aussi prévu une réserve à long terme pour une zone d'activité d'1 ha, en extension de la zone urbaine.

Synthèse des surfaces en zone d'activités

	Surfaces occupées	Surfaces constructibles	Réserve à long terme
Les Alouettes à Avord	7 ha	10 ha	
Montifault à Baugy	9 ha		
Les Merisiers à Baugy	6 ha	3 ha	3 ha
Soye-en-Septaine		1 ha	4 ha
Vornay			1 ha
TOTAL	**22 ha**	**14 ha**	**8 ha**

Ainsi, au total, les zones d'activités existantes occupent 22 ha sur Avord et Baugy. Les capacités d'accueil représentent 14 ha immédiatement constructibles et 8 ha en réserve à long terme sur les communes d'Avord, de Baugy, de Soye-en-Septaine et de Vornay, permettant une bonne répartition géographique des zones d'activités sur le territoire, même s'il n'y a pas de zone près de la route nationale 151.



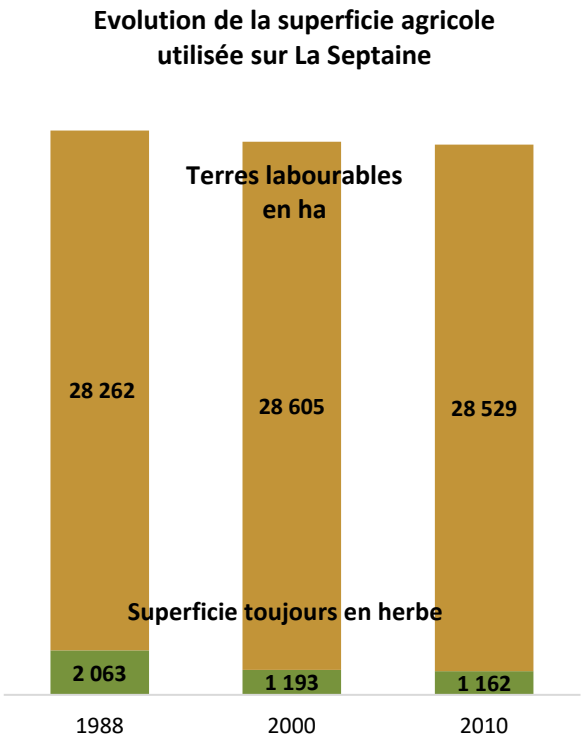
➢ L'activité agricole

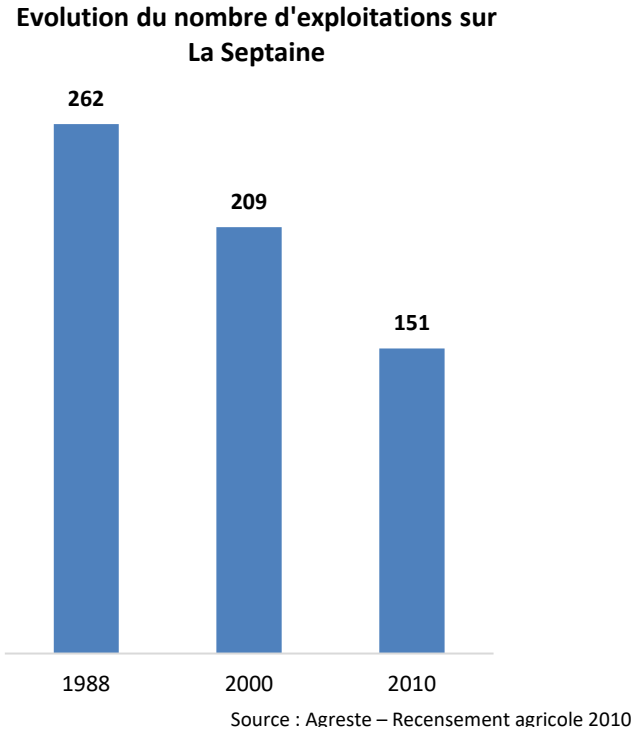
Comme l'a montré la répartition par activités des entreprises et des emplois, l'agriculture conserve une place importante : elle représente presqu'un quart des entreprises et 6 % des emplois.
Le territoire est principalement situé en Champagne Berrichonne mais déborde légèrement sur la vallée de Germiny. La culture d'oléo-protéagineux prédomine et la part de l'élevage est très réduite comme l'indique l'orientation technico-économique dominante du territoire au recensement de 2010. Pourtant, le territoire de La Septaine se trouve dans l'AOP Crottin de Chavignol, comme l'ensemble du département du Cher.

La superficie agricole utilisée par les exploitations du territoire est quasiment restée stable, ne baissant que de 600 ha en 22 ans, entre 1988 et 2010.

Les terres labourables se maintiennent à un chiffre constant dans les surfaces utilisées par les exploitations agricoles mais leur part augmente, passant de 93% en 1988 à 96% en 2010, du fait de la réduction de la superficie toujours en herbe, révélant la baisse de l'élevage. Lors des rencontres avec les agriculteurs, il est aussi ressorti que quelques initiatives pour une agriculture de proximité se développent : horticulture, maraichage voire loisirs avec une ferme découverte à Vornay…

On notera aussi que les bâtiments agricoles sont souvent utilisés pour la production solaire par panneaux photovoltaïques.





Source : Agreste – Recensement agricole 2010

Le nombre d'exploitations agricoles se réduit de manière constante et conséquente entre 1988 et 2010, perdant un peu plus d'une centaine d'exploitations en 22 ans, soit une baisse de -20 % entre 1968 et 2000 et de -27% entre 2000 et 2010.

Cependant, le maintien de la superficie agricole utilisée sur les communes du territoire de La Septaine montre que ces exploitations ont grandi en taille. Ainsi, en moyenne, les exploitations faisaient 116 ha en 1988, 143 ha en 2000 et 197 ha en 2010, soit une augmentation de la superficie utilisée par les exploitations de 70% en 22 ans.

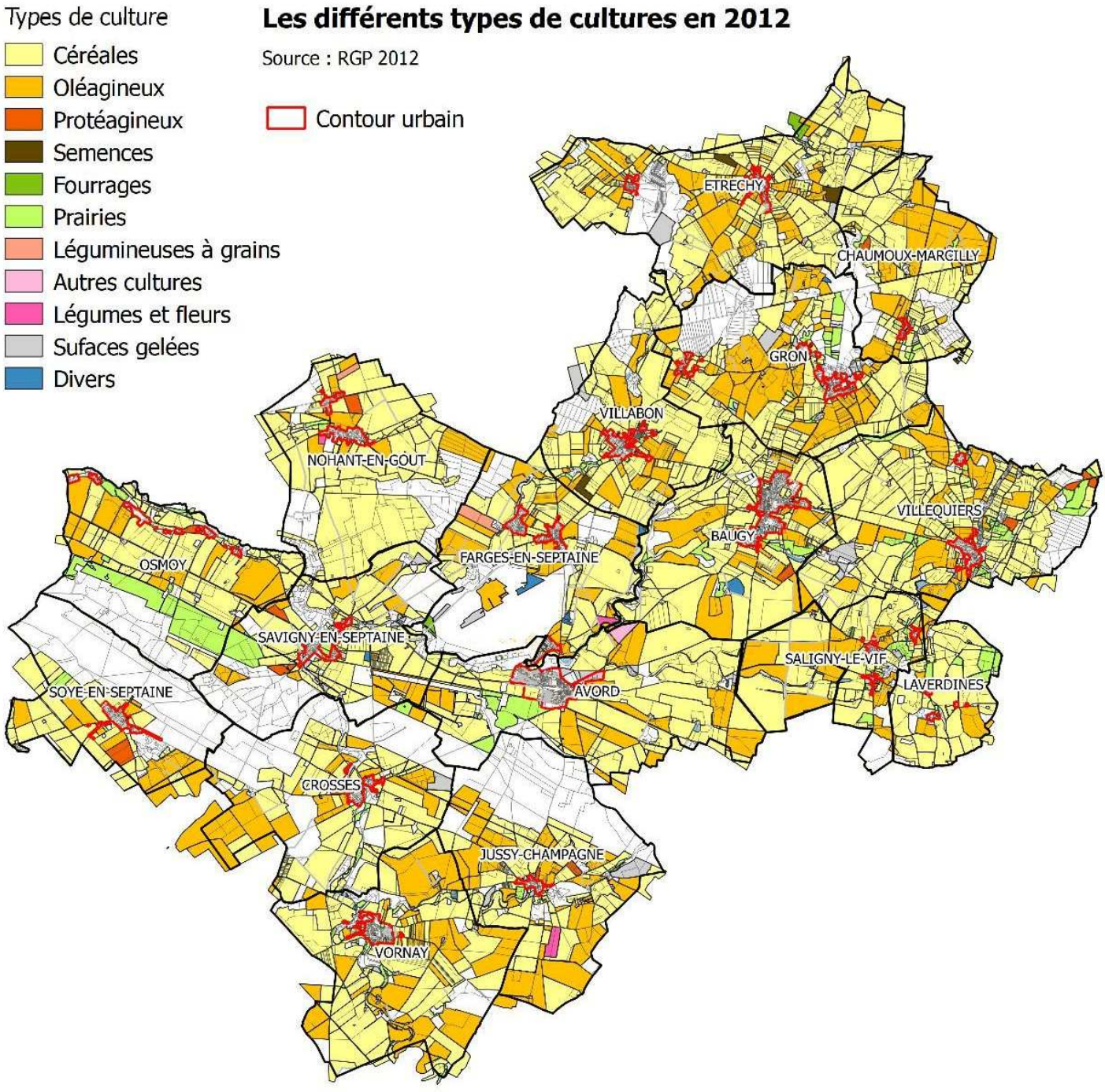
	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		**Superficie agricole utilisée** *en hectare*		**Superficie en terres labourables** *en hectare*		**Superficie toujours en herbe** *en hectare*	
	2000	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**	**2000**	**2010**
Avord	6	6	1623	2747	1609	2478	0	s
Baugy	27	18	3038	2914	2773	2706	263	208
Chaumoux-Marcilly	8	6	936	600	844	537	92	63
Crosses	14	10	1471	1174	1427	1143	30	s
Étréchy	22	15	2960	2603	2905	2582	31	2
Farges-en-Septaine	7	6	1139	993	1123	982	16	s
Gron	21	10	2512	2168	2407	2150	104	18
Jussy-Champagne	8	5	1447	1199	1297	1119	143	s
Laverdines	2	3	430	473	s	449	s	s
Nohant-en-Goût	9	8	2003	2409	2002	2382	0	s
Osmoy	11	9	2261	1636	2247	1620	14	17
Saligny-le-Vif	7	9	1227	1547	1115	1435	110	109
Savigny-en-Septaine	10	6	1142	845	1099	823	43	s
Soye-en-Septaine	10	6	1285	1245	1284	1243	s	s
Villabon	12	12	1884	2089	1781	1937	103	148
Villequiers	18	14	2720	2935	2576	2887	144	48
Vornay	17	8	2217	2114	2116	2056	100	s
La Septaine	209	151	30 295	29 691	28 605	28 529	1 193	1 162

Source : Agreste – Recensement Agricole

Sur les 128 exploitations agricoles recensées sur le territoire de La Septaine, la moitié a un statut juridique de forme individuelle, l'autre moitié de forme sociétaire (GAEC, EARL, SCEA…).

Dans le détail, on constate sur les communes d'Avord, Baugy, Gron, Nohant-en-Goût, Soye-en-Septaine, Villabon, Villequiers et Vornay une tendance au maintien ou à la baisse du nombre d'exploitations tandis que la superficie exploitée augmente. Cependant, si la tendance à la baisse du nombre d'exploitations se confirme sur les communes de Chaumoux-Marcilly, Crosses, Etréchy, Farges-en-Septaine, Osmoy et Savigny-en-Septaine, la superficie utilisée des exploitations baissent sur ces communes, révélant une diminution de la taille des exploitations. Seules Laverdines et Saligny-le-Vif comptent plus d'exploitations en 2010 qu'en 2000.

Les communes de Baugy, Villabon, Saligny-le-Vif, Chaumoux-Marcilly et Villequiers ont une petite part de superficie toujours en herbe dans leur superficie agricole. Sur les autres communes, seule la culture est présente. Des élevages de volaille sont aussi présents sur le territoire.

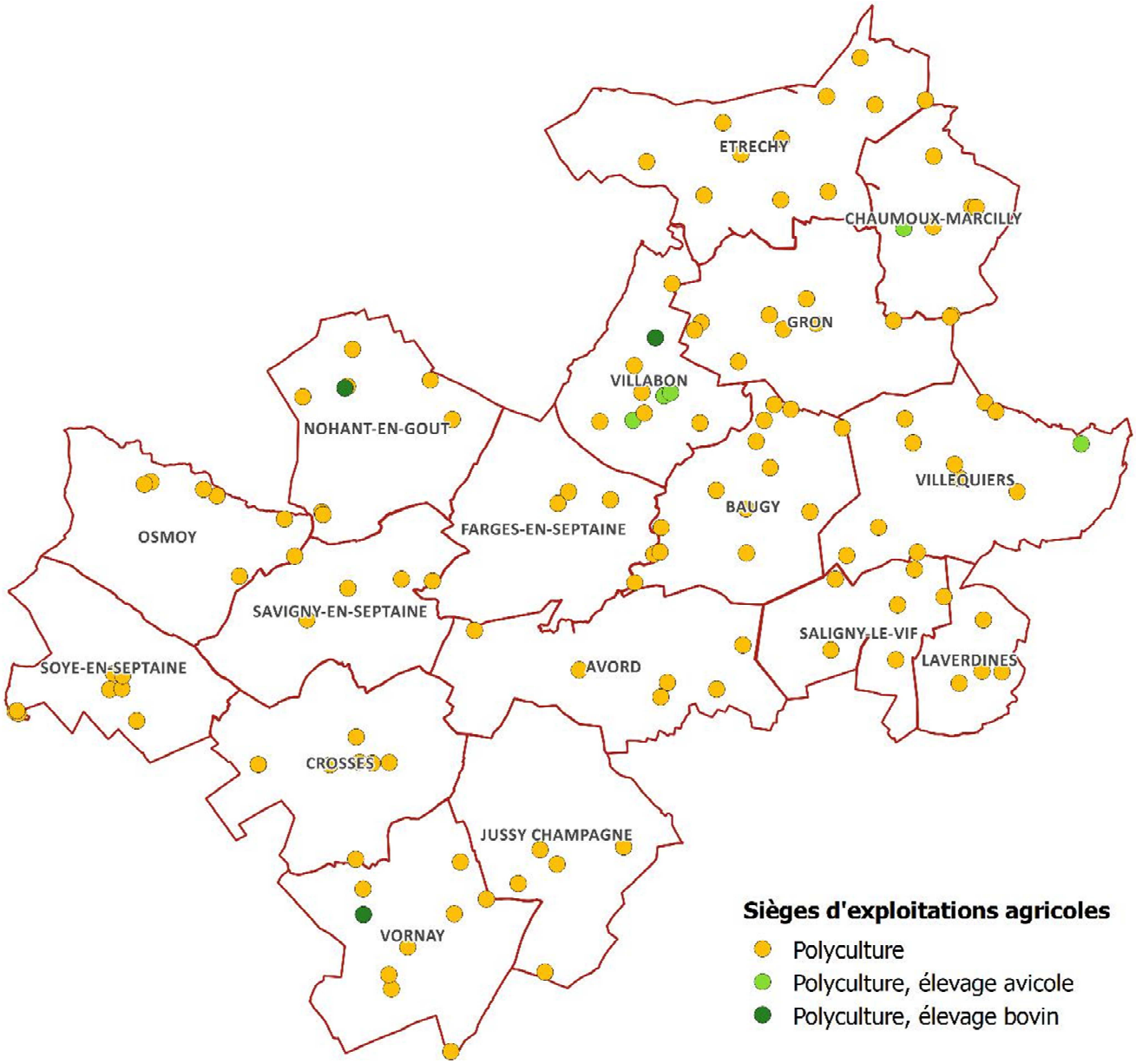


Commune	Forme sociale	Nom gérant	Age	Localisation	Activités	Superficie	Emplois	Tourisme	Projets
Avord		GUIDOUX Denis		Le Grand Aubilly	Polyculture				
Avord		BONNET Claude		Guilly	Polyculture				
Avord	SCEA de Terrieux	RHIT Nicolas	34	Le Razé	Polyculture	200 ha	2	Non	Photovoltaïque
Avord	SCEA Bondoux	BONDOUX		Soutrain	Polyculture				
Avord	SCEA d'Aubilly	FOUDRAT Xavier	54	Le Petit Aubilly	Polyculture	400 ha	1	Non	Aucun
Avord	GFA de la Corne	LECOMTE Bruno		Rue de Saint-Exupéry	Polyculture				
Baugy	EARL du Moulin	ANDRE Etienne	53	Le Moulin	Polyculture	200 ha	1	Non	Aucun
Baugy	SCEA du Grand Pouligny	LECLERC Elisabeth	53	Pouligny	Polyculture	270 ha	1	Non	Nouveaux bâtiments
Baugy	GAEC HOFSTEDE	HOFSTEDE Wigbold	37	La Garenne	Polyculture	380 ha	2,5	Non	Reconversion bâtiments Agriculture biologique
Baugy		JACQUET Gérald		Le Cul de Sac	Polyculture				
Baugy	SCEA BOITE	FOUDRAT Carole	55	Ondrées	Polyculture	300 ha	2	Non	Aucun
Baugy		GRIMOIN Odile		La Loge	Polyculture				
Baugy		FOUDRAT Xavier		Nérauges	Polyculture				
Baugy		DELAMMERVILLE		Montifault	Polyculture				
Baugy		GITTON Pascal		Le Bois Blanc	Polyculture				
Baugy		BAUDON		Les Petits Murgers	Polyculture				
Baugy	SCEA GITTON BAILLY	GITTON Arnaud		Les Grands Murgers	Polyculture	220 ha	1	Non	Aucun
Baugy		LE MOULEC Yves		Grises	Polyculture				
Baugy		VERTALLIER J. Pierre		Les Kerlus	Polyculture				
Bourges		BOUGRAT Alain		L'Orme Diot	Polyculture				
Chaumoux-Marcilly	EARL du Corbet	MALLERON Pierre	60	Corbet	Polyculture, élevage bovin	160 ha	2	Non	Photovoltaïque
Chaumoux-Marcilly		LAVAULT Pascal		Marcilly	Polyculture, élevage avicole				
Chaumoux-Marcilly	SEA Chezelles	DUBOIS Alain		Marcilly	Polyculture				
Chaumoux-Marcilly		POUZAINT Eric		Rasgnon	Polyculture				
Chaumoux-Marcilly		LAVAULT Pierre		L'Ourosse	Polyculture				
Crosses	EARL de La Grande Maison	AUDEBERT Jean-Marie	61	15, rue des Tilleuls	Polyculture	175 ha	1	Non	Retraite d'ici 5 ans
Crosses	SCEA de St Martin des Lacs	Bertrandd MINCHIN		Saint-Martin-des-Lacs	Polyculture				
Crosses	EARL des Maisons Neuves	MALICHARD Thierry	57	17, route de Bourges	Polyculture	147 ha		Non	Cessation d'activité ?
Crosses		PINON William		5, rue Neuves	Polyculture				
Crosses	SCEA des Merises	DON Patrice	50	9, rue Toto Grimoin	Polyculture	140 ha	1	Non	
Crosses	SCEA de Soupize	LAMELOT Eric			Polyculture				
Etréchy		GITTON Francis		Bussiou	Polyculture				
Etréchy		AGIER Christelle		Le Grand Manay	Polyculture				
Etréchy	Individuel	ESTEVE Sylvie	59	Les Barres	Polyculture				Retraite avec reprise
Etréchy	Individuel	POIRIER Benoit	38	Le Petit Manay	Polyculture	169 ha	1	Non	Aucun
Etréchy		MILLET François		Poussy	Polyculture				
Etréchy		DUPONT Frédéric		Les Eaux Claires	Polyculture				
Etréchy		VAGNE Thierry		Le Gué	Polyculture				
Etréchy	SCEA du Moulin de Joigny	LECLERC Florent		Joigny	Polyculture				
Etréchy	SA DELANOUE	DELANOUE Thierry		Astilly	Polyculture				
Etréchy	SCEA du Mouchet	SARREAU Pierre	57	Le Mouchet	Polyculture	285 ha	2	Non	Non
Etréchy		FAVIER Jean-Guy		Le Verré	Polyculture				
Farges-en-Septaine	EARL Policard	POLICARD Hervé		Rue des Lilas	Polyculture				
Farges-en-Septaine		GILBERT Denis		Rue du Gué de l'Ange	Polyculture				
Farges-en-Septaine	Individuel	GUIDOUX Denis	48	La Petite Gravelle	Polyculture	290 ha	1	Non	Aucun
Farges-en-Septaine	GAEC De Choulot	DE CHOULOT Paul et Stéphane		Bois Bouzon	Polyculture, élevage bovin				
Gron		DESRATS Etienne et Laurent		Rue Chapelles aux Plots	Polyculture				
Gron	EARL de la Poupardine	VINCENT Lydie		La Poupardine	Polyculture				
Gron	SCEA des Marais	DESRATS Jean-François		Le Marais	Polyculture				
Gron		SAUTEREAU Philippe		Chailloux	Polyculture				
Gron		POIRIER Laurent		L'Ouasse	Polyculture				
Gron		VINCENT Henri		Saint-Igny	Polyculture				
Gron		LEVEQUE Damien	63	Saint-Igny	Polyculture, élevage bovin		1	Non	Nouveaux bâtiments
Jussy-Champagne	Individuel	LECOMTE Bruno	59	Les Caves	Polyculture	220 ha	1	Cave	Photovoltaïque, méthanisation
Jussy-Champagne	SCEA FOLTIER			Route de Vornay	Polyculture				
Jussy-Champagne	SCEA de Maison Rouge	GARCIN Benoit		Maison Rouge	Polyculture				
Jussy-Champagne	EARL de La Gaume	MICHEL Pascal		La Gaume	Polyculture				
Jussy-Champagne	SCEA du Moulin du Ravoy	DE PONTON D'AMECOURT Jean		La Gachonnerie	Polyculture				
Laverdines	SCEA GINDRE	François GINDRE	44	14 Rte de la chapelle	Polyculture	360 ha	3	Non	Aucun
Laverdines	SCEA de LAVERDINES	Renaud de KERPOISSON		7 Rte de la chapelle	Polyculture				
Nohant-en-Gout		TISSERAND BLIN Pierrette		Bellevue	Polyculture				
Nohant-en-Gout		POLANOWSKI Grégoire		La Ferme du Parc	Polyculture				
Nohant-en-Gout		LE NOTRE Emilienne		Puy Verday	Polyculture				
Nohant-en-Gout	SCEA du Briou	SOREL Pierre-Louis	37	Le Briou	Polyculture		1	Non	Aucun
Nohant-en-Gout	SAS Le Préau	SALLE de CHOU Etienne		Le Préau	Polyculture				
Nohant-en-Gout		LUQUET BAUDON Myriam		Domaine de La Salle	Polyculture				
Nohant-en-Gout	EARL de Bury	RENARD Jean	46	Bury	Polyculture	120 ha	1	Non	Nouveaux bâtiments, diversification
Nohant-en-Gout		SALLE Thierry		Le Préau	Polyculture				
Nohant-en-Gout	GAEC La Tripande	LESPAGNOL A. et A-G.	42	Rue des Colombes	Polyculture, élevage bovin	300 ha	3	Non	Nouveaux bâtiments.

Commune	Forme sociale	Nom gérant	Age	Localisation	Activités	Superficie	Emplois	Tourisme	Projets
Commune	Forme sociale	Nom gérant	Age	Localisation	Activités	Superficie	Emplois	Tourisme	Projets
Osmoy		GIRAUDON René		Les Petites Rouarchères	Polyculture				
Osmoy		BOURET Bertrand	37	Le Bourg	Polyculture	150 ha	1		Bio ? Camping à la ferme
Osmoy	EARL GIROL	CLAVIER Gilles	62	Le Petit Rochy	Polyculture	182 ha	1		
Osmoy	Ferme équestre	GUERIN-POUCHON		Briscoche	Polyculture				
Osmoy	EARL Domaine de Coudres	PAVIOT Fabrice		Les Coudres	Polyculture				
Plaimpied		GILLET Jean-Denis		Vauroux	Polyculture				
Saligny-le-Vif	SCEA BOITE	FOUDRAT Carole	55	Ondrées	Polyculture	170 ha	1	Non	Aucun
Saligny-le-Vif	EARL du Grand Corgy	GRIMOIN		Le Grand Corgy	Polyculture				
Saligny-le-Vif	EARL FERRAND	FERRAND Anne-Laure		Le Petit Nuisement	Polyculture				
Saligny-le-Vif		VALDEJO Jean-Paul		Le Bourg	Polyculture				
Saligny-le-Vif		BARREAU		Le Beugnon	Polyculture				
Saligny-le-Vif		MARINHO Marie-Line		Les Essarts	Polyculture				
Saligny-le-Vif	GAEC PIOT et ANDRE			Le Gour	Polyculture				
Savigny-en-Septaine	SCEA des Fonds Rivaux	DUBOIS DE LA SABLONNIERE	66	Fonds Rivaux	Polyculture	170 ha	2	Non	Retraite avec reprise
Savigny-en-Septaine	SCEA de Villeboeuf	MARCEL Eric		Chemin du Gué	Polyculture				
Savigny-en-Septaine	SCEA de Fauchecourt	SALLE DE CHOU P. et A-F.		Fauchecour	Polyculture				
Savigny-en-Septaine	SCEA des Aubées	HAY Dominique		Rognetalon	Polyculture				
Soye-en-Septaine		LECOMTE Nicolas	35		Polyculture	117 ha			
Soye-en-Septaine		LECOMTE Gauthier	35	Route de Bourges	Polyculture	190 ha			
Soye-en-Septaine		LECOMTE Thibault	35	Rue Saint-Marc	Polyculture	80 ha			
Soye-en-Septaine	SCEA des Vallées	JAMET Denis	52	Le Tremblay	Polyculture	330 ha	3	Non	Gîte, méthaniseur
Soye-en-Septaine		HENRY Gérald		Coulon	Polyculture				
Soye-en-Septaine		LEGOFF René		Impasse des Bruères	Polyculture				
Soye-en-Septaine	EARL	BRANCHU Patrick		Coulon	Polyculture				
Villabon		COQUILLIER Dominique		Les Perrières	Polyculture				
Villabon	EARL André du Buisson	ANDRE Caroline	32	Le Gros Buisson	Polyculture, élevage avicole	124 ha	2	Non	Aucun
Villabon	EARL	GAUCHARD		L'Odde	Polyculture				
Villabon	Individuel	GASPARD Didier	53	Le Colombier	Polyculture	80 ha	1	Non	Aucun
Villabon		LAMOUREUX Nicolas		La Fontaine de Fer	Polyculture				
Villabon	EARL LECLERC	LECLERC Emile		La Bertaudière	Polyculture, élevage avicole				
Villabon	Individuel	SURTEL Florent	33	Clamecy	Polyculture	178 ha	2	Non	Poulailler pour œufs bio
Villabon		DESRATS		Le Grand Orme	Polyculture				
Villabon	GAEC LOISEAU	LOISEAU		Savoye	Polyculture, élevage bovin				
Villabon	GAEC de Quétilly	BORDERIEUX Hugues		Rousseland	Polyculture				
Villequiers	GAEC PIOT et ANDRE			La Chaumotte	Polyculture				
Villequiers	GAEC Lainé - Mestrot	Mme LAINE Monique	61	Le grand Azillon	Polyculture	332 ha	3	Non	Gîte, photovoltaïque
Villequiers	GAEC Lainé - Mestrot	Mme MESTROT Brigitte		Le grand Azillon	Polyculture				
Villequiers	SCEA Faucheux	M. FAUCHEUX Edouard	45	Clanay	Polyculture	140 ha	2	Non	Aucun
Villequiers	GFA Chapelier	M. CHAPELIER Stéphane		Le petit azillon	Polyculture				
Villequiers	EARL Domaine de Crux	M. RANVIER Philippe		Domaine de crux	Polyculture				
Villequiers	SCEA La Grande Faye	M. PASCAUD Stéphane		La Grande Faye	Polyculture				
Villequiers		M. VINCENT Olivier		La Cour Phillipon	Polyculture				
Villequiers		M. DEGUERRET		Le Colombier	Polyculture				
Villequiers	SCEA de la Charnaye	M. DUBOIS DE BELAIR		Le Gué	Polyculture				
Villequiers		M. LEVEQUE Arnaud		St barthélémy	Polyculture, élevage bovin				
Villequiers	EARL Fontaine de Crux	M. FONTAINE Arnaud		Clanay	Polyculture				
Villequiers	EARL De la Chaumotte	Mme ANDRE Claire		La Chaumotte	Polyculture				
Vornay	EARL de la Roulette	Jean-Marc LEDIEU		La Roulette	Polyculture				
Vornay	EARL de Coeffard	MELLIN Pierre	60	Coeffard	Polyculture	305 ha			Gîte, photovoltaïque
Vornay	SCEA de Gorgeat	LAMELOT Jean-Marie	54	Gorgeat	Polyculture, élevage bovin		1		Photovoltaïque
Vornay	GAEC de Parsèche	CHRETIEN Hervé et Christian		Parsèche	Polyculture, élevage bovin				
Vornay	EARL d'Urichamp	DUBOIS Olivier	54	Urichamp	Polyculture	203 ha	1	Non	Maraîchage
Vornay	GAEC Dubois	DUBOIS Laurent		La Petite Suée	Polyculture et horticulture				
Vornay	SCEA du Petit Villeneuve	MOINET Jean-François		Le Petit Villeneuve	Polyculture				
Osméry	GAEC Nonet	NONET Pierre		Coqberlande	Polyculture				
Dun-sur-Auron	SCEA de Terchy	ROBERT DE SAINT-VINCENT		Domaine d'Etréchy	Polyculture				
Dun-sur-Auron	EARL de l'Airain	PIET Philippe		18 rue Saint-Vincent	Polyculture				
Lugny-Champagne		DOIREAU Philippe		Lugny-Champagne	Polyculture				
Moulins-sur-Yèvre	EARL de Miéry	TISSERAND Philippe		Miéry	Polyculture				
Raymond	SARL Brunet	BRUNET Jean-Guy		Ferme du Vieux Château	Polyculture				

Les entretiens avec les agriculteurs ont mis en évidence des conflits d'usage qui concernent principalement :

- Les problèmes de circulation, avec l'aménagement de voies trop étroites et l'insertion de mobilier urbain qui peuvent gêner le passage des engins agricoles.
- L'obligation de recul des surfaces cultivées traitées par rapport aux habitations qui s'impose systématiquement aux agriculteurs et non aux constructeurs
- La nécessité de développer des écrans entre les zones agricoles et les zones urbanisées.



Source : Entretien avec les municipalités

➢ Le tourisme

La Septaine ne dispose que de quelques points d'intérêt touristique :

- un patrimoine limité avec les églises d'Avord, de Jussy-Champagne et de Vornay qui font partie du circuit Berry roman et le château de Jussy-Champagne, qui n'est ouvert au public que durant l'été.
- le marché de Noël de Baugy, sans doute le principal point d'attraction du territoire,
- des activités telle que la chocolaterie Mercier à Baugy ou la cave touristique Lecomte à Avord,
- le pôle aéronautique d'Avord qui préfigure un musée permanent.

Les meetings aériens de la base d'Avord sont des manifestations très attractives mais leur organisation n'est pas régulière. Le dernier date de juin 2016.

Commune	Hébergement Touristique		
	Activité	**Capacité**	**Localisation**
AVORD	Hôtel	9 chambres : 21 personnes.	18 rue Maurice Bourbon
FARGES-EN-SEPTAINE	Hôtel	3 chambres	Place de l'Eglise
	Gîte		rue des Epinettes
	Gîte		rue des Pannes
	Chambres d'hôtes		Augy
LAVERDINES	Chambres d'hôtes Fournier	3 chambres	Châteauvert
OSMOY	Gîte d'Osmoy	Gîte de groupe : 43 places.	La Garenne
SALIGNY-LE-VIF	Projet de gîte (en cours de travaux)		Le Bois de la Lue
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	Gîte/Chambre d'hôtes		Route de la Gare
VILLABON	Gîtes des pélerins de Saint-jacques de Compostelle	9 personnes	Bourg
VILLEQUIERS	Gîte des Belettes - Beaugereau	6 personnes	Rue du 8 mai
	Gîte Pages	9 personnes	Route de Laverdines
	Chambres d'hôtes Lainé	7 personnes (3 chambres)	Le grand azillon
	Gîte Moreau	6 personnes	Impasse du Graillé
	Aire camping car Chapelier	6 camping car	Le petit Azillon
VORNAY	1 gîte rural et 1 chambre d'hôtes Betrand		Rue René Benoit-Stein

L'hébergement touristique n'est pas très développé sur le territoire de La Septaine. On notera que la communauté de communauté de La Septaine a investi pour transformer l'ancienne école à Osmoy en gîte de groupe pour améliorer la capacité d'accueil touristique du territoire.

De plus, plusieurs communes de La Septaine possèdent des lieux de restauration : Avord, Baugy, Nohant-en-Goût, Villequiers (restaurants), Soye-en-Septaine, Villabon (bars-restaurants), Crosses (café-épicerie-dépôt de pain), Savigny-en-Septaine (bar-tabac-presse).

Si La Septaine a une certaine carence en termes d'hébergement touristique et ne dispose pas d'attrait touristique majeur, sa position entre Bourges et Nevers / la vallée de la Loire peut en faire un point de base intéressant pour rayonner ensuite sur le secteur. Le maintien, voire le développement, de l'hébergement touristique, la mise en valeur de ses points d'intérêt, la préservation des paysages et du patrimoine et sont donc des enjeux pour développer l'attractivité touristique de La Septaine.

D - NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA POPULATION

➢ Les commerces et services de proximité

Avord et Baugy sont les deux pôles commerciaux de La Septaine, concentrant l'essentiel des commerces et services de proximité du territoire.

Baugy, en tant qu'ancien chef-lieu de canton, constitue un centre attractif pour les communes rurales avoisinantes depuis longtemps, grâce à son marché bien achalandé réputé et ses commerces regroupés sur les rues du Chancelier et Sully bordant une place centrale. Le long de ce mail structurant, les constructions s'élèvent sur deux niveaux, les rez-de-chaussée accueillant les locaux commerciaux. Deux foires par an sont encore organisées.

Sur Avord, les commerces et services de proximité se sont développés en parallèle de la création et de l'extension de la base aérienne. Ils se sont particulièrement concentrés autour de la gare, de part et d'autre de la voie de chemin de fer. Avec le développement de la population, les circulations alternantes en lien avec la base aérienne, les activités commerciales et services se sont multipliés sur Avord qui est devenu le pôle principal du canton, détrônant Baugy en tant que chef-lieu. Un marché se tient aussi à Avord le jeudi.

Certaines communes présentent plusieurs commerces et services de proximité, Farges-en-Septaine se distinguant par un nombre un peu plus important. Ainsi, plusieurs communes de La Septaine ont conservé, souvent avec l'intervention de la municipalité, un commerce de proximité, souvent multiservices, qui permet d'animer les villages, comme l'épicerie ouverte très récemment à Villequiers. Seules les communes de Chaumoux-Marcilly, Gron, Saligny-le-Vif, Laverdines, Osmoy et Jussy-Champagne ne présentent aucun commerce. Gron a perdu son restaurant il y a quelques années et souhaiterait à nouveau ouvrir un commerce.

➢ Equipements administratifs

Le Centre des Finances Publiques est historiquement implanté sur Baugy, du fait de son ancien statut de chef-lieu de canton.
La Maison Départementale des Solidarités à Baugy permet d'assurer de permanences de différents services administratifs.
Une maison des services au public a ouvert en 2019 dans le centre d'Avord.

Plusieurs communes bénéficient d'une Poste ou une agence postale communale : Avord, Baugy, Etréchy, Farges-en-Septaine, Savigny-en-Septaine, Villabon, Villequiers et Vornay.

Deux centres de secours et d'incendie et deux gendarmeries sont présents sur Avord et Baugy.

➢ Equipements de santé et services sociaux

Avord a ouvert une maison de santé pluridisciplinaire regroupant plusieurs professionnels (médecins, infirmiers, orthophonistes, …).
Baugy dispose aussi de plusieurs professionnels de Santé et en 2015 le département a ouvert une maison des solidarités sur la commune incluant un centre médico-social. Baugy et Avord ont chacun une pharmacie. Aucun spécialiste n'est présent sur le territoire.

A Osmoy, depuis 2008 l'EPIDE (Etablissement pour l'Insertion Dans l'Emploi) accueille 180 volontaires pour un parcours d'insertion. On y trouve aussi « la Châtaigneraie », foyer d'accueil médicalisé (FAM) qui accueille des adultes autistes avec une capacité de 30 places.

L'EHPAD (établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) Armand Cardeux est installé à Nohant-en-Goût. C'est une structure publique d'une centaine de places.

➢ Equipements scolaires et périscolaires

La communauté de communes a la compétence « équipements et aménagements des locaux scolaires et périscolaires » ainsi que de la celle de la « Petite enfance ».

Les équipements publics recensés dans les communes Source : Entretien avec les municipalités

COMMUNE	Equipements
AVORD	Maison des services au public City stade Maison des jeunes Parc Aboré et plateau Sportif Bibliothèque Salle de danse + salle cyclo + foyer culturel Salle des fêtes Salle Omnisport Salle polyvalente Stade municipal
BAUGY	Poste Bibliothèque Service Accueil Jeunesse Gendarmerie Centre Communal d'Action Social Maison des solidarités Salle des fêtes Maison des Jeunes Piscine Stade de foot Boulodrome, court de tennis
CROSSES	Foyer socio-culturel City-stade - jeux Terrain de foot
ETRECHY	Salle du foyer rural
FARGES-EN-SEPTAINE	Agence postale Bibliothèque Milleclub City-stade Maison des associations Terrain de foot + vestiaire Parc + jeu
JUSSY-CHAMPAGNE	Salle des fêtes le Clos Saint-André Bibliothèque City Stade
NOHANT-EN-GOUT	Salle polyvalente Terrain de sport EHPAD "Armand Cardeux"
OSMOY	Salle des fêtes City-stade
SALIGNY-LE-VIF	Salle polyvalente City-stade - air de jeux - pique-nique
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	Salle des fêtes Stade City-stade Point poste
SOYE-EN-SEPTAINE	Salle socioculturelle Terrain de foot City-stade - tennis -pétanque Parcours de santé Verger communal
VILLABON	Salle des fêtes Agence postale communale
VILLEQUIERS	Foye socio culturel City-stade Agence postale communale
VORNAY	Bibliothèque Agence postale communale Centre socioculturel

- ***Petite enfance***

Une halte-garderie « les Petits Monstres » a ouvert à Avord. La base aérienne dispose aussi d'une crèche d'une capacité de 60 places.

La communauté de communes gère le Relais Assistants Maternels Parents Enfants. Le RAMPE aide les parents à la recherche d'un(e) assistant(e) maternel(le), accompagne les parents et les assistant(e)s maternel(le)s pour l'aspect contractuel et organise régulièrement des ateliers collectifs (158 ateliers en 2015) sur Avord, Savigny-en-Septaine, Crosses, Baugy, Villequiers et Farges-en-Septaine. Ainsi, les personnes du RAMPE se déplacent sur le territoire, permettant d'offrir un service de proximité. En 2015, le territoire comptait 193 assistant(e)s maternel(le)s agréé(e)s, accueillant 425 enfants. Une halte-garderie a été créée sur Avord et la base aérienne présente une crèche pour ces employés.

- ***Ecoles***

Au total, la communauté de communes de La Septaine comporte 15 écoles publiques. Avord et Baugy ont chacune une école primaire et une école maternelle. Seules les communes de Chaumoux-Marcilly, Laverdines, Osmoy et Saligny-le-Vif n'ont pas d'école. Aucune école privée n'est présente sur le territoire.

Plusieurs communes sont en regroupement pédagogique :
- Gron et Villequiers
- Crosses, Jusssy-Champagne et Vornay avec la commune d'Annoix (CA de Bourges +)
- Soye-en-Septaine avec Saint-Just (CA de Bourges +)
- Etréchy avec Azy (Cdc des Terres du Haut Berry) et Groises (Cdc Berry-Loire-Vauvise)

- ***Périscolaire :***

Des cantines existent sur Avord, Baugy, Farges-en-Septaine, Gron, Nohant-en-Goût, Savigny-en-Septaine, Soye-en-Septaine, Villabon, Villequiers et Vornay.

Des garderies, ouvertes le matin et la fin d'après-midi existent sur les communes d'Avord, Baugy, Farges-en-Septaine, Gron, Nohant-en-Goût, Savigny-en-Septaine, Villabon et Vornay.

Trois sites accueillent les enfants le mercredi après-midi : Avord, Baugy et Vornay. Un service d'accueil de loisirs sans hébergement est aussi organisé pendant les vacances à Baugy. La Communauté de communauté a aussi mis en place des activités périscolaires pour les jeunes de 11 à 17 ans : le Service Accueil Jeunesse de La Septaine (SAJS).

- ***Enseignement secondaire :***

Le collège est installé sur la commune d'Avord. Selon la carte scolaire des collèges, Avord, Gron, Villabon, Baugy Nohant-en-Goût, Farges-en-Septaine, Savigny-en-Septaine et Crosses dépendent du collège d'Avord ; Soye-en-Septaine de Bourges ; Osmoy de Saint-Germain-du-Puy ; Jussy-Champagne et Vornay de Saint-Amand-de-Montrond ; Etréchy et Chaumoux-Marcilly de Sancergues ; Villequiers, Saligny-le-Vif et Laverdines de Nérondes.

➢ Animations et équipements culturels

Une école de Musique existe sur le territoire de La Septaine et donne des cours à Avord (éveil musical, guitare, piano, synthétiseur, accordéon, petit orchestre, solfège et chorale), à Baugy (clarinette et solfège) et à Crosses (flûte traversière).

Plusieurs communes ont une bibliothèque : Avord, Baugy, Farges-en-Septaine, Nohant-en-Gout, Villabon, …

Le tissu associatif est riche sur le territoire avec de nombreuses associations sportives, culturelles et de solidarité.

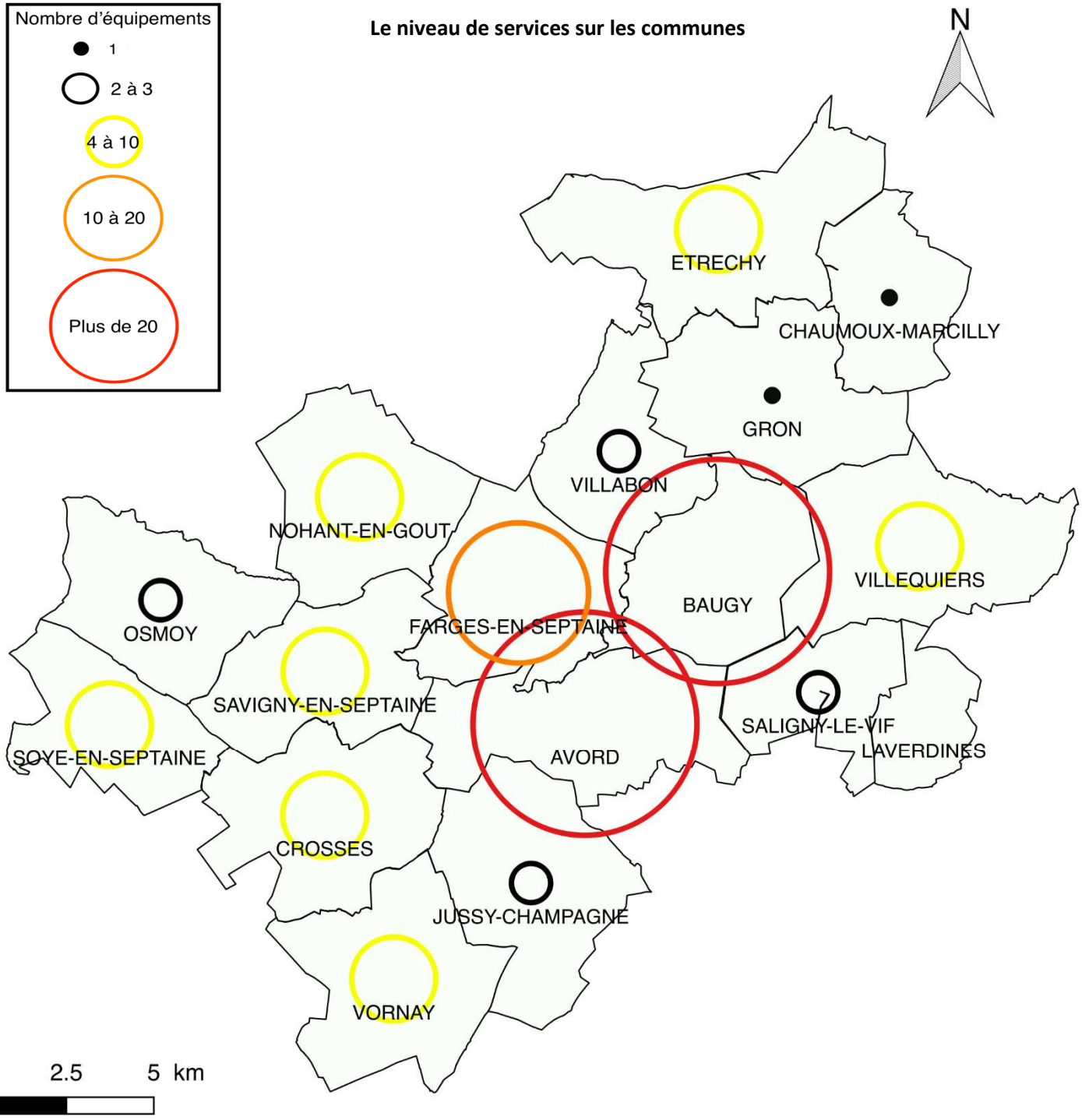
Le marché de Noël de Baugy organisé chaque année début décembre a un rayonnement qui va au-delà du département, attirant des milliers de visiteurs.

Si les communes organisent individuellement des activités culturelles, il n'existe pas encore de manifestation fédératrice de l'ensemble des habitants de la communauté de communes, qui serait porteuse d'une identité culturelle.

➢ Equipements sportifs et de loisirs

La communauté de communes a équipé toutes les communes la composant d'un city-stade, à l'exception de Laverdines. Une piscine d'été existe à Baugy, qui possède aussi un stade et des terrains de tennis, regroupés sur un même pôle, au niveau de l'ancien château. Avord présente plusieurs équipements sportifs (le stade le long de la départementale, le gymnase et le terrain de sport près du collège…) et d'un étang de pêche.

Plusieurs des communes possèdent un terrain de sport, parfois de tennis ou de pétanque (Villabon. Etréchy, Soye-en-Septaine, Savigny-en-Septaine…).



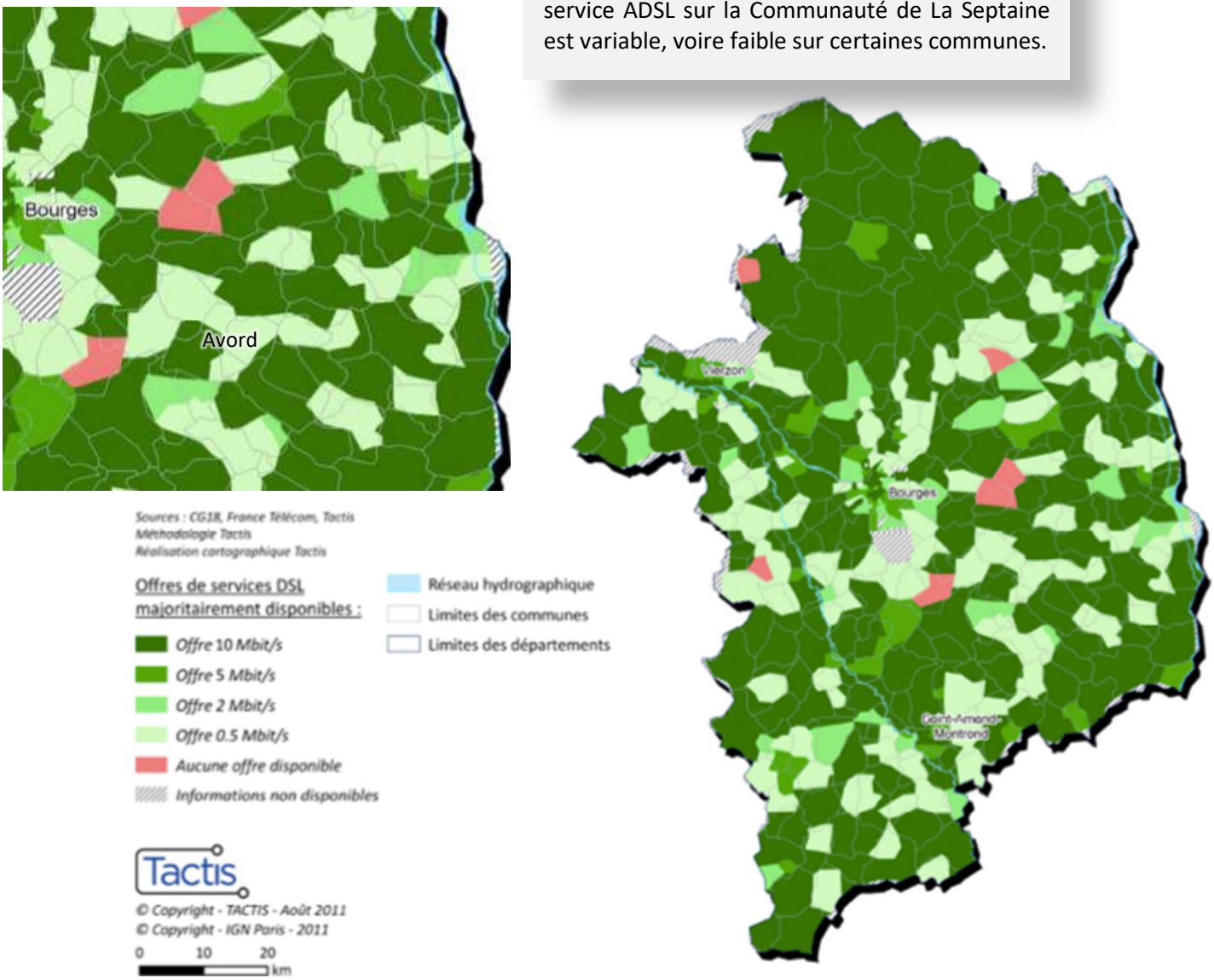
La carte ci-dessus permet d'apprécier le niveau de services selon les communes, de manière globale, en prenant en compte les commerces (multiservice, restaurant, épicerie, boulangerie, bar, tabac, presse, fleuriste, opticien, supermarché…), services (banque, agence immobilière, assurance, taxi, auto-école, coiffure, esthétique…), services de santé (médecin, infirmier, kinésithérapeute, pharmacie, dentiste…),équipements publics (poste ou agence postale, bibliothèque, équipement sportif, salle des fêtes, piscine, lieu associatif…).

➢ Aménagement numérique : un accès Internet variable pouvant être amélioré

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN a été adopté en juin 2012. Il prévoit de raccorder à terme l'ensemble des foyers du Cher au très haut débit avec une première phase d'action d'ici 2021 :

- 70% minimum des foyers couverts en très haut débit via un raccordement en fibre optique
- Une solution de montée en débit (10 Mbps minimum) pour tous les foyers non raccordables en fibre optique (couverture et montée en débit radio par WifiMax, montée en débit cuivre PRM ou satellite).

D'après le diagnostic du SDTAN, le niveau de service ADSL sur la Communauté de La Septaine est variable, voire faible sur certaines communes.



Niveau de service ADSL sur le département du Cher (source France Télécom 2010 – analyse Tactis)

Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Cher

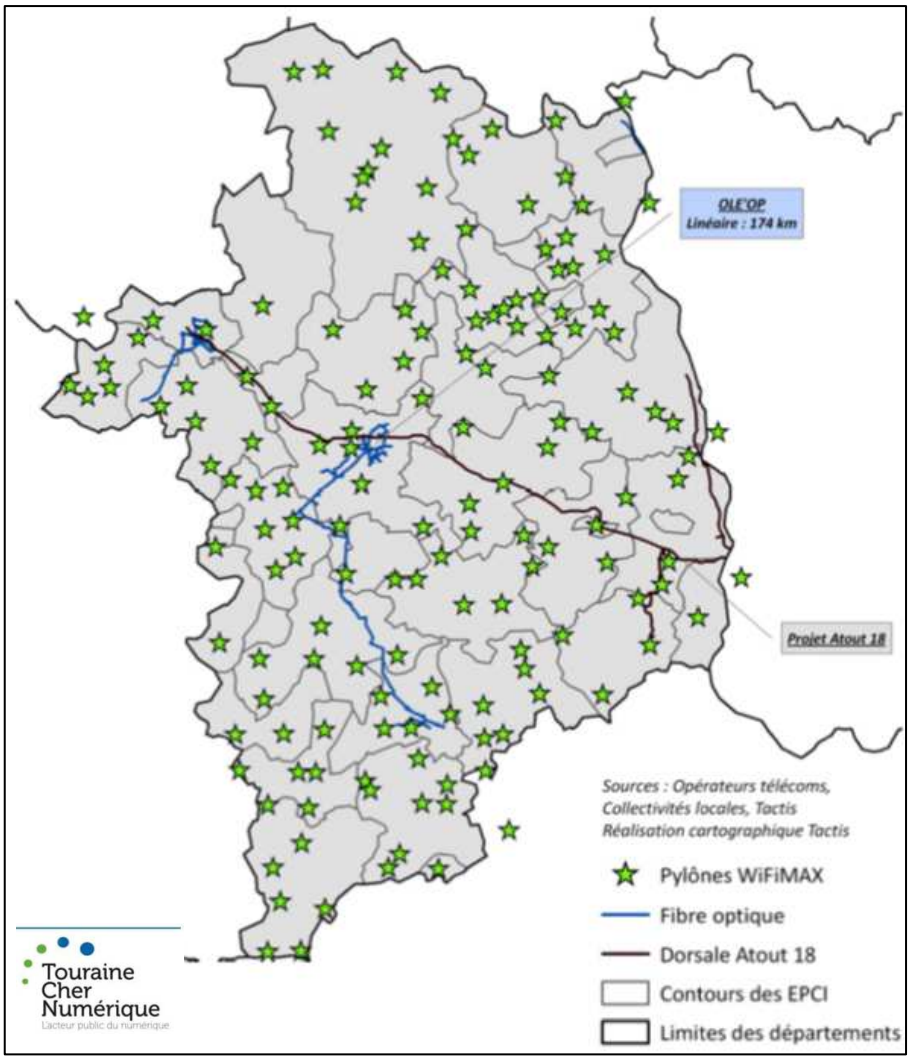
Le SDTAN du Cher présente les infrastructures numériques présentent sur le territoire :

- Les réseaux optiques sont déployés le long des autoroutes ; voies ferrées ou lignes électriques. Les opérateurs peuvent les mobiliser afin d'accélérer la couverture de la population.
- Les Réseaux Ferrés de France (RFF), d'une longueur de 338km dans le Cher, ont été équipés de la fibre par la compagnie Télécom Développement (SFR).
- Les autoroutes, représentant 120km sur le département, ont été équipées de la fibre par les gestionnaires d'autoroutes (APRR et Cofiroute).
- Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) a été fibré sur 166km sur les 566km.

Les infrastructures numériques dans le Cher

Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Cher

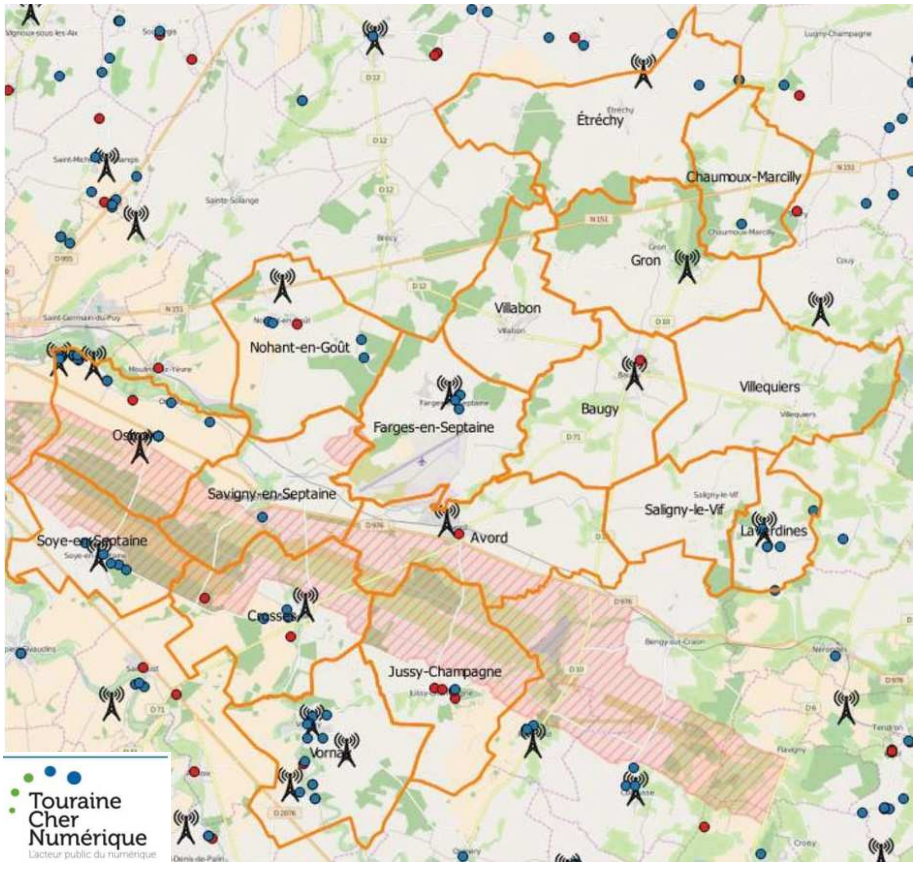
Le Syndicat Mixte Ouvert Touraine Cher Numérique est désormais l'entité publique dédié à l'aménagement numérique sur le Cher, auquel adhère la Communauté de communes de La Septaine. Cette entité est porteuse du projet public d'aménagement numérique dans le département du Cher en matière de très haut débit, de haut débit dans les communes mal connectées et de montée en débit.



Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Cher

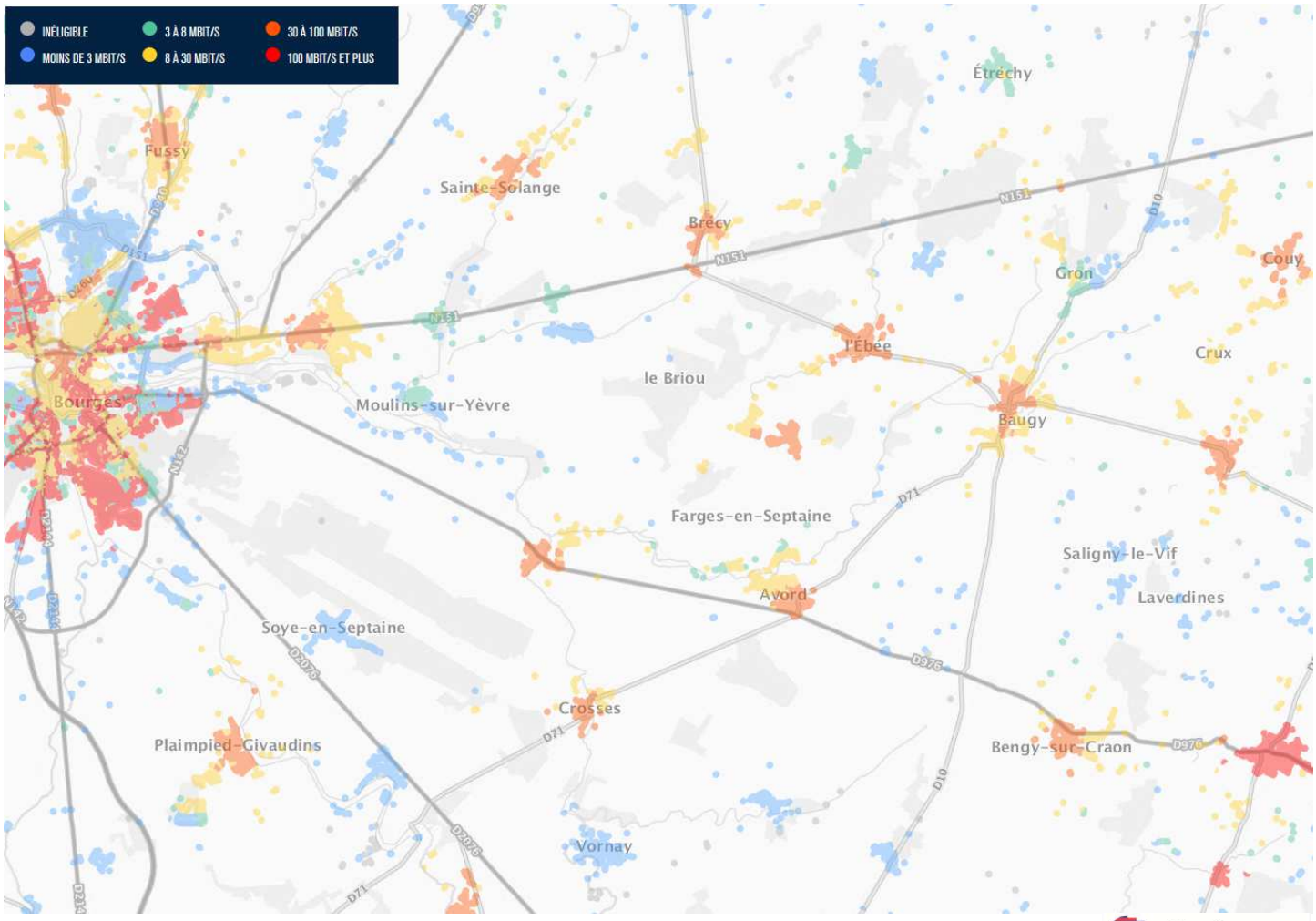
Réseau WiFiMAX dans le Cher

Le Conseil départemental du Cher est à l'initiative du réseau WifiMax créé lors du plan « Internet pour tous ». Ce réseau garantit un accès radio jusqu'à 6 Mbits/s pour les particuliers et 20 Mbits/s pour les entreprises. Ceci constitue un point d'appui pour les zones les moins bien desservies en haut débit ADSL.



Couverture Atout 18 sur La Septaine

La couverture Atout 18 (projet du Conseil Général du Cher lancé en 2009 pour rétablir l'équilibre en matière d'équipements et d'infrastructures) n'est pas complète sur le territoire même si elle a permis de créer 14 relais sur le territoire.



Les différents niveaux de débits internet

Communes	Desserte en nœuds		NRA
Avord	AV318	BAU18	BRC18
Baugy	AV318	BAU18	
Chaumoux-Marcilly	CUY18	GRO18	GRN18
Crosses	AV318	CRO18	
Étréchy	AIX18	GRN18	
Farges-en-Septaine	AV318	FS318	
Gron	BAU18	CUY18	GRN18
Jussy-Champagne	CRO18		
Laverdines	BSC18		
Nohant-en-Goût	SOG18	SYS18	
Osmoy	PER18	PUY18	SYS18
Saligny-le-Vif	BAU18	BSC18	
Savigny-en-Septaine	SYS18		
Soye-en-Septaine	PLD18		
Villabon	AV318	GRN18	VL818
Villequiers	BAU18	VLQ18	
Vornay	CRO18	OSM18	

L'ensemble des nœuds de raccordement « NRA » desservant le territoire est équipé pour l'ADSL, le ReADSL, l'ADSL MAX, l'ADSL2+, la VDSL2 permettant un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes électriques de moins d'un kilomètre et pour certains la TV d'Orange. Le central de Couy (CUY18) n'est équipé que de l'ADSL, ReADSL, ADSL MAX permettant un débit maximum de 20 Mbit/s en réception et celui de Villequiers (VLQ18), bien que compatible avec les technologies ADSL et ReADSL, n'est pas équipé pour l'ADSL2+ et ne permet pas de bénéficier de débits supérieurs à 2Mbit/s.

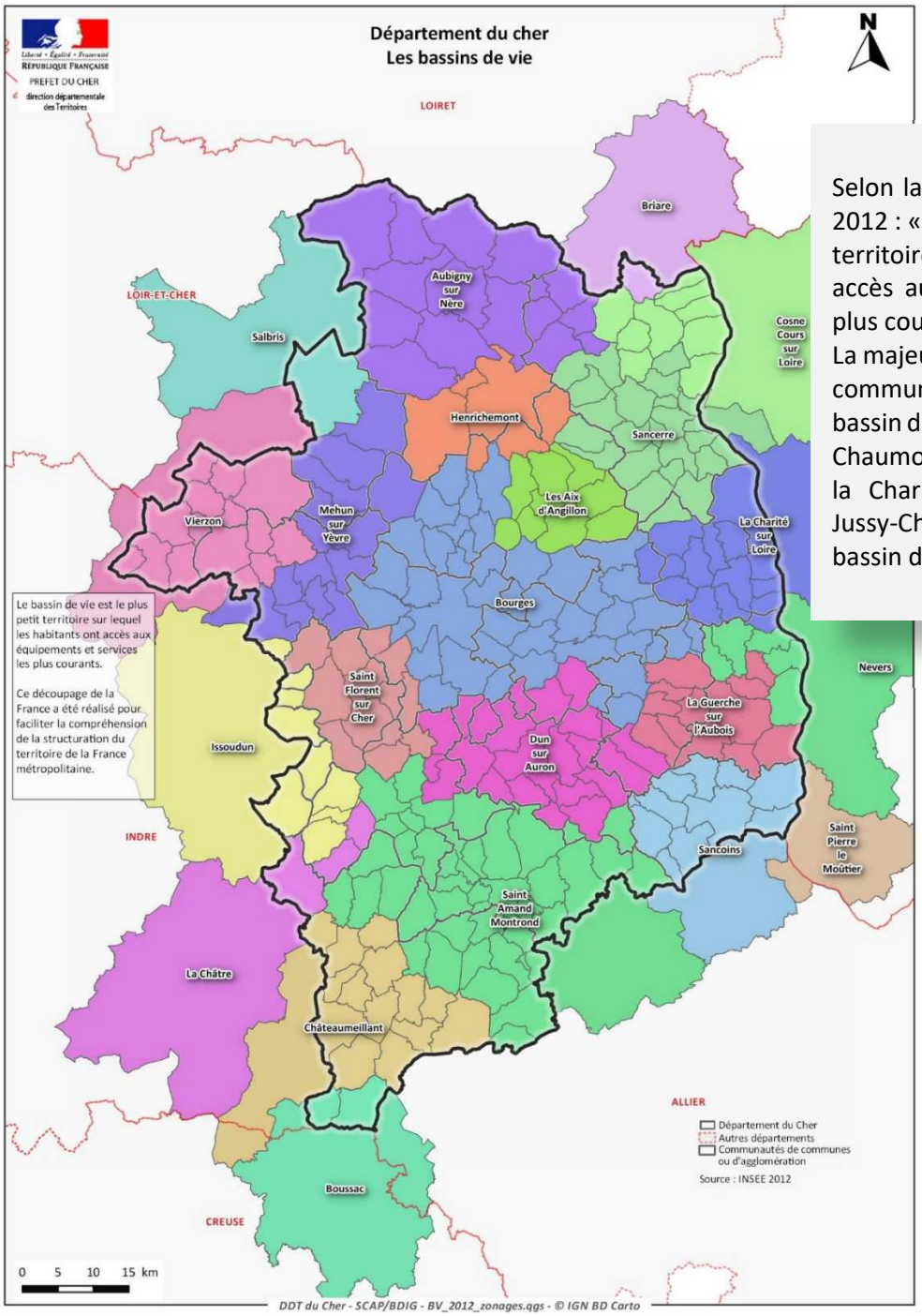
➢ Synthèse : niveau d'équipements et bassin de vie

La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipements et de services rendus sur un territoire à la population. Ces équipements sont regroupés en trois gammes différentes par l'INSEE : proximité, intermédiaire, supérieure. Le territoire ne possède que très peu d'équipements de la gamme supérieure (lycée, location de véhicules, agence de travail intérimaire…) à part la gare.

Avord et Baugy présente un niveau d'équipements intermédiaire :

- Avord : banques, école de conduite, contrôle technique, supermarché, agence immobilière, dentiste… et plusieurs autres commerces spécialisés.
- Baugy : centre des finances publiques, banques, école de conduite, supermarché, bassin de natation, vétérinaire… et plusieurs autres commerces spécialisés.

D'autres communes proposent plusieurs commerces, services et équipements de proximité sans pour autant en regrouper suffisamment pour constituer des pôles de proximité.



Selon la définition de l'INSEE datant de 2012 : « Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants ».
La majeure partie de la Communauté de communes de La Septaine est dans le bassin de vie de Bourges à l'exception de Chaumoux-Marcilly qui est dans celui de la Charité-sur-Loire et de Vornay et Jussy-Champagne qui sont dans le bassin de vie de Dun-sur-Auron.

Source : Cher. gouv.fr

(Voir aussi Titre I – Préambule – A – Positionnement de la communauté de communes)

E - DEPLACEMENTS ET DESSERTE DU TERRITOIRE

➢ Flux quotidien des déplacements domicile-travail

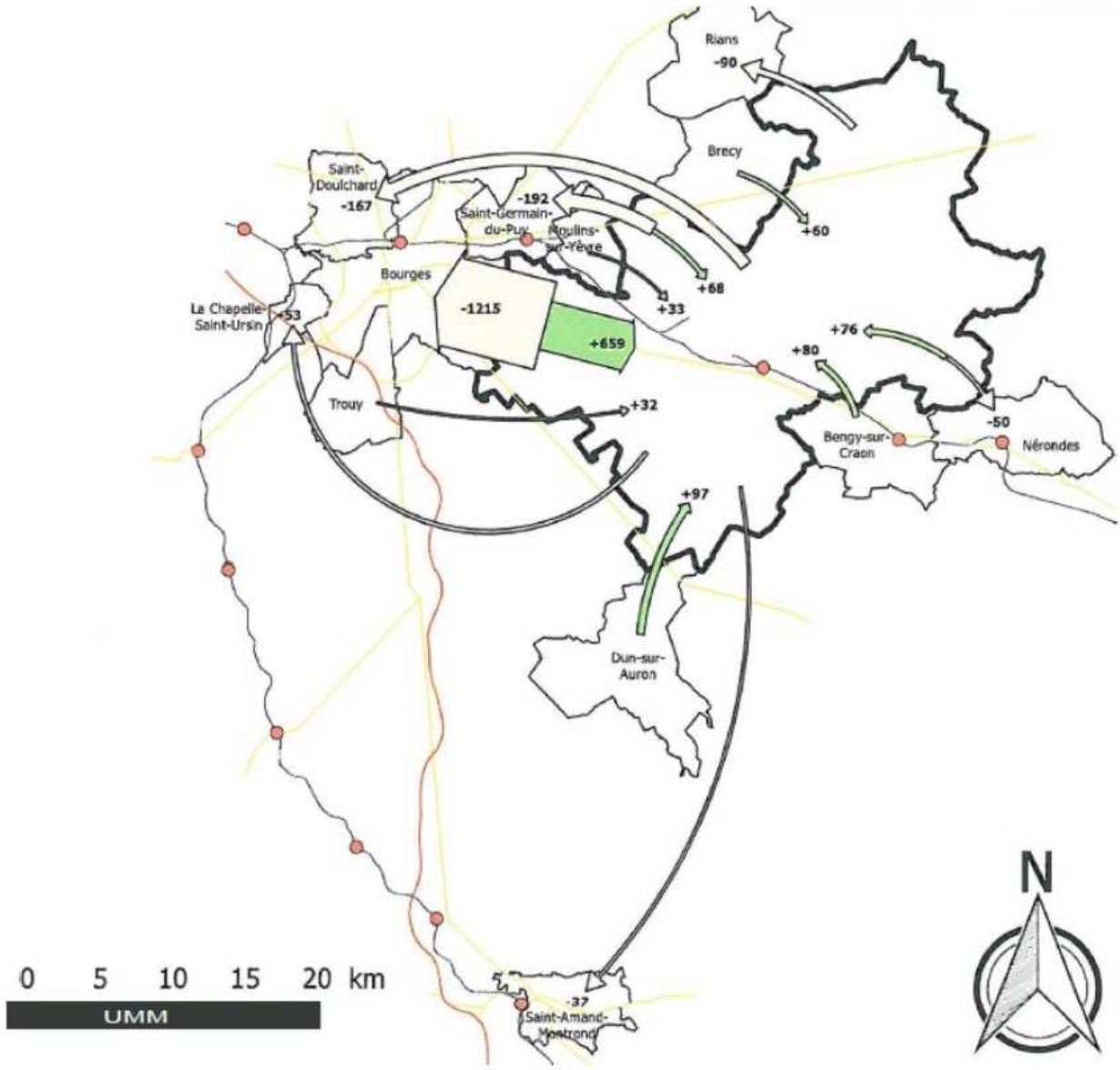
2424 déplacements vers l'extérieur ont été étudiés :

- la moitié des déplacements sortants concernent Bourges
- d'autres communes de l'agglomération comme Saint-Doulchard (167), Saint-Germain-du-Puy (192) et dans une moindre mesure La Chapelle Saint-Ursin (53) concernent aussi une part importante des déplacements,
- Plus proches, Nérondes (50) et surtout Rians (90) génèrent aussi des flux sortants.

1967 déplacements vers l'intérieur ont été étudiés :

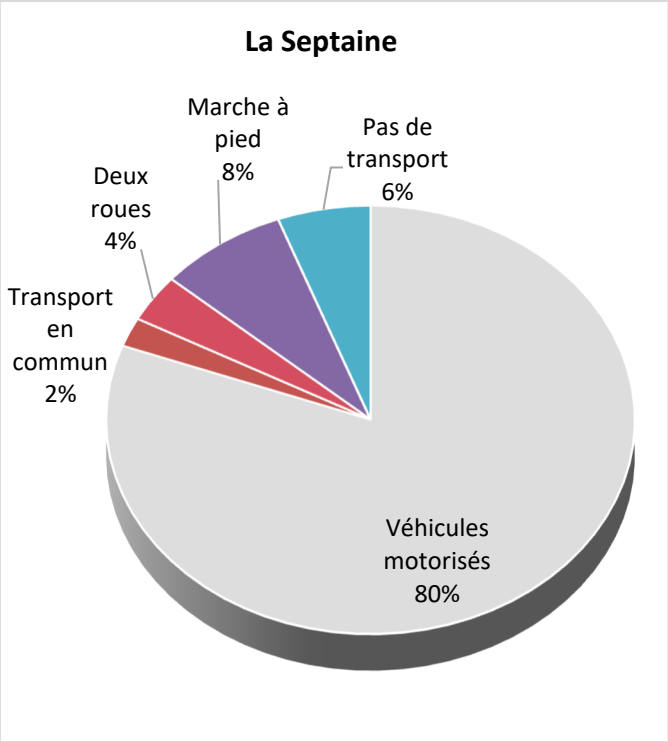
- Le principal flux de déplacements entrants provient de Bourges, avec 659 déplacements.
- Les communes à proximité du territoire comme Dun-sur-Auron, Bengy-sur-Craon, Nérondes, Brécy et Saint-Germain du Puy génèrent des flux entrants notables (entre 60 et 100).

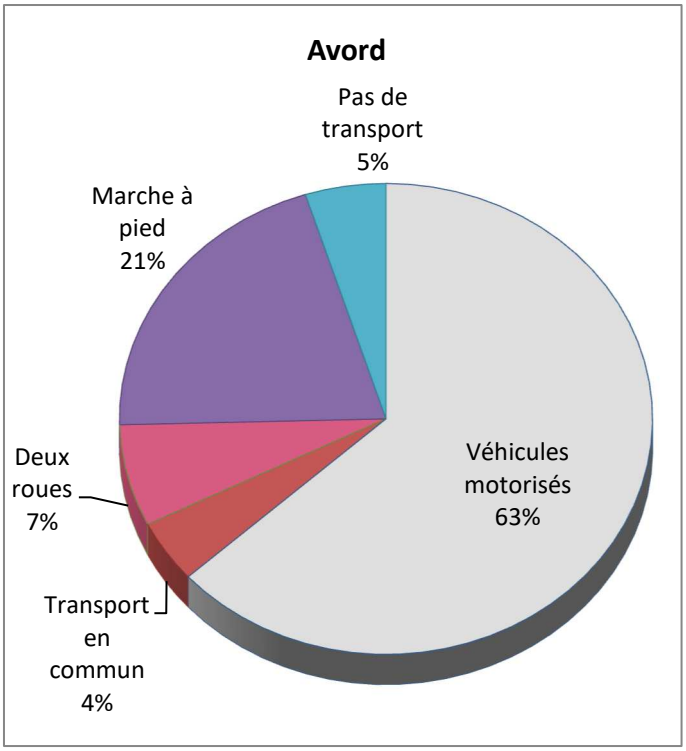
Par ailleurs, 2565 déplacements ont lieu en interne dans la communauté de communs de La Septaine.



(Source : Porter à connaissance – INSEE)

➢ Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail





Source : INSEE, RGP 2014

L'utilisation des véhicules motorisés est prépondérante dans les modes de transport pour les déplacements domicile-travail. Ainsi, 80% se déplacent en voiture en 2014 au niveau de la Communauté de communes. Seule Avord, grâce à la proximité de la base aérienne, présente une plus grande part des déplacements doux.

L'utilisation des transports en commun pour les déplacements domicile-travail est très faible sur la Communauté de communes, inférieure à celle du département (3,5%). Elle ne représente que 2% de l'ensemble des moyens de transport et cela s'explique par la faible desserte du territoire en transports en commun.

➢ Transports en commun

L'ensemble des communes de la communauté de communes se situe dans l'option de passage du scénario médian du tracé de la future ligne nouvelle à grande vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon. Le scénario de POCL n'est pas choisi, encore moins un tracé précis. La première phase des études préalables à l'enquête publique a été lancée le 9 juillet 2015. Elle concerne les sections communes aux deux scénarios (Il de France d'une part et sud de Nevers – arrivée de Lyon d'autre part). Une nouvelle phase de concertation sur la partie centrale devrait être lancée en 2016. (Porter à connaissance – Mars 2016)

Actuellement, la ligne SNCF de TER Nevers – Bourges dessert le territoire avec la gare d'Avord, identifié comme point de rabattement.

Si l'on exclut le transport scolaire géré par le SITS d'Avord et le ramassage en car des employés de la base d'Avord dans les communes environnantes, le territoire est faiblement desservi par le réseau de transport en commun « Lignes 18 » renommé « Rémi » à partir de septembre 2017. Seules les communes les plus proches de Bourges bénéficient d'une desserte régulière : Soye-en-Septaine par la ligne 145 Bourges – Sancoins, Nohant-en-Goût par la ligne 120 Bourges – La Charité-sur-Loire.
Les habitants des autres communes peuvent faire appel au transport à la demande, notamment les jours de marché (Avord, Baugy, Sancoins).

➢ Une bonne desserte routière

Trois axes de desserte majeurs desservent le territoire, partant de Bourges à l'ouest et rayonnant pour desservir la Nièvre à l'est, assurant une bonne liaison routière pour l'ensemble des communes du territoire, jamais très éloignées d'un axe de communication majeur.

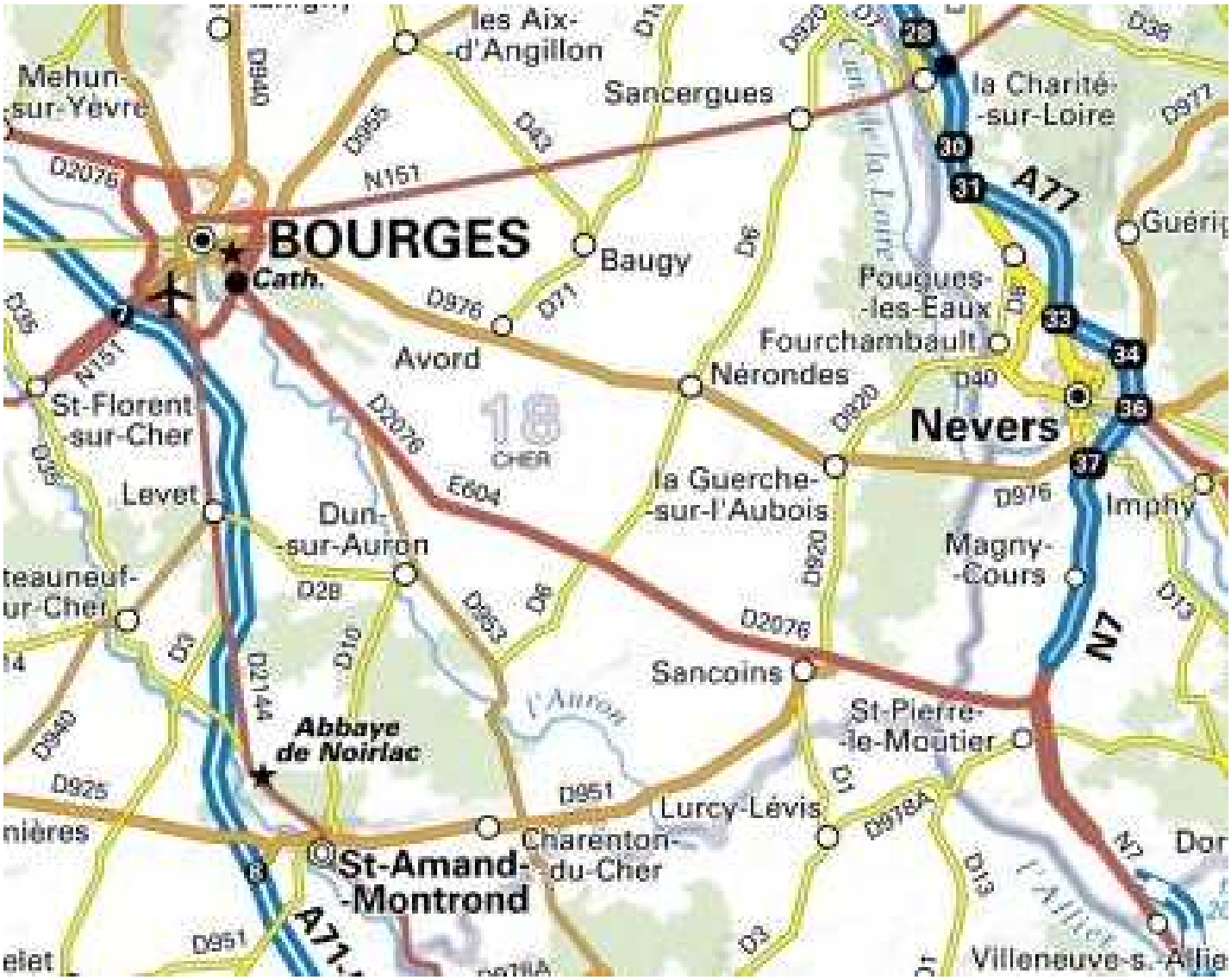
- La RN 151 passe au nord du territoire, traversant les communes de Nohant-en-Goût, Villabon, Gron, Etréchy, Chaumoux-Marcilly, avec un trafic journalier moyen annuel autour de 4 500 véhicules par jour. Elle rejoint La Charité-sur-Loire.
- La RD 976, route de Nevers, constitue l'axe central du territoire même si elle ne relie directement que Savigny-en-Septaine et Avord, avec un trafic autour de 7 000 véhicules par jour en moyenne, baissant à 4000 au-delà d'Avord.
- La RD 2076, route de Moulins, borde le sud du territoire, desservant Soye-en-Septaine et Vornay, avec un trafic journalier moyen annuel autour de 7 000 véhicules.

Ces trois axes routiers présentent de longues portions en lignes droites favorisant les prises de vitesse et donc les problèmes de sécurité, en particulier au niveau des carrefours. Le problème est particulièrement flagrant sur Avord, la route départementale ne traversant pas de zone bâtie dense qui inciterait l'automobiliste à ralentir comme peut le faire le bourg de Savigny nouvellement aménagé.

Le Champ de tir, forme une barrière longitudinale de presque 20 km de long, complexifiant les liaisons nord-sud entre la RD976 et la RD 2076.

La RD 976 et la RD 2076 sont classées voies bruyantes de catégorie 3 sur un secteur de 100m de large de part et d'autre de la voie. La RD 976 est classée catégorie 4 (secteur de 30 mètres) lors de la traversée du bourg de Savigny-en-Septaine.

La proximité de Bourges et de sa rocade ayant accès à l'autoroute A71 est un atout pour le territoire. A l'est du territoire, l'A 77 n'est pas très éloignée non plus.



Source : IGN – Géoportail

Le territoire est concerné par une certaine résidentialisation mais dans une moindre proportion que dans d'autres territoires du Cher grâce à la présence de la base militaire d'Avord. Malgré cela, une migration pendulaire est présente et le trafic sur les axes de circulation est donc important.

L'éloignement du lieu de travail des actifs par rapport au domicile et le manque de desserte en transport en commun font que la voiture est le mode de transport privilégié pour les déplacements domicile-travail.

➢ Stationnement

Il n'y a pas de problème important de stationnement sur les communes du territoire de La Septaine. Les espaces publics sont suffisants pour permettre le stationnement des véhicules, du fait d'une faible densité.

Cependant, dans les lotissements d'habitat, la multiplication des véhicules par famille génère parfois des conflits d'occupation de la voie publique quand les parcelles ne peuvent accueillir tous les véhicules.

Titre 3 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A- DONNEES PHYSIQUES

1- Géologie

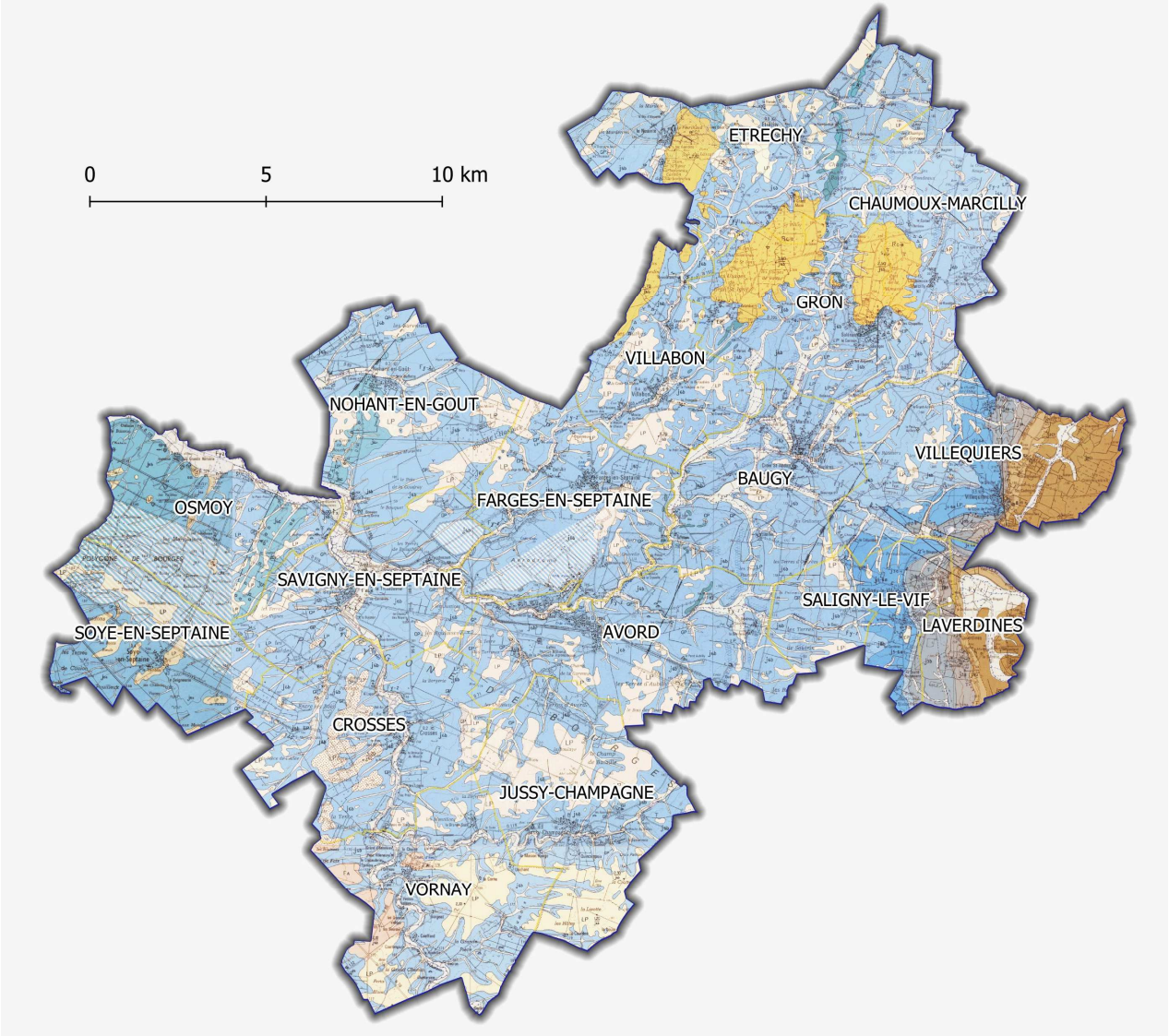


Figure 1 : Extrait de la carte géologique au 1/50000 (BRGM-Infoterre)

Concernant la couverture par les cartes géologiques au 1/50 000, la communauté de communes de La Septaine est couverte quasi intégralement par la feuille de Nérondes.
Le sous-sol de la zone d'étude est composé aux trois quarts de **Calcaires lités inférieurs** (J6b, en bleu clair sur la carte) de l'Oxfordien supérieur (Jurassique supérieur).
Le quart restant est occupé par :

- d'autres calcaires et marnes (J3b, J4-6a, J5-6a)
- des **couvertures éoliennes limono-argileuses et sableuses** (LP) au niveau des interfluves et sommets de plateaux ainsi que sur les parties hautes de versants orientés vers l'est. Ces couvertures reposant sur les calcaires du Jurassique supérieur.
- des **formations siliceuses et argileuses sur les « buttes de Gron »,** (en jaune orangé sur la carte), principalement recouvertes de forêts. Ces formations présentent dans une matrice argilo-limoneuse à argileuse ocre soit des galets de quartz, soit des calcaires bioclastiques silicifiés, soit des silex.

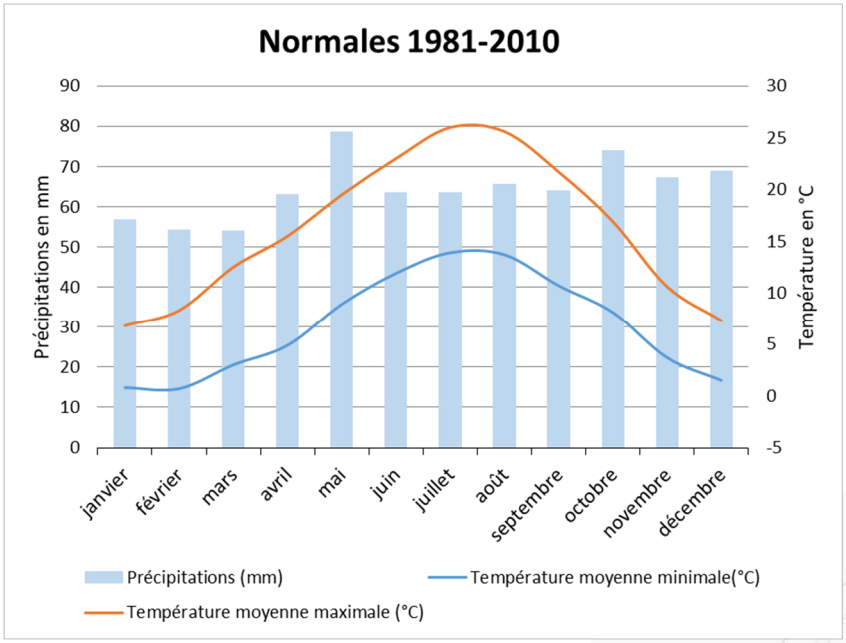
2- Relief

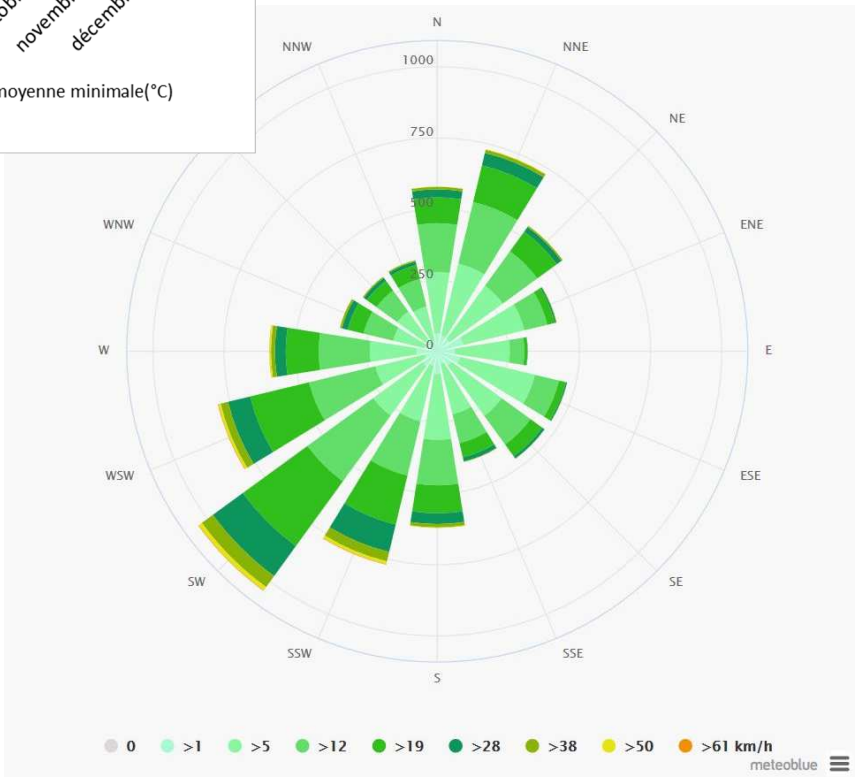
La Communauté de Communes de La Septaine est située au cœur du plateau calcaire de la Champagne Berrichonne, délimité au nord par la cuesta du Pays Fort et à l'est par la vallée de Germigny. Les vallées de l'Yèvre et ses affluents créent un microrelief dans la plaine tandis que les buttes témoins (Butte de Gron, Bois des Usages et Bois Jardin), coiffées de forêt, viennent rompre l'horizon.

3- Climat

Le climat à Avord répond aux caractéristiques d'un climat tempéré chaud sans saison sèche.
D'après les données (source MeteoFrance) de la station climatique d'Avord (1981-2010), le mois le plus chaud sur le territoire est le mois de juillet et le plus froid celui de février. On observe 773 mm de précipitations, bien réparties sur l'année (120 jours avec précipitations par an) avec un maximum en mai (78.6mm) et un minimum en mars (53.9mm).

Sur la période 1981-2010, on observe en moyenne 1811,4h d'ensoleillement par an et 68,35 jours avec un bon ensoleillement.
La rose des vents (Meteoblue) indique des vents de sud-ouest dominants (WSW àSSW 2605h/an), avec des vitesses atteignant le plus fréquemment de 12 à 28 km/h. Des vents de nord/nord-est sont également fréquemment observés (1856h/an) avec des intensités moindres, de 5 à 19 km/h.



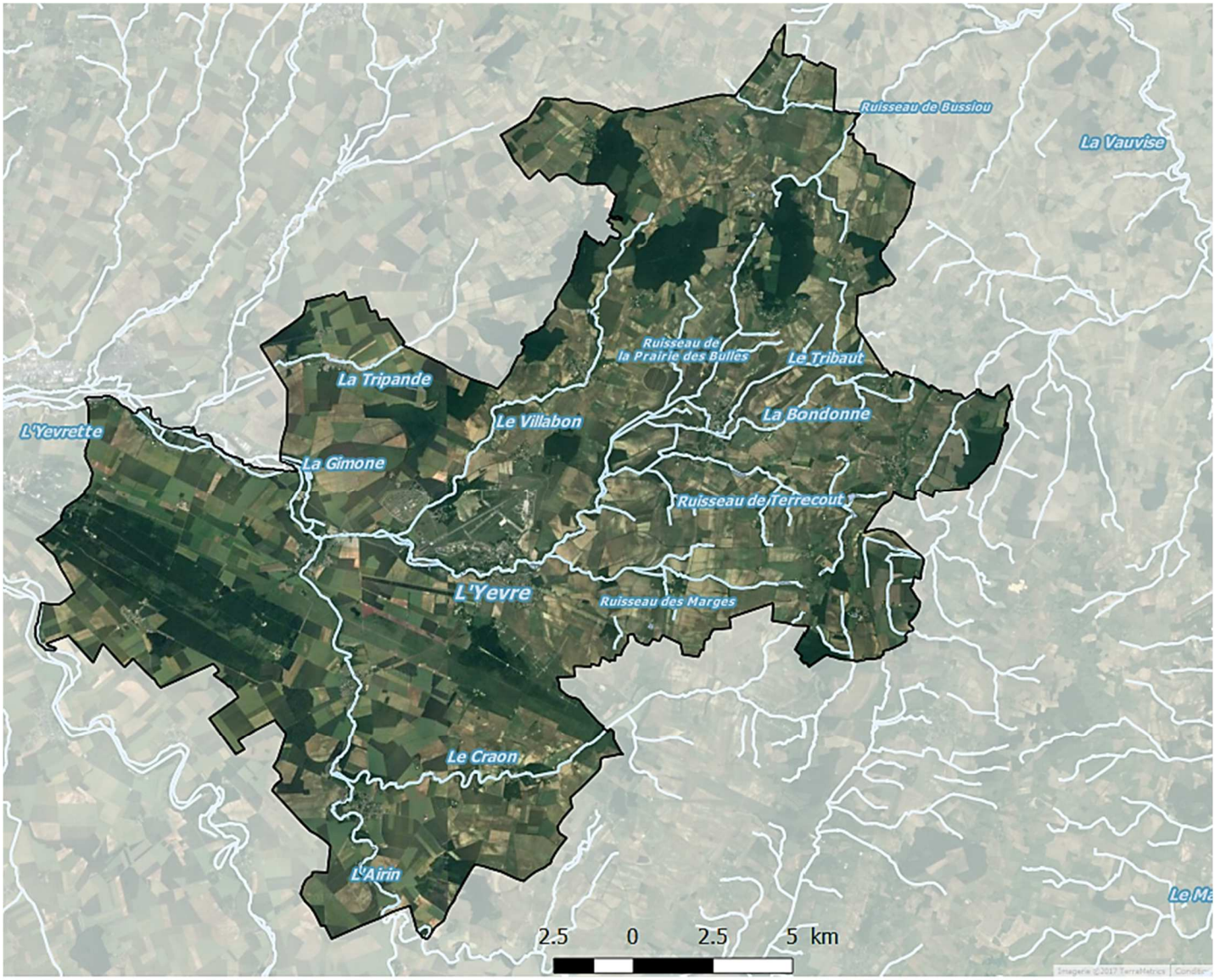


4- Eaux souterraines et superficielles

Le territoire intercommunal présente un réseau localement très ramifié, principalement sur sa partie Est.

a. Cours d'eau

Le cours d'eau principal du territoire est l'**Yèvre** (localement « Ruisseau de Gron »), affluent majeur du Cher en rive droite, à Vierzon. La Septaine est concernée par le tronçon amont de cette rivière qui traverse et/ou longe les communes de Gron, Baugy, Avord, Farges-en-Septaine, Savigny-en-Septaine et Osmoy.
Plusieurs actions de renaturation hydromorphologique du cours d'eau sont en cours, à Gron et Avord notamment, afin d'améliorer le potentiel écologique de la rivière mais aussi de réguler l'écoulement de l'eau et ainsi pallier les problèmes d'inondation en aval de tronçons.
Les autres cours d'eau du territoire sont pour la plupart des affluents de l'Yèvre. On compte ainsi le Terrecout, la Bandonne et le Tribaut, l'Airain et son affluent le Craon, le Villabon, le Ruisseau de la Prairie des Bulles, Le Crot/La Tripande.
Enfin, la Vauvise, affluent de la Loire, traverse également Villequiers.



b. Plans d'eau :

Les ruisseaux et rivières du territoire de La Septaine sont assez peu dégradés par la présence d'étangs en travers de leur cours. On notera toutefois plusieurs étangs ou retenues en travers du Terrecout, dont l'étang de Beauregard (commune de Baugy).

5- Hydrogéologie

Le **bassin hydrogéologique** est situé sous la surface du sol. C'est le domaine des eaux souterraines qui correspond à un bassin sédimentaire.
Le bassin hydrogéologique contient généralement plusieurs **aquifères** (couches géologiques perméables, qui stockent l'eau et la laisse circuler sous forme de nappe souterraine).

Aquifères en présence :

Les communes de La Septaine se trouvent ainsi dans domaine sédimentaire du **Bassin Parisien** (délimité au sud par le Massif Central). Plusieurs nappes du Jurassique se retrouvent sous l'emprise géographique de ces communes. Elles sont réparties en deux groupes :

- **les nappes à dominante libre**
  - la nappe des Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du bassin versant de Yèvre/Auron libre (FRGG077), principale nappe libre du territoire,
  - complétée au nord par la nappe des Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Berry oriental libres (FRGG078) ;
  - et à l'est par les Calcaires et marnes du Dogger du Berry libres (FRGG071)
- **les nappes captives**
  - Calcaires et marnes du Dogger du Berry captifs (FRGG132)
  - Grès et arkoses du Berry captifs (FRGG131)
  - Calcaires et marnes du Berry captifs (FRGG130)

On retrouve également, sous la vallée de l'Yèvre entre Savigny et Osmoy, (et jusqu'à Bourges) la nappe alluviale des alluvions du Cher (FRGG109).

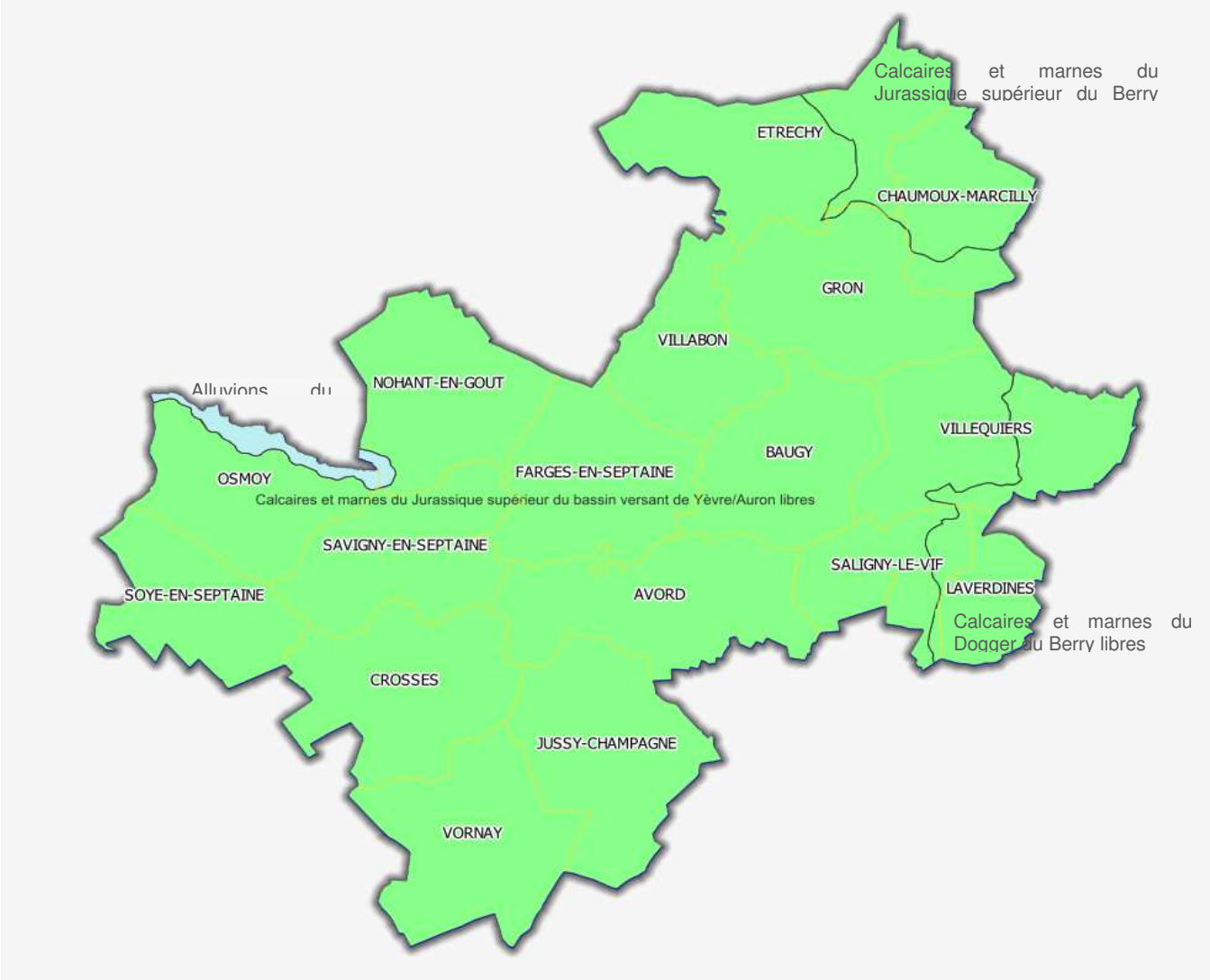


Figure 2 : Masses d'eau souterraine de niveau 1 (BRGM-Infoterre)

Etat des masses d'eau

Les masses d'eau précitées atteignent, pour la plupart, un bon état qualitatif et un bon état quantitatif, et ce dès 2015. La nappe des calcaires et marnes du Jurassique du bassin versant de l'Yèvre/Auron fait exception tant sur la qualité, en raison d'un taux élevé de nitrates, que sur la quantité. L'atteinte pour cette dernière du « bon état » au sens de la directive cadre sur l'eau a donc été reporté à 2021. Il s'agit de la nappe d'eau qui occupe la plus grande surface au sein du territoire intercommunal, cette exception n'est donc pas anecdotique à l'échelle de la communauté de communes de La Septaine et la ressource en eau doit être une préoccupation à intégrer aux réflexions sur l'aménagement de ce territoire.

Code européen	Nom de la masse d'eau	Etat chimique	Paramètre Nitrates	Paramètre Pesticides	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif
		Bon	Bon	Bon		Bon
		Mediocre	Mediocre	Mediocre		Mediocre
FRGG071	Calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry					
FRGG077	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du BV de Yèvre/Auron				Nitrates (AEP)	
FRGG078	Calcaires et marnes du Jurassique supérieur Berry Est					
FRGG109	Alluvions du Cher					
FRGG130	Calcaires et marnes captifs du Lias de la marche nord du Bourbonnais					
FRGG131	Grès et arkoses captifs du Trias de la marche nord du Bourbonnais					
FRGG132	Calcaires et marnes captifs du Dogger au sud du Berry					

Tableau : Etat des masses d'eau souterraine (SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021)

Une majorité des communes de La Septaine (toutes sauf Etrechy, Chaumoux-Marcilly, Villequiers et Laverdines) sont par ailleurs inscrites en zone de répartition des eaux (ZRE) pour le bassin hydrographique du Cher. Cette inscription est un marqueur fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

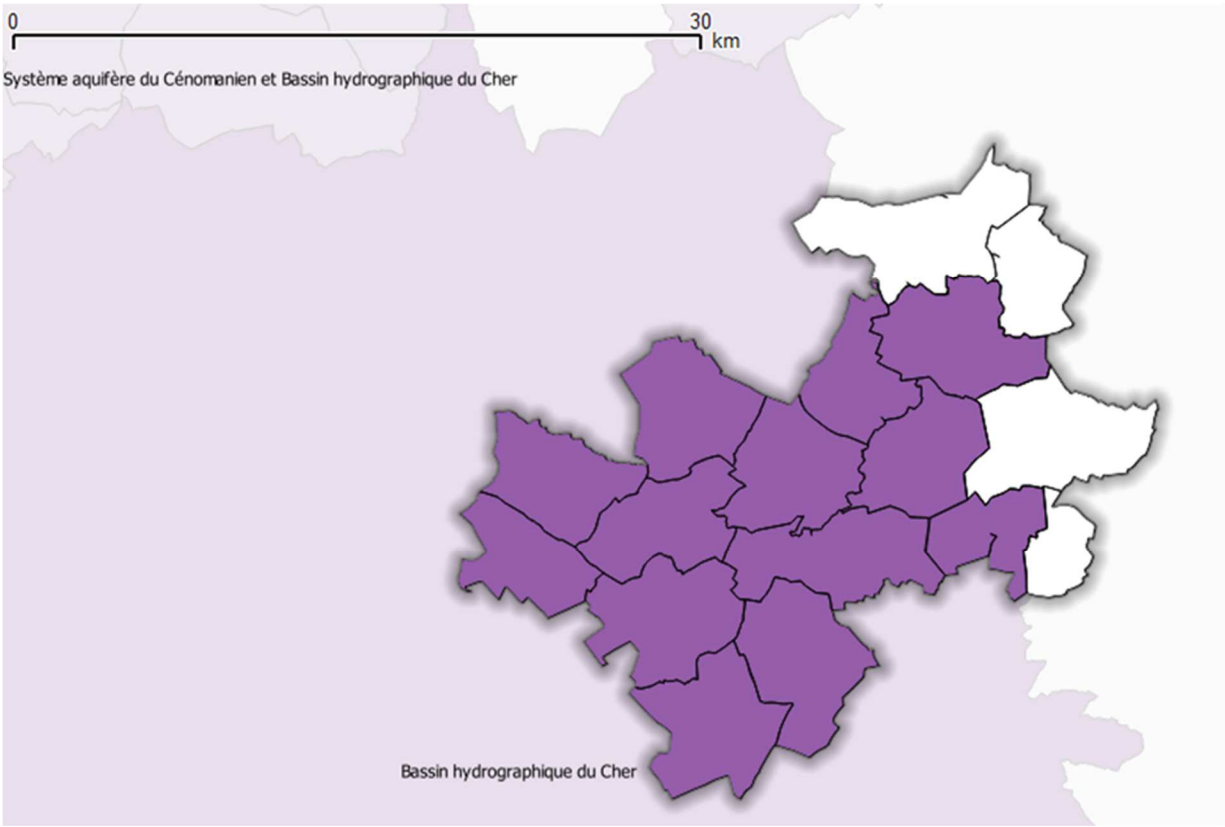


Figure : ZRE du bassin du Cher sur les communes de La Septaine

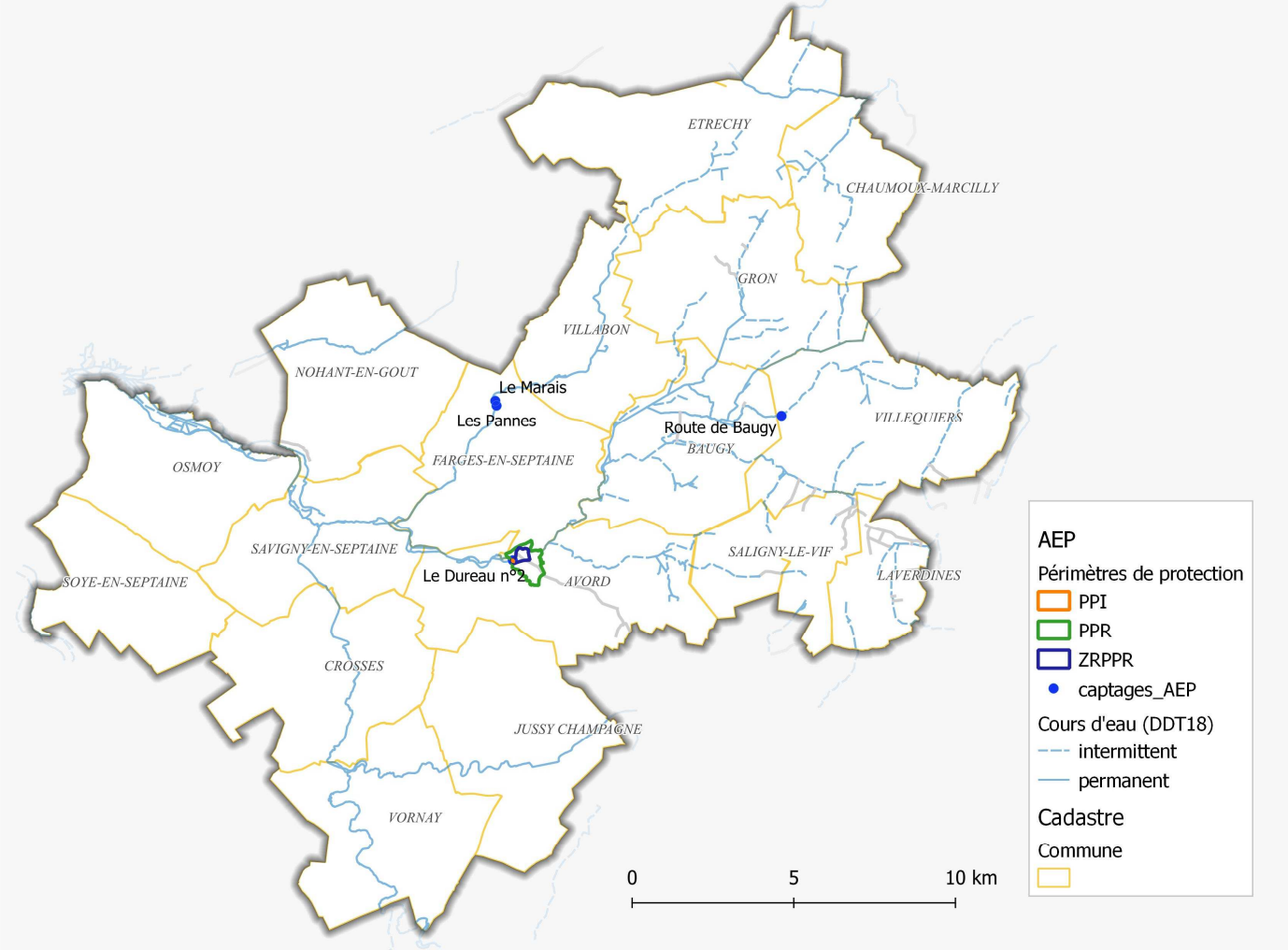
6- Eau potable

Le territoire de La Septaine voit sa gestion de l'eau potable répartie entre plusieurs syndicats auxquels adhèrent les communes et qui exploitent des captages dans et à l'extérieur du territoire.
Les données recueillies sont synthétisées dans le tableau suivant.

Syndicat AEP	Communes de La Septaine adhérentes	Captages exploités par le syndicat/commune	Code SISEAUX de l'ouvrage	Mode de gestion	date RPQS	Volume produit (m3)	Volume importé (m3)	Abonnés desservis (hab)	Rendement réseau distrib (%)
SIAEP de Farges / Villabon	Chaumoux-Marcilly Farges-en-Septaine Gron Savigny-en-Septaine Villabon	**Les Panes** **FARGES EN SEPTAINE** **Les Marais** **FARGES EN SEPTAINE**	18000077 18000078	Régie	2018	206 772	74 263	2963	66,3
SMERSE **en gras = adhérent direct**	**Avord** **Baugy** Chaumoux-Marcilly **Crosses** Etréchy Farges-en-Septaine **Jussy-Champagne** Nohant En Gout Osmoy **Vornay** Soye En Septaine	**Dureau n°2 AVORD** Captage de Briande VERNEUIL Pompage Ile Boyard 2 Menetreol sous Sancerre Pompage Ile Boyard 1 Menetreol sous Sancerre	18000822 18000108 18000109 18000815	Régie municipale Délégation à VEOLIA	? 2017	? (2 345 973) **200 953 pour adhérents directs**	? 0	2640 26213	81,80 89,07
SIAEP Azy Etrechy	Etrechy	*Absence de données*		Délégation à la SAUR	NA	NA	NA	NA	NA
SMAEP de Nérondes	Laverdines Saligny Le Vif Villequiers	Captage Bodaize Ourouer Les Bourdelins **Captage Route de Baugy Villequiers**	18000090 18000091	Délégation à VEOLIA	2017	584 590	124 687	412 (Septaine) sur 4956	69,2
SMEAL - Lapan	Soye En Septaine |	Nappe alluviale du Cher Captage Pont du Cher n°1 Lapan Nappe alluviale du Cher. Captage Pont du Cher n°2 Lapan	18000083 18000261	Délégation à VEOLIA	2018	771735 332 822 mis en distribution	65 058	4419	85,7

4 captages « publics », **en gras** dans le tableau précédent, existent sur le territoire dont seul le Dureau (Avord) dispose actuellement d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) instaurant ses périmètres de protection (PP). Celui de Villequiers, exploité par le SMAEP de Nérondes a été abandonné récemment ou est en cours d'abandon (information transmise par l'ARS en février 2020).

La BA 702 possède son propre captage dont la localisation nous est inconnue.



B- RISQUES ET NUISANCES

1- Risques naturels

a. Risque Inondation

- **Par débordements**

PGRI

Le territoire de La Septaine est soumis au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin hydrographique Loire-Bretagne dont il fait partie. Le SCoT doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1°et 3° de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Le présent PLUi, qui doit être compatible avec les orientations du SCoT sera donc également compatible avec le PGRI.

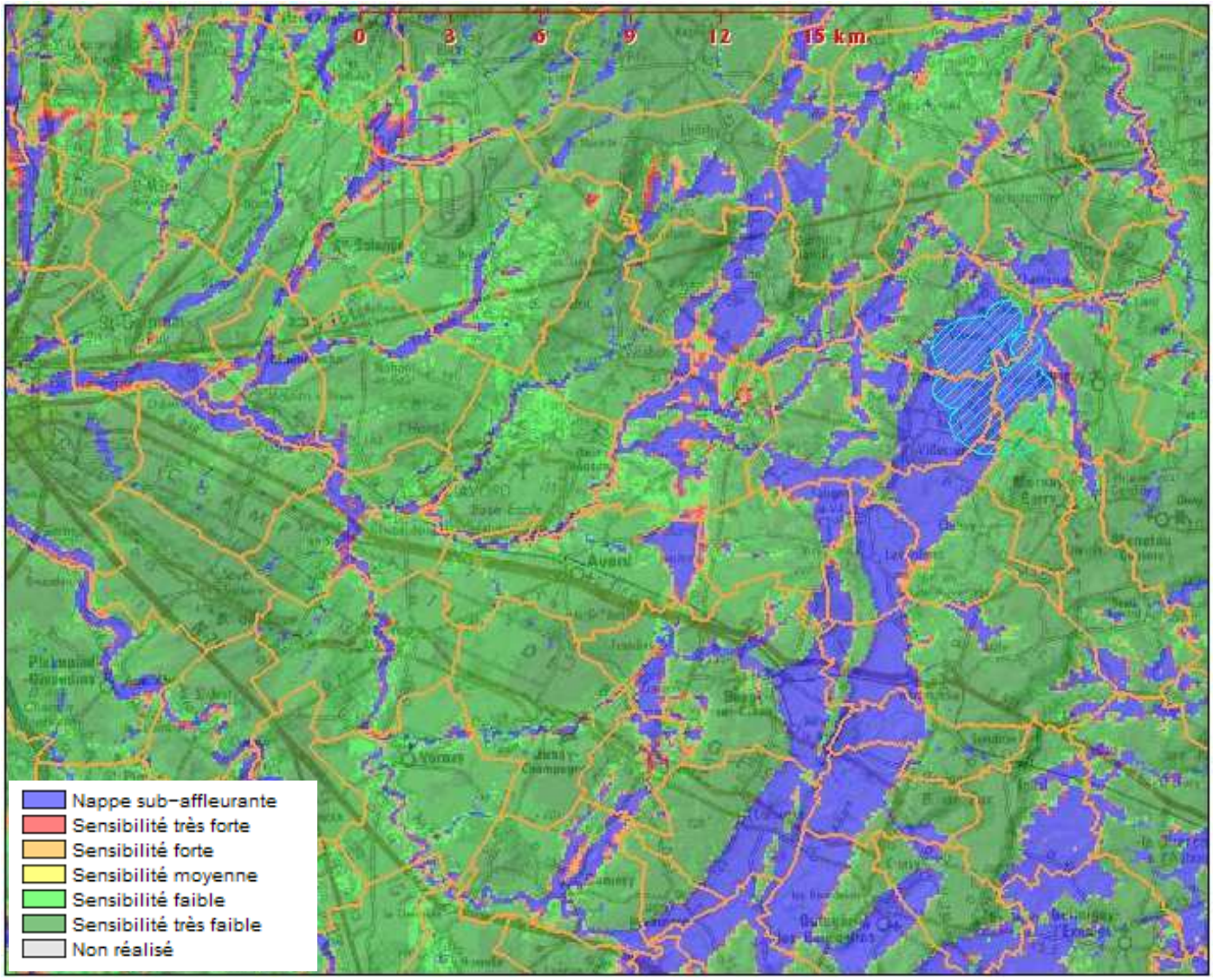
PPRI

S'il existe bien un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de l'Yèvre à l'amont de Bourges, les cartes du zonage pour ce plan ne débutent qu'à Saint-Germain du Puy, commune voisine d'Osmoy. Pour autant, l'Yèvre connaît des crues en amont de ce secteur, donc sur le territoire de La Septaine. On évitera donc les constructions dans les zones identifiées comme zones d'expansion de crue. D'une manière générale, on limitera l'imperméabilisation des sols et les ruissellements afin de ne pas aggraver les impacts possibles vers l'aval.

- **Par remontée de nappe**

La carte ci-après présente la sensibilité aux inondations par remontée de nappe. Sur La Septaine, on note d'une part les secteurs de forte sensibilité associés aux nombreuses vallées du territoire, avec un risque accru sur Baugy, et d'autre part, le large secteur en contrebas de la cuesta de Couy-Villequiers, correspondant aux niveaux de marnes à peine entaillées et drainées par la Vauvise et l'Airain.

Sensibilité aux remontées de nappes (BRGM)



Ce premier modèle a été modifié en 2018. La carte issue du nouveau modèle élaboré par le BRGM est fournie ci-après. La gradation de couleur donne une indication sur la fiabilité de l'information en fonction des données connues (de clair : fiabilité inconnue, à foncé : fiabilité forte).
L'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000^{e}.

Cette carte vient conforter la première en ce qui concerne la vallée de l'Yèvre et la cuesta de Villequiers et met l'accent sur la vallée de l'Airain qui concerne les communes de Vornay, Crosses et Savigny en Septaine.

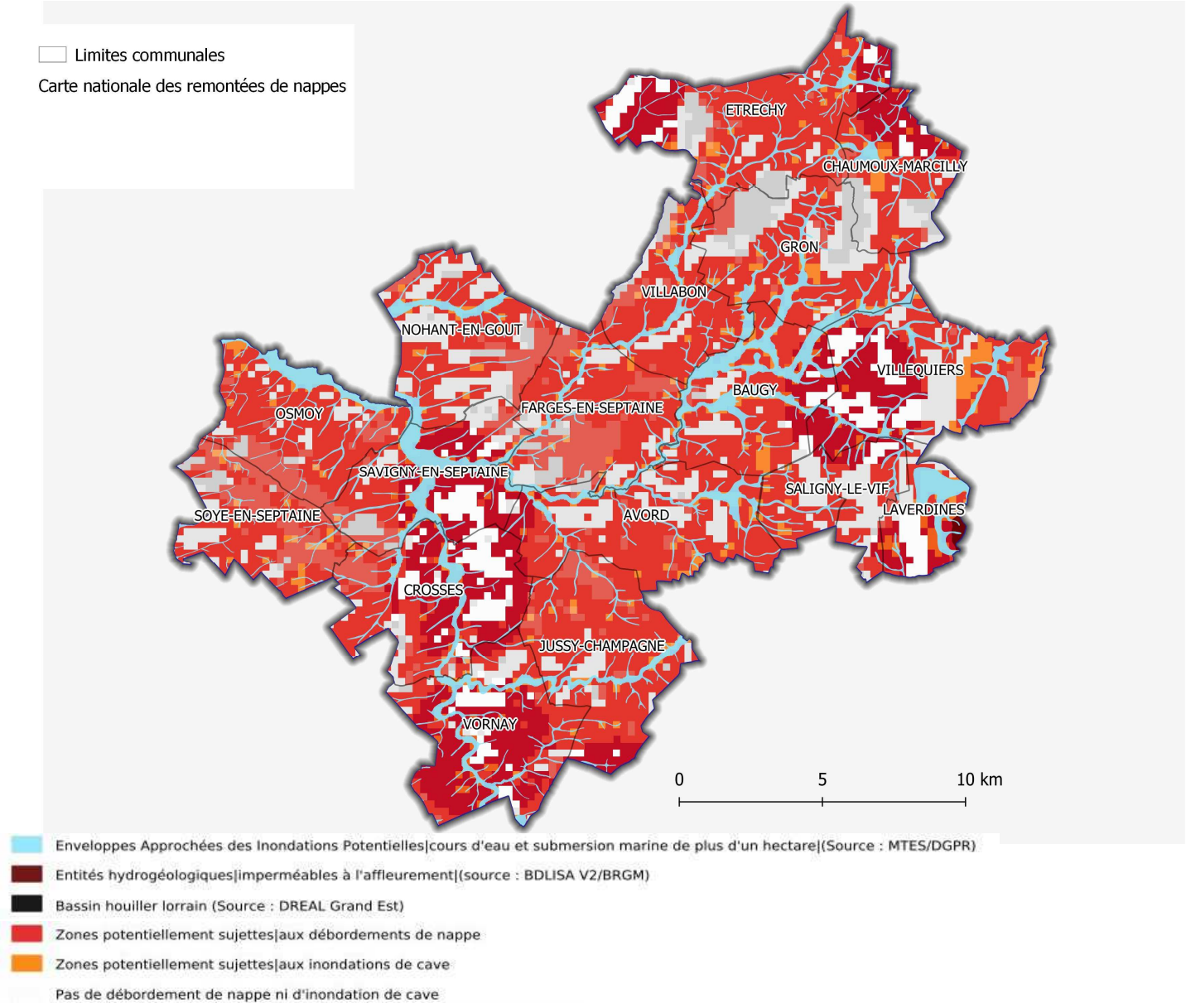


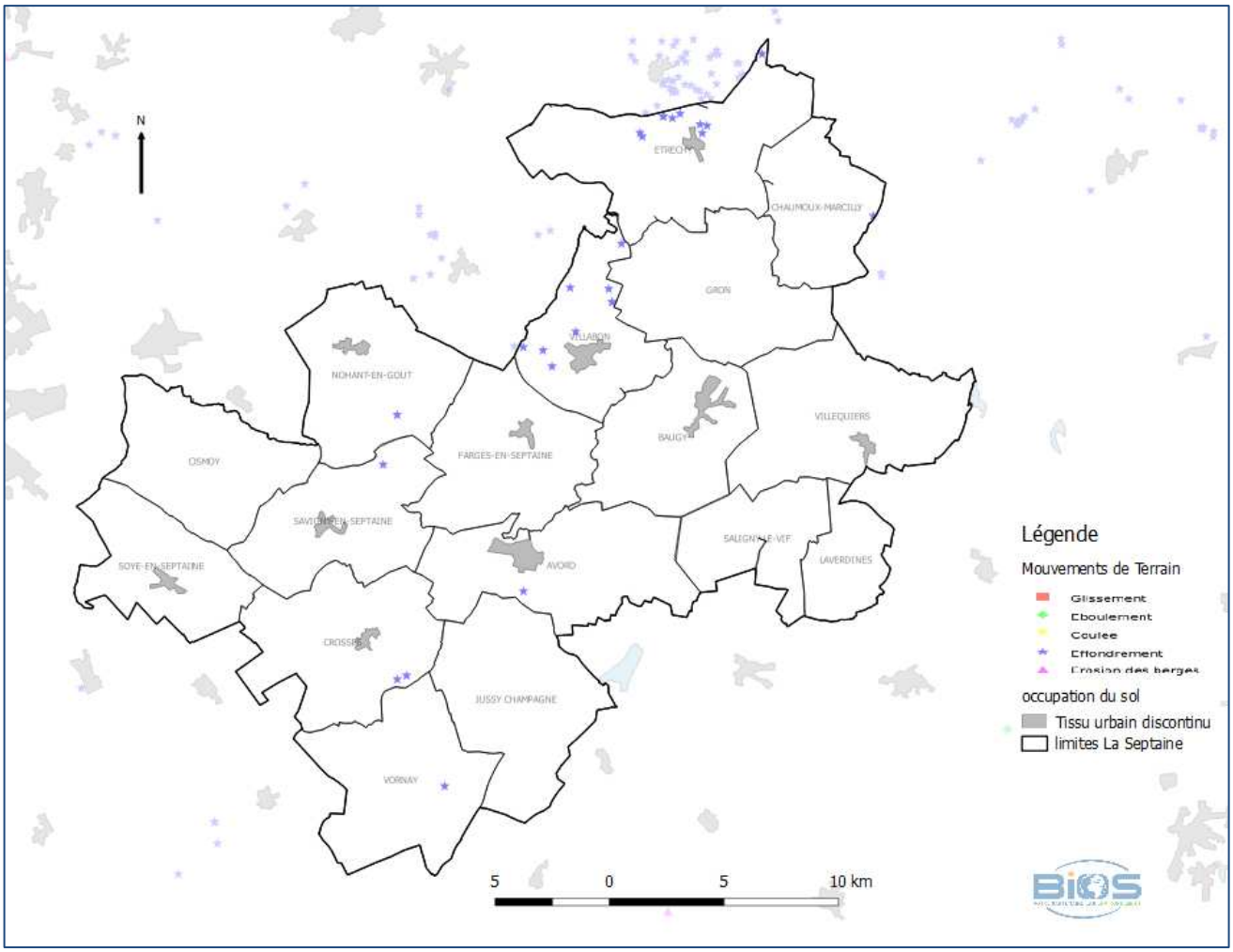
Figure 3 : Carte de sensibilité aux remontées de nappes 2018 - BRGM

b. Mouvements de terrain

Plusieurs cavités naturelles (effondrements) sont présentes sur le territoire de la communauté de communes de La Septaine. Elles sont représentées sur la carte ci-après. On notera que les communes d'Etrechy et Villabon sont plus particulièrement concernées.

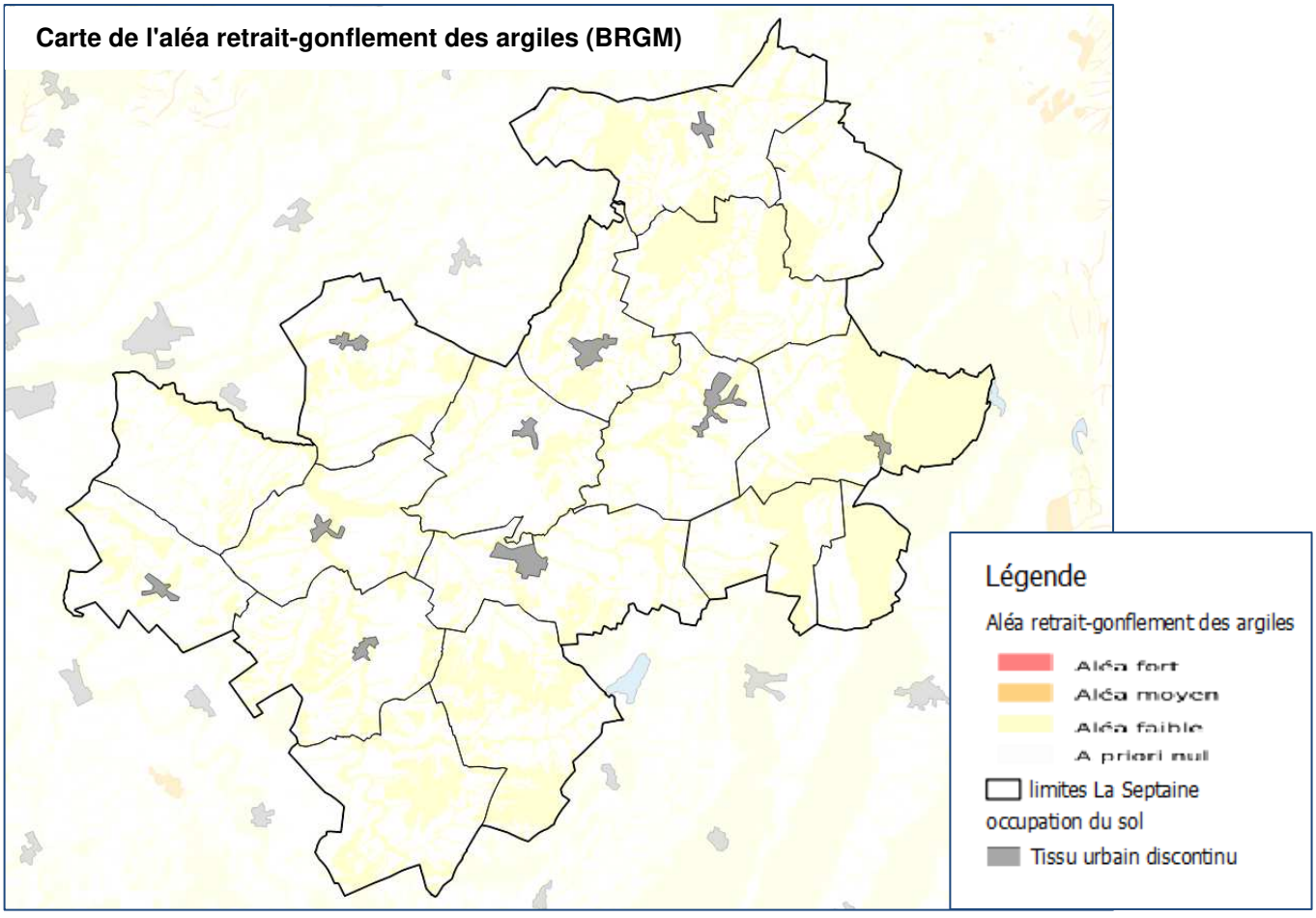
c. Retrait-Gonflement d'argiles

Un **PPRn « argiles »** a été prescrit le 20 décembre 2005 pour 72 communes mais il n'a pas été approuvé dans les 3 ans (délai d'élaboration d'un PPR) et ne dispose pas d'un zonage réglementaire. Le zonage de l'aléa élaboré par le BRGM est présenté ci-après. Les communes de La Septaine comportent des zones d'aléa faible et d'aléa a priori nul.



Carte des mouvements de terrain sur La Septaine (source BRGM)

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (BRGM)



d. Sismicité

La Septaine, comme la majeure partie du département du Cher, est classée en zone de sismicité 2 – aléa faible. Cependant les nouveaux bâtiments classés en catégories III et IV de la classification suivante devront répondre aux normes devront respecter des règles constructives parasismiques de l'arrêté du 22 octobre 2010.

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

2- Risques et nuisances d'origine anthropique

a. PPRT :

La base aérienne 702 dispose d'un dépôt de munitions faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Ce PPRT établit des périmètres liés notamment aux effets de projection (lié aux éclatements de munitions). Les communes de Farges-en-Septaine, Savigny-en-Septaine, Avord et Nohant-en-Gout sont concernées par des effets de projections graves (périmètre en bleu ci-après) à très graves (périmètre en rouge ci-après).

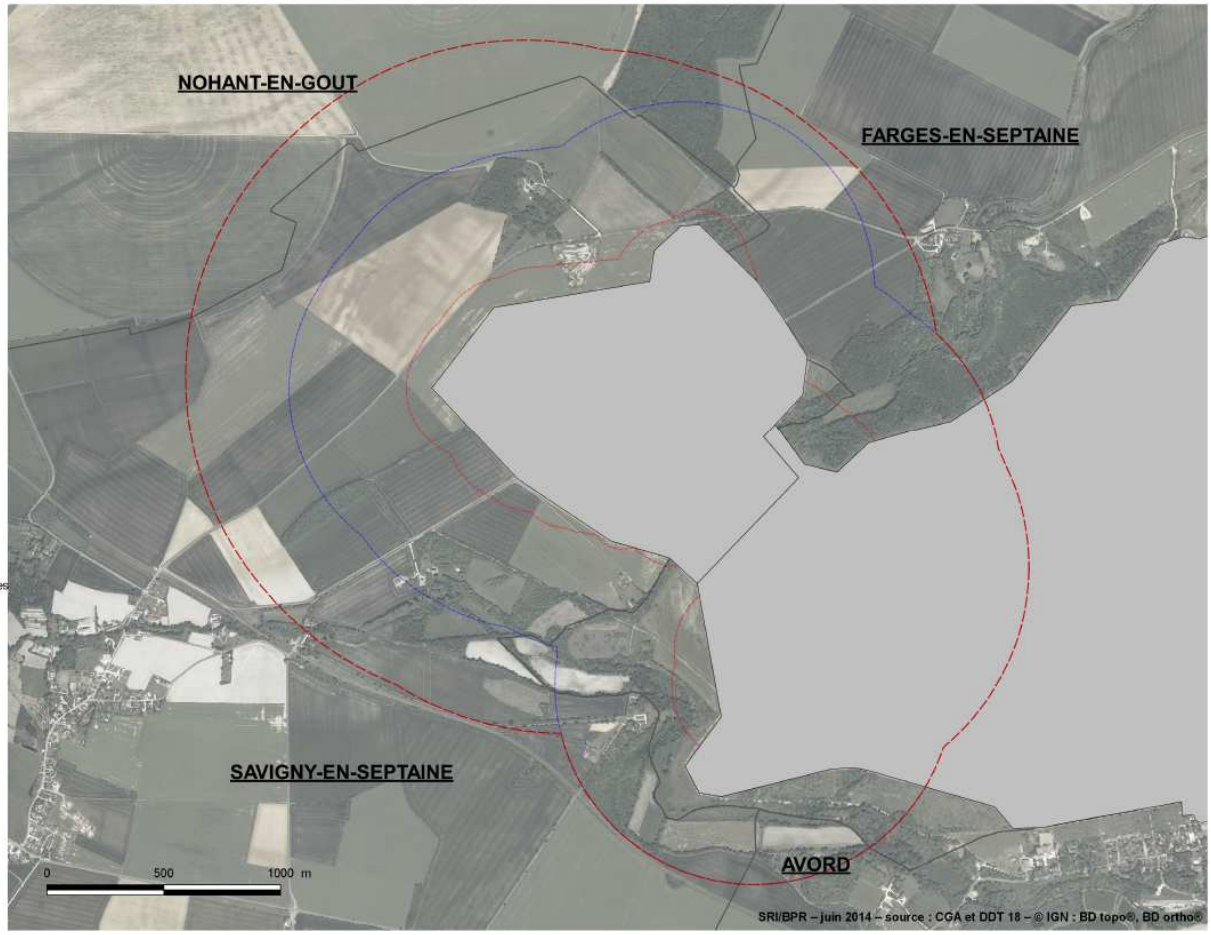
Le zonage du PPRT définit les usages interdits sur ces zones (voir carte du zonage réglementaire) :

- une zone grisée correspondant au périmètre clôturé du dépôt de munitions et de la base aérienne 702 d'Avord ;
- une zone rouge (zone R+Pro) d'interdiction stricte, à l'exception des extensions liées aux activités du dépôt de munitions et de la base aérienne 702 d'Avord ;
- une zone bleue (zone B1+Pro) d'aménagements possibles sous conditions de constructions existantes, non destinées à accueillir de nouvelles populations ;
- une zone bleue (zone B2) de constructions possibles sous conditions d'installations agricoles, et d'aménagements possibles sous conditions de constructions existantes non destinées à accueillir de nouvelles populations.

Ces zones devront être appliquées dans l'élaboration des choix d'aménagements et du zonage du PLUi.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale des Territoires
Cher

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt de munitions - base aérienne 702 d'Avord
Carte de zonage d'intensité des effets de projection

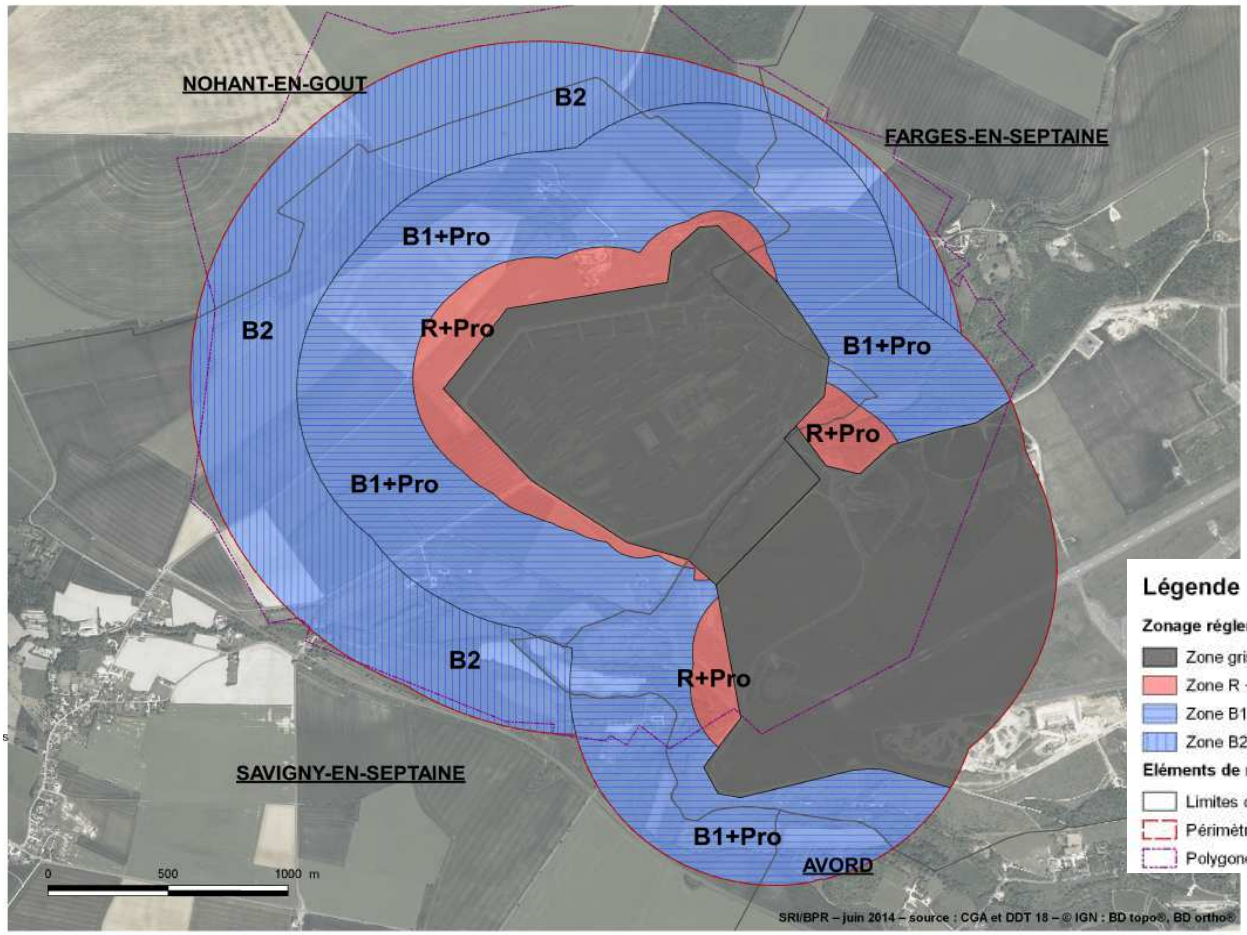


Légende

Intensité des effets de projection
- Pro2 (de 8 à 20 joules)
- Pro1 (supérieure à 20 joules)

Eléments de repérage
- Limites communales
- Périmètre d'exposition aux risques
- Emprise dépôt et BA 702

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) du dépôt de munitions - base aérienne 702 d'Avord
Carte du zonage réglementaire



Légende

Zonage réglementaire
- Zone grisée
- Zone R + Pro
- Zone B1 + Pro
- Zone B2

Eléments de repérage
- Limites communales
- Périmètre d'exposition aux risques
- Polygone d'isolement (AR3)

b. ICPE :

La Septaine compte 10 installations classées pour la protection de l'environnement, dont 9 en fonctionnement. Aucun de ces sites n'est concerné par le classement SEVESO.

Nom	Activité	Régime ICPE	Commune d'implantation
AXEREAL	Broyage, concassage, criblage des substances végétales	Autorisation	Avord
MEMPONTEL	Liquides inflammables (stockage)	Autorisation	Baugy
EURL ENTREPRISE YVES BOUDOT	Broyage, concassage,...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	Autorisation	Vornay
CENTRE DE RECHERCHES BIOLOGIQUES	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	Autorisation	Baugy
SERRE JEAN-PIERRE (EURL Alphago)	Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP Elevage de bovins	Enregistrement	Baugy
SA DELANOUE	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc)	Enregistrement	Etrechy
SCREG - OUEST	Liquides inflammables (dépôt)	A l'arrêt	NC
SAS du Préau	Elevage de porcs		Nohant en Gout
Base aérienne 702	Exploitation d'un entrepôt de munitions	Autorisation avec servitudes	Avord
Base aérienne 702	Dépôt d'essence		Avord
Base aérienne 702	Dépôt d'essence		Farges en Septaine

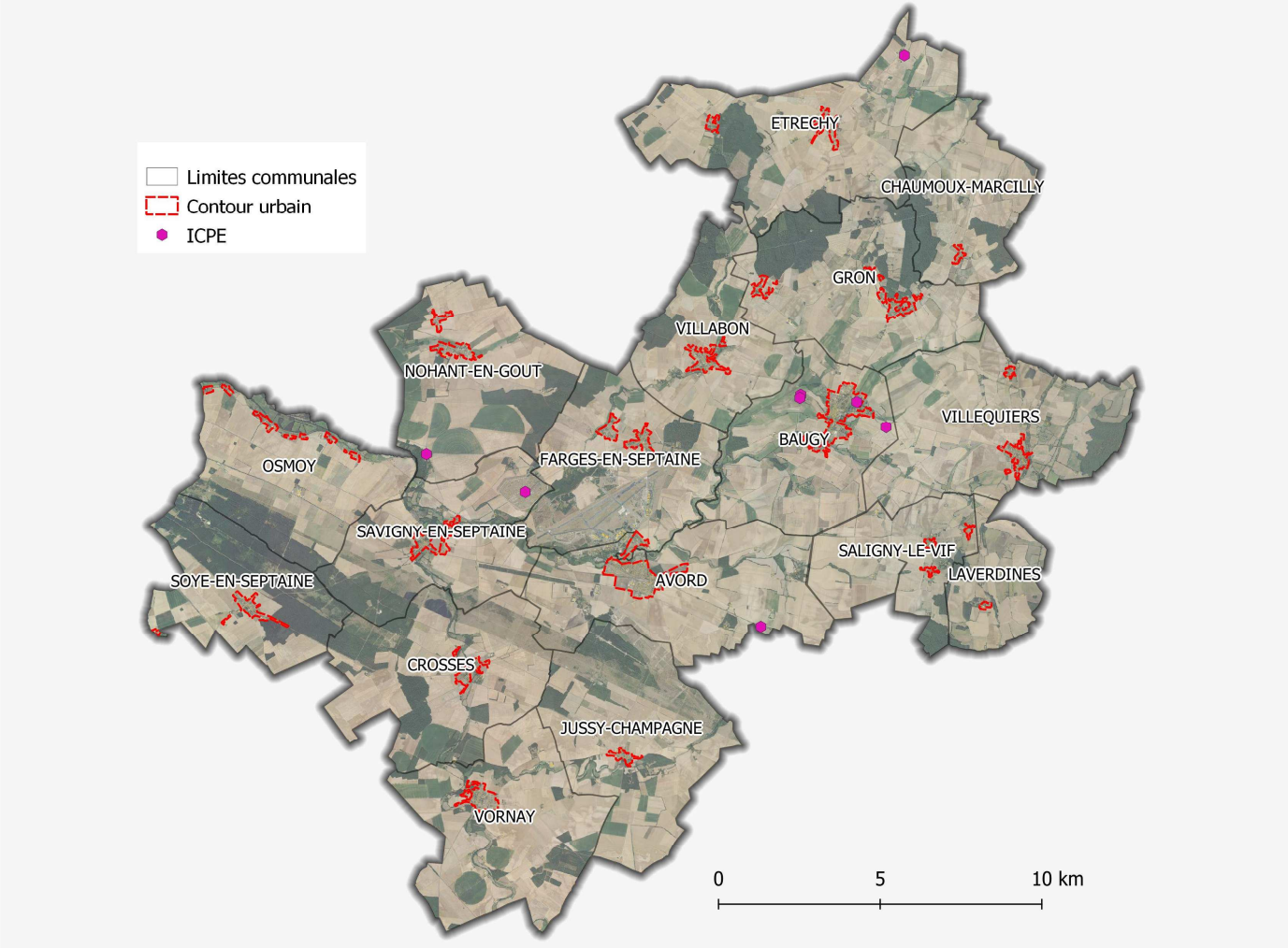


Figure 4 : Carte des ICPE recensées sur le territoire intercommunal de La Septaine

c. Risque sanitaire

Le territoire de la communauté de communes comporte un site aux sols pollués, que l'on retrouve sur la base de données BASOL. : il s'agit de l'entreprise Mempontel, au lieu-dit Les Merisiers, à Baugy, pour une activité de tri et de récupération de métal. Le site, d'une superficie de 15 729 m2, couvre les parcelles ZC 81 et 123. La S.A.R.L. MEMPONTEL a été autorisée par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 3 janvier 1991 à exploiter des activités de dépôt et de commerce de déchets de métaux et alliages.

Des pollutions du sol aux métaux, hydrocarbures et PCB sont observés sans que la nappe d'eau, située à 10m de profondeur, ne soit altérée car protégée par une épaisse couche d'argiles imperméables.

D'après la base, « La SARL MEMPONTEL a déposé une demande d'autorisation d'exploiter le 5 avril 2007 complétée le 9 juillet 2007 pour l'instauration de servitudes d'utilité publique et l'actualisation de l'autorisation d'exploiter sur le site.
Dans le cadre de la mise en place de servitudes d'utilité publique sur la zone impactée par la pollution, le pétitionnaire a décidé en 2008 de recouvrir la zone polluée du sol par une dalle étanche en béton, le périmètre représentant la zone de travail (superficie de 4 500 m2), de ne pas y construire de bâtiment, de définir l'usage du site à un usage uniquement industriel et de suivre les préconisations de l'étude d'impact sanitaire du dossier de demande d'autorisation d'exploiter.
L'ensemble de ces prescriptions est repris dans l'arrêté préfectoral n°2009.1.915 du 8 juin 2009 d'instauration de servitudes d'utilité publique au droit de la zone polluée du site. Aucune autre action supplémentaire n'est prévue sur ce site. »

d. Risque routier

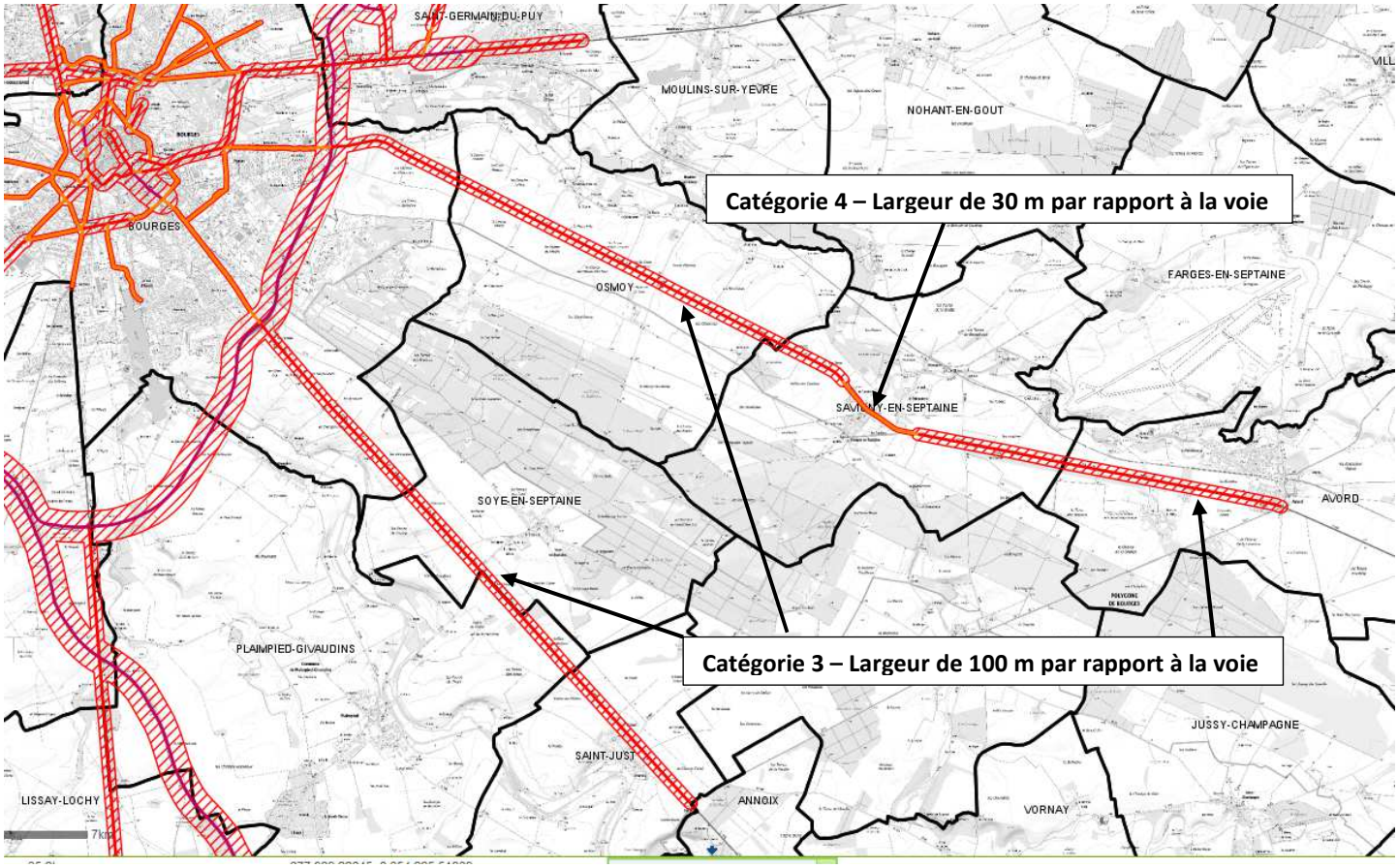
Les voies à risque routier important sur la communauté de commune de La Septaine sont la RN 151, la RD 2076 (7860 véhicules/jour dont 25,6% de poids lourds), la RD 976 (6930 véhicules/jour dont 7,6% de poids lourds), la RD 71, la RD 36 et la RD 12.
L'accidentologie sur 5 ans (2010-2014) fait apparaître vingt-deux accidents corporels sur le territoire de la communauté de communes, dont plus de la moitié sur le réseau des routes à grande circulation.

La RN 151, la RD 976 et la RD 2076 sont classées dans le réseau des routes à grande circulation.

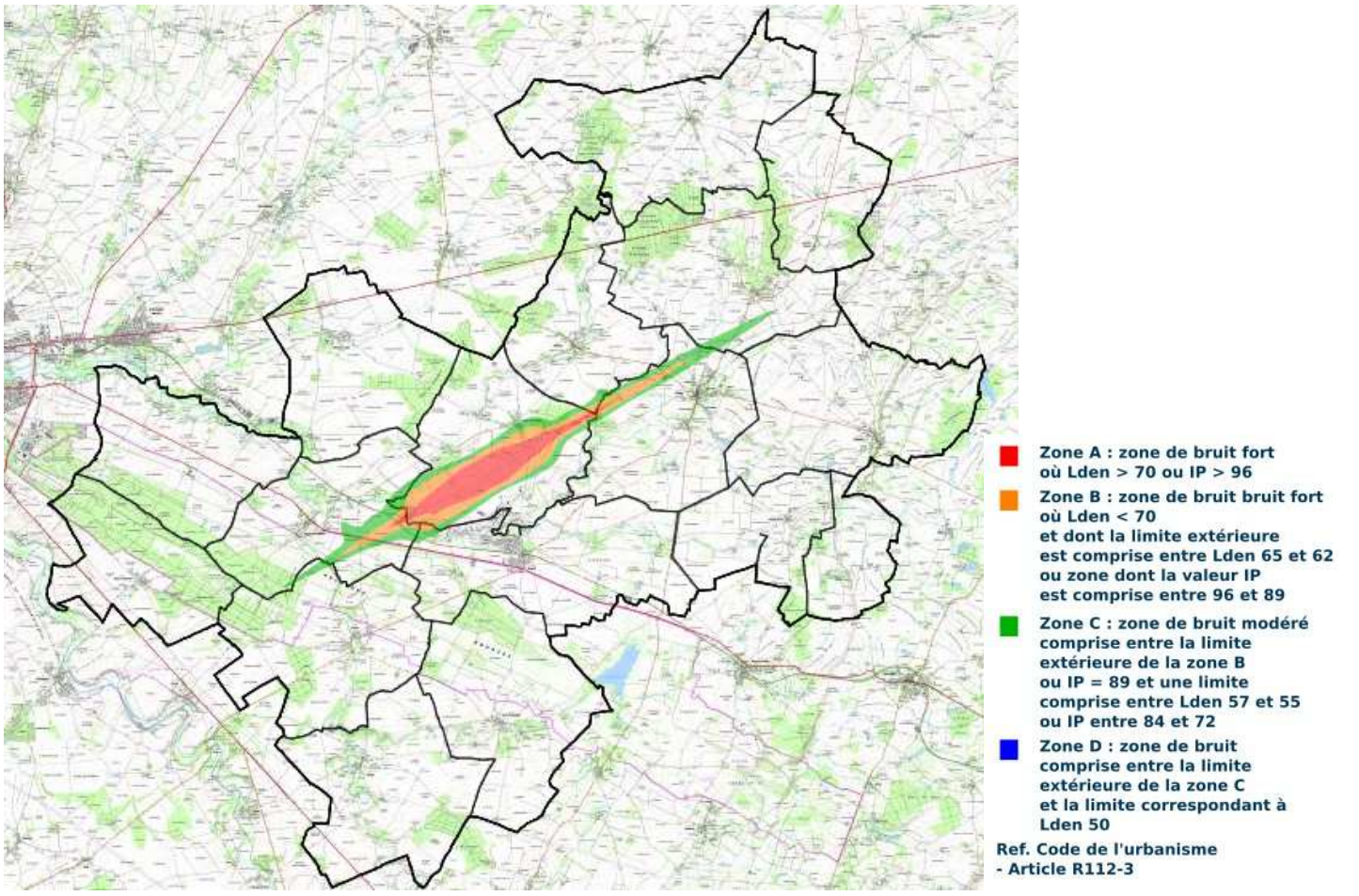
La RD 2076 (ex RN 76), la RD 976 et la RN 151 sont des axes importants de transit pour les transports exceptionnels (TE) et le transport routier des marchandises dangereuses (hydrocarbures liquides et gazeux, autres marchandises) et non dangereuses.
Les communes autour de la base aérienne sont situées sur une zone de passage de véhicules militaires susceptibles de transporter des matières dangereuses.

e. Bruit

L'arrêté préfectoral n° 2015 - 1 - 0982 du 29 septembre 2015 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Cher identifie les communes d'Avord, Osmoy, Savigny-en-Septaine et Soye-en-Septaine comme concernées par cette nuisance.



Par ailleurs, un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aérodrome d'Avord, approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 mars 1998. Il impacte les communes d'Avord, Baugy, Farges-en-Septaine, Gron et Villabon.



f. Assainissement

La plupart des communes de La Septaine ne disposent pas d'un système d'assainissement collectif bien que plusieurs d'entre elles disposent d'un zonage d'assainissement optant pour ce mode de traitement. C'est le cas d'Etrechy, Farges-en-Septaine, Gron, Jussy-Champagne et Villequiers.

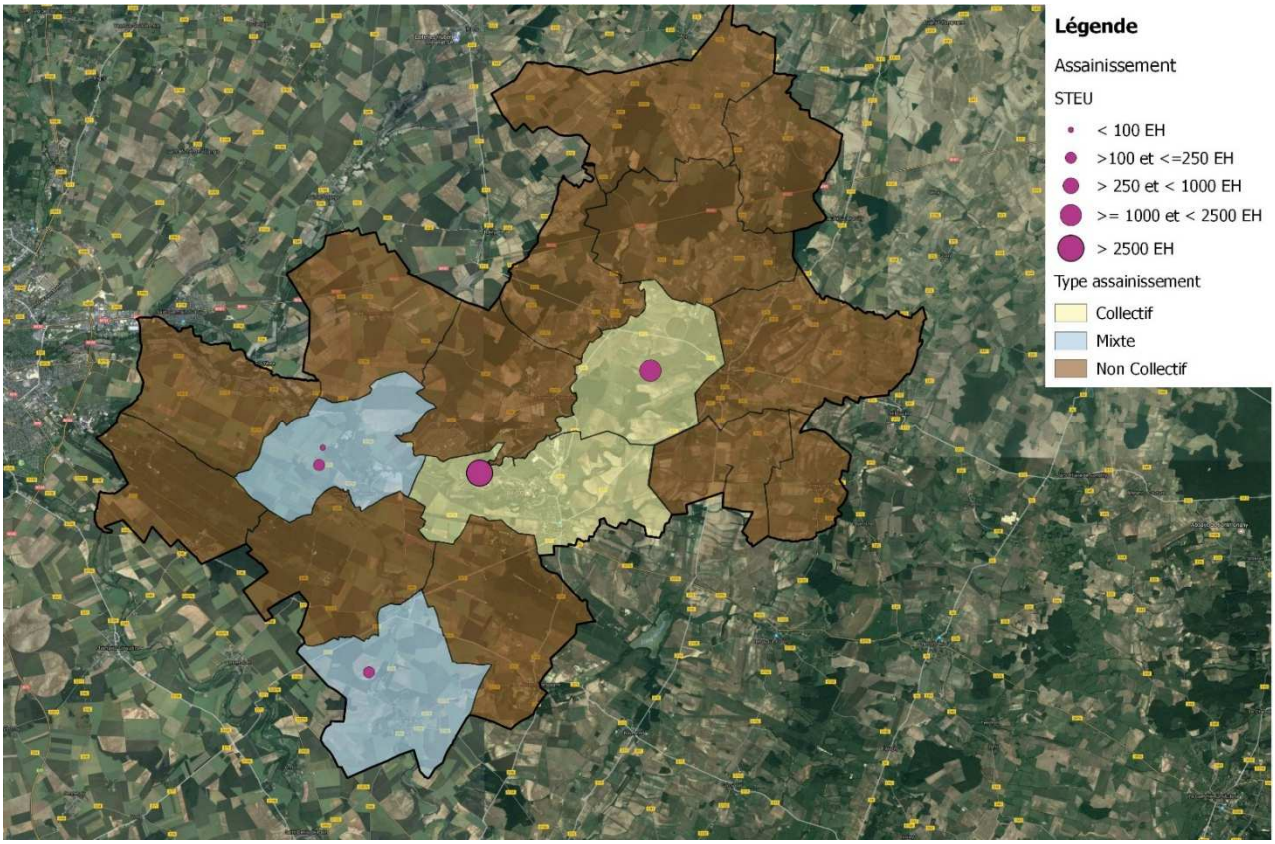
Seules quatre (4) communes sont concernées par des stations ou dispositifs de traitement des eaux usées, répartis comme suit :

Equipements d'assainissement collectif de la CC La Septaine

Commune	Type	Capacité nominale (EH)	Charge max en entrée (EH)	Capacité résiduelle %	Capacité résiduelle (EH)	Nb d'habitations moyennes*	Milieu récepteur
Avord	Boues activées	3500	1998	43%	1502	300	l'Yèvre
Baugy	Boues activées	1300	653	50%	647	129	Le Terrecout
Savigny en S. (lot. La Septaine)	Décanteur-Digesteur	100	60	40%	40	8	l'Airain
Savigny en S. (lot. La Riche)	Décanteur-Digesteur	50	26	48%	24	5	l'Airain
Vornay	Boues activées	110	95	14%	15	3	l'Airain

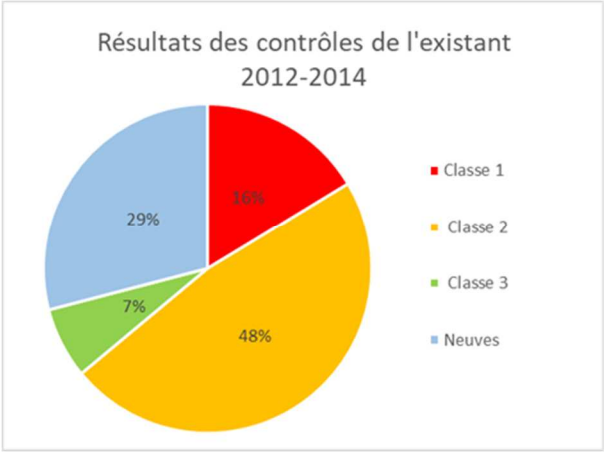
La capacité résiduelle des installations a ici été traitée en pourcentage et, plus concrètement, en nombre d'habitations moyennes (*5EH) pouvant encore y être raccordées. On notera l'arrivée à saturation de la station de Vornay, en plus de sa vétusté. Par ailleurs, les deux stations de Savigny, semi-collectives (limitées aux lotissements), ne sont pas des dispositifs de traitement complets ; les décanteurs-digesteurs étant assimilés à des prétraitements, venant habituellement en amont d'un traitement (filtre planté, lit filtrant ou autre).

Ces trois stations devront donc faire l'objet de diagnostics et d'une mise en conformité aux dernières règles d'assainissement collectif (Arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5).



Modes d'assainissement et localisation des stations de traitement (source : Eaufrance, réalisation BIOS)

Pour l'Assainissement Non Collectif (ANC), le service SPANC, dont la communauté de communes à la compétence, est assuré par le PACT du Cher depuis 2012 (devenu Soliha). Le diagnostic des installations a été lancé en 2013.
Sur les installations contrôlées entre 2012 et 2014, la majorité des dispositifs nécessitaient une réhabilitation, dont 16% revêtant un caractère d'urgence. 36% des installations ne nécessitaient aucune intervention (installations complètes et fonctionnant bien ou installations neuves).
L'observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement Eaufrance (www.services.eaufrance.fr), présente pour cette collectivité un taux de conformité des dispositifs d'ANC de 45,5 % en 2018.



Classe 1 : Réhabilitation urgente.
Classe 2 : La réhabilitation n'est pas urgente.
Classe 3 :
- La réhabilitation n'est pas indispensable.

OU

- Dispositif complet, en bon état de fonctionnement, sans impact et sans risque.

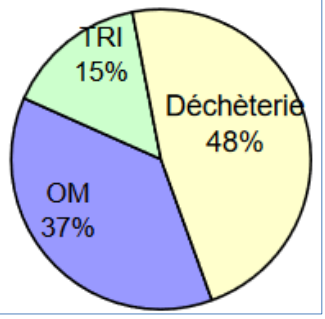
g. Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le SICTREM, Syndicat Intercommunal de Collecte et de traitement des REsidus Ménagers qui comprend l'ensemble des communes de La Septaine ainsi que les communes de Bengy-sur-Craon, Sévry et Couy. Les données sont issues du rapport d'activités de l'année 2014.

Les ordures ménagères résiduelles sont collectées une fois par semaine en porte à porte sur l'ensemble du territoire du SICTREM et deux fois à la Maison de retraite de Nohant-en-Goût. Le prestataire pour la collecte est la société NCI Environnement. Les ordures ménagères sont acheminées au quai de transfert du SICTREM à Farges-en-Septaine et sont ensuite transportées au CET 2 d'Orval. Le marché de transport est établi avec la société Mempontel et celui du traitement au CET avec la société Central Ouest.

Le SICTREM dispose de 48 points d'apport volontaire comprenant au minimum 3 colonnes (verre, papier / carton, emballages). La collecte du verre est assurée par la société SORECA. La collecte et le tri des deux autres flux sont réalisés par la société SITA Centre Ouest.
En 2014, le service permettait la collecte des déchets de 12 014 habitants. D'après le rapport d'activité, les déchets collectés en 2014 représentent 6 084,86 tonnes soit 506,48 kg/hab/an répartis comme suit :

	Tonnes	Kg/Hab/An
OM	2 273,22	189,21
TRI	920,75	76,64
Déchèterie	2 890,89	240,63
Total	**6 084,86**	**506,48**



C- ANALYSE DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1- Patrimoine Naturel

a. Milieux naturels remarquables

- **Inventaires ZNIEFF**

Les milieux naturels remarquables de la région ont été recensés à partir de 1982 au moment de la création des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.).
Il en existe deux types :

- les Z.N.I.E.F.F. de type II sont de vastes ensembles naturels, offrant un potentiel biologique important ;
- les Z.N.I.E.F.F. de type I sont, quant à elles, des milieux où les scientifiques ont identifié des espèces de faune ou de flore remarquables ou menacées de disparaître.

Depuis le lancement d'une mise à jour des données (nouvelles campagnes d'inventaires à partir de 1996), on parle de ZNIEFF de « seconde génération ». Les données sur ces milieux sont centralisées au Muséum National d'Histoire Naturelle à travers le programme d'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Le territoire de la communauté de communes ne compte aucune ZNIEFF de type II (grands ensembles) mais **six ZNIEFF de type I** (faune/flore remarquables). Les principales caractéristiques de ces zones sont résumées dans le tableau suivant :

Nom de la ZNIEFF	Commune d'implantation	Description	Espèces déterminantes
Pelouse des Chaumes	Avord	Pelouse de faible surface (0,9 ha) sur le flanc nord du vallon du ruisseau des Marges au nord-est du bourg d'Avord. Station du Mésobromion en bon état de conservation.	15 espèces dont la Bugrane striée (Ononis striata) et l'Inule des montagnes (Inula montana). Les deux dernières sont très rares en région Centre.
Pelouse du bois de la Garenne	Baugy	Pelouse en grande partie fermée par des fourrés de Genévrier mais présentant des habitats mésophiles et xérophiles intéressants.	12 espèces déterminantes dont 3 protégées en région Centre.
Prairie humide et pelouse calcaire du grand Judre	Baugy	Mosaïque de milieux secs à humides, abritant des espèces patrimoniales très rares dans la Région, surtout en Champagne Berrichonne.	15 espèces parmi lesquelles l'Ache inondée.
Bas-marais alcalin du camp de l'oseraie	Baugy	Habitat anciennement très répandu en Champagne Berrichonne et aujourd'hui très rare en région Centre. Milieu en voie de fermeture par une cladiaie, les bourdaines et saules cendrés.	11 espèces dont 5 protégées en région Centre. Très belle station d'Epipactis des marais (photo).
Talus et Pinède du puy Verday	Nohant en Gout	Vieille pinède peu développée, bermes routières et une partie de la parcelle abritant un cortège d'espèces calcicole thermophile très remarquable.	21 espèces déterminantes dont 7 protégées en région Centre.
Pelouse calcicole de Gorgeat	Vornay	Pelouse sèche sur sol calcaire bordant une ancienne carrière. Site protégé de la mise en culture par sa pente importante.	10 espèces déterminantes (flore) sans doute aussi un fort intérêt faunistique (à prospecter).

- **Zonages de protection réglementaire**

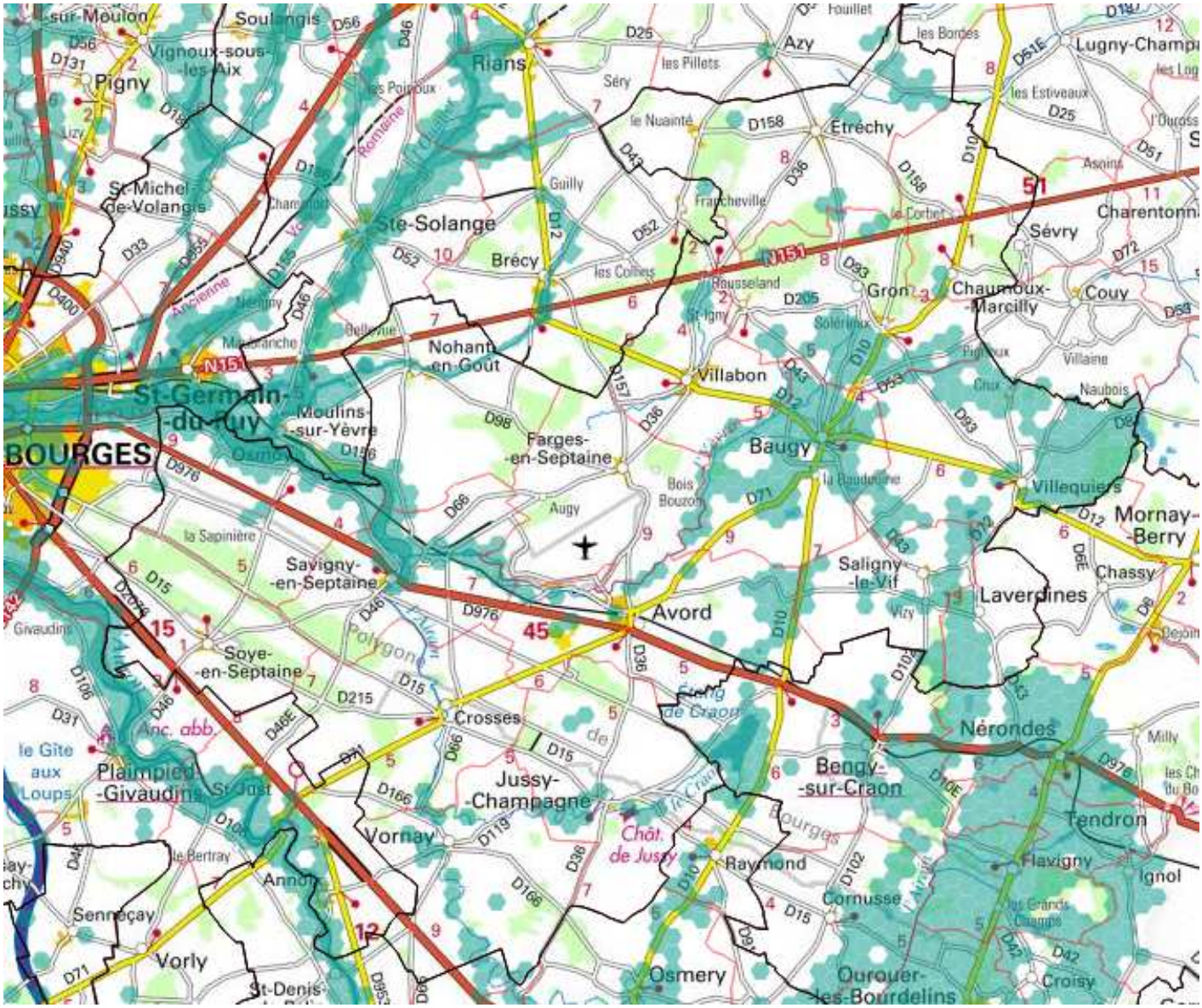
Différents types de zonages permettant de protéger les milieux naturels et les espèces qu'ils abritent existent. Les plus fréquents sont les **sites Natura 2000**, issus des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». On en recense 56 en région Centre dont 15 dans le Cher, mais aucun n'est présent sur le territoire intercommunal.

D'autres zonages de protection existent : les **Réserves Naturelles Régionales** (170 en France dont 5 en région Centre-Val de Loire), les **Réserves Naturelles Nationales** (151 en France métropolitaine, dont 5 en région Centre-Val de Loire) et les **Arrêtés de Protection de Biotope** (APB), délimités par arrêté préfectoral, qui permettent aussi de protéger des sites d'intérêt géologique (21 en Région Centre dont 7 dans le Cher).
Aucune réserve ou aucun APB ne sont recensés sur le territoire de la Communauté de Communes de La Septaine. L'APB le plus proche du périmètre, « Carrières du château et carrière de la Rottée », est situé non loin de l'extrémité ouest du Polygone de Bourges.

Ces anciennes carrières souterraines, également incluses dans une ZNIEFF de type I, présentent un intérêt majeur, à l'échelle nationale, voire du nord de l'Europe, pour les Chiroptères. A ce titre, elles sont également classées en site Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation FR2400516 - Carrières de Bourges).

b. Zones humides :

Les zones humides du secteur ont déjà fait l'objet d'une pré-localisation dans le cadre du SAGE Yèvre-Auron.
A l'échelle de la communauté de communes, il est prévu un inventaire des zones humides sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou sur lesquels pourraient porter des projets d'aménagement susceptibles d'avoir des impacts d'emprise significatifs. Cette analyse figure dans la partie justification des OAP.



Carte de pré-localisation des zones potentiellement humides du SAGE Yèvre-Auron (2015, SAGE Yèvre Auron)

Eu égard aux vallées de l'Yèvre, de l'Airain et de la Vauvise pour partie, et à leurs nombreux affluents, les zones humides sont nombreuses sur le territoire. Par ailleurs, plusieurs communes sont concernées par des zones de frayères identifiées dans l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2012.
Ces zones sont soit des zones susceptibles d'abriter des pontes ou alevins d'espèces d'eau vives (salmonidés, vandoise, chabot), liste 1, soit des zones avérées de ponte ou d'alevinage de grande, alors, alose feinte ou brochet voire de présence d'écrevisse à pieds blancs), liste 2.

Elles sont réparties comme suit :

- l'Yèvre, affluents et sous-affluents, de Baugy (pont de la D12) à Osmoy, confluence avec l'Ouatier puis de ce même point à la confluence du Moulon (à Bourges)

- le Craon, affluents et sous-affluents, du nord du Bois du Parc à Laverdines, jusqu'à la confluence avec l'Airain à Vornay

- l'Airain, de ce même point à la confluence avec l'Yèvre à Savigny-en-Septaine

- l'Yèvre sur Savigny-en-Septaine, à la confluence avec l'Auron (Bourges)

- l'Yevrette de l'Osmoy à Bourges

- l'Airain à Vornay, Crosses et Savigny

- Le Craon, à Jussy-Champagne et Vornay

- la Tripande à Nohant en Gout

- la Vauvise sur Laverdines et Villequiers

Une attention particulière sera portée aux secteurs de vallées, de toutes tailles ainsi qu'aux annexes hydrauliques liées aux secteurs mentionnés ci-dessus. Les communes de Villequiers, Baugy et Laverdines sont fortement soumises à la potentialité de zones humides d'après les données existantes. A l'inverse, d'après la carte de pré-localisation, certains bourgs sont moins exposés à la présence potentielle de zones humides : c'est le cas pour les communes de Farges en Septaine, Soye en Septaine, Etrechy, Gron, Villabon et Crosses (avec une réserve pour ces deux dernières communes qui sont traversées par des cours d'eau).

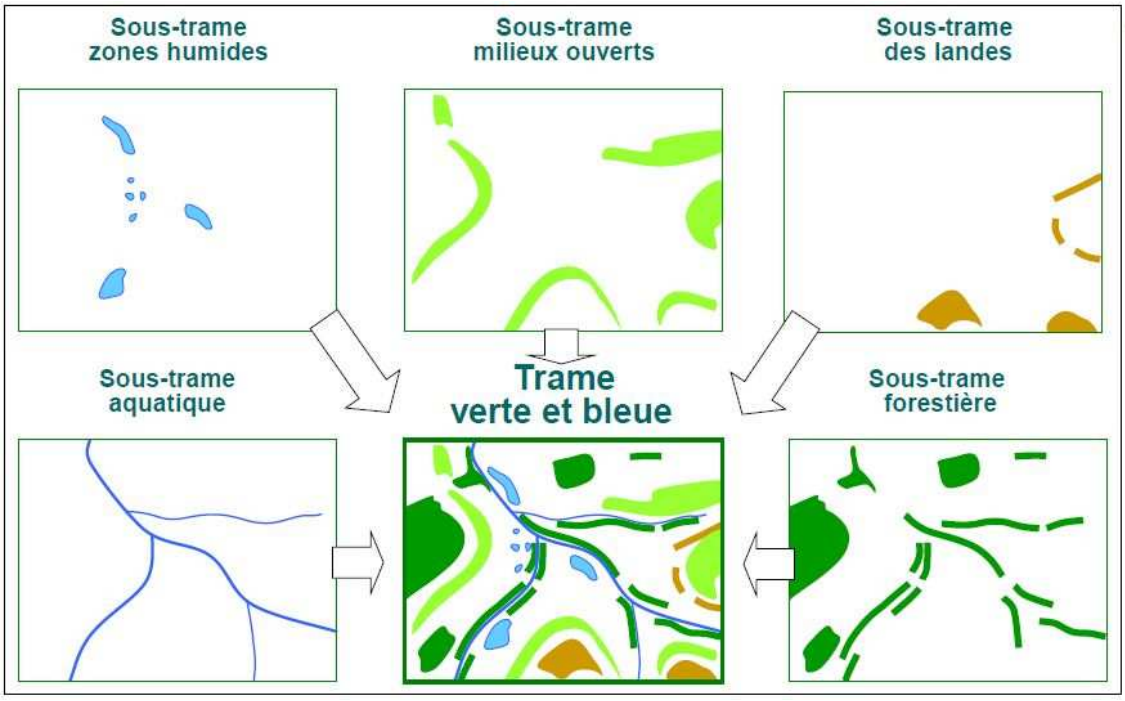
Des cartographies des zones humides (au sens de la réglementation) ont été établies lors de l'élaboration des PLU de Baugy, Soye-en-Septaine et Villabon

2- Trame verte et bleue

a. Principes constitutifs

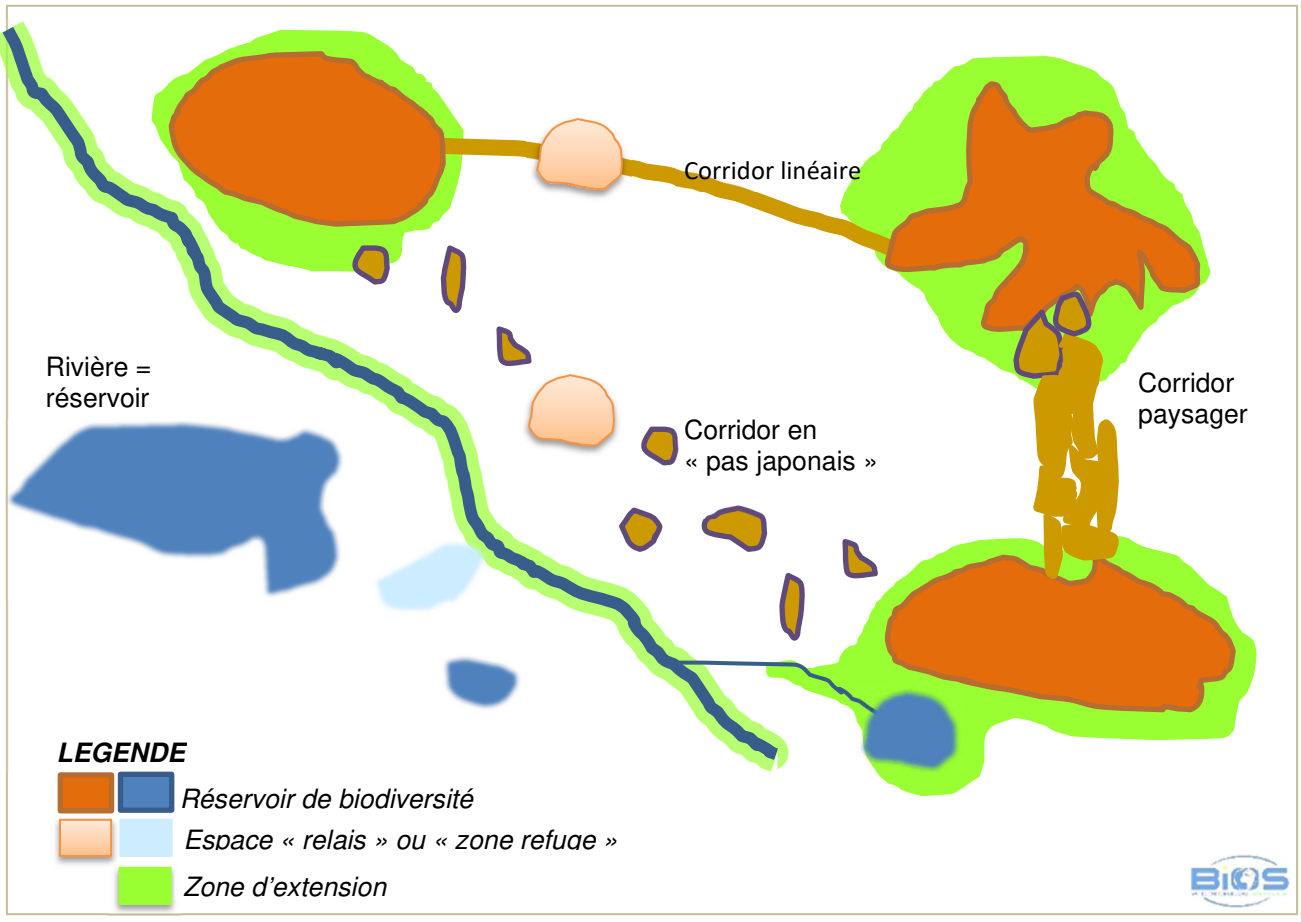
Avant d'être un dispositif du Grenelle de l'environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité, la trame verte et bleue est un réseau de continuités écologiques constitué d'éléments terrestres et aquatiques répartis en diverses sous-trames.
Les continuités écologiques sont constituées des réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).



Les diverses sous-trames de la TVB

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).



Eléments constitutifs des continuités écologiques

Cas particulier des cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides, elles, constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

b. Contexte réglementaire :

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « **Loi Grenelle I** » a fixé les grands axes pour la création d'une Trame Verte et Bleue à l'horizon 2012. Puis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Loi Grenelle II** » est venue définir la TVB et ses mises en œuvre à plusieurs échelles et niveaux d'actions :

- le niveau national
- le niveau régional, avec la mise en œuvre d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) par Région ;
- le niveau local, avec la prise en compte du SRCE dans les documents de planification (SCOT, PLU et PLUi, cartes communales) et les projets des collectivités territoriales, ainsi que l'intégration des objectifs de préservation des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

c. Trame verte et bleue sur le territoire de La Septaine : le SRCE

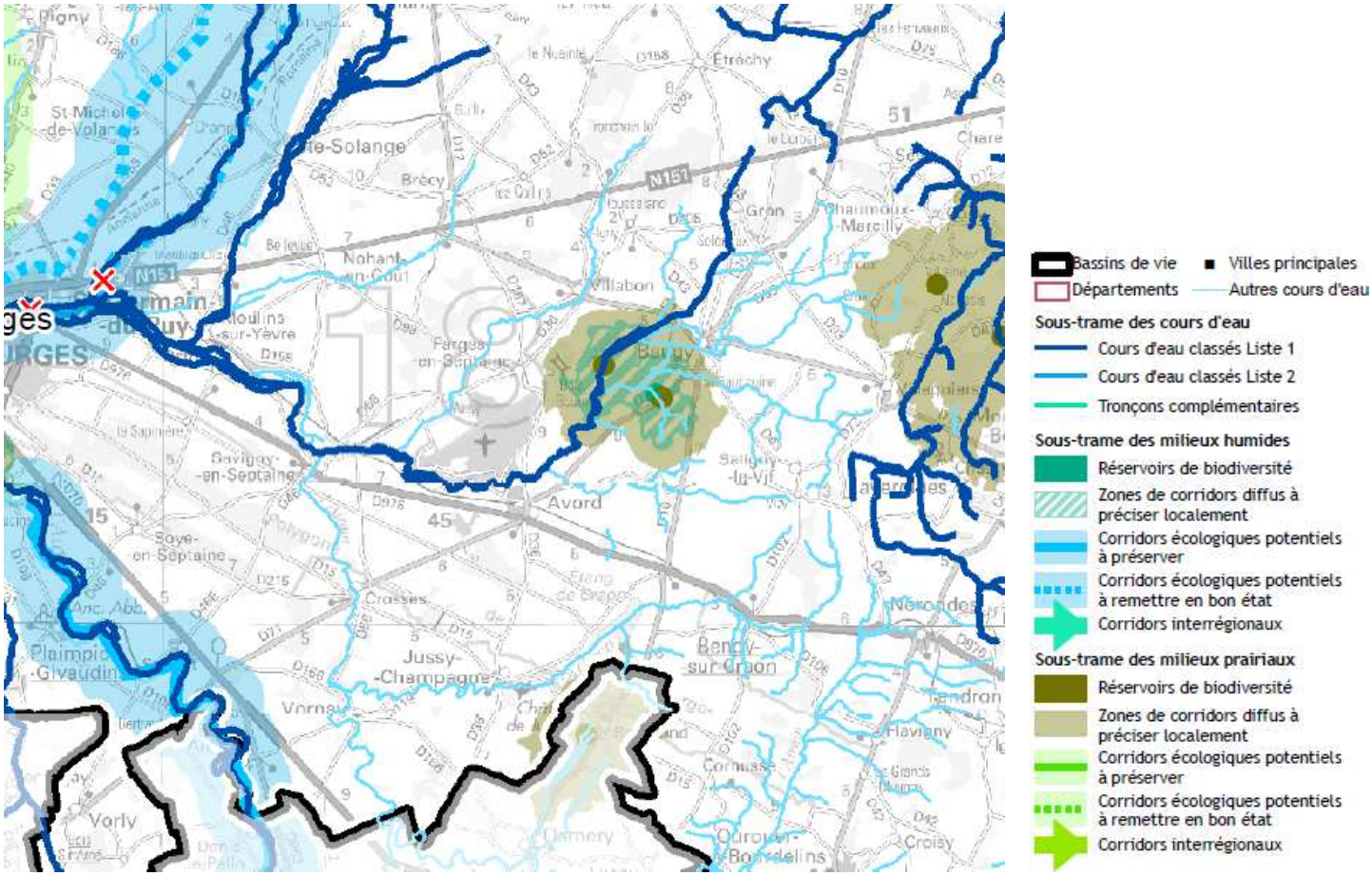
A l'échelle régionale, La Septaine est concernée par peu de réservoirs ou corridors.

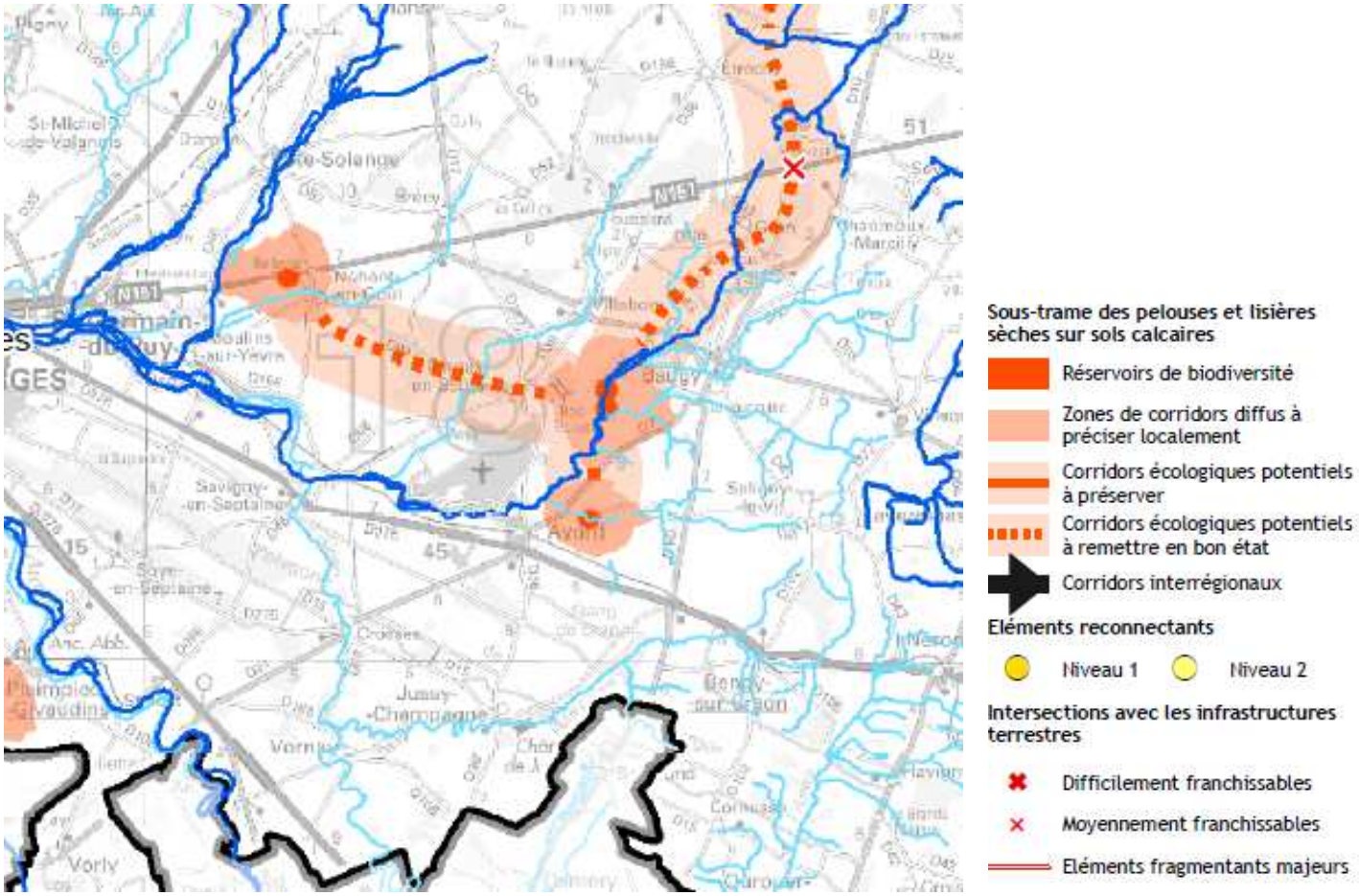
Les sous-trames respectivement des milieux humides, milieux prairiaux et pelouses sèches sont localement bien représentées, suivant la répartition suivante :

Milieux humides : une zone de corridors diffus à préciser localement autour de Baugy

Milieux prairiaux : plusieurs réservoirs et zone de corridors diffus à préciser autour de Baugy, mais aussi sur le secteur du « bocage de Villequiers » (+ Gron, Laverdines et Chaumoux-Marcilly).

Pelouses sèches : des réservoirs de biodiversité sont présents au niveau des ZNIEFF comprenant des pelouses sèches, les secteurs périphériques sont identifiés comme zones de corridors diffus, à préciser localement.





Extraits du fascicule du SRCE Centre pour le Bassin de Vie de Bourges, (Biotope - Région Centre)

d. Trame verte et bleue sur le territoire de La Septaine : la Trame Verte et Bleue du Pays de Bourges

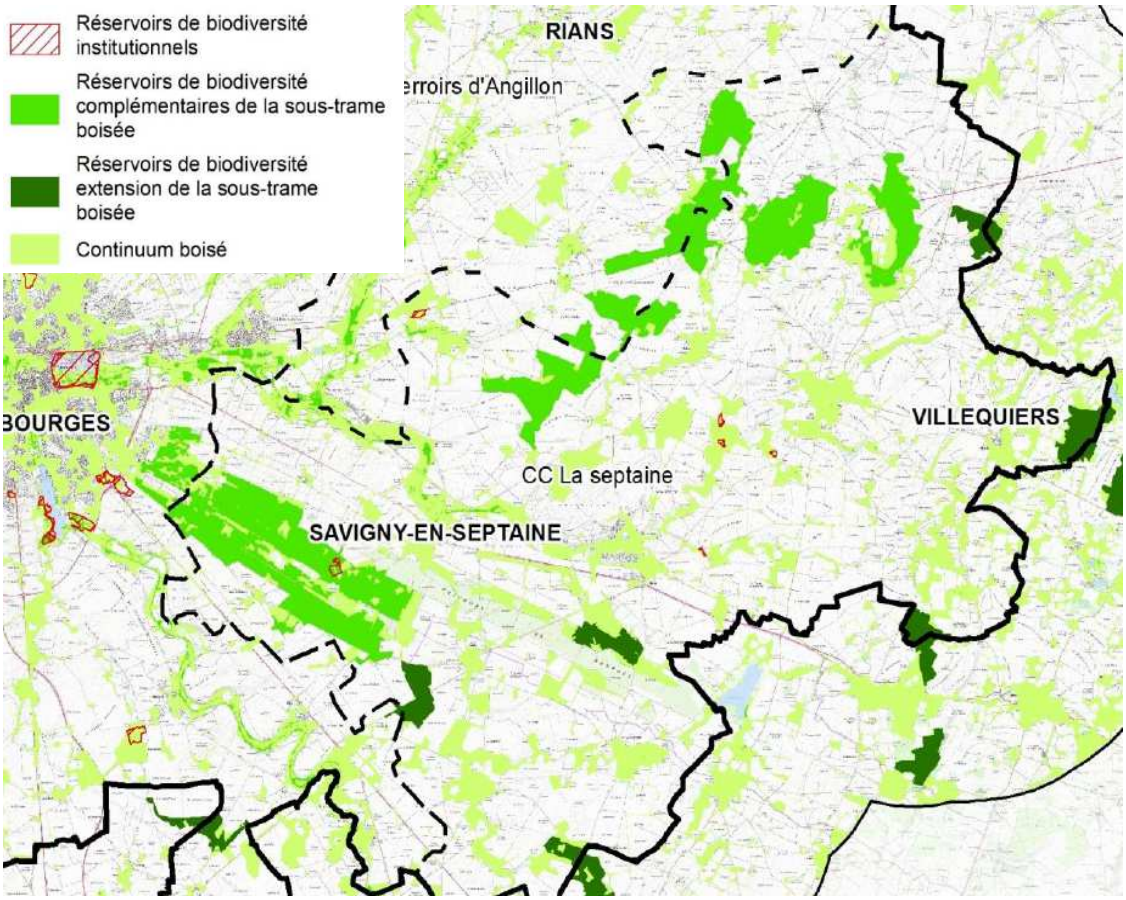
La TVB du Pays de Bourges, déclinaison à l'échelle locale du SRCE Centre et affinage du travail de trame verte et bleue réalisé auparavant dans le cadre du SCOT, a été validée en mars 2017.
Sur la base du SRCE et des occupations du sol en Pays de Bourges, 3 sous-trames ont été définies :
- la **sous-trame boisée** : qui comprend les milieux occupés par des ligneux : boisements, forêts mais aussi taillis, alignements d'arbres, haies
- la **sous-trame herbacée** : qui comprend les espaces ouverts et semi-ouverts (prairies, pelouses, friches, espaces verts délaissés, jardins)
- la **sous-trame bleue** : comprenant principalement les cours d'eau, plans d'eau et mares. Les prairies humides et les marais ou les boisements humides sont rattachés à la fois à cette sous-trame et respectivement à la sous-trame herbacée ou la sous trame boisée.

On notera en complément l'existence d'une **sous-trame bocagère** qui comprend des milieux où l'on trouve à la fois une forte densité de prairies et une forte densité de haies, et de la **sous-trame noire**, établie avec le Muséum de Bourges, pour favoriser les espèces lucifuges (chiroptères et oiseaux nocturnes notamment) en préservant des zones sans éclairage.
En sus des réservoirs institutionnels (zonages de protection et d'inventaire, peu nombreux sur La Septaine), des réservoirs complémentaires et zones d'extension ont ainsi été identifiés à l'échelle du Pays en suivant les occupations du sol suivantes :

Sous-trames définies dans la TVB du Pays de Bourges

Sous-Trame	Réservoirs complémentaires	Zones d'extension
Boisée	les forêts de feuillus et mixtes (dont les forêts humides), les autres forêts humides et les haies humides de plus de 200 ha	les forêts de feuillus ou mixtes d'une surface comprise entre 100 et 200 ha
Herbacée	les espaces à dominante herbacée (dont les prairies humides, qui concernent également la sous-trame bleue), les espaces herbacés en zone rurale, les pelouses (dont les espaces herbacés et pelouses humides) et les marais de plus de 5 ha	les espaces à dominante prairiale de 1 à 5 ha, les autres espaces herbacés et les pelouses et marais de plus de 1 ha
Bleue	l'ensemble des mares et des plans d'eau naturels de plus de 2 000 m² ainsi que tous les habitats humides des autres sous-trames	pas de zones d'extension

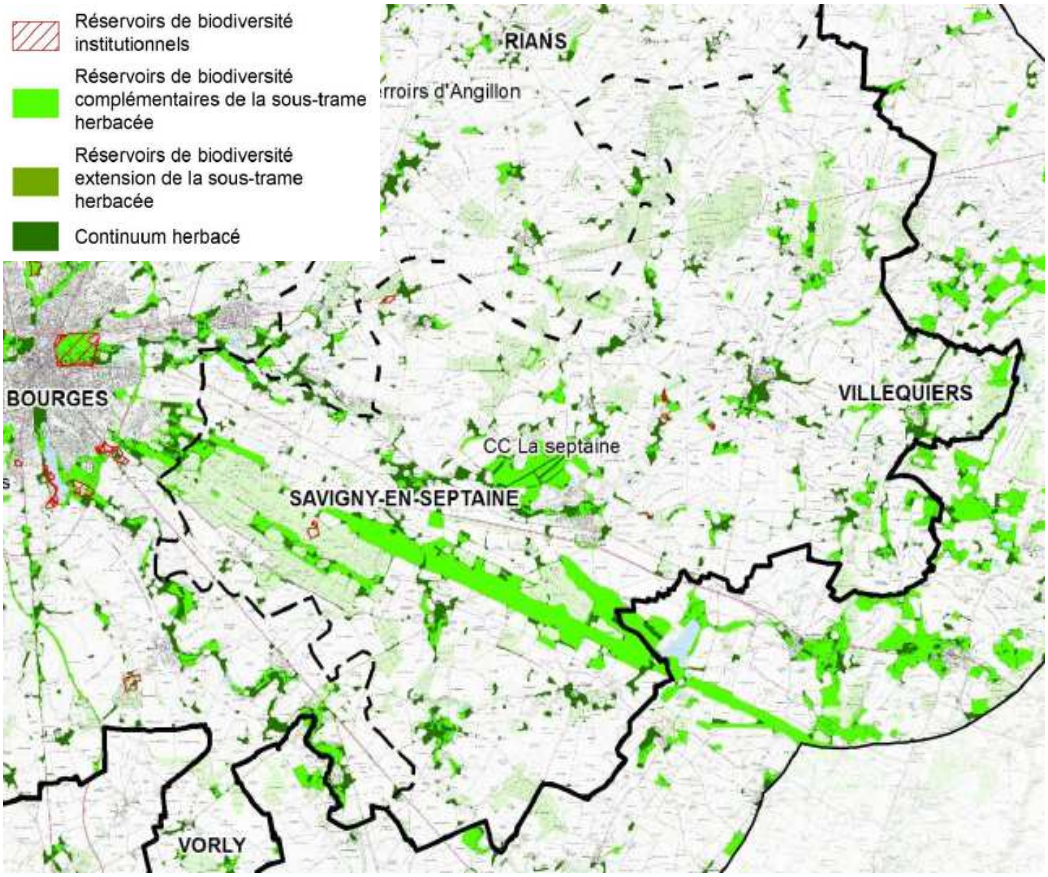
Les résultats obtenus sur l'emprise de La Septaine font ressortir les éléments suivants :



Carte des continuums arborés, TVB du Pays de Bourges (Ecosphère)

Les principales nouveautés par rapport au SRCE concernent la sous-trame boisée : alors qu'aucun réservoir important n'était identifié au SRCE (en dehors des petits périmètres des zonages ZNIEFF), les boisements du Polygone de Bourges, les bois coiffant les buttes de Gron ainsi que les Bois des Grands Usages, des Hospices, des Jésuites et de l'Hospice, au nord-ouest du territoire constituent des réservoirs complémentaires. On note par ailleurs d'importants continuums boisés le long des vallées de l'Airain et de l'Yèvre ainsi que dans le bocage de Villequiers.

Les autres sous-trames précisent les données du SRCE sur les milieux herbacés, les milieux humides et le bocage : le Polygogne de Bourges, les vallées et le bocage de Villequiers apparaissent, là encore, comme des milieux structurants. On distingue ainsi, parmi les différentes sous-trames des **secteurs à enjeux pour les continuités écologiques**, secteurs présentant à la fois un intérêt très fort pour la TVB locale et une urgence/opportunité à agir. Trois des treize secteurs ainsi définis sur le pays pour la mise en place des actions prioritaires concernent La Septaine.



Carte des continuums herbacés, TVB du Pays de Bourges, (Ecosphère)

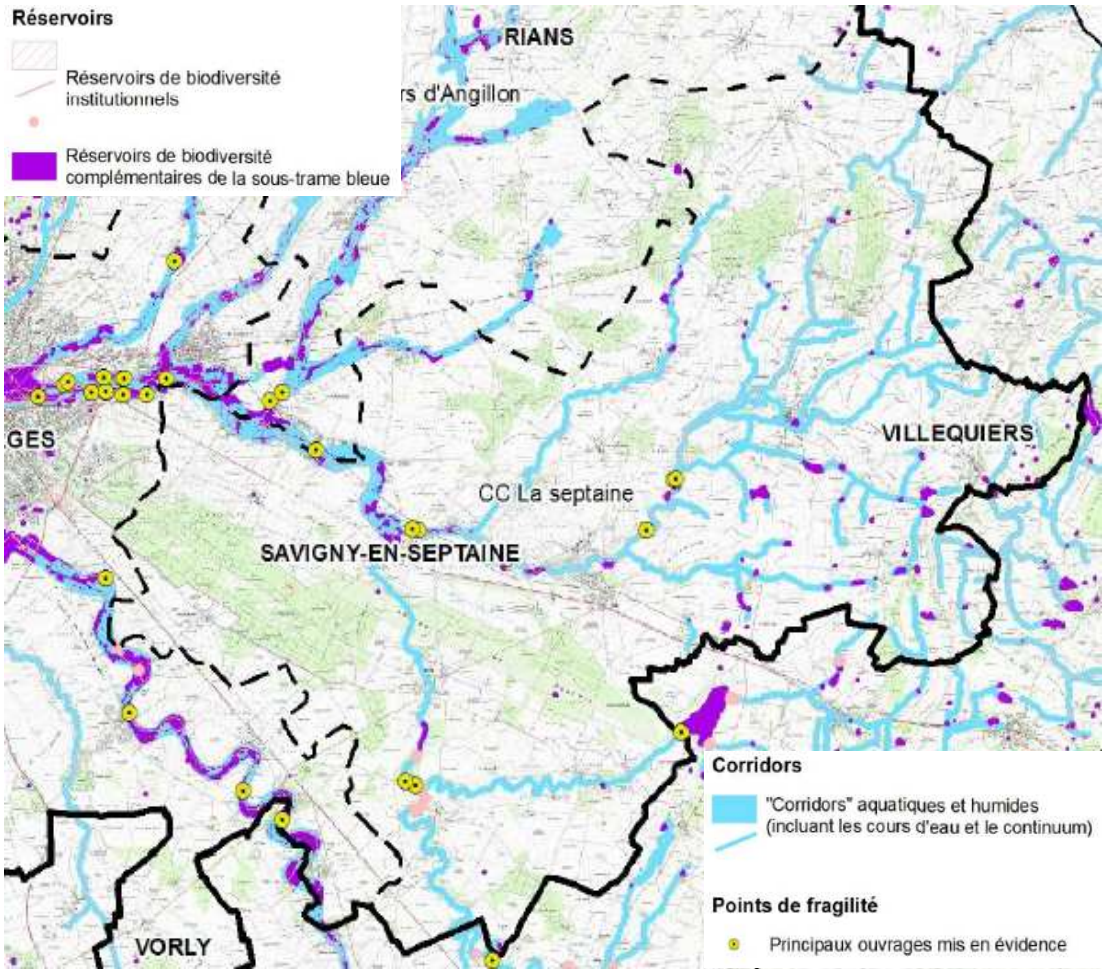
Secteurs à enjeux de la TVB du Pays de Bourges sur le secteur de La Septaine

Secteur	Niveau d'enjeu	Sous-trames principalement concernées, enjeux et mesures
Vallée de l'Yèvre amont et ruisseau de Villabon	Fort	Herbacée (pelouses et prairies de petite surface, déconnectées dans une matrice d'agriculture intensive) =>corridors en pas japonais à préserver et améliorer
Polygone de Bourges	Très Fort	Herbacée et boisée. Très grande surface et ancienneté + absence d'activités humaines autres que militaires. Rôle de réservoir majeur et corridor de jonction NW-SE à l'échelle du pays => gestion de l'embroussaillement pour une bonne conservation des pelouses et milieux associés
Vallée de l'Yèvre en amont de Bourges	Fort	Bleue, herbacée et boisée. (de Bourges à Avord). Nombreuses peupleraies = diminution des habitats prairiaux. Peu de réservoirs et continuums diffus. => maintien des prairies, replantation de haies, limitation des peupleraies

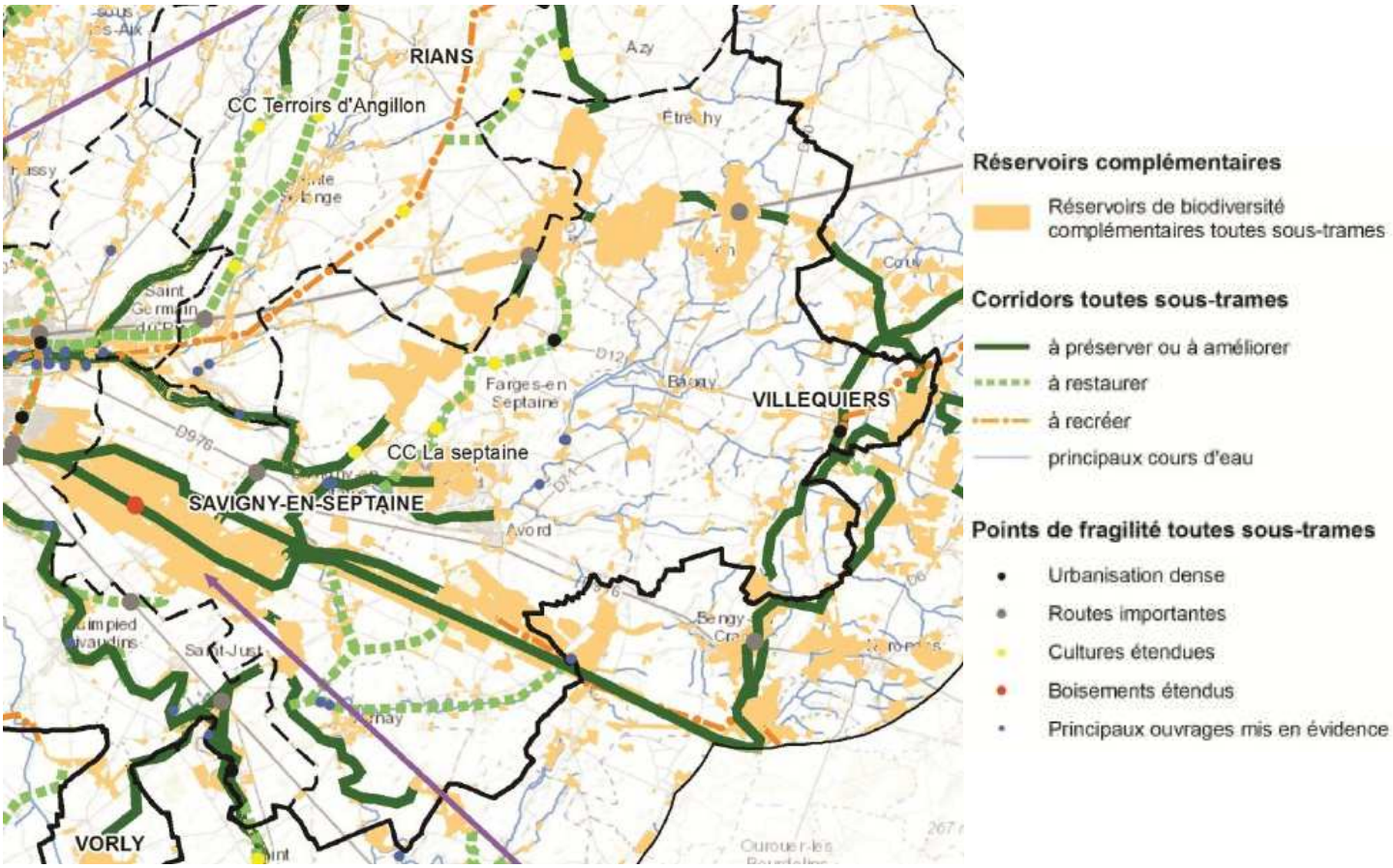
e. Déclinaison dans le PLUi :

Comme précisé dans le DOO du SCoT, les corridors écologiques identifiés dans la TVB du SCoT seront précisés dans les documents de zonage du PLUi et traduits prioritairement en zones A ou N. Ce DOO prévoit également l'inconstructibilité des réservoirs identifiés, et le classement en EBC des réservoirs boisés.

On s'attachera ainsi à préciser le tracé des corridors, y compris ceux à restaurer et l'emprise des réservoirs venant compléter localement la TVB du SCoT, notamment au contact des zones à enjeu d'urbanisation ou des parcelles en grandes cultures.



Sous-trame-bleue, TVB du Pays de Bourges (Ecosphère)



Carte de synthèse de la TVB Pays de Bourges, toutes sous-trames

D- TYPES DE PAYSAGES ET ENTITES PAYSAGERES

➢ **La prise en compte du paysage dans le PLUi**

L'élaboration du PLUi offre à la Communauté de Communes l'opportunité de réfléchir aux modalités d'évolution de son territoire. Elle doit permettre d'en définir le devenir, en termes de développement notamment. Les choix qui seront faits au terme de cette démarche conditionnent en grande partie la forme des paysages des années à venir : qu'ils soient " naturels", agricoles ou urbains.

Considéré comme l'un des socles du projet de territoire, le paysage doit être un fil conducteur de son élaboration et contribuer à lui donner sens et cohérence : un projet pour ce lieu, avec et pour ses habitants, participant à la qualité de vie des années à venir, et contribuant à l'économie locale.

La prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme répond par ailleurs aux exigences de la loi ALUR, qui définit notamment que le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit préciser les orientations générales de la politique de paysage du territoire concerné (art. L. 151-5 du code de l'urbanisme).

➢ **Prolonger et préciser la démarche engagée avec l'atlas des paysages du Cher**

Le diagnostic paysager s'appuie sur l'Atlas des Paysages du Cher, réalisé en 2001-2002 par la DDT du Cher et la DREAL Centre, avec l'appui du paysagiste Pierre Girardin. Cet atlas définit les types de paysages constitutifs du département et les entités de paysages qui le composent, précise leurs caractéristiques, leurs dynamiques d'évolution, et les enjeux dont elles font l'objet.

Le travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de La Septaine amène, dans un effet de zoom, à envisager les paysages de cette partie du département à une échelle plus fine. Et éventuellement à reconsidérer les limites de certaines entités.

Ainsi, les entités paysagères définies dans le cadre de l'Atlas départemental, dont les grandes lignes ne sont pas remises en cause, font l'objet :

- d'une étude plus précise, pouvant amener à définir des sous-entités de paysage, notamment dans leurs secteurs de franges ;
- d'une actualisation éventuelle, concernant notamment les caractéristiques liées au végétal.

Il en est de même pour les enjeux, qui sont en partie issus des données de l'Atlas, éventuellement amendées et complétées.

1- Paysages de vallée

Vallée de l'Auron (3-4) : Soye-en-Septaine

Eventail de Bourges (3-9) : Avord, Baugy, Farges-en-Septaine, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Villequiers

2- Paysages de plaine

La plaine aux horizons courts (4-2) : Etréchy, Nohant-en-Goût,

La plaine aux vastes horizons (4-3) : Avord, Baugy, Chaumoux-Marcilly, Crosses, Farges-en-Septaine, Gron, Jussy-Champagne, Laverdines, Saligny-le-Vif, Villabon, Villequiers, Vornay

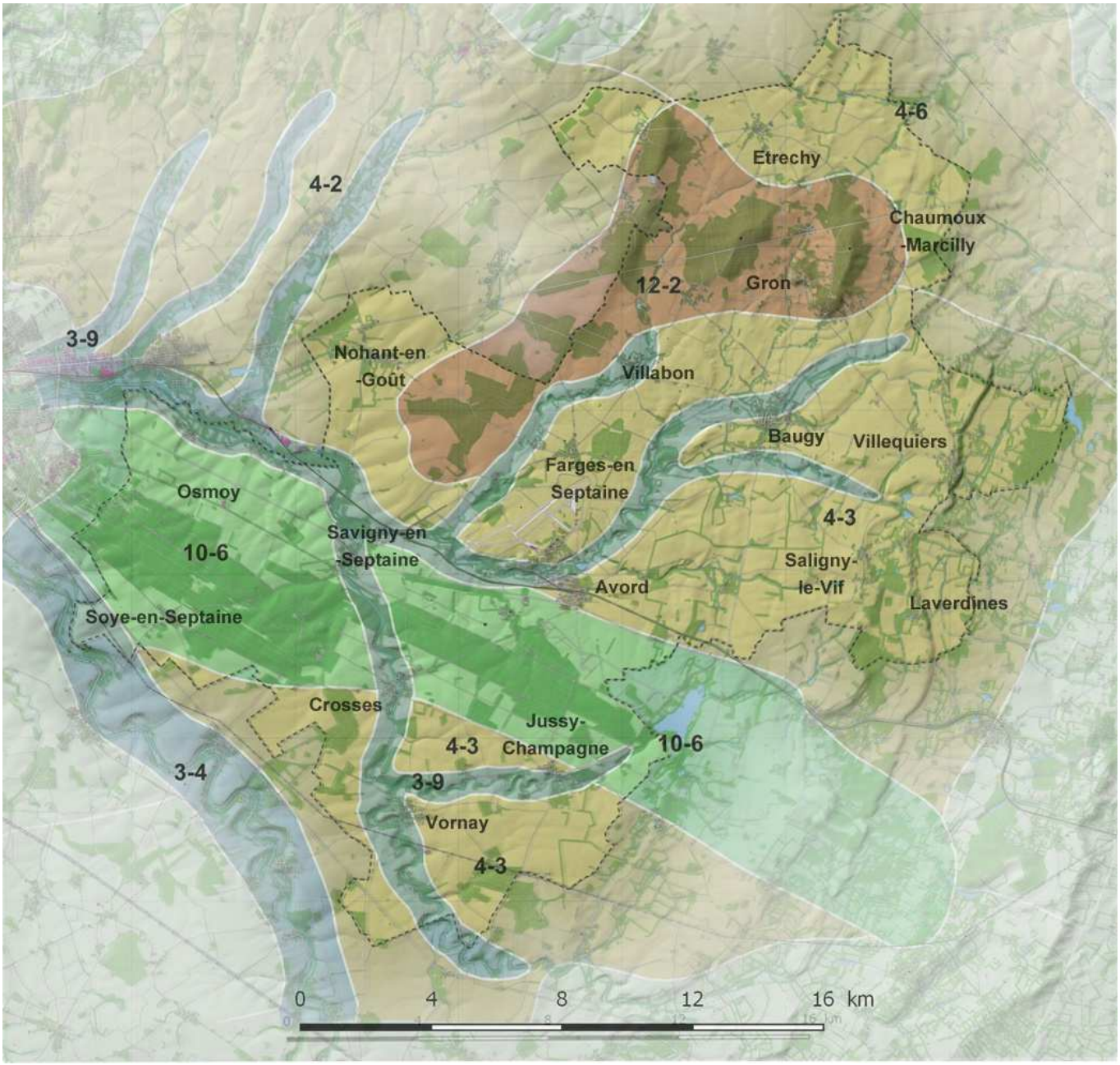
La plaine ondulée (4-6) : Chaumoux-Marcilly, Etréchy

3- Paysages mixtes de plaines et de bois

Polygone de tir de Bourges (10-6) : Avord, Crosses, Jussy-Champagne, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Soye-en-Septaine, Vornay

4- Les paysages de contraste plaine relief

Plaine à buttes témoins (12-2) : Chaumoux-Marcilly, Etréchy, Farges-en-Septaine, Gron, Nohant-en-Goût, Savigny-en-Septaine, Villabon



	Avord	Baugy	Chaumoux-Marcilly	Crosses	Etréchy	Farges-en-Septaine	Gron	Jussy-Champagne	Laverdines	Nohant-en-Goût	Osmoy	Saligny-le-Vif	Savigny-en-Septaine	Soye-en-Septaine	Villabon	Villequiers	Vornay
3-4 Vallée de l'Auron														☒			
3-9 Eventail de Bourges		■	■				■					■		■			
Autres vallées : Villabon, Airain, Craon…					■				■		■					■		■
4-2 La plaine aux horizons courts							■					■						
4-3 La plaine aux vastes horizons		■	■		■		■	■	■	■			■		■	■	■	■
4-6 La plaine ondulée				■		■												
10-6 Polygone de tir de Bourges		■			■				■			■		■	■			■
12-2 Plaine à buttes témoins				■		■	■	■			■			■		■		

Villes et villages de fond de vallée et / ou installés en tout ou partie en bord de rivière

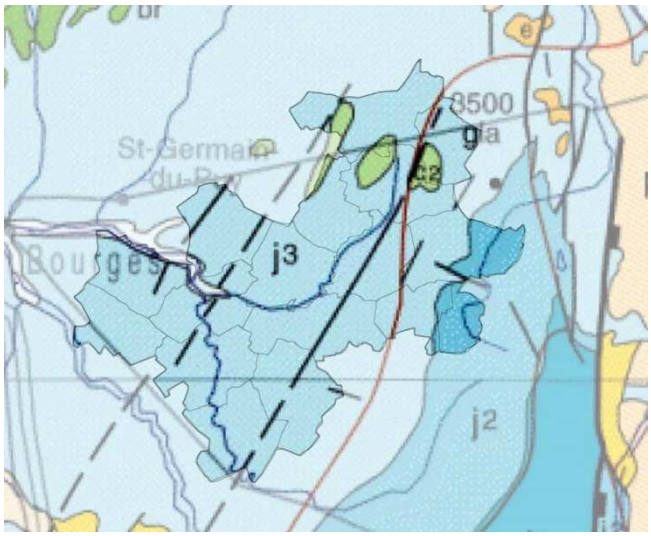
☒ Signalé dans l'Atlas, mais présence très marginale dans la commune

E- Les Motifs Constitutifs Du Paysage

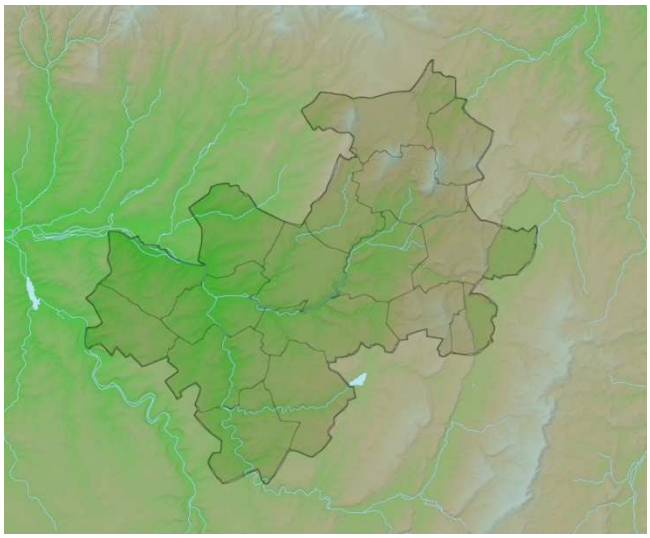
1- Le relief et l'eau

a- Formes du relief

Avec la géologie, le relief (qui en est ici un révélateur) est un déterminant majeur de l'occupation des sols ; et un motif constitutif majeur des paysages.



Géologie (données IGN)



Relief et eau (données IGN)

Le territoire intercommunal peut être lu comme une plaine légèrement ondulée (à l'échelle régionale, la plaine de Champagne Berrichonne), que vient moduler le réseau de vallées de l'Yèvre et de ses affluents, au relief plus ou moins marqué, et que dominent au nord des buttes témoins de calcaire dur, majoritairement boisées.

La butte de Gron, horizon de la plaine depuis la D 43

La butte de Bois Jardin depuis la D 36

Fond large et plat de la vallée de l'Yèvre à Osmoy.

La plaine depuis la D 166 à l'est de Vornay.

Emergence de la ripisylve ; vallée du Villabon, depuis la D 205, au sud-ouest de Villabon

La limite entre jurassique supérieur (j3) et jurassique moyen (j2) est nettement perceptible à l'est des communes de Laverdines et de Villequiers, où une ligne de cuesta oriente cette frange du territoire intercommunal vers le Val de Loire. Cette cuesta détermine, à l'échelle locale, des sous-entités se démarquant de la plaine haute.

Ces lieux de basculement du relief sont, avec les buttes témoins et leurs abords, des lieux privilégiés de vues lointaines.

Vue panoramique vers le Val de Loire, depuis la D 72 au nord de Laverdines

« Fenêtre » vers le Val de Loire, depuis Villequiers

La plaine vers le sud-ouest, depuis la D93, aux abords de Solérieux

b. Formes de l'eau

Les cours d'eau

Hormis sur ses franges nord et est, le relief général oriente globalement le territoire de La Septaine vers la vallée de l'Yèvre, et, l'inféode dans sa quasi-totalité à son bassin versant. Le réseau hydrographique est relativement important, constitué principalement de l'Yèvre et de ses affluents.

Les cours d'eau sont longés par des ripisylves plus ou moins épaisses, mais relativement continues, qui en dessinent le passage dans l'espace des fonds de vallées, quand il est suffisamment ouvert.

Le plus souvent méandreux, les cours d'eau s'épandent assez souvent en petites zones marécageuses, où se développe une végétation de milieux humides ; qu'ils fassent l'objet, ou non, d'une protection spécifique (voir étude environnementale), ces milieux participent à la richesse des paysages liés à l'eau et à la richesse environnementale du territoire ; ils méritent, d'une façon générale, une attention particulière.

Les fonds de vallées, jadis pâturés, sont aujourd'hui de plus en plus arborés : épaississement des ripisylves, enfrichement, et plantation de peupleraies (en particulier en fond de vallée de l'Yèvre et de l'Airain). Depuis la plaine, le tracé souple que dessine l'émergence des frondaisons annonce, avec les inflexions du relief, la présence et l'approche d'une vallée.

Roselière en fond de vallon du Bussiou, au nord d'Etréchy

Peupleraie en fond de vallée de l'Airain, à Vornay

Les vallées scandent les parcours de la plaine. On longe rarement les cours d'eau, on les traverse plutôt ; mais l'eau est très présente sur le territoire de La Septaine, et la plupart des agglomérations établies aux abords d'une rivière ont su en tirer parti dans l'aménagement d'espaces de promenade et de loisirs, en valorisant, conjointement, les milieux spécifiques qui lui sont liés.

Le Villabon à Villabon, partie prenante du paysage du bourg

L'Yèvre en crue à Avord, à proximité du parc

Promenade le long de l'Airain à Crosses

Les plans d'eau et les mares
Des retenues ponctuent la plupart des cours d'eau, souvent en relation avec des exploitations agricoles ou des châteaux. Aux abords, ou en cœur d'agglomération, ces plans d'eau sont intégrés à des aménagements d'espaces de promenade et de loisirs.

L'étang de Pilsac, situé dans le prolongement du parc à Avord

La mare de Villabon et sa roselière

Le lavoir de Berry

Les ouvrages liés à l'eau
Lavoirs, moulins, puits… Ces ouvrages constituent pour la plupart des éléments de patrimoine, témoignant de l'histoire humaine du territoire et de ses modes d'occupation. Les lavoirs font l'objet le plus souvent d'aménagements de mise en valeur.

D'une façon générale, au-delà de leurs qualités intrinsèques, leur valorisation prend tout son sens quand sont pris aussi en compte les sites dans lesquels ils s'inscrivent, et la présence de l'eau, auxquels ils sont liés.

2- La végétation

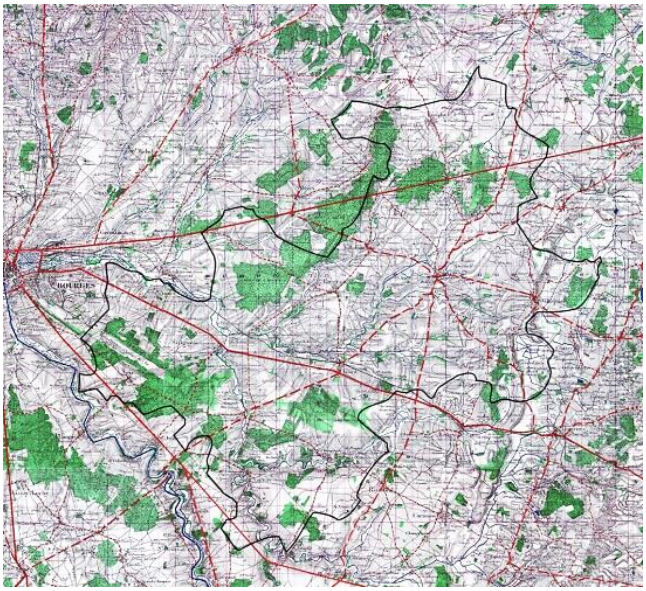
a. Les formes végétales structurantes

Les boisements
Les massifs boisés constituent, avec le relief, l'armature des paysages du territoire :

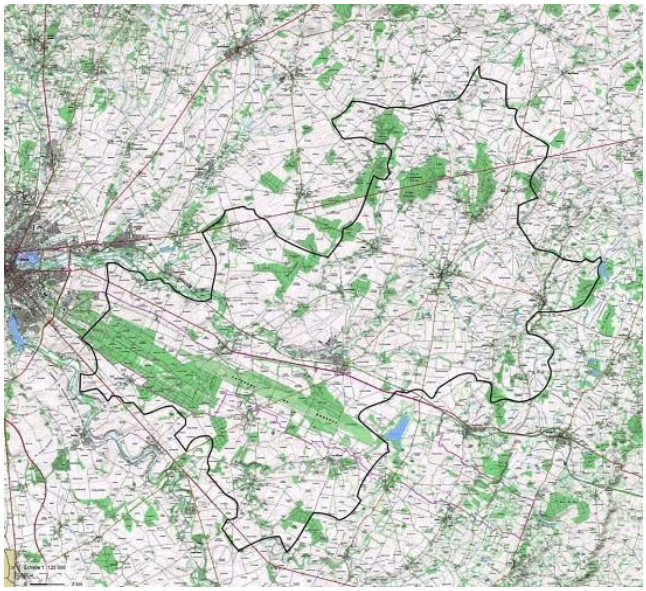
- Qu'ils en soient un motif dominant : comme dans les secteurs dont ils accompagnent, encore, un relief marqué (Plaine à Buttes témoins) ; dans certains secteurs de plaine, où ils dessinent les limites d'espaces de culture dont ils constituent les horizons proches et cadrent les échappées visuelles (le sud de la Plaine à Butte témoins, le sud-est du Polygone de tir de Bourges) ; en fond de vallée de l'Yèvre, où les peupleraies constituent par endroit des rubans boisés continus.
- Ou qu'ils en constituent les horizons plus lointains, comme aux limites des espaces de grandes cultures, où leurs lisières s'intercalent en fines lignes sombres entre le sol et le ciel.

Dans les différents secteurs, des bosquets de dimensions plus modestes ponctuent l'espace, jouant parfois conjointement avec haies et alignements d'arbres, pour y installer des profondeurs. Ces bosquets ont une importance particulière dans les secteurs de grandes cultures, dont ils viennent rompre la monotonie.

En l'espace de 60 ans, les surfaces boisées (en particulier les grands massifs forestiers) ont notoirement régressé au profit de l'extension des espaces de grandes cultures. La comparaison entre ces deux cartes permet de le mesurer. Les noms de certains lieux-dits attestent aussi de ces évolutions (le Bois de la Marlette Cordelée, le Bois de la vallée Alin, le Bois Vendôme…).



IGN SCAN 1950



IGN SCAN 25 actuel

D 158 dans la traversée de la Forêt domaniale de Saint-Igny

Peupleraies en fond de vallée de l'Yèvre, à Savigny-en-Septaine

Depuis la D46e, le Bois de Soye, dans le polygone de tir, à l'horizon de la plaine

Dans ce contexte d'ensemble, le secteur du polygone de tir de Bourges a fait l'objet d'une dynamique inverse. De même que les fonds de vallée, dont l'occupation boisée (essentiellement peupleraies) a tendance à se développer, au détriment des surfaces de prairie.

Les formes linéaires : ripisylves, alignements, haies bocagères

Du simple alignement de peupliers, de saules ou de frênes, à des formes plus épaisses et plus denses, mêlées de végétation arbustive, les ripisylves dessinent le passage des cours d'eau. Elles sont donc très présentes dans ses paysages.

Sauf sur la D 2076, aux abords de Soye-en-Septaine, aucun des alignements de bords de routes, lisibles sur la carte d'Etat-major (1820-1866), et encore sur le Scan IGN 1950, n'existe plus aujourd'hui. Restent en revanche plus présents les alignements de fruitiers, le long des routes secondaires ; et quelques doubles alignements de grands arbres longeant les allées menant à des domaines agricoles. Ces alignements sont des éléments importants par les évènements qu'ils constituent dans les espaces très ouverts, les profondeurs qu'ils y installent, et dans certains cas la majesté des arbres qui les constituent.

Double alignement le long de la D2076, au sud-ouest de Soye-en-Septaine

Alignement de fruitiers, vers Savigny-en-Septaine

Lignes de haies aux environs de Saligny-le-Vif

Les quelques haies bocagères qui subsistent (essentiellement à l'est du territoire de La Septaine) jouent le même rôle, mais ne forment plus nulle part sur ce territoire de trame constitutive d'un paysage spécifique.

Les jardins et les parcs

Vergers et potagers constituent traditionnellement, dans nombre de campagnes françaises, un espace de transition entre les ensembles bâtis et la campagne qui les environne. Les villages et hameaux ont ainsi, souvent, une enveloppe végétale jardinée qui en délimite l'emprise, et, particulièrement pour les villages de plaines, en constitue l'intimité au cœur des grands espaces ouverts.

Quelques vergers truffiers ont été plantés récemment à proximité d'exploitations agricoles : nouvelles formes qui à terme, et si cette culture se développe, pourront avoir un impact sur le paysage.

Parcs privés ou publics (souvent aménagés en fond de vallée, en relation avec les rivières) participent à la qualité de vie des espaces urbanisés ; ils sont aussi des espaces intermédiaires entre ces espaces, et le territoire dans lequel ils s'inscrivent, et des lieux de continuités paysagères et environnementales.

Frange est de Farges-Septaine

Secteur des jardins potagers à Baugy (photo web)

Verger truffier au Petit Azillon

Le parc d'Avord, en fond de vallée de l'Yèvre

Parc et aire de jeux au bord de l'Airain, à Crosses

Le parc du Château de Jussy (inscrit à l'inventaire des MH) marque l'entrée est de Jussy-Champagne

La "mosaïque culturale"

L'aspect des paysages du territoire intercommunal tient aussi aux formes végétales plus éphémères que sont les cultures et leurs évolutions au cours des saisons, et l'échelle de la mosaïque qu'elles composent.

Dans les secteurs de grandes cultures, ce sont elles, leurs couleurs, leurs textures, qui animent les étendues ouvertes dans un rapport très direct avec le ciel et ses variations.

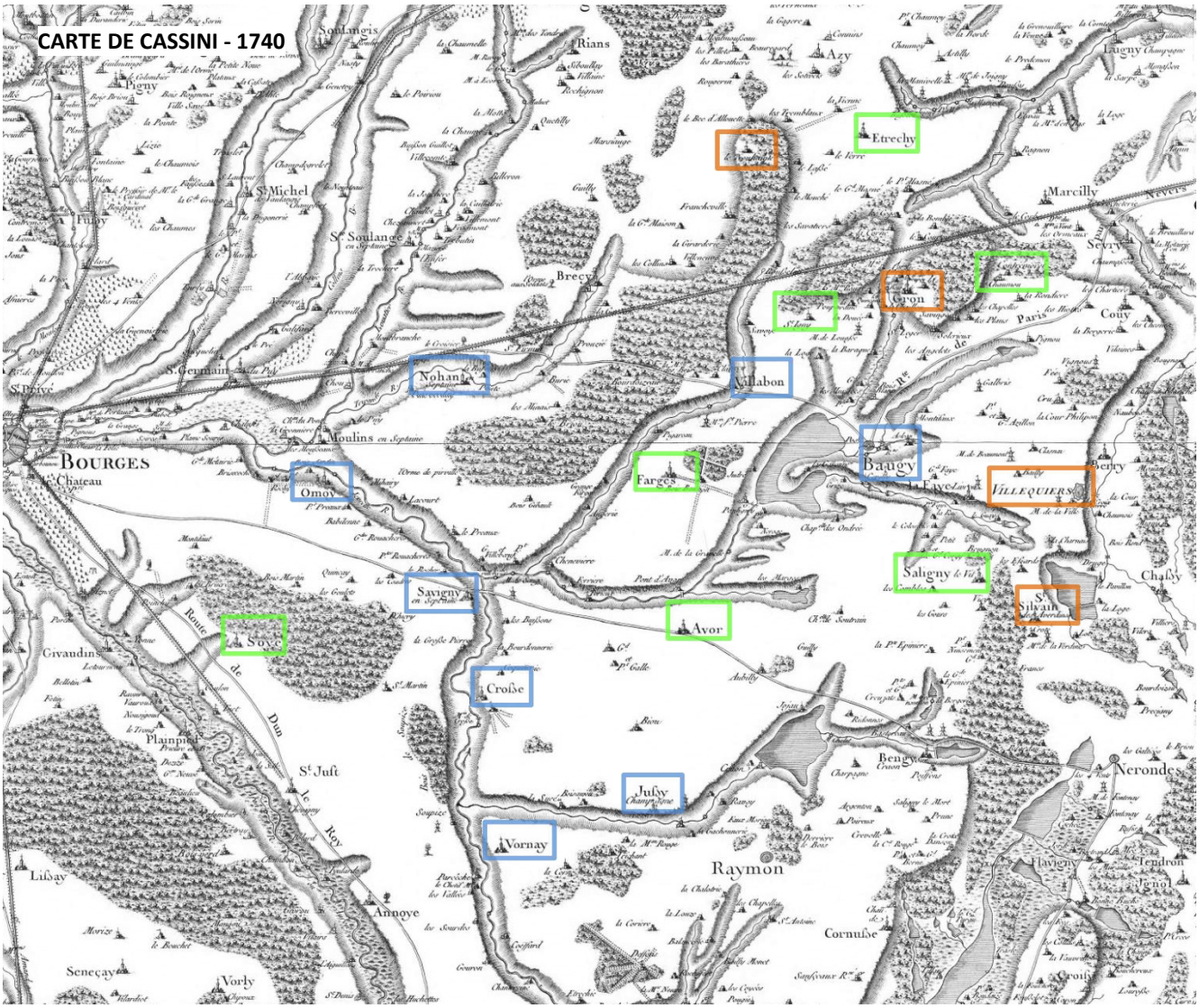
Les milieux remarquables

Certains secteurs du territoire recèlent des milieux intéressants d'un point de vue environnemental, sans pour autant faire l'objet d'une protection particulière. Il en est ainsi de certains fonds de vallée humides, des pelouses et landes du polygone de tir, et des pelouses calcaires que l'on trouve sur les versants des buttes témoins. Ces milieux participent également à la constitution d'ambiances paysagères spécifiques. Il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble de ces qualités.

3- Les espaces bâtis et le paysage

a. Le bâti dans le paysage

En se référant aux données historiques, et à l'examen notamment de la Carte de Cassini, on peut définir, schématiquement, trois types originels d'implantations villageoises sur le territoire de la Communauté de Communes : de vallée, de hauteurs ou de plaine. Ces agglomérations se sont, pour la plupart d'entre elles, assez considérablement étendues depuis la deuxième moitié du XXème siècle, débordant de leur site d'origine : notamment en se rapprochant de l'eau, comme à Avord ou Farges-en-Septaine (secteur de Bel-Air) ; ou en gagnant sur la plaine qui est, dans certaines situations, le seul espace d'extension possible par rapport au relief, comme à Villequiers, ou aux fonds de vallée inondables, comme à Villabon.



Les villes et villages de vallée, en relation plus au moins directe avec l'eau

Les vallées qui parcourent La Septaine y accueillent une partie importante de l'habitat groupé de son territoire :

- En vallée de l'Yèvre : Osmoy et ses hameaux, Savigny-en-Septaine, Avord (extensions contemporaines)
- Sur ses vallons affluents : Baugy, Villabon, Nohant-en-Goût
- En vallée de l'Airain : Vornay, Crosses, Jussy-Champagne

La relation des agglomérations avec les cours d'eau résulte de cet équilibre délicat entre usages liés à l'eau, attrait de sa proximité, et distance nécessaire à la protection contre les crues.

Jussy-Champagne, entre plaine et fond de vallée du Craon

Farges-en-Septaine : des maisons jusqu'au pied du coteau du Villabon, à Bel-Air

Prairie et jardins maraîchers en fond de vallée du Villabon ; un « vide » qui articule la partie nord du village, jusqu'à la mare communale

La présence de l'eau est souvent valorisée : par la mise en valeur de son passage le long d'une rue, l'aménagement d'un espace de jardin au bord d'un plan d'eau ; un parc, une promenade publique, des jardins familiaux, investissant une partie du fond de vallée… Autant d'aménagements et d'usages qui contribuent à la qualité des espaces urbains ou villageois et de leurs franges, préservent des continuités paysagères et environnementales entre les agglomérations et les espaces naturels ou agricoles qui les environnent.

« Les Grands Fossés », à Baugy

Fleurissement sur les bords de l'Airain à Vornay

La mare communale de Villabon

Les villages de « hauteur »

- A flanc de butte : Le Nuanté (Etréchy), Gron et Solérieux
- En limite de cuesta : Laverdines, Villequiers

Montfaucon, point élevé dominant la Loire, site de l'actuel Villequiers, fut choisi comme position défensive pour protéger les habitants de la région, lors des invasions normandes. Cette possibilité de voir largement et loin est aussi une qualité appréciée qu'offrent les situations en hauteur pour l'installation des habitations.

Le village de Gron, installé discrètement sur sa butte

Extensions récentes de Solérieux, à flanc de coteau

Villequiers et son château, en limite de cuesta, tourné vers le Val de Loire

Mais voir, c'est souvent aussi être vu ; si certaines constructions ont su s'installer avec discrétion dans leur site d'accueil (adaptation à la pente, franges végétales), ce n'est pas toujours le cas d'un certain nombre d'installations plus récentes, qui s'imposent sans délicatesse au paysage qui les environne. La gestion du relief, dans l'implantation des constructions sur sols pentus, est souvent, aujourd'hui, réglée à coup de terrassements et d'ouvrage de soutènement peu élégants (gros enrochements, notamment), plutôt que par une adaptation des constructions à la pente. Du fait notamment de cette visibilité, et de ces modes d'implantation des constructions, pentes et secteurs de hauteur doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les villages de plaine

Qu'elle soit leur lieu d'installation originelle, ou le lieu de leurs développements ultérieurs, la plaine génère peu de contraintes à l'extension des agglomérations. L'étalement, qu'il se fasse de façon linéaire le long des voies circulation existantes (Etréchy, Villequiers, Farges-en-Sepatine…), ou de façon plus groupée, s'y fait majortairement au détriment des espaces de culture.

- Installation originelle sur la plaine : Chaumoux-Marcilly, Etrechy, Saint-Igny (Gron), Saligny-le-Vif, Farges-Septaine, Avord, Soye-en-Septaine, les hameaux agricoles de Crux et de Clanay (Villequiers)…
- Développements contemporains entre plaine et fond de vallée : Avord, Bel-Air (Farges-en-Septaine), Vornay
- Développements contemporains entre plaine et limite de cuesta : Villequiers

La plupart du temps, ces extensions outrepassent l'enveloppe végétale des villages, espaces intermédiaires entre secteurs habités et secteurs cultivés, « échappées » de village dont la silhouette se dessine de façon très visible sur l'horizon.

Farges-en-Septaine : arbustes et grands arbres, participant à la constitution de l'enveloppe végétale du village

Extension urbaine récente à Nohant-en-Goût

« Echappée » de village, sur la D 93, au nord-ouest de Villequiers

Les bâtiments et ensembles agricoles

Soutrin

Double alignement menant au domaine agricole des Eaux Claires, à Etréchy

Nouveaux bâtiments agricoles, au nord de Villequiers : une couleur blanche qui les rend très présents dans le paysage.

b. Le paysage depuis les espaces bâtis

Les paysages dans lesquels s'inscrivent les ensembles bâtis ont besoin de certaines configurations d'espace pour être vus depuis ces ensembles, être mis en lien, et participer ainsi à la qualité du paysage villageois ou urbain.

Les situations en hauteur sont des lieux privilégiés pour profiter du paysage environnant. Les rivières, éléments constitutifs importants des paysages de La Septaine, souvent valorisées par les équipements et les promenades publics aménagés en fond de vallée, constituent aussi des liens paysagers et environnementaux avec les territoires dans lesquels s'inscrivent les villages.

Depuis le sommet de la butte de Gron, vue sur Solérieux et sur la plaine

Depuis Villequiers, une échappée visuelle vers le Val de Loire

Un chemin qui s'engage vers la campagne ?

La végétation urbaine

Qu'ils soient publics ou privés, les jardins et les parcs, la végétation d'une façon générale et les arbres en particulier, jouent un rôle important dans l'organisation et la qualité des espaces urbains et villageois, dans le confort qu'ils apportent, dans la constitution de transitions entre les espaces urbanisés et la campagne qui les entourent, dans la constitution des silhouettes villageoises.

La qualité qu'apportent les arbres est d'autant plus grande s'ils sont adaptés à leur contexte d'accueil, s'ils répondent aux effets et services attendus tout en pouvant se développer de façon harmonieuse, sans taille qui les défigure parfois inutilement et risquent de les fragiliser.

Des arbres qui accompagnent l'entrée nord de Nohant-en-Goût, et constituent une transition avec les espaces cultivés

Un mur de pierre et une végétation de jardin qui participent à la qualité de l'espace de la rue

Des arbres taillés qui ne sont sans doute pas adaptés à leur contexte…

4- Le paysage depuis les routes et chemins

a. Le réseau routier

La découverte d'un territoire se fait essentiellement par le réseau de voies qui permettent de le parcourir, et en premier lieu par le réseau routier. C'est depuis ses routes qu'un pays se donne à voir, qu'on s'en fait une première image, constituée des ambiances traversées, des scènes entraperçues, des panoramas offerts soudain au regard au sommet d'une côte ou après un virage… Cette perception est modulée par la qualité des voies elles-mêmes, la configuration de leur emprise, la présence ou non de formes végétales linéaires à leurs abords, la densité de leur trafic, la vitesse du parcours.

Les axes d'importance interdépartementale

Le territoire de La Septaine est traversé par trois routes d'importance interdépartementale, qui convergent vers Bourges, et dont le tracé apparaît déjà sur Carte de Cassini :

- La RN 151, reliant Châteauroux à Auxerre
- La RD 2076 (ex RN 76), longeant la vallée de l'Auron, et reliant la Nièvre à Tours
- La RD 976, allant de Bourges à Nevers

Hormis la RD 976, qui traverse Savigny-en-Septaine, et effleure Avord (dont elle dessert la zone d'activités), ces routes n'impactent pas directement les agglomérations de La Septaine, qu'elles ne traversent pas. Elles ont en revanche une incidence sur les traversées nord-sud du territoire par les routes de desserte locale.
Routes essentiellement fonctionnelles, aux bas-côtés étroits, elles se prêtent peu à l'arrêt et à la flânerie. RD 2076 et RD 976 traversent essentiellement des espaces ouverts de plaine, dont elles épousent les variations du relief. Le tracé rectiligne de la RN 151 a ce même tracé ondulant, mais traverse une succession d'espaces qui donnent un aperçu plus varié des paysages de La Septaine. Son tracé offre en point haut, depuis le nord de Villabon, une large vue sur l'agglomération de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne, vers laquelle la route est axée ; il en est de même pour la RD 976, à l'ouest de la commune d'Osmoy.

Rare tronçon de la D 2076 planté d'un double alignement d'arbres

D 976 dans la traversée de Savigny-en-Septaine

Large panorama vers l'agglomération de Bourges et la cathédrale, depuis la N 151 au nord de Villabon

Le réseau secondaire
Entre parcours au milieu des étendues de grandes cultures, secteurs en belvédère offrant de vastes panoramas, traversées boisées et intimité des fonds de vallée, le réseau de routes secondaires traverse des paysages plus variés et se prête mieux à la découverte et à l'appréciation tranquille du territoire.
L'accès aux fonds de vallées se fait essentiellement par des routes transversales, et l'accès au voisinage de l'eau dans les sites d'implantation des villages de vallée.

RD 10 aux environs de Marcilly : traversée de la plaine, un arbre en ponctuation.

RD 72, en balcon sur la plaine basse et le Val de Loire

RD 66, à l'ouest de Vornay : une entrée de village marquée par la traversée de l'Airain

F- LES ENTITES PAYSAGERES

1- Les paysages de vallées

a. « L'Éventail de Bourges » (Atlas des Paysages : 3-9), et autres vallées

Il s'agit des vallées de l'Yèvre et de ses vallons affluents, qui modèlent l'ample cuvette constituant le site fondateur de Bourges. Il est proposé de regrouper dans une même entité :

- Les vallées constituant "l'Eventail de Bourges" : vallées de l'Yèvre et de ses affluents qui irriguent les communes de la partie nord de la Communauté de Communes. Soit, sur le territoire intercommunal : le Terrecout, le Tribaut…, auxquels il paraît cohérent d'adjoindre la vallée du Villabon, dont les caractéristiques sont similaires.
- Les vallées irriguant la partie sud de la Communauté de Communes, également affluentes de l'Yèvre : l'Airain et son affluent le Craon.

Ces vallées modèlent le relief de la plaine, en une succession de croupes et de thalwegs que vient souligner la végétation : ripisylves plus ou moins épaisses, peupleraies, parfois boisements de coteaux, qui dessinent leur passage.

La vallée de l'Yèvre, au nord d'Avord, dont la végétation souligne la présence depuis la plaine.

Vallée de l'Yèvre à Avord. Le hameau des Vignes en limite de coteau nord.

Inflexion du relief, à l'approche du ruisseau des Marges, sur la RD 71.

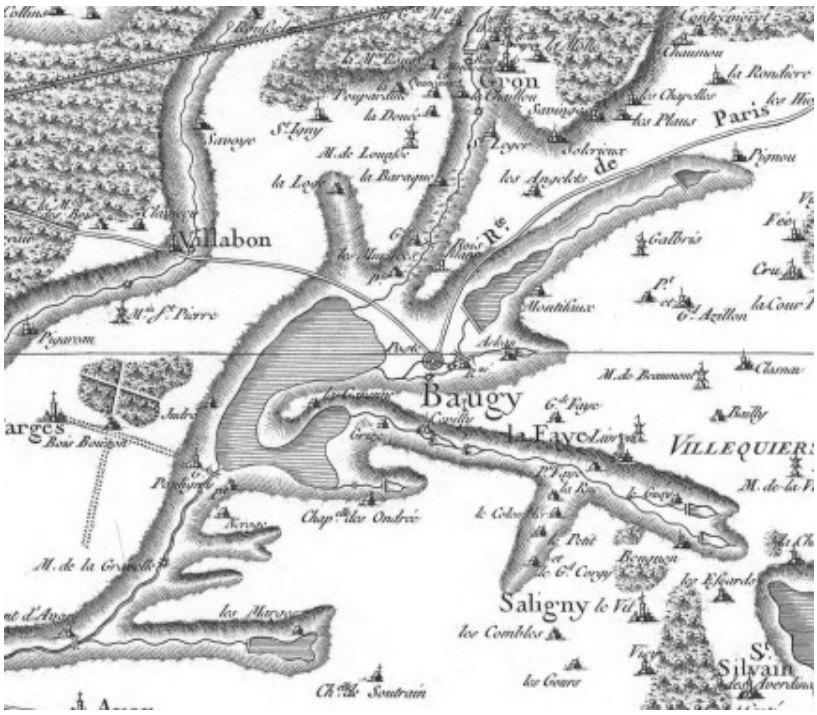
Ces modulations du relief sont particulièrement perceptibles dans les parcours de traversée. L'accès aux fonds des vallons affluents de l'Yèvre se fait essentiellement par des routes transversales, et le voisinage de l'eau n'est guère possible qu'au cœur ou à proximité des villages que ces routes desservent.

En voiture, ces vallons sont perçus dans leur relation avec la plaine, comme des motifs qui s'y inscrivent en creux, des évènements dans sa traversée. Il faut quitter sa voiture, se promener dans les villages dont le réseau hydrographique et l'inondabilité structurent en partie l'organisation, dans les parcs champêtres aménagés au bord de l'eau, pour s'installer dans les ambiances spécifiques des paysages de vallée.

Promenade de fond de de vallée du Craon, à Jussy-Champagne

Jardins familiaux en fond de vallée de l'Yèvre à Avord.

La Fausse, rue du Gué Joye, à Baugy



Il faut noter, à l'amont de la vallée de l'Yèvre, la situation particulière de Baugy. Installé en limite est d'une cuvette où confluent plusieurs ruisseaux affluents de l'Yèvre, le bourg est encore aujourd'hui encadré et traversé par plusieurs cours d'eau (le Tribaut, la Bondonne) ou fossé. Leur présence est plutôt discrète.

La Carte de Cassini (1740) fait état de deux étangs (Etang de Pouligny et étang Neuf), aujourd'hui asséchés. Le territoire et sa toponymie gardent la mémoire de cette présence d'étangs et de marais.

Le bâti

Un nombre significatif des bourgs et villages de La Septaine sont établis à proximité directe des vallées, voire sur les coteaux, jusqu'à la proximité des fonds de vallée. Les extensions les plus récentes ont été réalisées majoritairement :

- vers ou sur le plateau, à l'exception notamment d'Avord, qui a évolué de façon inverse, en gagnant sur le coteau de l'Yèvre vers le fond de vallée ; et Farges-en-Septaine, avec le développement du hameau de Bel Air sur le coteau est de la vallée du Villabon ;
- parfois le long des quelques routes qui suivent un temps le pied des coteaux : à Villabon, Vornay, Osmoy (qui s'égrène le long de la RD 179).

Les fermes sont majoritairement isolées, et réparties sur le plateau.

(Voir aussi le paragraphe : "Les villes et villages de vallée, en relation plus ou moins directe avec l'eau")

Communes concernées

Eventail de Bourges : Avord, Baugy, Farges-en-Septaine, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Villequiers

Autres vallées : Crosses, Jussy-Champagne, Villabon, Vornay

Enjeux du paysage

- Développement des peupleraies et fermeture des prairies de bord de cours d'eau ;
- Accès aux ruisseaux et rivières compromis par le manque d'entretien des berges, l'épaississement des ripisylves et la fermeture des fonds de vallée ;
- Phénomène de périurbanisation plus ou moins diffuse liée à la proximité de Bourges, et essentiellement localisée sur les vallons (attractivité du cadre paysager, souci de préserver les meilleures terres pour le labour) ;
- Qualité des implantations et des constructions (cohérence avec l'urbanisation et l'architecture traditionnelles).

b. Vallée de l'Auron (Atlas des Paysages : 3-4)

Concerne de façon très marginale le territoire de la CC de La Septaine (Hameau agricole et moulin de Coulon, à Soye-en-Septaine)

2- Les paysages de plaine

Ces paysages d'openfield sont situés pour la plupart dans la région agricole de Champagne Berrichonne, sur les terrains calcaires du Jurassique. Anciennes terres d'élevage de moutons, converties relativement récemment à la céréaliculture, puis la culture fourragère (maïs), d'oléagineux et de protéagineux (colza, tournesol et pois), elles sont aujourd'hui constituées d'espaces ouverts ponctués de quelques boisements.

a. La plaine aux horizons courts (Atlas des Paysages : 4-2)

Depuis la D 52, au sud du Nuainté

Depuis la D 98, à l'ouest de Nohant-en-Goût

Au nord du Val d'Yèvre, le socle calcaire est creusé par de petites vallées affluentes de l'Yèvre, formant une succession de crêtes et de thalwegs de faible amplitude ; elles donnent au relief de la plaine la forme ondulée qui lui confère ses horizons courts (1km).

Cette entité correspond aux franges ouest des communes d'Etréchy et de Nohant-en-Goût. Elle est, dans ce secteur, calée contre les boisements des buttes témoins qui en constituent l'horizon, et instaurent une discontinuité avec l'est du territoire intercommunal (qui s'éprouve notamment dans les parcours routiers est-ouest).

Boisements de crêtes, ripisylves et boqueteaux épars cadrent et rythment les espaces de culture. Subsistent encore quelques haies et alignements, qui, même peu nombreux, jouent leur rôle dans la qualité des horizons.

Le bâti

- Petits bourgs et noyaux groupés, généralement disposés dans les creux
- Fermes isolées le plus souvent à flanc de versant, rarement sur les points hauts

Villages et hameaux comportait traditionnellement, à leur périphérie, un écrin végétal fait de pâtures, de vignes et de vergers. Ces écrins tendent à disparaître, ou sont outrepassés par les nouvelles constructions ; les ensembles bâtis perdent ces espaces qui assurent une transition avec les espaces agricoles, et contribuent à la qualité des silhouettes villageoises.

Communes concernées
Etréchy, Nohant-en-Goût

Enjeux du paysage

- Pérennisation, voire renforcement, des formes végétales des formes végétales constitutives de ce paysage, qui ont tendance à se raréfier : noyers, boqueteaux, arbres d'alignement
- Gestion de la pression urbaine : éviter que les noyaux bâtis ne débordent de leur cadre paysager et que les périphéries n'altèrent les silhouettes villageoises
- Attention particulière à porter aux secteurs en co-visibilité avec la plaine de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO : frange est de l'entité

b- La plaine aux vastes horizons (Atlas des Paysages : 4-3)

Cette entité s'étend de part et d'autre du Polygone de tir de Bourges, à l'est et au sud du territoire intercommunal. Son relief, aux ondulations amples et de faible amplitude, détermine des secteurs aux vues larges, parfois lointaines ; il est modulé par les vallons la traversent, qui en complexifient le paysage, et avec lesquels s'organise l'usage du territoire. (Voir aussi 3.1 "L'éventail de Bourges").

La plaine est aujourd'hui vouée à la grande culture, sur des parcelles de grandes dimensions. Les quelques boqueteaux, haies et arbres isolés ou en alignements qui subsistent en interrompent la monotonie, y installent des profondeurs et des repères d'échelle. Ses horizons sont marqués par les paysages qui la bordent ; il en est ainsi tout particulièrement des buttes témoins dont les boisements rehaussent la présence.

L'une des buttes témoins, à l'horizon de la plaine cultivée, au nord de Baugy

Horizon de culture, depuis la D 43 au nord-ouest de Saligny-le-Vif

Vers le village de Crosse, en creux dans la vallée de l'Airain.

Une cuesta de faible amplitude traverse cette entité selon un axe nord-sud, dans sa partie est, partageant les eaux entre bassins versants de la Vauvise et de l'Yèvre. A l'échelle de la Communauté de Communes, et des deux communes concernées (Villequiers et Laverdines), cette cuesta détermine une sous-entité, marquée par sa position en contre-bas ; la présence de massifs boisés et de lignes de bocage y défit un paysage spécifique, à l'échelle un peu plus resserrée et plus intime.

La limite de la cuesta, depuis notamment la D 72 qui la longe, offre de larges panoramas vers la plaine basse et le Val de Loire. En vue inverse, depuis la plaine basse, les constructions en ligne de crête ou sur le coteau ont une visibilité importante, et ce secteur de hauteur devra faire l'objet d'une attention particulière.

La Vauvise, traversant la plaine basse de Villequiers

A la limite haute de la cuesta, alignement de noyers au bord de la D 72, aux Essarts (Saligny-le-Vif)

Depuis la D 72 : la chapelle de Laverdines, en bord de cuesta et dominant la plaine basse.

Le bâti

- Villages et bourgs majoritairement établis à proximité directe des fonds de vallées, voire sur les coteaux, jusqu'à la proximité des fonds de vallée
- Bâti généralement "calé" dans le territoire par une enveloppe végétale.
- Réseau de grosses fermes à cour fermée dans la plaine. Chapelet de petites fermes dans les vallons.
- Fermes souvent entourées de plantation, et desservies par des allées plantées.

Communes concernées

Avord, Baugy, Crosses, Farges-en-Septaine, Gron, Jussy-Champagne, Laverdines, Saligny-le-Vif, Villabon, Villequiers, Vornay

Enjeux du paysage

- Pérennisation, voire renforcement, des formes végétales constitutives de ce paysage, qui ont tendance à se raréfier progressivement : boqueteaux, formes linéaires (rares haies, alignements le long des routes…), fruitiers
- Gestion de la pression urbaine : éviter que les noyaux bâtis ne débordent de leur cadre paysager et que les périphéries n'altèrent les silhouettes villageoises
- Préserver les secteurs de grande visibilité (coteaux notamment)
- Question des nouveaux bâtiments agricoles, et de la réfection des bâtiments existants.

c. La plaine ondulée (Atlas des Paysages : 4-6)

Cette entité constitue la partie nord-est du territoire de La Septaine. La présence des buttes boisées, qui en constituent l'horizon au sud, et la forme générale de son relief l'orientent vers le nord et l'est : le Sancerrois et le Val de Loire. Les ruisseaux qui prennent leur source sur ce territoire alimentent la Vauvise, puis la Loire.

Ce relief aux ondulations douces est revêtu d'une marqueterie de grandes parcelles de culture, ponctuée par quelques bosquets et groupes d'arbres isolés qui en rythment régulièrement l'étendue. Les lignes sinueuses de saules, frênes et aulnes marquent le passage des ruisseaux, qu'accompagnent des bandes de prairies humides.

A l'horizon sud de la "Plaine Ondulée", le bombement boisé de la butte de Thauvenay

Fond de vallon du Bussiou, au nord d'Etréchy

Extension urbaine linéaire le long de la D 93, à Etréchy

Le bâti

- Noyaux d'habitat regroupé, répartis en un réseau régulier de villages installés sur des carrefours de chemins, et entourés d'un écrin de haies, pâtures et vergers
- Fermes isolées peu nombreuses, composées de bâtiments massifs organisés autour d'une cour.
-

Communes concernées

Chaumoux-Marcilly, Etréchy

Enjeux du paysage

- Pérennisation, voire renforcement, des formes végétales constitutives de ce paysage, qui ont tendance à se raréfier progressivement : boqueteaux, formes linéaires (rares haies, alignements le long des routes…), fruitiers
- Pérennisation, voire reconstitution des écrins de végétation autour des villages
- Reconstitution de plantations d'alignement, replantation de fruitiers isolés sur des axes choisis, pour accompagner la traversée de la plaine et augmenter la lisibilité des parcours.
- Gestion de la pression urbaine : éviter que les noyaux bâtis ne débordent de leur cadre paysager et que les périphéries n'altèrent les silhouettes villageoises ; éviter l'étalement linéaire le long des routes
- Question de la réfection des bâtiments agricoles existants.

3- Les paysages mixtes de plaines et de bois

a. Le polygone de tir de Bourges (Atlas des Paysages : 10-6)

Cette entité englobe le polygone de tir lui-même et les secteurs riverains, notamment les villages calés dans les décrochements de sa limite, et de la lisière boisée (Soye-en-Septaine, Crosses, Jussy-Champagne).

Du fait notamment de son statut militaire, cette entité est une particularité sur le territoire de La Septaine, et y joue un rôle important à plusieurs titres :

- le statut du site en limite l'accès aux personnes accréditées (militaires, personnel de l'INRA…), et coupe fonctionnellement le territoire en deux, par ses règles contraignantes de circulation ;
- bien qu'exclu des pratiques quotidiennes, le site marque les paysages du territoire par ses boisements qui dessinent les horizons des secteurs voisins, qui en calent les espaces entre lisières et plaine ouverte ;
- le bruit des tirs et des explosions fait partie, au même titre que celui des avions de la base militaire d'Avord, du paysage sonore (et visuel) des riverains.

Plateau doucement ondulé ouvrant progressivement l'horizon vers l'est, le polygone de tir est en partie un paysage témoin*, "unique image de ce que fut la Champagne Berrichonne des landes à moutons et des prés-bois".*

Le polygone lui-même voisine avec les paysages de plaine ouverte et les vallées de l'éventail de Bourges, qui marquent les secteurs d'interface, riverains du polygone.

Depuis la D 45e, les boisements du polygone de tir, horizon de la plaine

La D 85offre un parcours en lisière de boisements, ouvrant sur la plaine

Espaces de pelouse et de lande voisinant avec des parcelles de culture (photo Google Earth)

Le bâti

A l'origine villages de plaine (Soye-en-Septaine, Avord) ou de vallée (Savigny-en-Septaine, Crosses, Jussy-Champagne), les agglomérations se sont beaucoup développées sous la double pression de la proximité de l'agglomération berruyère, et de l'activité du polygone et de la base aérienne ; en s'éloignant de leur logique d'installation initiale, et se développant, en partie, de façon linéaire le long des voies de circulation.

Communes concernées

Avord, Crosses, Jussy-Champagne, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Soye-en-Septaine, Vornay

Enjeux du paysage

- Gestion des boisements : promouvoir un modèle mixte associant résineux et feuillus
- Pérennisation, voire reconstitution des plantations d'alignement
- Protection des landes et pelouses
- Pérennisation, voire reconstitution des écrins de végétation autour des villages
- Mieux maîtriser l'urbanisation : implantation, lien avec le tissu préexistant, reconstitution de la silhouette urbaine
- Attention particulière à porter aux secteurs en co-visibilité avec la plaine de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO : frange ouest de l'entité

4- Les paysages de contraste plaine relief

a. Plaine à buttes témoins (Atlas des Paysages : 12-2)

Cette entité est composée de quatre buttes allongées qui se développe selon un axe nord-est / sud-ouest ; couvertes pour partie de boisements, elles constituent un évènement dans les secteurs de plaine qui les entourent, et dont elles constituent les horizons.

La gestion du paysage accompagne cette morphologie, avec labours dans les secteurs de plaine, boisements et pelouses calcaires (avec orchidées) sur les zones pentues.

Le tracé rectiligne de la RN 151 traverse cette entité en épousant les formes du relief, dans une alternance de passages boisés et de grandes ouvertures sur les paysages de plaine agricole. Au débouché des boisements à l'ouest, sur le dernier point haut (et à la limite même du territoire intercommunal), un large panorama s'ouvre vers l'agglomération de Bourges et la cathédrale, dans l'axe de la route.

Depuis la D 10, Solérieux s'étalant sur le flanc de l'une des buttes qui constituent l'horizon de la plaine

La RN 151 dans sa traversée du vallon du Villabon, entre deux buttes boisées.

Vallon cultivé du Villabon, depuis la D 36.

Le bâti

- Noyaux d'habitat groupé nichés dans les plis du relief (vallées), sur les flancs des buttes ou à leur sommet (Gron)
- Plaine réservée à l'activité agricole, avec fermes isolées.

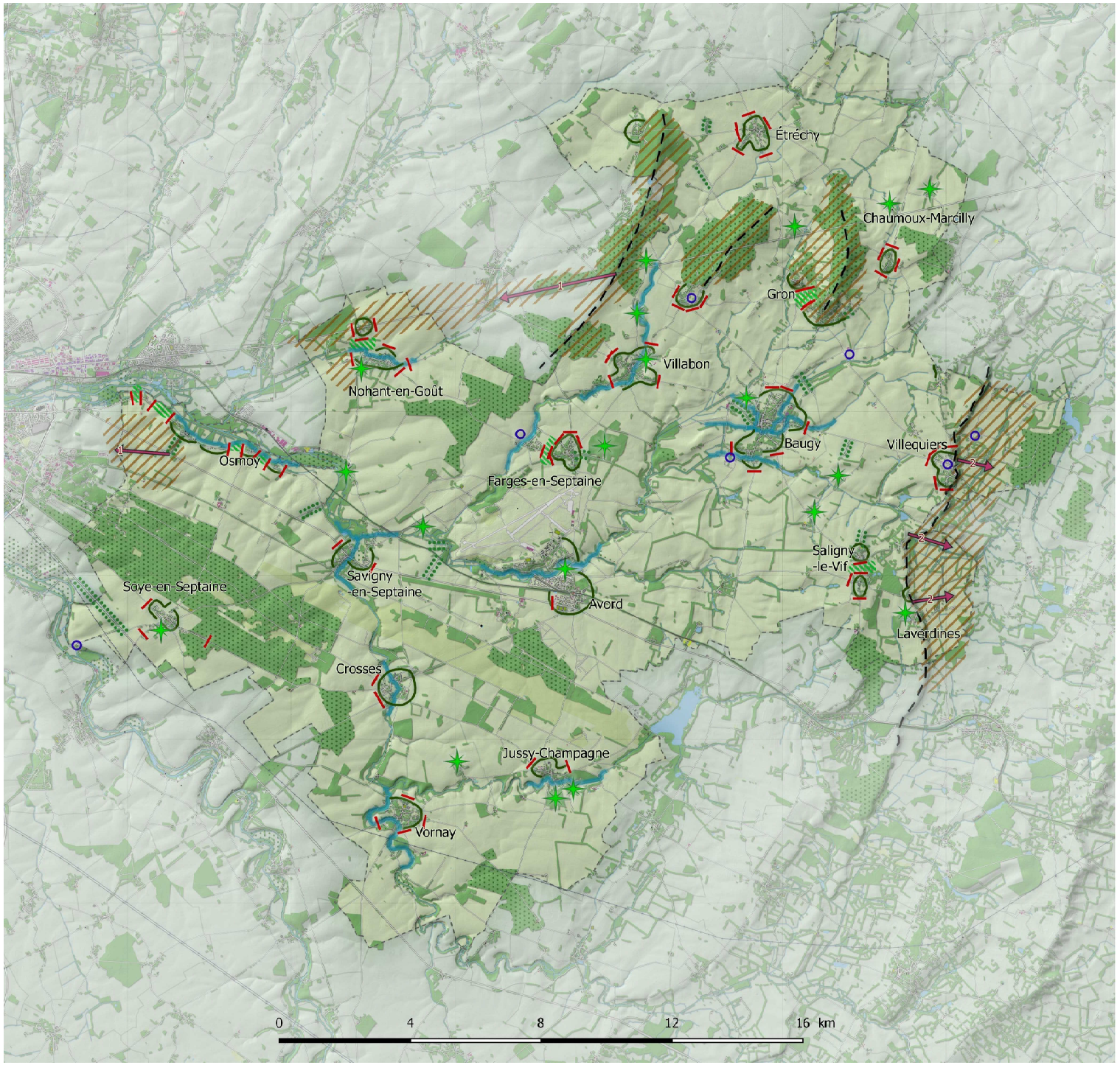
Communes concernées

Chaumoux-Marcilly, Etréchy, Farges-en-Septaine, Gron, Nohant-en-Goût, Savigny-en-Septaine, Villabon

Enjeux du paysage

- Préservation des boisements et des pelouses à orchidées, (qui ont tendance à reculer au profit des grandes cultures)
- Gestion de la pression urbaine : éviter que les noyaux bâtis ne débordent de leur cadre paysager et que les périphéries n'altèrent les silhouettes villageoises ; préserver les secteurs de grande visibilité (piémont des buttes notamment)
- Attention particulière à porter aux secteurs en co-visibilité avec la plaine de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO : frange ouest de l'entité

5- Carte synthétique des enjeux paysagers



Valorisation des paysages de la vallée et de la présence de l'eau

- Mise en valeur des cours d'eau en relation avec les agglomérations
- Patrimoine bâti lié à l'eau

Préservation, valorisation du patrimoine végétal et des formes végétales structurantes

- Parcs, jardins
- Boisements TVB
- Autres boisements
- Alignements

Gestion des développements urbains et des relations des agglomérations avec leur site

- Enveloppes végétales à préserver, conforter
- Limites d'urbanisation le long des routes
- Coupures d'urbanisation à préserver

Reliefs et vues

- Lignes de crêtes et ruptures de relief
- Fragilités paysagères liées au relief et covisibilités
- Vues sur la cathédrale de Bourges
- Vues vers la vallée de la Loire

G- ANALYSE ARCHITECTURALE

➢ Bâtiments majeurs

L'église, la mairie, l'école sont autant d'éléments bâtis que l'on retrouve dans la plupart des villages : l'église avec sa tour-clocher à Villequiers, le bâtiment de la mairie et l'église à Baugy structurant l'entrée sur la grand-place à l'angle de rues principales. Ces bâtiments affirment la centralité, différencient le bourg du hameau, alors qu'il est de la même taille que le centre-bourg.

Le château, comme celui de Villequiers (Montfaucon : motte féodale puis château-forteresse), Jussy-Champagne, Savoye à Villabon, pour les plus anciens et les plus remarquables, à Laverdines pour les plus récents, organise le territoire, témoigne de l'installation ancienne sur le village. Les douves de l'ancien château de Baugy sont ici pour rappeler l'ancien château et affirmer le rôle majeur de l'eau dans le village.

Aujourd'hui, d'autres bâtiments viennent affirmer cette centralité comme la maison des solidarités, à Baugy, la maison de santé pluridisciplinaire, une salle polyvalente rénovée à Soye-en-Septaine …

Si le bourg central de Baugy regroupe historiquement l'ensemble des bâtiments abritant ou ayant abrité les fonctions et services institutionnels, celui d'Avord, développé plus récemment, suite à l'installation de la base aérienne militaire, accueille sur son territoire, des équipements plus dispersés tel que collège et le gymnase, écoles, la gendarmerie, le centre de secours, la gare ferroviaire…Ces équipements sont regroupés avec les quartiers d'habitations construits à différentes époques, pour former un tout aux contours nettement dessinés comme tirés au cordeau à l'image de la discipline militaire, sur un territoire restreint et compact.

➢ Le bâtiment domestique et la maison

La maison typique, édifiée dans cette région jusqu'à la fin du XIXème siècle, est d'un seul niveau, de plain-pied avec un niveau de combles, ces derniers étant accessibles par une lucarne en façade principale. Cette maison, basse et allongée, accueille un ou deux logements. Quand elle est isolée, un appentis la complète sur chacun des pignons, abritant le four à pain et certains animaux. Ces logements abritaient des ouvriers journaliers, des manœuvres agricoles, des artisans.

Les maisons du début du XXème siècle possèdent souvent un niveau de plus. Les maisons des notables, tout comme celles des commerçants au-dessus de la boutique, plus imposantes, possèdent un étage et un grenier pouvant être aménagé.

Aujourd'hui la maison est préférée individuelle, comme lieu de repère et de stabilité, lieu structurant où l'on peut souffler. La mutation sociétale et les avancées technologiques ont modifié les usages et les formes de la maison. La pénétration des écrans (TV, tablettes, ordinateurs…) a changé les pratiques et l'utilisation des différentes pièces où le séjour a pris une place majeure en faisant préférer les espaces communs. Les 35 heures de travail hebdomadaire ont par ailleurs favorisé le bricolage et les aménagements vernaculaires des dépendances (garage, abri de jardin…).

La maison est éloignée de la rue, le contact avec l'extérieur se fait par la clôture. Elle est hétéroclite : en maçonnerie côté rue, autrefois surmonté d'une grille ou de bois, aujourd'hui de PVC, en treillis laqué, en grillage autour… La végétation est réservée pour l'intérieur de la parcelle.

➢ L'habitat social

Si l'habitat social est particulièrement présent sur la commune d'Avord, et de manière ancienne avec des logements collectifs ou des cités ouvrières, de nombreuses communes, même de petite taille, présentent un lotissement social, composé de maisons individuelles groupées. Dans ce contexte, le bâti est plus dense, les parcelles plus petites, les constructions accolées ou groupées deux à deux.

➢ Les bâtiments du commerce

Beaucoup d'artisans et de commerçants ont disparu comme dans bien des petites communes de la région ou des régions rurales en général.
Néanmoins le petit commerce traditionnel reste bien présent dans les bourgs de Baugy, Avord et de nombreux villages ont réussi à préserver au moins un commerce.

A Baugy tout particulièrement les magasins traditionnels, de petites dimensions avec leurs vitrines sur rue, ceinturent la grande place. Ici la tenue d'un marché forain hebdomadaire renforce l'attractivité du bourg central et la présence de commerces et de services de proximité. L'ancien foirail, dédié à la vente de chevaux, aujourd'hui partiellement investi par un supermarché et une station-service, reste un élément structurant du centre-bourg.

Dans les centres-bourgs, les commerces sont insérés dans le tissu ancien. Pour les commerces en activité, l'étage autrefois à vocation d'habitat est souvent inutilisé aujourd'hui. Lorsque les locaux sont délaissés, ils offrent leur façade abandonnée à la vue de tous. Ils sont parfois transformés en habitation, mais la transformation de la façade est souvent négligée.

Tant à Nohant-en-Goût et Villequiers, qu'à Avord et Baugy, la présence d'un restaurant pour certains avec quelques chambres d'hôtel, complète l'hébergement et l'offre commerciale locale, avec une attractivité certaine.

➢ Les bâtiments agricoles

Les domaines agricoles sur d'anciens fiefs seigneuriaux ou baronnies : les tours, pigeonniers, colombiers accompagnent les anciens bâtiments de ferme clôturés et autres granges à auvent.

Dans la plaine de la Champagne Berrichonne, ils se démarquent dans le paysage, souligné davantage encore par l'alignement d'arbres qui jalonne leur chemin d'accès, végétation haute ressortant sur fond de champs cultivés.

Plus récemment le centre de recherche de l'INRA à Avord participe à cette échelle de grand domaine. Les hangars et silos à céréales forment des sortes de cathédrales.

➢ Les bâtiments industriels

Depuis longtemps, des bâtiments de plus ou moins grandes dimensions ont été construits aux abords des bourgs et villages : comme les moulins à eau (Baugy, Villabon, Savigny…), moulins à vent (Villabon, Baugy), a distillerie et les longues écuries de Laverdines isolées au milieu des champs…

A Baugy, la zone d'activités artisanales et industrielles avec divers bâtiments dont ceux de la biscuiterie est un exemple de discrétion par son implantation à l'écart du centre bourg, cachée par un écrin de verdure.

La zone d'activités artisanales d'Avord regroupe différents bâtiments au bord de la route départementale principale, profitant d'une desserte efficace mais aussi d'une vitrine sur cet axe majeur, dont le nouveau supermarché va bénéficier. Pourtant, cette surexposition en entrée de village nécessite un travail sur la transition avec la plaine agricole.

D'autres bâtiments de grande envergure, peuvent avoir un impact fort sur le paysage, leur taille et leur situation isolée au milieu des champs les exposant à la vue, comme le silo et l'entreprise Mempontel au sud de Baugy, la coopérative agricole à l'est d'Avord…

Des bâtiments d'activités artisanales s'insèrent aussi dans le tissu urbain avec plus ou moins de discrétion, du fait de leur taille et de leur configuration, comme en entrée de Villequiers ou de Soye-en-Septaine…

➢ Le patrimoine modeste

Enclos en murs de pierre, calvaires, croix de chemin ou croix de mission, puits, lavoirs ouverts et lavoirs à impluvium, abreuvoirs, barres d'attache des bestiaux du champs de foire, poteaux de signalisation routière émaillés (Plaque Michelin), autant d'éléments de petit patrimoine et d'accompagnement du bâti que l'on ne perçoit qu'à peine, tant par leur échelle, leur impact visuel ou leur présence trop habituelle.

Ce petit patrimoine forme pourtant l'identité de chaque village avec ses éléments particuliers, souvent perçus comme participant à l'identité du bourg ou du village pour ceux qui viennent d'ailleurs.

➢ Les particularités architecturales

✓ La base militaire aérienne

Les bâtiments de la base militaire d'Avord forment un complexe hétéroclite indépendant dont l'accès est restreint voire formellement interdit. L'îlot est fermé, son périmètre clôturé et surveillé. Des bâtiments de grandes dimensions, tels que les hangars pour avions, visibles depuis Farges, révèlent une architecture hors du commun. L'activité aérienne, tant de jour que de nuit, anime ce site ; les lumières y participent.

✓ Le polygone ou champ de tir

Le site militaire d'exercices de tir occupe une partie importante du territoire de La Septaine, formant une barrière physique au sud de la RD 976 et plus particulièrement lors des exercices. Les communes de Soye, Crosses, Vornay et Jussy sont comme excentrées du restant du territoire de La Septaine au nord de l'autre côté du Polygone alors infranchissable. De ce fait, l'attractivité de Bourges via la RD 2076 se fait plus grande et naturelle.

Si le site du Polygone ou champ de tir est délimité et clos temporairement et épisodiquement, il n'en présente pas moins des éléments bâtis particuliers avec des édicules étranges jalonnant le site. Ces édicules relevant de l'usage des exercices militaires, ils sont interdits au public, mais restent visibles depuis les voies de circulation.

✓ Le bâtiment de l'ancien orphelinat de la Police à Osmoy

Par ses grandes dimensions, sa symétrie, son style architectural moderniste des années 1945 et sa blancheur, tout comme son allée monumentale, cette résidence d'éducation et d'animation marque la présence d'Osmoy depuis la route départementale. L'ancienne ferme d'exploitation liée au centre d'accueil, avec le pavillon de la Garenne (réhabilitation d'une ancienne colonie de vacances) renforce la présence du site.

➢ Les autres édifices particuliers

Le four du député-maire-potier-céramiste Joseph Massé à Soye tout comme le petit pavillon au Tremblay toujours à Soye, les vestiges de l'aqueduc de Traslay, les bâtiments militaires et les grandes écuries à Laverdines, les statues et monuments aux morts (Crosses, Avord…), cimetières (Avord), la préfiguration du musée de l'aviation à Avord (présence d'avions de chasse), sont autant d'édifices particuliers à la région en marquant l'histoire.

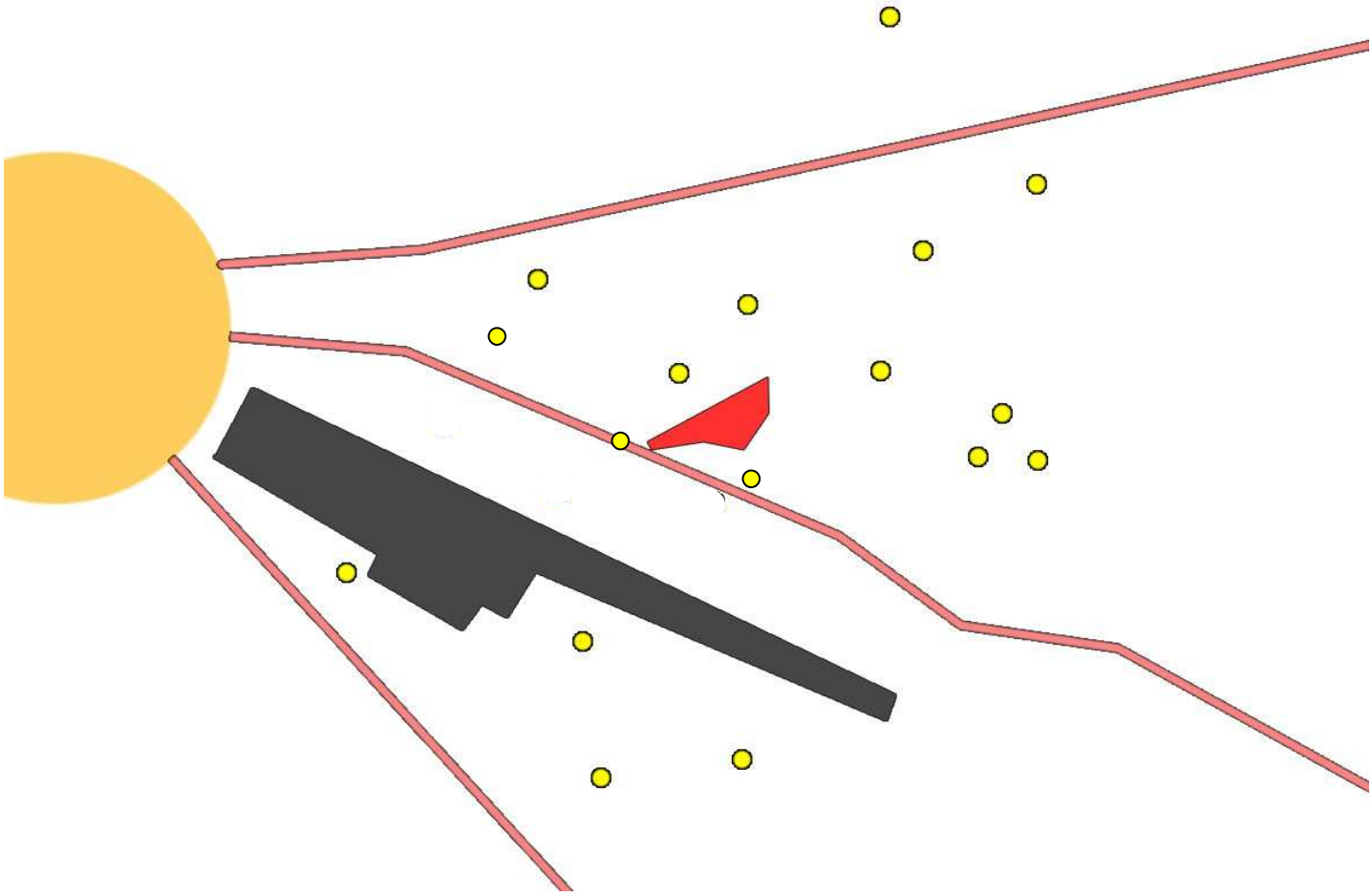
H- VISIONS BATIES DE L'ORDINAIRE

Il ne convient pas dans ce volet d'étude dédié au bâti d'être redondant avec l'étude paysagère. Si les éléments du paysage (reliefs, cours d'eau, bosquets, forêts…) ont sous-tendu et sous-tendent l'implantation des activités humaines et influencent les formes du bâti, les usages ont fortement déterminé les formes architecturales des hameaux (châteaux, fermes, domaines agricoles récents) comme ceux des villages et des bourgs (habitat individuel, habitat collectif, équipements publics…).

➢ Implantations et dessertes, pourquoi venir ici ?

Dans l'est du département du Cher, entre le fleuve Loire et la ville de Bourges, entre Berry et Nivernais, autant de bourgs et villages de La Septaine situés tels des satellites à proximité de la ville capitale administrative du département, pour certains à proximité immédiate (Osmoy, Soye, Savigny, Nohant). Même lorsque les communes sont traversées par des voies de circulations routières importantes, les villages sont à l'écart, à l'exception de Savigny, traversé par la RD 976.

Au détour de routes départementales ou communales, la découverte de ces villages se fait généralement par le clocher de l'église, depuis les buttes ou les horizons dégagés.



La proximité d'un pôle urbain important qu'est l'aire urbaine de Bourges avec ses activités et son offre d'emplois multiples, la proximité de la base militaire aérienne d'Avord avec ses emplois directs et induits, le relativement faible coût du foncier dans ces communes rurales, le désir de devenir propriétaire de sa maison au milieu de son terrain à soi pour être chez soi, la facilité des déplacements individuels (bien que coûteux), sont autant de facteurs favorisant l'attractivité de ces communes satellites de la ville moyenne et du pôle militaire.

➢ Insularités diverses

Le territoire de La Septaine est séparé artificiellement en deux parties par le terrain militaire du polygone ou champ de tir formant un vide « inhumain », comme pour former deux continents repoussés de part et d'autre depuis Bourges jusqu'aux confins à l'est de La Septaine.
La traversée des landes de ce no man's land se faisant qu'à des horaires particuliers, l'idée d'insularité est fortement présente. Les tirs de canons ou d'autres engins remplacent les vagues d'une mer démontée.

L'autre île infréquentable par le grand public est celle de la base militaire aérienne. Bien que beaucoup moins grande en termes de superficie que le champ de tir, elle reste une barrière physique importante. Ici, « l'île » est en quelque sorte introvertie et pourtant il s'en dégage une véritable force par le trafic aérien.

Lorsqu'on traverse La Septaine, du nord au sud et d'est en ouest, en dehors des territoires militaires décrits ci-avant, chaque village apparaît comme une île dans l'immensité des grandes cultures, là où le bâti est léché par la terre cultivée. Les cœurs des domaines agricoles apparaissent eux aussi comme des îlots émergés. Le faible relief favorise cette perception et cette métaphore, tout comme l'absence de végétation autour des extensions récentes.

Ilot ancien bordé de végétation

Urbanisation récente au contact direct des espaces agricoles

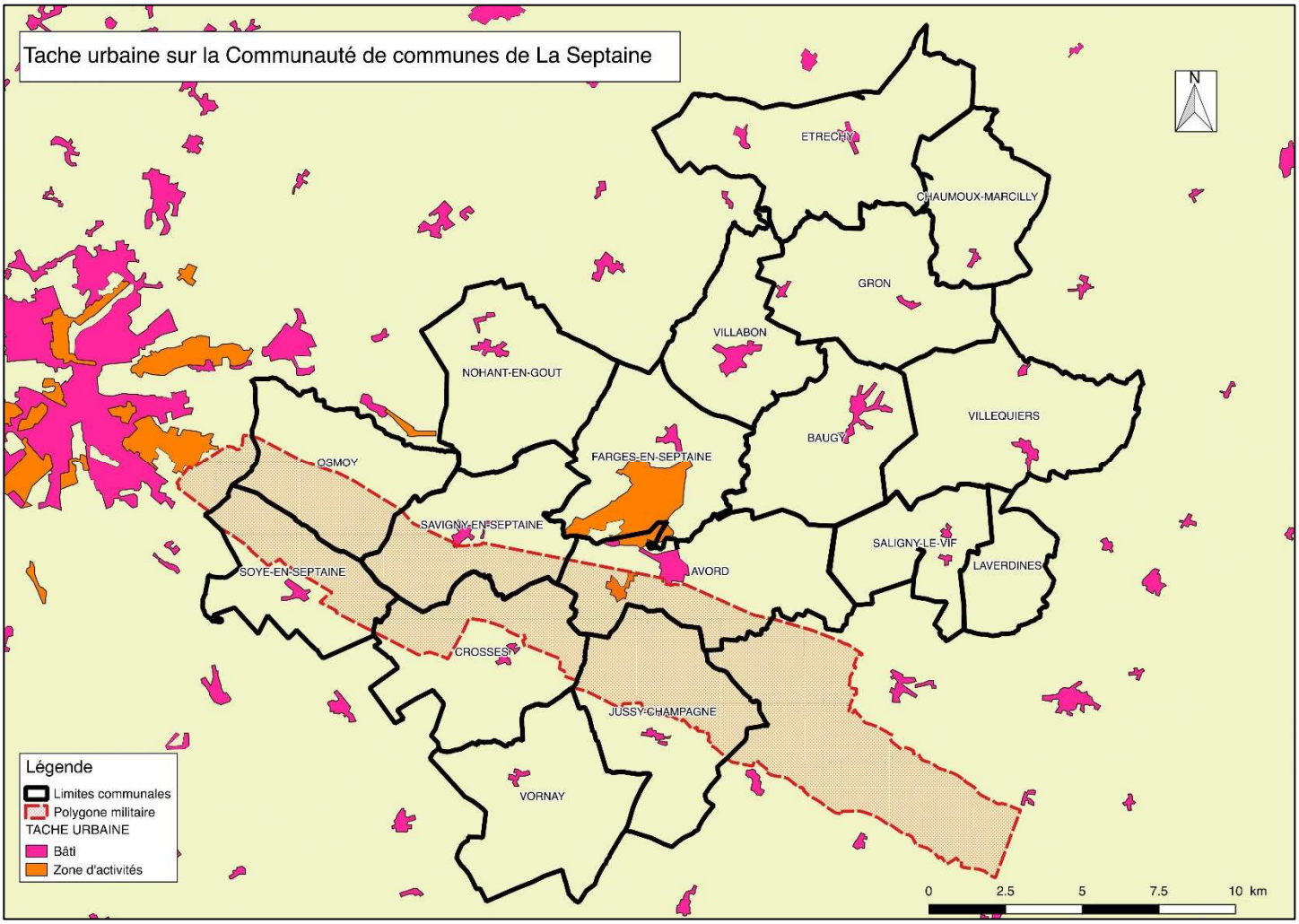
Il s'agit aujourd'hui de recomposer la campagne autour du vide, avec sa force de réseau, et non de faire du territoire une constellation de petites agglomérations-dortoirs autour de l'agglomération urbaine de Bourges ou même d'Avord.

➢ Tâches urbaines : des groupes bâtis de taille réduite

Les tâches urbaines mettent en évidence l'artificialisation des sols sur le territoire, c'est à dire les surfaces bâties et les sols revêtus et stabilisés (parkings…).

Cette carte met en évidence la plus ou moins grande dispersion du bâti selon les communes. Elles montrent que certaines communes possèdent un bourg important (Avord, Baugy, Villabon, Farges-en-Septaine…) tandis que sur d'autres communes, le bâti se répartit sur plusieurs groupes (Gron, Etréchy, Nohant-en-Goût…). Sur Laverdines ou Osmoy, les groupes bâtis sont trop petits pour avoir été identifiés, révélant une grande dispersion du bâti.

On peut aussi distinguer les communes où le bâti est compact, comme à Avord, tandis que sur d'autres communes, l'urbanisation est tentaculaire, à l'image de Baugy. Tout en tenant compte des caractéristiques géographiques des villages, le PLUi devra travailler sur la compacité de la forme urbaine, pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturelles et la banalisation des paysages avec la dispersion du bâti.



➢ Une évolution sans contextualisation

La maison individuelle, achetée sur catalogue, relève de modèles standards banalisés sans lien avec le contexte d'une part, sans créativité d'autre part. Ainsi la banalisation architecturale construit le plus souvent une sorte de gangue sur les franges et en extension des centres ruraux bâtis.

La plupart de ces constructions individuelles de statut privé, plus ou moins récentes, ont été réalisées le long du réseau viaire existant, chacune en position centrale sur la parcelle clôturée, de préférence éloignée de ses voisines pour être « chez soi ».

Hier, le bâti était resserré, libérant les espaces agricoles, minimisant les trajets pédestres ou à dos d'animaux de trait, formant un cœur de vie active. La place, l'école communale, l'église, le café, l'alimentation, la boulangerie ou petit commerce de proximité rassemblaient les habitants du village selon les heures de la journée, de la semaine et selon le calendrier. Le village abritait les forces vives qui vivaient ici sans trop se déplacer.

Pourtant le village vit encore mais de manière différente, presque atone, presque désertifié. On ne voit plus personne dehors. Les seuls passants sont à l'intérieur de voitures. Les municipalités doivent se battre pour maintenir des services publics, de l'école, de l'agence postale, d'un commerce de proximité pour conserver de l'animation dans les cœurs de village. Les jeunes ménages sont désormais installés sur l'extérieur des villages, dans les extensions récentes tandis que les logements vacants sont trop nombreux au centre, vidé de ses habitants.

Aux abords des villages et bourgs, des lotissements de maisons individuelles sont composés d'un tissu plus dense que l'habitat diffus pour « rentabiliser l'espace », voire très compact, pour les logements sociaux, souvent groupés. Ces lotissements ont été raccordés au réseau viaire existant afin de créer des petits quartiers, souvent refermés sur eux-mêmes. Par souci d'économie, la voirie est souvent en impasse, retranchant les habitants sans lien réciproque avec le village.

Ainsi la tendance est celle de villages devenant dortoirs, celle d'où l'on part tôt et revient tard, celle où l'on se croise en voiture sans se reconnaître, celle des tondeuses bruyantes des fins de semaine, celle où le coq ne chante plus parce qu'il n'y en a plus, tout comme les commerces de proximité et autres services qui tendent à disparaitre.

➢ La place de la voiture

Voiture, deux-roues, transports en commun, autant de moyens motorisés qui ont remplacé la marche à pied, la voiture à cheval. Les chemins sont en grande partie goudronnés, les voitures ou autres véhicules motorisés pouvant les emprunter.

La voiture est reine. A l'arrêt, elle doit trouver une place pour stationner : la maison individuelle lui a prévu un garage. Au cœur du village, elle encombre l'espace public, encourageant l'élargissement des voies, favorisant une certaine vitesse. La rue devient route, Le piéton est remplacé par la voiture. La rue n'assure plus son rôle d'espace public fédérateur du fait de sa largeur, de l'éloignement des constructions de la voie, ne constituant plus de front urbain.

L'absence de reliefs importants peut favoriser l'emploi du vélo classique ou assisté mais l'étalement urbain éloigne les habitants des commerces et services. Des bornes d'alimentation électrique seront à prévoir tant dans les maisons qu'à proximité des équipements publics ou privés partagés, où elles sont déjà installées, progressivement.

➢ L’agriculture, la nature cultivée : une relation historique à la terre

Les exploitations agricoles ont remplacé les fermes isolées pour former des sortes de hameaux de production avec leurs multiples bâtiments d’exploitation. Les hangars métalliques ont remplacé les granges en maçonnerie. Les animaux de trait ont été remplacés par les engins agricoles pour la culture céréalière. Les champs se sont affranchis des haies pour former des étendues impraticables à perte de vue, limitant les chemins ruraux au strict nécessaire pour l’accès aux champs regroupés. L’habitant du village n’y est pas invité. Seul le chemin de terre ou la route permettent d’appréhender ces surfaces cultivées.

L’agriculture doit devenir un objet de projet tout comme l’habitat. Les enjeux de proximité, la demande d’espaces récréatifs parcourant la nature cultivée et produisant une nouvelle approche de l’espace public.

Le voisinage, voire la cohabitation des zones habitées avec les zones cultivées, n’est pas sans poser le problème de la qualité de l’air tout comme de la qualité de l’eau au regard des produits phytosanitaires employés dans la culture intensive. La rareté des haies végétales, la mitoyenneté des parcelles, rendent insidieuse une éventuelle pollution à certains moments du calendrier et selon les conditions météorologiques. Il convient de remarquer qu’ici l’habitat est la plupart des cas regroupé dans les villages, les rares bâtiments isolés sont ceux des fermes et des domaines agricoles.

De ce fait, afin de mieux protéger ou gérer les conditions de vie, il serait préférable de tendre l’urbanisation en groupement. Cette solution est favorable pour les équipements et services dédiés à l’habitation.

I- EVOLUTION URBAINE

➢ Rien a changé et pourtant tout a changé…

Pour celui qui arrive dans ces villages, il a l'impression que tout est ici comme avant, que tout est ordinaire. Et pourtant tout a changé en quelques décennies, lentement, parfois brutalement. Les villages se sont agrandis, le plus souvent en choisissant une solution de simplicité, par petits pas, maison par maison le long de la route, sauf dans le cas où le parti pris a été celui d'un lotissement réfléchi.

Le bourg principal s'est métamorphosé, comme Baugy avec ses équipements (Maison des Solidarités…), ses bâtiments d'activités, son supermarché… Le centre-bourg est un peu moins animé sauf les jours de marché. La grande place et le foirail structurent toujours la traversée du bourg.

Avord fonctionne comme une petite ville presqu'en autarcie avec sa base militaire, sa zone d'activités, sa gare, ses commerces et services, le tout dans un espace de redistribution. La présence d'équipements publics telle que les écoles ou le collège favorise la porosité selon des rythmes et cycles de vie.

Les autres villages connaissent moins de changements en leur cœur, si ce n'est parfois l'abandon du bâti ancien, de commerces. Pour revitaliser ces centres vieillissants, on fait peau neuve, on requalifie les espaces publics, on rénove les bâtiments.

Ne pas faire table rase, ne pas muséifier, protéger raisonnablement le bâti, penser l'expansion non par la quantité de mètres carrés de parcelle appropriable par chacun, (rendre l'utilisation de la terre parcimonieuse et la partager) mais penser le village comme lieu hybride pour un mode vie à part, ni en ville, ni dans un quartier mais dans un village d'aujourd'hui, dans la communauté de communes de La Septaine, avec son appartenance en réseau, ses services complémentaires, ses lieux de vie partagés (espaces publics, jardins, potagers).

➢ Continuité / Discontinuité

L'habitat récent ou celui construit à partir des années 50 s'est répandu en continuité du village existant mais en discontinuité spatiale avec le bâti antérieur ou ancien.
Le mode d'intégration a rompu avec le principe de la densité, par l'appropriation de parcelles plus ou moins grandes et la construction d'une maison unifamiliale au centre de cette parcelle, éloignée de la voie la desservant, éloigné des constructions voisines. L'espace urbain s'est distendu en s'effilochant.

Il conviendra de proposer à ces villages un destin basé sur les exigences du développement durable pour recomposer ces territoires, en regardant les problématiques d'environnement comme des sujets à projets et non des contraintes (économie de l'eau, questions agricoles, biodiversité, nouveaux types d'habitat…).

➢ Réinventer

Réinventer l'habitat avec le bâti existant, redécouvrir ses possibles, ses qualités, ses aménités. Pour les bâtiments les plus imposants, la transformation pour un habitat participatif, partagé, pourrait être une possibilité non loin de Bourges. L'habitat des anciens, l'habitat des plus jeunes, l'habitat intergénérationnel, l'usage en résidence secondaire, tout autant de possibilité d'usage et de rénovation du bâti traditionnel implanté au cœur du village.
Le problème du bâti construit et de l'habitat ancien existant est à repenser pour le recycler et lui redonner vie en cohérence avec les modes de vie actuels, lui redonner une attractivité, une sorte de résilience au-delà de la maison individuelle.

Réinventer l'espace public commun, des lieux de rencontre et d'échange est aussi un enjeu pour l'animation des villages.
Si certaines familles possèdent une ou plusieurs voitures, si chacun se croise, on ne s'arrête plus pour discuter, parler de la pluie et du beau temps, de la santé des petits : on est pressé, on n'a plus le temps. Avec l'éloignement des constructions les unes des autres, le garage à l'intérieur de chacune des constructions, les voisins ne se croisent plus dans la rue, l'espace public n'est plus fréquenté. Pour remplacer cette absence de communication « locale », on court ou marche ensemble le samedi ou le dimanche, on fait du vélo en groupe avec l'objectif de se maintenir en forme physique.
Plus d'office religieux dans les églises aux portes fermées, sauf pour les évènements exceptionnels (obsèques, mariages) et autres évènements culturels (concerts, expositions). Les rythmes scolaires font des entrées et sorties des écoles regroupées ou des arrêts de bus des lieux de rencontre, tout comme la fête annuelle de l'école.

J- STRUCTURATION DU TERRITOIRE

➢ Une urbanité qui tend à se diffuser…

Si la « ville nouvelle » d'Avord a connu depuis le début du siècle un développement rapide grâce à la présence de la base aérienne, la densification de ce petit pôle de centralité a recollé tant le vieux village originel que les quartiers d'habitation aux formes et concentrations diverses selon les différentes époques, « mélangeant » les logements collectifs et les lotissements de maisons individuelles.

Baugy, en tant qu'ancien chef-lieu de canton historique, a concentré son bâti autour de l'église et de la grande place lieu de commerces. Ses développements tentaculaires au fil du temps ont rejoint les hameaux proches en suivant les routes, laissant des poches vides qui sont remplis petit à petit par des lotissements ou restent encore à investir en partie, comme sur le secteur du Moulin à Vent.

A l'exception des deux bourgs principaux que sont Baugy et Avord, les concentrations humaines se sont faites sous la forme diffuse de villages, voire de hameaux ou d'écarts avec une densité importante au cœur du village et faible sur la périphérie du fait des extensions récentes.

Les villages, plus ou moins importants, se sont construits autour du centre historique avec l'omniprésence des bâtiments abritant les pouvoirs politiques et religieux, la mairie, l'église, puis l'école. Les réseaux viaires, chemins et voies de circulation ont assemblé les logements et fermes agricoles dans un continuum bâti avec enclos, cour regroupant granges et hangars.

Plus récemment des chapelets de maisons individuelles ont été édifiés le long de ces routes, profitant de la desserte en réseaux, au gré des disponibilités foncières mais s'éloignant du cœur du village. Plus rarement, par l'aménagement en lotissement, les constructions de maisons individuelles séparées, implantées dans des parcelles desservies par une voie interne, ont regroupé ce type d'habitat dans les franges du village, avec des liens très tenus avec le bâti ancien.

➢ … sous différentes formes

Ces lotissements pavillonnaires ou habitations isolées sont construits dans les espaces disponibles à l'intérieur des groupes bâtis (dents creuses) ou en extension, prolongeant l'urbanisation au-delà des limites existantes, selon la disponibilité du foncier. Le faible coût des terrains et une pression foncière basse encouragent **une rétention foncière importante** à l'intérieur même des contours urbains ou des limites constructibles (pour les communes ayant des documents d'urbanisme). La différence entre le marché foncier local et celui de plus grandes agglomérations explique aussi la difficulté pour vendre certains biens car ils sont surestimés.

Urbanisation linéaire à Soye-en-Septaine

Cœur d'îlot risquant d'être enclavé à Vornay

Ainsi, l'extension linéaire et l'urbanisation diffuse se sont développées de manière importante depuis les années 80. **L'urbanisation linéaire**, le long des voies souvent déjà desservies par les réseaux publics, est favorisée par la faible capacité d'investissement. Ainsi, l'urbanisation se développe en linéaire, laissant de larges parcelles non viabilisées en cœur d'îlot. Le risque est alors, si l'urbanisation se développe tout autour, d'empêcher toute possibilité d'accéder au cœur d'îlot qui se retrouve enclavé. L'urbanisation linéaire va multiplier les accès le long des voies de circulation, augmentant petit à petit la dangerosité des routes.

L'urbanisation dispersée s'est souvent développée autour de quelques constructions déjà existantes, assez éloignées les unes des autres sur les communes sans document d'urbanisme ou encore au niveau de zones constructibles trop larges et non encadrées qui permettent l'implantation de constructions de manière disséminée, laissant de larges espaces libres entre les constructions. Il est alors difficile de voir se former de réels groupes bâtis que l'on pourrait qualifier de hameaux.

Ces formes urbaines favorisent le développement du mitage, détériorant le paysage et ne créant pas de forme cohérente de village. Cela peut amener des problèmes de vitesse sur les routes ou encore de ramassage des ordures ménagères…

Habitat diffus à Savigny-en-Septaine

➢ Hiérarchie des différents groupes bâtis

De nombreux bourgs et hameaux composent le territoire de La Septaine et la compréhension de la structure du territoire permet d'établir une hiérarchisation entre les groupes bâtis sur laquelle va s'appuyer le développement urbain. L'analyse de la structure du territoire de La Septaine s'est basée sur les catégories définies par le SCoT pour définir l'armature du territoire de l'Agglomération Berruyère, en l'affinant pour l'adapte à la diversité et la ruralité de La Septaine.

Ainsi, on peut distinguer plusieurs types de groupes bâtis ou d'urbanisation :

- Les bourgs
- Les hameaux
- Les écarts de quelques constructions (généralement moins de 5)
- L'habitat dispersé (construction isolée)

A l'intérieur du bourg, on peut identifier des modes d'occupation du sol divers :

- **Le bourg ancien formé d'un noyau central ancien au bâti dense.**

(Photo SCoT)

« Il s'agit des noyaux initiaux à partir desquels se sont développés ces communes. D'une structure urbaine de petite taille, elles sont souvent organisées autour d'une église et de sa place. Ces secteurs se sont développés à la croisée d'une ou deux routes. Ce sont des espaces à dominante résidentielle accueillant quelques équipements (école et mairie) et quelques commerces, pour certaines. Les constructions sont implantées à l'alignement mais ne créent pas toujours de front continu et les arrières de parcelles sont végétalisés.

L'essentiel des constructions sont des maisons de bourg variant entre le RdC et le R+1 le plus souvent, parfois R+2 pour les plus gros bourgs comme Baugy. » (Source : SCoT de l'agglomération berruyère)

- **Les quartiers pavillonnaires :**
  - <u>Les quartiers pavillonnaires anciens</u>

    « Il s'agit de quartiers pavillonnaires qui se sont constitués dans le temps et qui revêtent une forte diversité tant bâtie que parcellaire, souvent en extension d'urbanisation le long des routes. Ces quartiers sont largement desservis par une trame viaire dense composées de voies secondaires organisées en damier. Exclusivement composées de maisons individuelles, ces entités présentent un ensemble homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit, de hauteur (en général R+1) et d'implantation (au centre de la parcelle). S'étant constitué dans le temps, ces quartiers présentent néanmoins une forte diversité en termes de style architectural. » (Source : SCoT de l'agglomération berruyère)

(Photo SCoT)

(Photo SCoT)

  - <u>Les quartiers pavillonnaires récents</u>

    « Cet ensemble est constitué des quartiers pavillonnaires les plus contemporains et construits sous forme de lotissements homogènes. » Ces secteurs existent sur les communes le plus attractives, en extension urbaine. « Ces quartiers sont largement desservis par une trame viaire dense sous forme de boucles et d'impasses. Exclusivement composée de maisons individuelles, cette entité présente un ensemble homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit, de hauteur (en général R+1) et d'implantation (au centre de la parcelle). Construits sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble, les constructions sont généralement identiques au sein d'un même lotissement et d'une architecture ordinaire, souvent banale. » (Source : SCoT de l'agglomération berruyère)

Au sein des hameaux, on peut différencier deux types de hameaux :

- **Les hameaux « historiques** » : construit autour d'un petit noyau ancien au bâti dense, un peu à l'image du bourg. Parfois de taille importante, il constitue en quelque sorte un deuxième bourg. On peut parler de villages, comme par exemple Saint-Igny, à Gron.
- **Les hameaux plus récents**, qui se sont construits par le regroupement d'anciens écarts agricoles, reliés par des constructions isolées. La densité n'est généralement pas très importante.

Le SCoT travaillant à une autre échelle, il n'avait pas identifié d'intermédiaire entre les bourgs et les hameaux constitués de quelques constructions isolées, que nous appellerons plutôt « écarts ».

Le village de Saint-Igny, une structure ancienne, densifiée par des constructions récentes

Un écart à Soye-en-Septaine

Les écarts et l'habitat dispersé désigne « les constructions isolées situées dans le paysage agricole, répondant aux vocations résidentielles et liées aux activités agricoles ». Cette entité comprend les corps de fermes isolées ou d'anciens domaines de type château et dépendances, parfois accompagnées de quelques maisons individuelles. « Les constructions sont implantées en retrait avec leur organisation propre sous formes de clos en général pour les corps de ferme ou en cœur de parcelle pour les résidences». (Source : SCoT de l'agglomération berruyère)

➢ Maillage urbain du territoire du SCoT

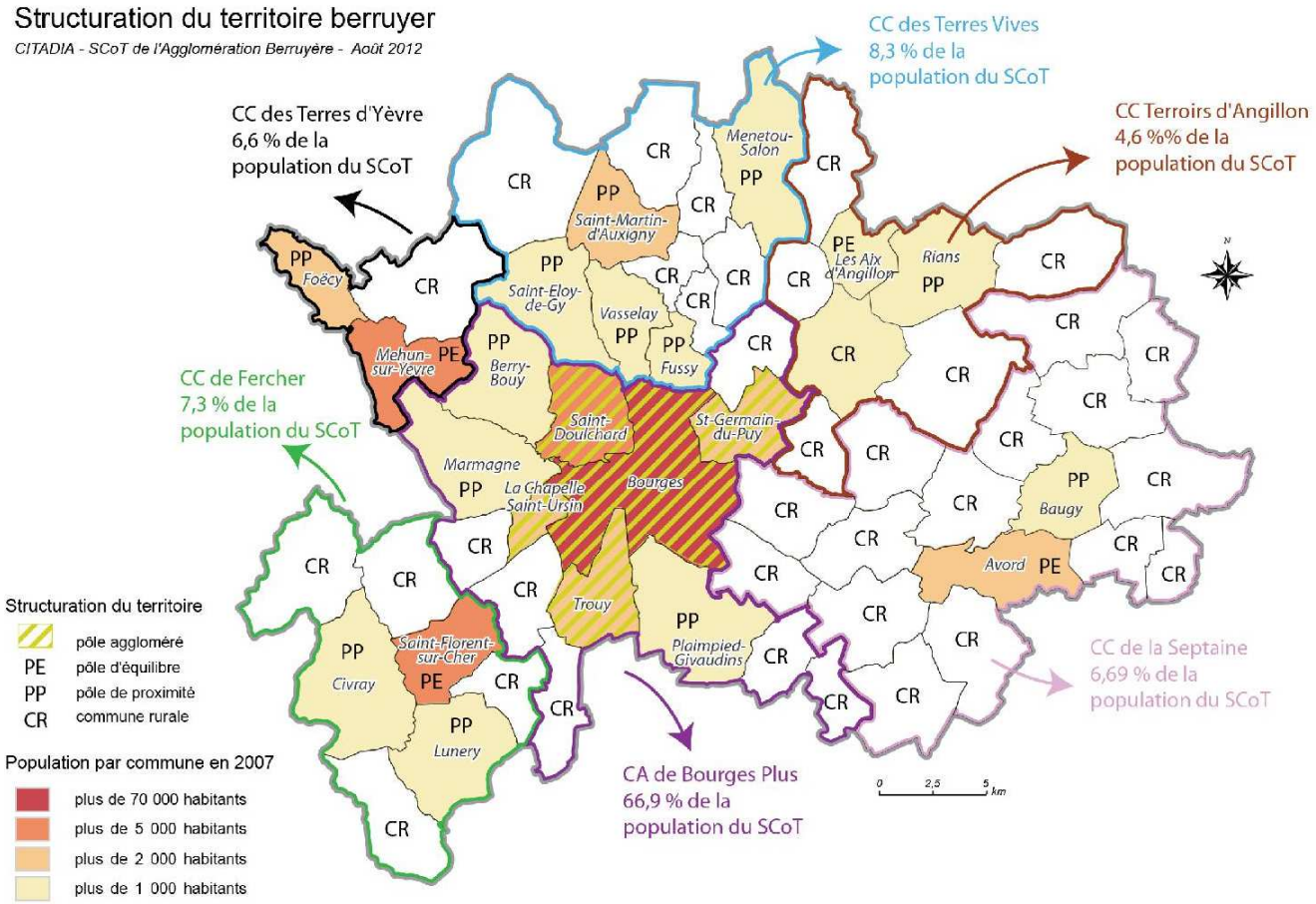
Le SCoT a défini une structuration du territoire en fonction du poids démographique de chaque commune, de la qualité et la quantité des équipements, de l'offre en commerces et services, des moyens de transport et de desserte ainsi que de l'aire d'influence du territoire.

Outre le pôle aggloméré de Bourges, le SCoT a défini :

- la commune d'Avord comme pôle d'équilibre, relais du pôle aggloméré à l'intérieur du territoire rural de La Septaine en matière de commerces, services et équipements, assurant une fonction « centrale » à l'échelle de l'EPCI ;

- La commune de Baugy comme pôle de proximité, du fait de la présence d'un noyau d'activités, de services et d'équipements ;

- Les autres communes rurales résidentielles qui disposent parfois de commerces ou services et dont le territoire se compose en grande majorité de terrains agricoles et naturels offrant un cadre de vie de qualité aux habitants.



SCoT de l'Agglomération Berruyère – Rapport de présentation – Tome 1 – Dossier d'Approbation

K- CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

➢ Destination de la consommation d'espace

L'ensemble des permis de construire délivrés entre 2008 et 2017 pour des constructions ont été repérés et quantifiés. **74 hectares** ont été utilisés par **409 constructions nouvelles** sur l'ensemble du territoire de La Septaine en 10 ans.

L'habitat est le principal consommateur d'espace, avec **50 hectares** de surfaces consommées : 90% des surfaces consommées ont été utilisées par de constructions à usage d'habitation, pour la majeure partie des constructions individuelles isolées. Sur 370 constructions à usage d'habitation, seules quatre constructions groupées à vocation sociale ont été réalisées à Avord sur cette période, sur une surface de 1 400 m^2.

L'agriculture a consommé **13 hectares**, avec 21 bâtiments à vocation agricole.

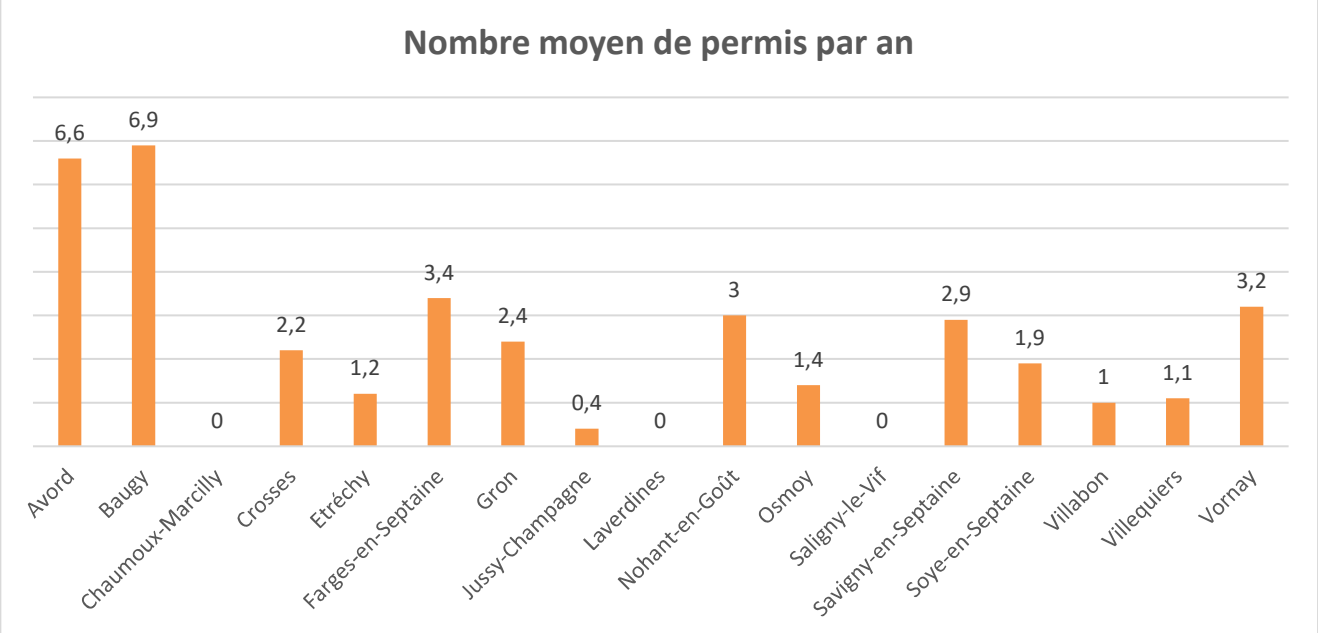
Les activités économiques ont utilisé **8 hectares** en construisant 12 bâtiments d'activités, la grande surface commerciale en entrée d'Avord utilisant à elle-seule la moitié de cette surface. La consommation d'espaces à vocation d'activités est concentrée uniquement sur Avord et Baugy.

Les équipements occupent presque **4 hectares** nouveaux en 10 ans, avec deux installations de city-stade à Chamoux-Marcilly et Jussy-Champagne, trois équipements structurants à Baugy : la maison des solidarités du conseil départemental, le bâtiment du SDIS et la future gendarmerie (en cours). Deux projets concernent la maison de retraite à Nohant-en-Goût.

	Destination des surfaces consommées				
	Habitat	Agricole	Activité	Equipement	**TOTAL**
Nombre de projets	370	21	12	6	**409**
Surface totale	48,97 ha	13,45 ha	8,42 ha	3,70 ha	**74,54 ha**

➢ La construction par commune

Baugy et Avord sont largement les communes les plus dynamiques en termes de construction, puisque le nombre de permis de construire à vocation d'habitat est au moins deux fois supérieur aux autres communes, avec presque 7 permis par an en moyenne.



Les autres communes peuvent être regroupés selon leur moyenne annuelle de permis :

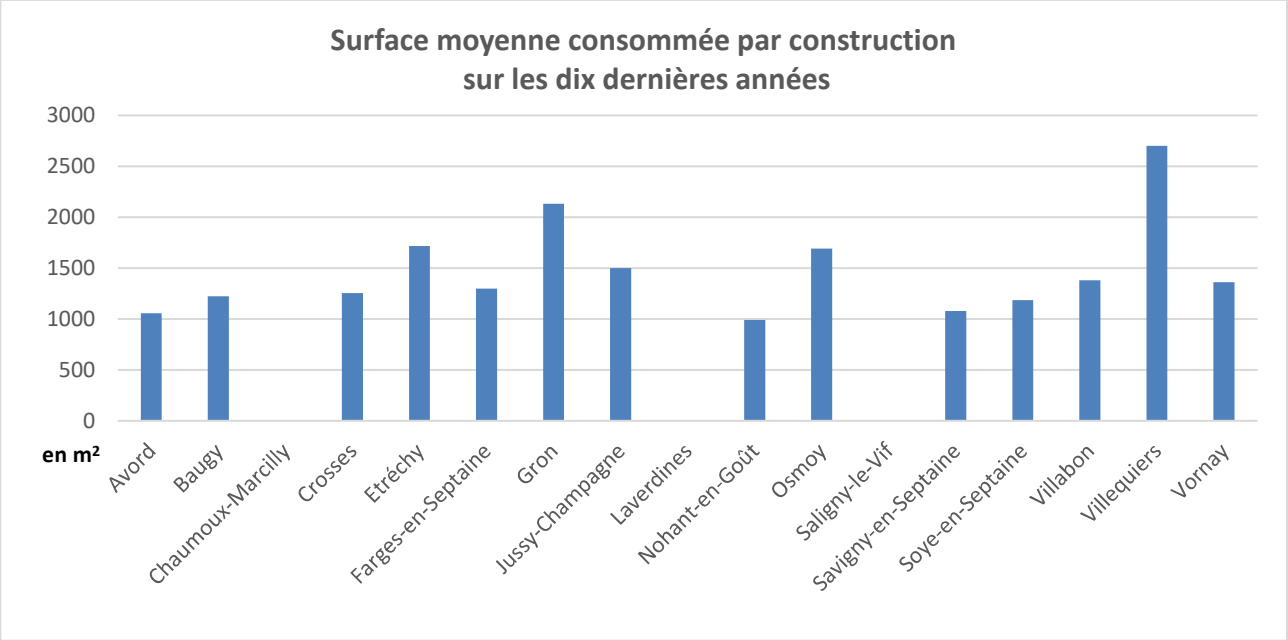
- Farges-en-Septaine, Vornay Nohant-en-Goût et Vornay : autour de 3 permis par an
- Gron, Crosses et Vornay : environ 2 permis par an
- Osmoy, Etréchy, Villabon et Villequiers : un peu plus d'un permis par an (entre 1,4 et 1,1)

En dix ans, Jussy-Champagne a accueilli 4 nouvelles constructions d'habitation mais aucune habitation ne s'est installée à Chaumoux-Marcilly, Laverdines et Saligny-le-Vif (mais quelques constructions se sont établies sur le territoire de cette dernière au début des années 2000).

➢ Une consommation d'espace plus ou moins importante selon les communes

La consommation d'espaces par commune ne reflète pas forcément le dynamisme de la construction mais montre si l'utilisation de l'espace est plus ou moins modérée.

La densité correspond ici à la surface moyenne occupée par construction. Elle varie selon le parcellaire et le mode d'urbanisation : la réalisation d'un lotissement induit un découpage rationnel de la surface à bâtir en cherchant à « rentabiliser » au mieux l'espace. La densité varie aussi selon les formes urbaines : habitat est plus dense dans les bourgs anciens et les villages, notamment dans le cadre d'opération d'habitat groupé, alors que les hameaux sont souvent des regroupements progressifs d'habitations préalablement diffuses, sur de grandes parcelles.



La consommation d'espace la plus importante est sur Baugy, avec 14 hectares, alors qu'Avord, pôle d'équilibre central de la communauté de communes, ne consomme que 12 hectares. La consommation d'espaces pour les activités économiques est cependant plus grande à Avord, du fait du développement de la zone d'activité économique. La création d'équipements sur Baugy a consommé des espaces au sud du centre. Concernant l'habitat, le nombre de constructions est quasiment le même mais la taille des parcelles est beaucoup plus élevée à Baugy, induisant une plus grande consommation d'espace à Baugy qu'à Avord, où la densité des constructions est plus grande (taille moyenne de parcelle de 1 050 m^2, contre 1220 m^2 à Baugy).

Gron est le troisième consommateur d'espace, malgré un nombre de constructions plus faible que Vornay, Nohant-en-Goût et Farges-en-Septaine. Cela s'explique par une consommation d'espace moyenne très importante par habitation (2 133 m^2), du fait d'un mode d'urbanisation diffus, au coup par coup, alors que ces autres communes connaissent un développement plutôt sous forme de lotissement.

En regardant uniquement la consommation d'espace à vocation d'habitat, Farges et Vornay ont utilisé autour de 4 hectares avec à peu près la même densité de construction (1 300 m2 par construction en moyenne).

Nohant, avec le même nombre de constructions consomme 1 hectare de moins, du fait d'une construction uniquement sous forme de lotissement avec des lots moyens de 990 m^2. Savigny a une consommation légèrement plus élevée que Nohant pour une construction de moins : ainsi, les parcelles sont un peu plus grandes en moyenne (1 079 m^2).

Avec la même consommation d'espaces que Nohant-en-Goût, Villequiers ne présente que 11 constructions nouvelles : Villequiers est la commune où la taille moyenne des parcelles est la plus élevée, avec 2 700 m^2.

Crosses, Soye, Osmoy, Villabon et Etréchy ont une consommation d'environ 2 ha mais la densité est plus importante sur les deux premières (autour de 1 200 m^2 par construction), les trois autres ayant une densité proche de 1 700 m^2.

Jussy n'a accueilli que 4 constructions sur les dix dernières années mais seules les communes de Chaumoux-Marcilly, Laverdines et Saligny-le-Vif n'ont eu aucune construction à usage d'habitation.

COMMUNES	Population en 2015	Habitat		Agriculture		Activité		Equipement		TOTAL	
		Constructions	Surface	Constructions	Surface	Constructions	Surface	Constructions	Surface	Constructions	Surface
Avord	2616	65	6970 ha	0	0 ha	6	4,78 ha	0	0 ha	71	11,75 ha
Baugy	1492	67	8,33 ha	1	0,49 ha	6	3,64 ha	3	1,80 ha	77	14,26 ha
Chaumoux-Marcilly	99	0	0 ha	1	0,13 ha	0	0 ha	1	0,09 ha	2	0,22 ha
Crosses	380	22	2,86 ha	2	1,16 ha	0	0 ha	0	0 ha	24	4,02 ha
Etréchy	454	12	2,06 ha	2	0,46 ha	0	0 ha	0	0 ha	14	2,52 ha
Farges-en-Septaine	1044	32	4,41 ha	0	0 ha	0	0 ha	0	0 ha	32	4,41 ha
Gron	482	24	5,12 ha	3	2,72 ha	0	0 ha	0	0 ha	27	7,84 ha
Jussy-Champagne	193	4	0,6 ha	2	0,41 ha	0	0 ha	1	0,41 ha	7	1,42 ha
Laverdines	48	0	0 ha	0	0,00 ha	0	0 ha	0	0 ha	0	0 ha
Nohant-en-Goût	593	30	2,97 ha	2	1,82 ha	0	0 ha	1	1,40 ha	33	6,19 ha
Osmoy	316	13	2,37 ha	0	0 ha	0	0 ha	0	0 ha	13	2,37 ha
Saligny-le-Vif	188	0	0 ha	2	0,63 ha	0	0 ha	0	0 ha	2	0,63 ha
Savigny-en-Septaine	697	29	3,15 ha	0	0 ha	0	0 ha	0	0 ha	29	3,15 ha
Soye-en-Septaine	578	19	2,25 ha	2	0,84 ha	0	0 ha	0	0 ha	21	3,09 ha
Villabon	566	10	1,38 ha	2	1,30 ha	0	0 ha	0	0 ha	12	2,68 ha
Villequiers	486	11	2,14 ha	5	1,14 ha	0	0 ha	0	0 ha	16	3,28 ha
Vornay	597	32	4,36 ha	2	2,35 ha	0	0 ha	0	0 ha	34	6,71 ha
TOTAL	**10829**	**370**	**48,97 ha**	**26**	**13,45 ha**	**12**	**8,42 ha**	**6**	**3,70 ha**	**414**	**74,54 ha**

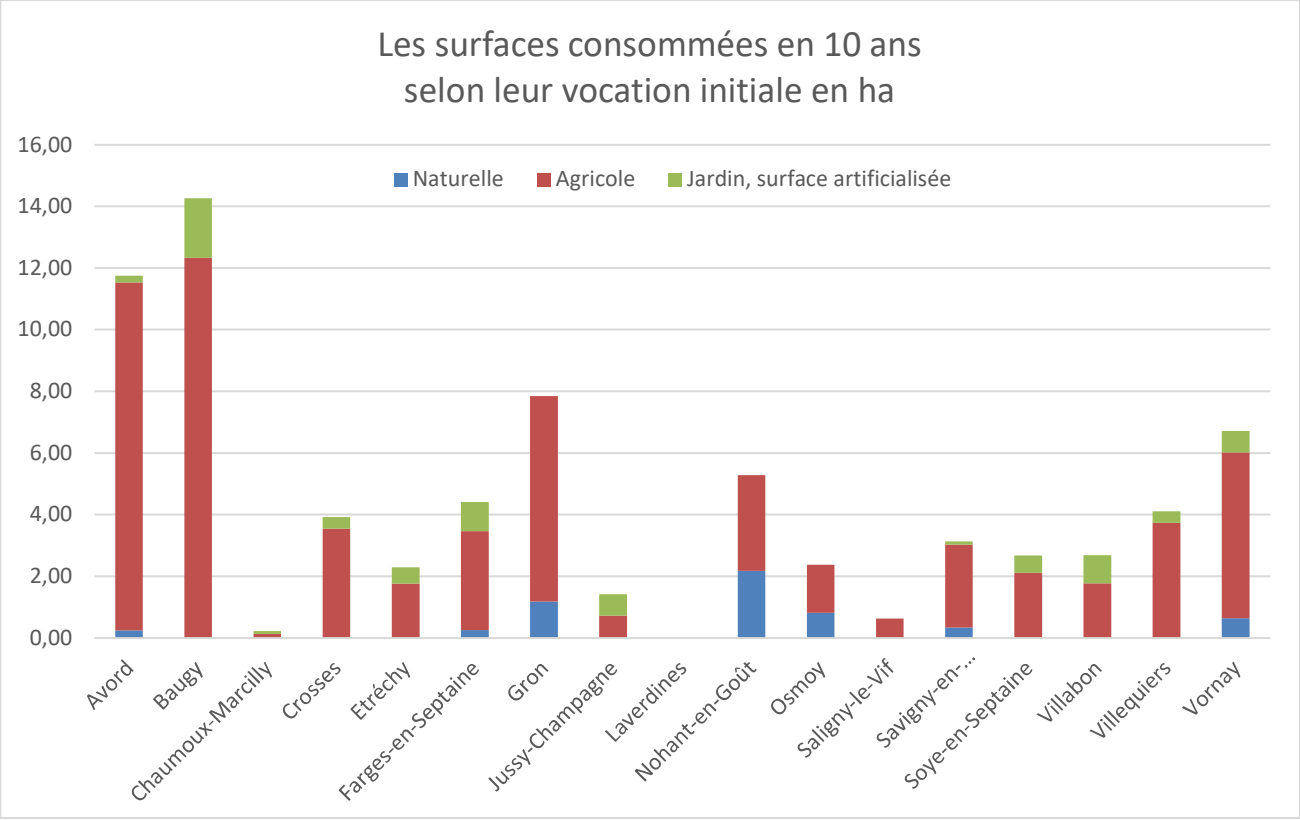
➢ Vocation initiale des surfaces consommées

La consommation d'espaces s'est principalement faite sur des terres agricoles, avec 61 hectares à vocation agricole consommés en dix ans.

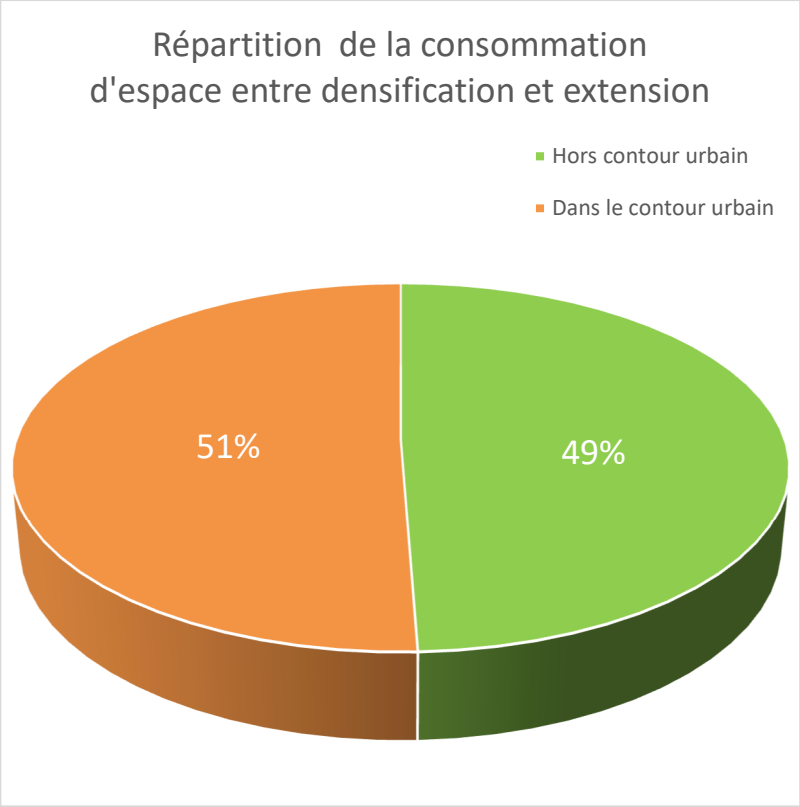
	Naturelle	Agricole	Jardin, surface artificialisée	TOTAL
Surface totale consommée en ha	5,82 ha	61,00 ha	8,02 ha	74,54 ha

Ensuite, la construction s'est principalement faite sur de surfaces déjà artificialisées, des jardins, des friches… Ces parcelles de jardins étaient souvent incluses à l'intérieur du contour urbain, c'est-à-dire les parties déjà urbanisées du territoire. La consommation de jardins, souvent en dents creuses a été particulièrement importante sur Baugy (1,93 ha) et sur Farges-en-Septaine (0,95 ha).

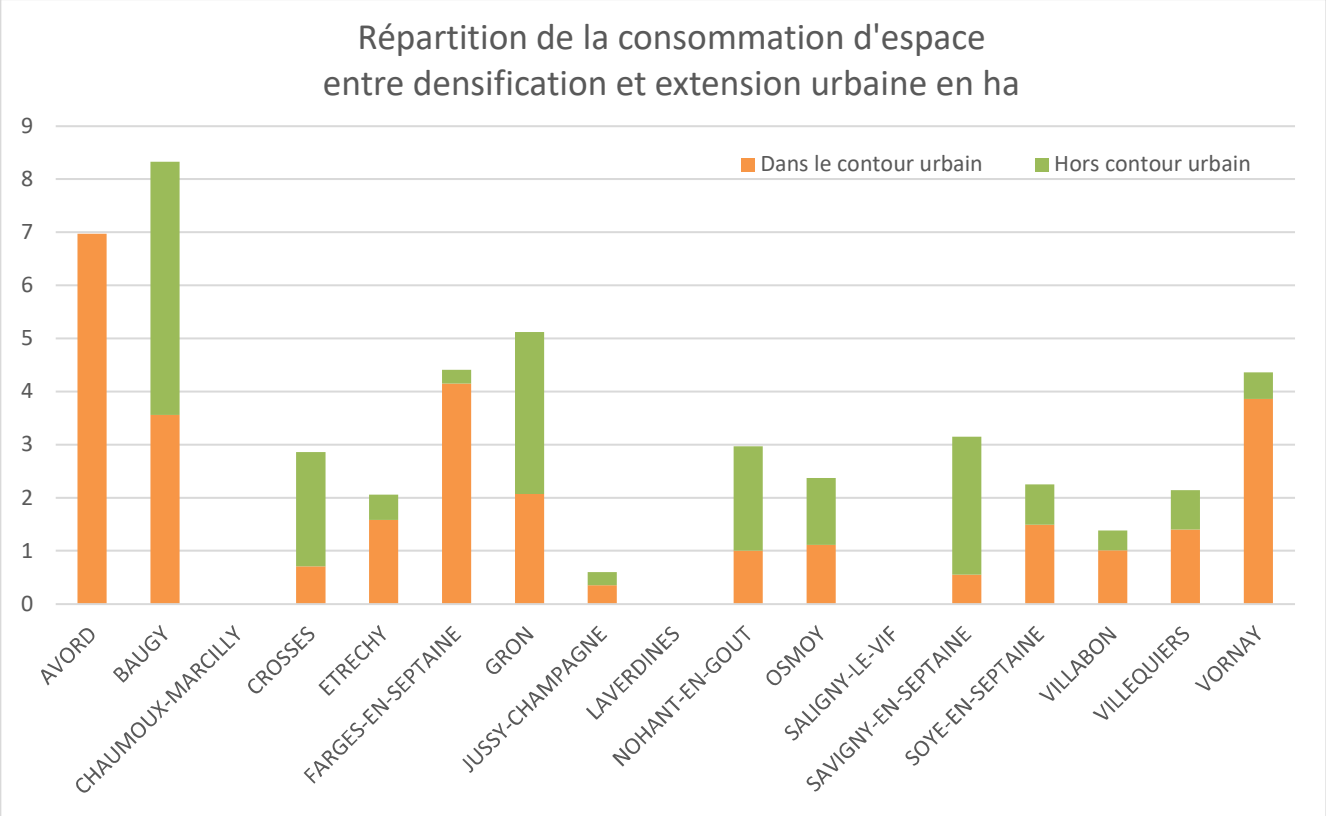
Presque 6 hectares d'espace naturel ont été consommée, en grande partie sur Nohant-en-Goût (2,25 hectares), sur Gron (1,18 hectares) et sur Osmoy (0,81 hectares).

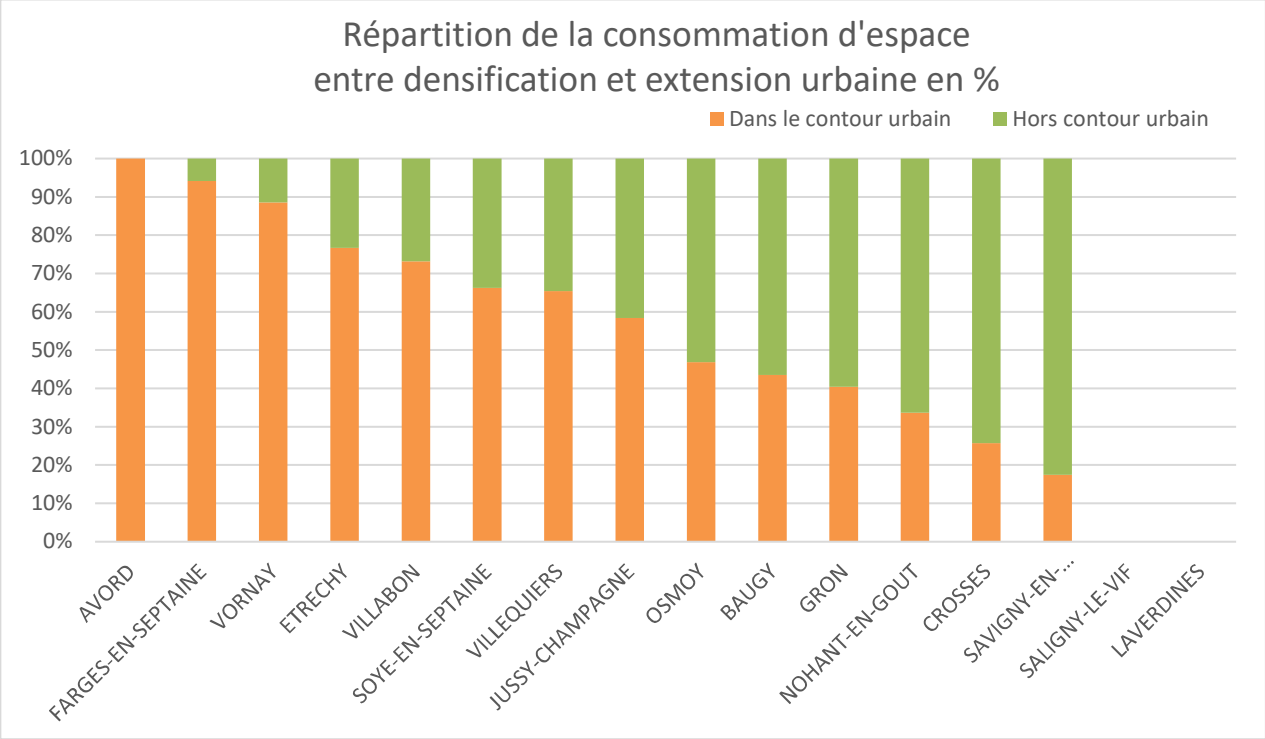


➢ Densification ou extension urbaine



Sur l'ensemble de la Septaine, la consommation d'espace se répartie quasiment à part égale entre la densification et l'extension urbaine sur les dix dernières années.
Cependant, la répartition est très variable selon les communes. Sur les communes d'Avord, de Farges-en-Septaine et de Vornay la construction concerne presqu'exclusivement des parcelles à l'intérieur du contour urbain alors qu'elle se fait principalement en extension sur les communes de Crosses, Nohant-en-Goût ou Savigny-en-Septaine.




Répartition de la consommation d'espace
entre densification et extension urbaine en %
Dans le contour urbain
Hors contour urbain
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
AVORD
FARGES-EN-SEPTAINE
VORNAY
ETRECHY
VILLABON
SOYE-EN-SEPTAINE
VILLEQUIERS
JUSSY-CHAMPAGNE
OSMOY
BAUGY
GRON
NOHANT-EN-GOUT
CROSSES
SAVIGNY-EN-...
SALIGNY-LE-VIF
LAVERDINES

L- POTENTIEL DE DENSIFICATION

1 - Détermination du contour urbain

Le contour urbain ou enveloppe urbaine regroupe l'ensemble des espaces considérés comme urbanisés, c'est-à-dire occupées par des constructions en continu sans ou avec de faibles ruptures d'urbanisation. Ce n'est pas la délimitation des terrains pouvant être urbanisés.

Il regroupe :

- Les parcelles cadastrales et subdivisions fiscales cadastrales occupées par du bâti, des infrastructures, des équipements collectifs (terrain de sport, parkings, cimetière, etc.) qui compte au minimum cinq constructions en continuité.
- Les parcelles constituant un terrain d'agrément (jardin) ou zone de stockage pour les entreprises.

- Les parcelles cadastrales et subdivisions fiscales cadastrales sur lesquelles un permis de construire ou d'aménager a été délivré et est en cours de validité.
- Les dents creuses et les ruptures d'urbanisation si l'interruption du bâti est inférieure à 80 m.
- Les parcelles cadastrales non urbanisées entièrement entourées de terrains urbanisés (enclave).

Les critères retenus par le SIRDAB pour délimiter le contour urbain sont détaillés dans la délibération du comité syndical du SIRDAB en date du 5 février 2015.

2 - Critères pour retenir les dents creuses et ruptures d'urbanisation mobilisables

Une dent creuse est une parcelle ou un ensemble de terrains bordés sur 2 ou 3 côtés par des terrains urbanisés contenus dans l'enveloppe urbaine.
Les ruptures d'urbanisation sont des parcelles non urbanisées et situées entre deux terrains urbanisés d'un même côté d'une voie de circulation (sauf bâtiments d'exploitation agricole).

Dans le cade des études du PLU, le point a été fait de manière précise sur le terrain et avec les élus de chaque commune sur le potentiel en dent creuse de manière à mettre à jour les contours urbains déterminés par le SIRDAB et réutilisés par le PLH. Ainsi, les nouvelles constructions ont été prises en compte pour modifier les limites des contours urbains définis en 2016 par le SIRDAB. De plus, les dents creuses ont été identifiées avec les élus en fonction de l'utilisation actuelle des parcelles (un jardin d'agrément aménagé avec un accès pour la construction, des installations de loisirs ne sera pas considéré comme disponible…). De même, les parcelles faisant l'objet d'un permis de construire en cours de validité sont exclues du potentiel mobilisable.

De plus, les dents creuses non urbanisables du fait de contraintes extérieures n'ont pas été retenues pour le calcul du potentiel mobilisable :

- les parcelles ou parties de parcelles à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres par rapport à un bâtiment agricole utilisé (à l'exclusion de bâtiments isolés de stockage de matériel, non lié à une exploitation agricole) ;
- les parcelles ou parties de parcelles inondables ou subissant des ruissellements importants (ces dernières seront exclues de la zone constructible et repérées si nécessaire par un zonage particulier) ;
- les parcelles ou parties de parcelles faisant l'objet de servitudes les rendant inconstructibles (plan d'exposition au bruit…).

3 - Capacité résiduelle d'urbanisation en renouvellement urbain

Les surfaces constructibles disponibles à l'intérieur du contour urbain ont été quantifiées par commune. Elles varient beaucoup selon les communes et ne dépendent pas de la taille de la commune mais plutôt du mode d'urbanisation qui a favorisé ou non la formation de dents creuses, selon la densité du bâti :
Avord a connu un développement important mais la densité de l'urbanisation, sans doute favorisée par les contraintes s'imposant au territoire, a laissé peu de dents creuses à l'intérieur du contour urbain (si l'on exclut le permis d'aménager route de Baugy).
Une commune comme Gron a connu une urbanisation diffuse importante et un découpage du foncier qui ont a laissé de nombreuses creuses entre les constructions. Une petite commune comme Jussy-Champagne a accueilli peu de constructions nouvelles, préservant la structure ancienne dense du village.

Presque 100 hectares de surfaces en dents creuses ont été identifiés sur l'ensemble du territoire mais une vingtaine d'hectares n'a pas été retenue comme urbanisable selon les critères définis précédemment. Il reste donc 80 hectares de surfaces disponibles à la construction selon la rétention foncière et qui pourront être ouverts à la construction en fonction des projets des communes.

	Dents creuses mobilisables	Dents creuses non retenues
AVORD	13 ha	0 ha
BAUGY	14 ha	4,68 ha
CHAUMOUX-MARCILLY	1,3 ha	0,3 ha
CROSSES	2,4 ha	0,86 ha
ETRECHY	5,2 ha	0,5 ha
FARGES-EN-SEPTAINE	13,2 ha	0 ha
GRON	7,8 ha	2,91 ha
JUSSY-CHAMPAGNE	0 ha	0 ha
LAVERDINES	0,4 ha	0 ha
NOHANT-EN-GOUT	2,7 ha	0,18 ha
OSMOY	0,3 ha	1,37 ha
SALIGNY-LE-VIF	1,4 ha	1,43 ha
SAVIGNY-EN-SEPTAINE	3,9 ha	0,82 ha
SOYE-EN-SEPTAINE	1,9 ha	0,21 ha
VILLABON	4,0 ha	1,65 ha
VILLEQUIERS	2,3 ha	1,6 ha
VORNAY	9,3 ha	2,33 ha
ENSEMBLE DE LA SEPTAINE	79,78 ha	18,84 ha

TITRE 3 - FICHES COMMUNALES SYNTHETIQUES

- AVORD

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : cette entité constitue la frange ouest du territoire communal, et le traverse à l'interface entre la Plaine aux vastes horizons et le Polygone de tir de Bourges
- **La plaine aux vastes horizons** : elle constitue la partie nord du territoire communal
- **Polygone de tir de Bourges** : cette entité constitue la partie sud du territoire communal, et en représente environ 40% de la superficie

Spécificités locales

Le territoire communal est marqué par l'emprise du champ de tir (qui en constitue toute la partie sud), les tracés parallèles de la D976 qui en longe la limite, et de la voie de chemin de fer. Il est orienté de ce fait vers la vallée de l'Yèvre et les paysages de plaine qui se développent dans sa partie nord-est. Enclave close en partie nord de la commune, les constructions liées à la base aérienne sont peu perceptibles depuis le territoire communal.

Un bourg entre plaine et vallée :

- un village installé à l'origine en limite de plaine, et qui s'est développé, avec la création de la base militaire, en investissant notamment le coteau de l'Yèvre ;
- des évolutions plus récentes marquées : par de nouveaux développements bâtis sur le coteau (le Petit Dureau) et la plaine (zone d'activités) ; par la création d'un parc en fond de vallée, qui valorise la présence de l'Yèvre et constitue une belle transition entre le bourg et les espaces cultivés.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

La commune est située au Nord Ouest du territoire intercommunal. Avord est entourée des communes de Savigny-en-Septaine, Farges-en-Septaine, Baugy, Saligny-le-Vif, Jussy-Champagne, Crosses et Bengy-sur-Craon, hors de la communauté de communes.

La D71 et la D976, à fort trafic, traverse le territoire communal. La commune est aussi desservie par une gare SNCF.

Une partie Sud du territoire communal est située dans le polygone militaire de Bourges. Au Nord, la présence de la base aérienne d'Avord est également à noter. Ainsi, une grande partie du territoire est « gelé ».

Organisation du bâti et formes urbaines

La commune d'Avord est composée d'un bourg important avec un habitat relativement dense et de petits écarts agricoles.
Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal et intercommunal dans le cas d'Avord. Il s'établit le long des voies de communication. Son organisation et son développement sont liés à la géographie et à l'histoire. La densité de son développement est ancienne avec le maisons HBM, les lotissements sociaux.

Avord est aussi composé d'écarts donc les principaux sont le Grand Aubilly et Soutrin, souvent à vocation agricole

Diversité fonctionnelle

La commune d'Avord a un réel rôle de pôle de proximité à l'échelle du territoire intercommunal.
Avord dispose de multiples commerces : opticien, fleuriste, boulangerie, boucherie, restaurant, bar, supermarché, etc. Elle dispose également de divers services de santé (Maison de santé pluridisciplinaire) et autres services divers comme un coiffeur, une banque, une auto-école, etc.
Concernant les équipements publics, la commune dénombre une poste, une bibliothèque, d'équipements sportifs et de divers lieux associatifs.
Diverses activités sont présentes sur la commune notamment dans les domaines de la construction et de l'automobile. La commune comporte aussi une zone d'activités.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	2 334	2 652	2 666
Ménages	855	937	996

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	1,3	1,3	0,1

La commune est dans une évolution démographique positive, même si elle a ralenti entre 2009 et 2014. Ainsi, entre 1999 et 2014, Avord a gagné 332 habitants. Le nombre de ménages est également en hausse avec 141 nouveaux ménages entre 1999 et 2014.

La proximité de la base aérienne d'Avord et de l'INRA participe à la dynamique démographique de la commune ainsi que la proximité avec l'agglomération berruyère.

PATRIMOINE

La commune d'Avord dispose de plusieurs éléments du patrimoine et se caractérise notamment de part son activité militaire :

- **L'Église Saint-Hugues** datant du XI siècle et ses fresques.
- La chapelle à Terrieux
- Les **vestiges de l'ancienne chapelle** du XIV ou XV siècle situé à Soutrin.
- La **grange** de Soutrin du XVIII siècle.
- Les **maisons HBM** (Habitations à Bon Marché), à destination des militaires situées, rue du Colonel-Rozanoff et datant des années 1930.
- Les **tombes militaires** de 1920 et 1944 dans le cimetière situé route de Baugy.
- Le **Puits de la base aérienne** 702.
- Le « **théâtre** » de la base aérienne 702 d'Avord, bâtiment le plus ancien de la base.
- Le **Hangar demi-tonneau** de la base aérienne 702 datant de 1917.
- Le **magasin du parc** et les ateliers-hangars de la base aérienne 702 datant des années 1930.
- **L'ancienne tour de contrôle** de la base aérienne 702 datant de 1942.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

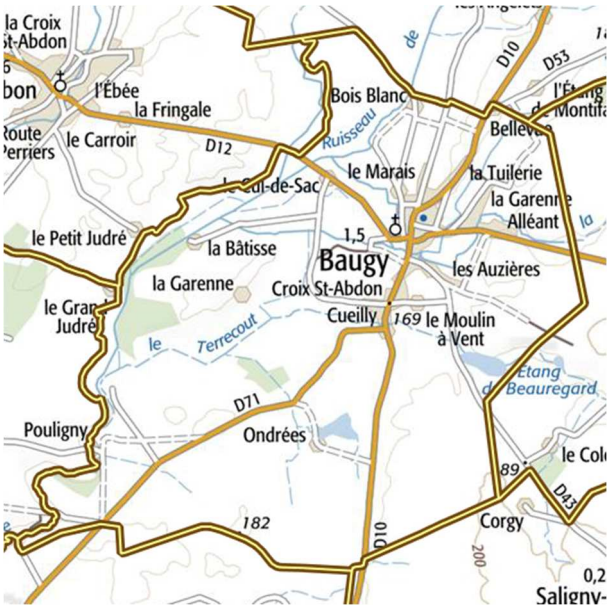
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Yèvre, ruisseau des Marges, étangs…)

Enjeux liés au bâti

- intégration paysagère de la zone d'activités, à réfléchir conjointement avec l'amélioration du paysage de la D976 ;
- maintien d'une certaine compacité dans les extensions futures du bourg ;
- traitement des transitions entre les nouveaux quartiers et les sites dans lesquels ils s'inscrivent ;
- Développement des circulations douces.

- BAUGY



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : les cours d'eau constitutifs de cette entité et leurs affluents irriguent tout le territoire communal, dont le réseau hydrographique est particulièrement important. L' Yèvre en forme la limite ouest.
- **La plaine aux vastes horizons** : elle constitue le socle du territoire communal, que viennent creuser et moduler les vallons de l'Eventail de Bourges

Spécificités locales

L'étendue de plaine cultivée du territoire communal est marquée par les buttes boisées de Gron et de Solérieux, qui en constituent l'horizon au nord.

La Carte de Cassini (1740) fait état de deux étangs (Etang de Pouligny et étang Neuf), aujourd'hui asséchés. La toponymie du territoire garde la mémoire de cette présence d'étangs et de marais ; les secteurs humides sont encore nombreux en partie nord du territoire et aux abords directs du bourg (secteur des jardins maraîchers). Le bourg est encore aujourd'hui encadré et traversé par plusieurs cours d'eau, dont la présence est plutôt discrète ; ils sont perceptibles essentiellement au passage des ponts.

Installé en limite est d'une cuvette où confluent plusieurs affluents de l'Yèvre, le village s'y développe à partir du IX^{ème} siècle, autour d'une église ; du château construit au XV^{ème}, seules subsistent aujourd'hui les douves, une partie du mur d'enceinte et la base des tours d'angle.

Depuis son noyau urbain du XIX^{ème}, structuré par l'axe de la D 10 (rue de Sully et rue du Chancelier), le Champ de Foire, et le site de l'ancien château, le bourg s'est étiré longitudinalement vers le nord et le sud, et, dans une moindre mesure vers l'est, autour de la D12. Les développements les plus récents dans le secteur de la Tuilerie ont été réalisés sans véritable familiarité avec le tissu urbain préexistant, et sans transition avec les espaces agricoles voisins.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Baugy est entourée des communes de Farges-en-Septaine, Villabon, Gron, Villequiers, Saligny-le-Vif et Avord.

Le bourg de la commune est traversé par la D10 reliant la D976, la D12 reliant la N151 et la D43. La D71 traverse également le territoire communal.

Organisation du bâti et formes urbaines

La commune de Baugy est principalement composée d'un bourg important avec un habitat relativement dense.

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal et intercommunal dans le cas de Baugy. Il s'établie le long des voies de communication, ici la D10. Son organisation et son développement sont liés à la géographie et à l'histoire.

Baugy dénombre quelques bâtis isolés, souvent des fermes.

Diversité fonctionnelle

Baugy a un réel rôle de pôle de proximité à l'échelle du territoire intercommunal.

La commune dispose de multiples commerces : opticien, fleuriste, boulangeries, restaurant, bar, supermarché, etc. Elle dispose également de divers professionnels de la santé (médecins, infirmiers, kinésithérapeute) et autres services divers tels que une pharmacie, d'une auto-école, de coiffeurs, de banques etc.

Concernant les équipements publics, la commune dénombre une poste, une bibliothèque, d'une piscine, d'autres équipements sportifs et lieux associatifs divers.

En artisanat, diverses activités sont présentes sur la commune notamment dans les domaines de la construction et automobile.

La présence de la chocolaterie et biscuiterie Mercier sur le territoire est à noter.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	1 146	1 373	1 486
Ménages	564	669	744

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-0,1	1,8	1,6

La commune est dans une dynamique démographique positive continue depuis 1999. Ainsi, entre 1999 et 2014, Baugy a gagné 340 habitants.

Le nombre de ménages est également en hausse avec 180 nouveaux ménages entre 1999 et 2014.

PATRIMOINE

Baugy possède de nombreux éléments caractéristiques tels que :

- **L'église Saint-Martin** datant environ du XV siècle avec son portal, sa chapelle, le retable et les dalles funéraires.
- La **maison en calcaire et bois** du XV siècle situé à l'Ondrée.
- **L'ancien moulin à eau** datant du XVI siècle au Moulin.
- **L'ancien moulin d'en haut** datant entre XVI et le XVII siècle rue du Docteur-Tillet.
- Le **pavillon** datant du XV siècle situé à La Loge.
- **L'ancien presbytère** datant du XVII siècle situé rue du Gué-Joye.
- Les **grands fossés** du XVII situé route de Villequiers.
- La **croix** du XIX siècle route de VIllequiers.
- La **poste** du début du XIX siècle rue du Docteur-Tillet.
- La **mairie** datant de 1870 rue du Docteur-Tillet et la **stèle gallo-romaine** du 1er siècle.
- **L'école communale** datant du 1870 rue du Gué-Joye.
- Le **bâtiment du gaz d'éclairage** de 1901 rue Saint-Martin.
- La **halle** datant de 1885 rue du chancelier.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

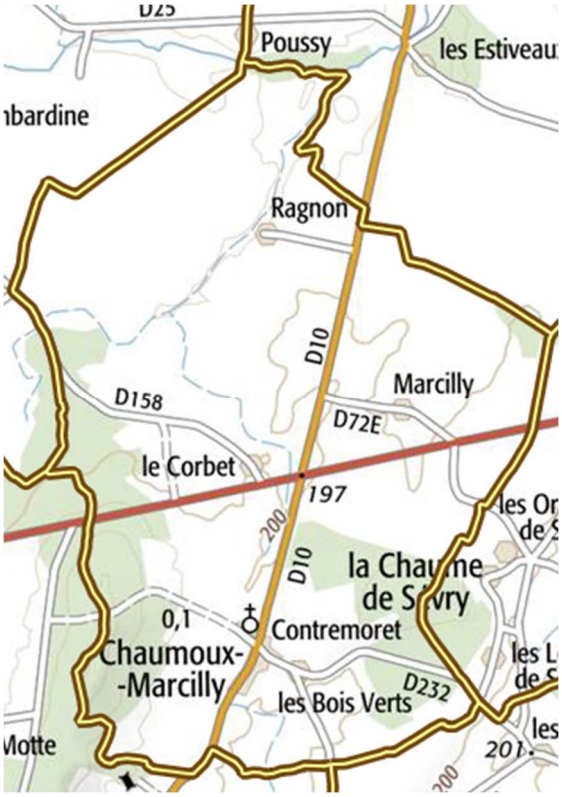
- espaces boisés, et (rares) motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements, notamment le long de la D12…), arbres isolés, alignements et enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- végétation urbaine, qui participe à la qualité du bourg, et à la structuration de ses espaces
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Yèvre, Terrecout, Tribaut, Bondonne, étangs…)

Valorisation de la présence des cours d'eau dans le bourg, notamment dans la structuration des extensions urbaines éventuelles, comme fils conducteurs de promenades piétonnes, dans le bourg et vers sa campagne

Enjeux liés au bâti

- retrouver une certaine compacité dans la forme urbaine du bourg, en évitant de nouvelles extensions vers le nord, le sud et l'est
- « remplir » les espaces en creux, entre les bandes d'urbanisation linéaire et les secteurs « en attente », à l'arrière des lotissements récents
- préservation des enveloppes végétales et jardins (secteur du Marais) constituant une transition entre le bourg et les espaces de culture environnants, et participant à la qualité de ses entrées ; voire reconstitution de ces enveloppes, notamment dans le cas des extensions urbaines récentes (entrée nord du bourg) ou à venir
- réfléchir à la création d'une « vraie » zone d'activité autour de Mempontel, en lien avec Villequiers, en travaillant les accès, l'intégration dans la campagne environnante.

- CHAUMOUX-MARCILLY



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **La plaine ondulée :** elle constitue la partie nord et est du territoire communal, qu'elle oriente globalement vers le Val de Loire
- **La Plaine à buttes témoins :** elle constitue la partie sud-ouest du territoire communal, dont la butte du Bois Perrin dessine une partie des horizons

Spécificités locales

A l'articulation entre deux plaines, le territoire communal est à la fois tourné au nord vers le Val de Loire, et au sud vers la « plaine aux vastes horizons ».
Le village de Chaumoux est à ce point de basculement, dans un site dont les reliefs boisés dessinent les limites, à l'est et à l'ouest. Ces boisements, qui ont un rôle dans le dessin des horizons communaux, contribuent aussi, à une échelle plus large, à marquer ce seuil entre nord et sud.
Le bel ensemble de l'ancien village de Marcilly est représentatif de la qualité du bâti agricole de cette entité de plaine.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

La commune est située à l'Est du territoire intercommunal. Chamoux-Marcilly est entourée des communes de Gron, Étréchy, Lugny-Champagne, Sévry et Couy.
La D10 traverse le bourg de Chaumoux-Marcilly et la N151, reliant Bourges à la Charité-sur-Loire, traverse également le territoire communal.

Organisation du bâti et formes urbaines

Chaumoux-Marcilly dispose d'un bourg peu dense situé au sud de territoire le long de la D10.
La commune est également composée d'habitations isolées et d'écarts constituées de quelques bâtiments, souvent des fermes.

Diversité fonctionnelle
La commune de Chamoux-Marcilly a une activité agricole notable avec la présence de six sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-1,1	0	0

	1999	2009	2014
Population	101	101	101
Ménages	69	70	69

La commune de Chaumoux-Marcilly connaît une stagnation de sa population, avec 101 habitants depuis 1999.
Le nombre de ménages est lui aussi stable depuis 1999.

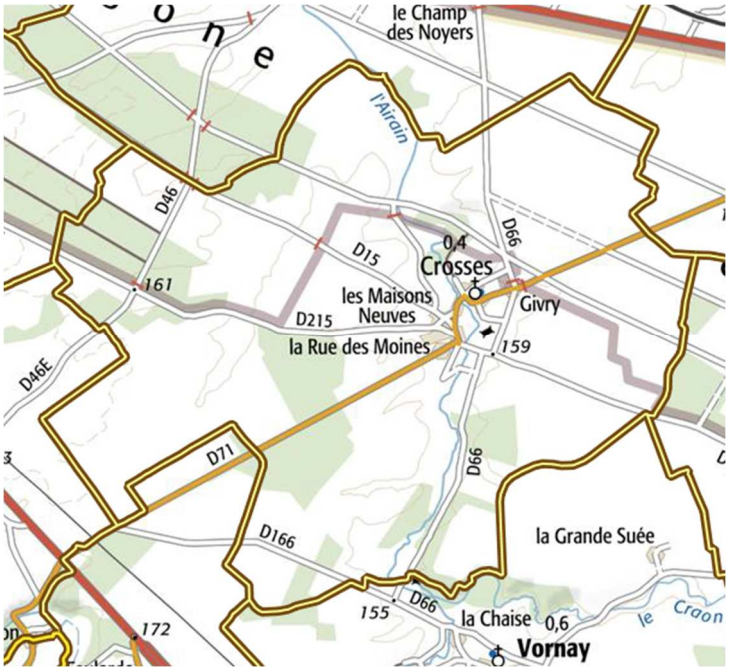
PATRIMOINE
Chaumoux-Marcilly dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :
- Le **Château de Marcilly** datant du XIV et XVIII siècles.
- La **Chapelle funéraire** du XIX siècle.
- **L'Église Sainte-Radegonde** de Chaumoux datant de 1898 et **l'huile sur toile** représentant Sainte-Radegonde.
- La **croix en fer** du XX siècle situé à Marcilly.
- La **Mairie école** de Chaumoux aujourd'hui mairie salle polyvalente datant du XX siècle

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés des coteaux
- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent la plaine : formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés, petits boisements et enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (ruisseau de Ragnon…)

Enjeux liés au bâti
- retrouver une certaine compacité dans la forme villageoise, dont le développement s'est fait essentiellement de façon linéaire
- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les espaces de culture environnants, voire reconstitution (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)
- accompagner la réfection et les évolutions éventuelles des bâtiments agricoles anciens
- insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles

- CROSSES



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **Autres vallées :** le territoire communal est traversé du nord au sud par la vallée de l'Airain, affluent de l'Yèvre, que ses caractéristiques permettent de rattacher à l'ensemble constitué par l'Eventail de Bourges
- **La plaine aux vastes horizons :** elle constitue la partie sud du territoire communal
- **Polygone de tir de Bourges :** cette entité constitue la partie nord du territoire communal, et en représente environ 35 % de la superficie. L'emprise du champ de tir sépare fonctionnellement la commune de la partie nord du territoire intercommunal. L'absence de clôture limite cependant la perception de cette emprise dans le paysage.

Spécificités locales

Installée à l'origine en limite du coteau est de l'Airain, le village s'est peu à peu développé de part et d'autre de la rivière, s'installant d'une façon relativement discrète dans le modelé doux de la vallée. L'inondabilité du fond de vallée structure en partie l'organisation du village. Les équipements de sport et de loisirs qui y ont été installés jouent un rôle fédérateur entre les deux rives ; promenade et prairies instaurent une continuité vers la campagne.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Crosses est entourée des communes de Soye-en-Septaine, Savigny-en-Septaine, Farges-en-Septaine, Avord, Jussy-Champagne, Vornay, et Saint-Just.
La D71 traverse le bourg et la D15 et la D66 traversent également le territoire communal.

La présence du polygone militaire sur la partie nord de la commune est également à noter.

Organisation du bâti et formes urbaines

Crosses dispose d'un bourg relativement dense, coupé par l'Airain.
La commune comporte des écarts (Bel Air) et des fermes isolées constituées d'un ou quelques bâtiments.

Diversité fonctionnelle
La commune de Crosses a une activité agricole notable avec la présence de 10 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	304	317	374
Ménages	111	128	151

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	0,2	0,4	3,4

Crosses a une dynamique démographique positive avec une variation annuelle de la population de 3,4% entre 2009 et 2014. En effet, la commune compte 317 habitants en 2009 et 374 habitants en 2014 représentant un gain de 57 habitants en 5 ans.
Dans la même logique, la commune gagne 23 ménages entre 2009 et 2014.

La proximité de la base aérienne d'Avord et de l'agglomération berruyère participe à ce dynamisme démographique.

PATRIMOINE

Crosses dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :

- **L'Église Saint-Martin** du XVII siècle et la bannière du XIX siècle en tissu peint et brodé.
- Le **Château** de Crosses du début du XVII siècle.
- La **maison de maître** du XVII siècle route de Soye-en-Septaine.
- Les **bâtiments d'exploitation agricole** du XVII et XIX siècles et la **tour** du XIX siècle à Saint-Martin.
- La **croix** en bois du XIX siècle route de Savigny.
- Le **monument aux morts** datant environ de 1920.

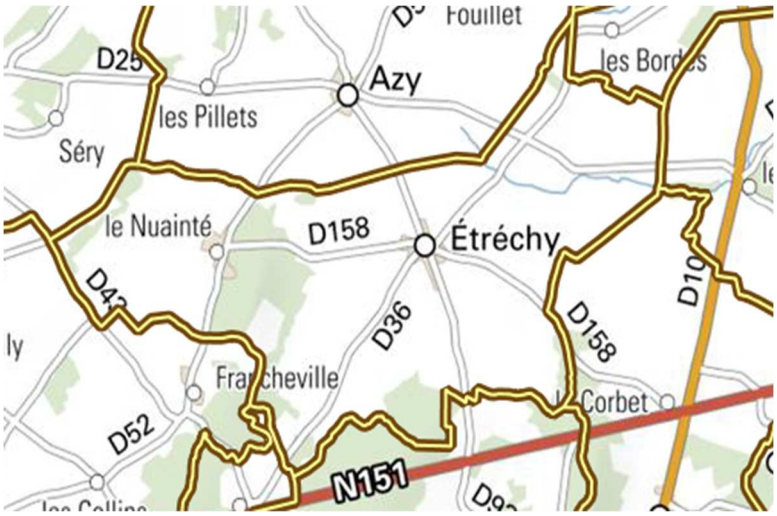
ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes…), arbres isolés…
- enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Airain…)
- secteurs de lande

Enjeux liés au bâti
- maintien d'une certaine compacité dans les extensions futures du village, en évitant notamment les débordements hors du site initial de vallée

- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les espaces de culture environnants, voire reconstitution de ces enveloppes (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)

- ÉTRÉCHY



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **La plaine aux horizons courts** : elle constitue une petite partie ouest du territoire communal, dont elle est séparée par l'une des trois buttes témoins et les boisements qui la coiffent
- **La plaine ondulée** : elle constitue la partie nord du territoire communal, qu'elle oriente globalement vers le Val de Loire à l'est
- **La plaine à buttes témoins** : elle constitue la partie sud du territoire communal, qu'elle caractérise par ses reliefs boisés, ses espaces plus fermés, dans un contraste marqué avec la plaine ondulée voisine

Spécificités locales

Le territoire communal est à la fois tourné au nord vers le Sancerrois et le Val de Loire, et à l'ouest vers la « plaine aux horizons courts». La butte du Bois du Lassay sépare ces deux entités, de même qu'elle sépare le village d'Etréchy et son hameau du Nuainté, aux configurations très différentes :

- le village d'Etréchy se trouve en cœur de plaine, au point de convergence d'un faisceau rayonnant de routes et chemins qui a largement influencé ses développements les plus récents, linéaires allongeant le village dans toutes les directions, et lui faisant perdre une partie de sa cohérence ;
- le Nuainté s'est développé sur le piémont la butte, profitant des vastes horizons que lui offre cette situation légèrement en hauteur.

Réseau de fermes et de domaines répartis dans la plaine

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Étréchy est située au nord du territoire intercommunal.
La commune est entourée de Rians, Azy, Groises, Lugny-Champagne, Chaumoux-Marcilly, Gron et Brécy.
La N151 passe à proximité sur du territoire communal. La D36, la D93 et la D158 traversent le bourg d'Étréchy.
La D52 traverse également le territoire intercommunal.

Organisation du bâti et formes urbaines

La commune dispose d'un bourg relativement dense et d'un hameau « Le Nuainté d'une vingtaine de construction.
De nombreux écarts sont également présents sur le territoire dont les Eaux Claires, le Grand Mané, La Flambardine et Astilly pour les principaux.

Diversité fonctionnelle
La commune d'Étréchy a une activité agricole notable avec la présence de 15 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	419	428	449
Ménages	177	190	199

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-0,9	0,2	1,0

Étréchy a une dynamique démographique positive avec une variation annuelle de la population tout d'abord modérée entre 1999 et 2009 puis importante entre 2009 et2014, avec un taux de croissance moyenne annuelle de 1% et un gain de 21 habitants en 5 ans.
Dans la même logique, la commune gagne 9 ménages entre 2009 et 2014.

PATRIMOINE

Étréchy compte plusieurs éléments caractéristiques tels que :
- La **mare du vivier**
- **L'Église Saint-Germain** du XII siècle et son portail et sa **pierre tombale** de 1606.
- Le **pigeonnier** du XVIII siècle de la ferme de Joigny.
- Le **Château d'Astilly** du XIX siècle.
- La **girouette** du XIX siècle au Lassay.
- La **grange de la ferme du Buisson** datant du XIX siècle.
- La **mairie-école** et ses fenêtres de 1909 situé avenue du Général-de-Gaulle.
- Le **monument aux mots** du XX siècle situé avenue du Général-de-Gaulle.
- La **croix de chemin** en bois datant de 1950 située au Chemin-du-Lassay.

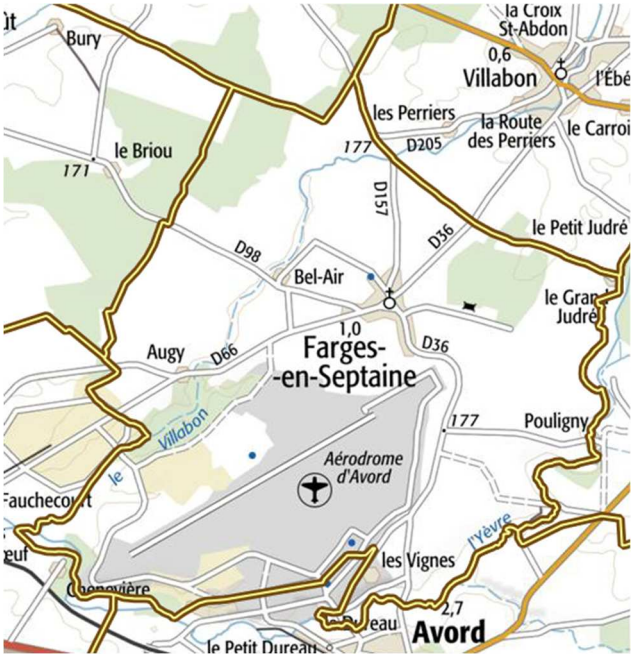
ENJEUX

Enjeux liés au relief :
- Préservation des secteurs de grande visibilité (coteaux…), et des paysages qu'ils donnent à voir

Enjeux liés au végétal et à l'eau :
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés des coteaux
- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent les deux plaines : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
- enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Bussiou…) ; bandes enherbés le long des cours d'eau temporaires s'écoulant vers le Villabon

Enjeux liés au bâti
- priorités et équilibres à définir concernant l'évolution de l'urbanisation, en prenant en compte l'identité spécifique à chaque entité villageoise, les complémentarités éventuelles
- maintien d'une certaine compacité des formes urbaines, en évitant notamment les développements linéaires le long des voies de communication
- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les espaces de culture environnants, voire reconstitution (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles).

- FARGES-EN-SEPTAINE



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges :** cette entité constitue, avec la vallée de l'Yèvre, la frange est du territoire communal ; on peut y ajouter la vallée du ruisseau de Villabon, qui creuse nettement la plaine du nord au sud du territoire communal
- **La plaine aux vastes horizons :** cette portion de plaine s'étire entre butte boisée et vallée de l'Yèvre
- **La Plaine à buttes témoins :** la butte la plus au sud constitue la lisière ouest du territoire communal ; ces reliefs sont moins marqués que ceux des buttes les plus au nord ; mais les boisements qui la couvrent contribuent à en faire un horizon marqué du territoire communal

Spécificités locales

Le territoire communal est fortement marqué par la présence de la base aérienne (emprise, clôtures,…), qui l'ampute d'une grande partie de son territoire de plaine.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Farges-en-Septaine est entourée des communes de Nohant-en-Goût, Brécy, Villabon, Baugy, Avord et Savigny-en-Septaine.
Le bourg de la commune est traversé par la D36, la D66, la D77 et la D98.
La présence de la majeure partie de la base aérienne d'Avord sur une grande partie de la commune est à relever.

Organisation du bâti et formes urbaines

Répartition de l'habitat en trois entités aux configurations différentes :

- le bourg centre, localisé sur la plaine, et dont l'église se situe au point de convergence d'un faisceau rayonnant de routes qui a en partie influencé ses développements les plus récents ;
- les hameaux de Bel Air et des Pannes, entre plaine et fond de vallée du Villabon ;
- le hameau des Vignes, situé en enclave entre la base aérienne et le fond de vallée de l'Yèvre.

Quelques fermes et domaines dont : le château du Bois Bouzon (château, dépendances et parc inscrits à l'inventaire des MH) ; le domaine d'Augy

Diversité fonctionnelle

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces exerçant une certaine attractivité sur les communes des alentours. La commune dispose de commerces tels qu'un restaurant et une boulangerie. Concernant les équipements publics, la commune dénombre une poste, une bibliothèque, et d'autres équipements sportifs et lieux associatifs divers.

Un nombre important d'artisans est à noter sur le territoire notamment dans le domaine de la construction.

La base aérienne d'Avord située sur le territoire est le premier employeur du département.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	737	963	1 061
Ménages	248	327	368

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	0,7	2,7	2,0

La population de Farges-en-Septaine connait croissance importante depuis 1999 avec des taux de variation annuelle de la population supérieur à 2% entre 1999 et 2014.
Le nombre de ménages est également en hausse avec 41 nouveaux ménages entre 1999 et 2014, du faitdena base aérienne participe assurément à cette dynamique.

PATRIMOINE

Farges-en-Septaine dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :
- **L'Église Notre-Dame** du XII siècle, les détails du flanc sud et le chapiteau de la colonne séparant la nef de la voûte.
- Le **Château d'Augy** du XVII siècle et de la fin du XIX siècle.
- Le **puits hexagonal** du XIX siècle situé route de Villabon.
- Le **cimetière militaire** de 1920 situé route de Brécy et plus particulièrement la **tombe du soldat australien** de 1944.
- Le **puits** du XX siècle.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

- espaces boisés, motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
- enveloppes végétales, parcs… accompagnant les implantations bâties isolées : domaines, dont le château du Bois Bouzon (château, parc et dépendance inscrits à l'inventaire des MH) …
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Villabon…)

Enjeux liés au bâti

- mise en place d'une stratégie de développement permettant de garder une certaine compacité des formes urbaines, de prendre en compte l'identité spécifique à chaque entité villageoise, et de maintenir une coupure d'urbanisation franche entre Farges et les hameaux de Bel Air et des Pannes
- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les hameaux, et les espaces de culture qui les environnent, voire reconstitution ces enveloppes (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)
- préservation et valorisation du patrimoine bâti liés à l'eau (lavoirs, moulin, puits…), en relation avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent

- GRON

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : cette entité constitue, avec la vallée du Tribaut, la frange sud-est du territoire communal
- **La plaine aux vastes horizons** : entre buttes témoins et vallée du Tribaut, elle offre, sur le territoire communal, des paysages qui varient selon que l'on regarde vers le nord ou le sud, et la proximité plus ou moins grande des reliefs, ou de la vallée
- **La Plaine à buttes témoins** : elle constitue toute la partie nord du territoire communal, mais ses reliefs boisés en marquent largement tout le paysage ; les buttes et leurs abords sont les lieux privilégiés des installations villageoises

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Gron est entourée des communes d'Étréchy, Chamoux-Marcilly, Villequiers, Baugy et Villabon.

La N151, reliant Bourges et la Charité-sur-Loire, traverse le territoire communal.
Le bourg de Gron est traversé par la D93 et la D205.

Organisation du bâti et formes urbaines

Une commune entre buttes boisées et vallée, caractérisée par :

- une répartition de l'habitat en plusieurs villages : Gron et Solérieux installés au sommet (Gron) et à flanc de butte (Solérieux) ; Saint-Igny, installé sur la plaine en pied de butte
- un réseau de fermes et de domaines répartis dans la plaine

Diversité fonctionnelle

La commune de Gron a une activité agricole notable avec la présence de 10 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	426	465	488
Ménages	158	181	205

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	2,5	0,9	1

Gron connait une croissance régulière avec une variation annuelle de la population autour de 1% sur les deux périodes.

PATRIMOINE

Gron dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :
- La **stèle de l'époque gallo-romaine** située route de Saint-Igny à La Douet.
- **L'Église Saint-Étienne**, son **portail intérieur** du XII siècle, le **vitrail** représentant la crucifixion du XVI siècle et la **statue de Saint-Pierre** du XVII siècle.
- Le **Château du Coupoy** datant du XVI siècle situé route de la Charité
- **L'ancien presbytère** datant du XVII siècle situé place de l'Église.
- Le **puits communal** datant du XIX siècle situé route de Villabon à saint-Igny.
- Le **lavoir** de 1909 situé route de Villequiers.

ENJEUX

Enjeux liés au relief
- Préservation des secteurs de grande visibilité (coteaux…), et des paysages qu'ils donnent à voir

Enjeux liés au végétal et à l'eau

Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés, notamment des coteaux
- motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Tribaut, ruisseau de Gron…)
- enveloppe végétale des ensembles bâtis, qui constitue la transition avec les espaces agricoles

Enjeux liés au bâti
- priorités et équilibres à définir concernant l'évolution de l'urbanisation, en prenant en compte l'identité spécifique à chaque entité villageoise, les complémentarités éventuelles
- liens entre les différents villages, en termes fonctionnels, et de circulations douces notamment
- mise en place d'une stratégie de développement permettant de garder une certaine compacité des formes urbaines, de prendre en compte l'identité spécifique à chaque entité villageoise, et de maintenir des coupures d'urbanisation franches entre les trois entités villageoises
- adaptation des constructions au site dans lequel elles s'inscrivent et en particulier à la pente de leur terrain d'implantation
- insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles

- JUSSY-CHAMPAGNE

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

La plaine aux vastes horizons : elle constitue la partie sud du territoire communal, traversée d'est en ouest par la cours méandreux du Craon, dont la vallée creuse nettement la plaine

Polygone de tir de Bourges : cette entité constitue la partie nord du territoire communal, et en représente plus de la moitié de la superficie ; sa limite est ici peu marquée, les boisements peu présents dans cette partie du polygone, et l'absence de clôture offrant visuellement la perception d'une certaine continuité

Spécificités locales

Installé à l'origine en limite de coteau, le village s'est développé à la fois vers le fond de vallée, et plus récemment, de façon linéaire le long de la D15 à l'est, et de la D119 à l'ouest. Un chemin donne accès au fond de vallée, qu'il inscrit ainsi plus fortement dans le paysage villageois.

L'entrée est du village est marquée par le parc du château de Jussy, et la perspective que son allée monumentale ouvre sur le château. Créé au XVII^{ème} lors de l'édification du château (dont façades et toitures sont classées MH), repris en partie au XVIII^{ème} par le comte de Choulot. Le parc est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Jussy-Champagne est au sud de la commune d'Avord et entourée des communes de Vornay, Crosses, Bengy-sur-Craon, Raymond et Osmery.

La commune est traversée par la D15 et la D36.

La majeure partie nord de la commune est occupée par le polygone militaire.

Organisation du bâti et formes urbaines

Jussy-Champagne dispose d'un bourg au bâti relativement dense s'articulant autour de la D15 et des voies la reliant.
On trouve aussi plusieurs écarts isolés, souvent des fermes.

Diversité fonctionnelle

La commune de Jussy-Champagne a une activité agricole notable avec la présence de 5 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

Jussy-Champagne dispose d'une bibliothèque et une salle des fêtes.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	265	226	196
Ménages	99	102	96

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-1,8	-1,6	-2,8

Jussy-Champagne est une des rares communes de la Septaine à connaitre une évolution négative depuis 1999, s'aggravant encore sur la période suivante, avec une perte de 30 habitants en 5 ans.

PATRIMOINE

Jussy-Champagne a un patrimoine architectural très riche :

- **L'Église Saint-André** du milieu du XI siècle, le **chœur** du XII siècle, **l'Antependium** du XVI et XIX siècles et la **statue équestre de Saint Martin** de la fin du XVI siècle.
- Le **château** du XVI et XVII siècles situé route de Raymond, la **cheminée** du XVII siècle et la **chapelle** du château avec le **lutrin** du XVII siècle et les **vêtements sacerdotaux** du XVII siècle.
- La **croix** de la passion du XIX siècle située route de Crosses.
- La **croix** du XIX siècle située route de Raymond.
- **L'ancienne école privée des filles** du milieu du XIX et XX siècles située route de Bourges.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

- motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
- enveloppes végétales, parcs… accompagnant les implantations bâties isolées : fermes, domaines, dont le château de Jussy…
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Craon…)
- secteurs de lande

Enjeux liés au bâti

- maintien d'une certaine compacité des formes urbaines, en évitant notamment les développements linéaires le long des voies de communication
- préservation de la végétation constituant une enveloppe de transition entre le village et les espaces de culture qui l'environnent, voire (re)constitution de cette enveloppe (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)

- LAVERDINES

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives
La plaine aux vastes horizons : la totalité du territoire communal s'inscrit dans cette entité

Spécificités locales
Une ligne de cuesta oriente la frange est du territoire communal vers le Val de Loire. Cette cuesta détermine, à l'échelle locale, une sous-entité qui, notamment par sa position, se démarque de la plaine haute. La D 72 qui suit la ligne de crête offre de belles vues panoramiques vers la Val de Loire.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte
Laverdines est située à l'Est du territoire intercommunal. La commune est entourée de Saligny-le-Vif, Villequiers, Chassy, Nérondes et Bengy-sur-Craon.
La D43 et la D72 traverse le territoire communal.

Organisation du bâti et formes urbaines
Laverdines dispose d'un habitat relativement diffus et peu dense. L'habitat prend majoritairement la forme de fermes de faible hauteur et qui sont parallèles à la voie publique.

Ainsi, la commune de Laverdines n'a pas de bourg au sens strict du terme ce qui lui est caractéristique. Elle est composée de plusieurs hameaux ainsi que d'écarts de fermes isolées.

Diversité fonctionnelle
Trois exploitations agricoles ont leur siège dans la commune en 2010. A l'exception d'une chambre d'hôtes, il n'y a ps d'autres activités sur le territoire.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	43	56	49
Ménages	14	18	18

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-1	2,7	-2,6

Si la population de Laverdines baisse entre 2009 et 2014, le nombre de ménages reste constant sur la même période.

PATRIMOINE

La commune de Laverdines dispose d'un patrimoine intéressant :

Laverdines dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :
-La **distillerie** datant de 1869 liée à l'implantation de la culture de la betterave sucrière. C'est grâce à la distillerie et à son exploitation agricole que la population de Laverdines a connu à une époque une certaine croissance. La distillerie fonctionnera jusqu'aux années 1950.
- Des **vestiges d'église romane** datant du XIII siècle situé route de Villequiers.
- Le **château** de style Louis XIII datant de 1860 et restauré dans les années 1900.
- La **chapelle** de 1875 en remplacement de l'église détruite lors de la révolution. Elle est située dans l'enceinte du parc du château.
- **Des bâtiments militaires** datant de 1906 lorsque l'armée installe une annexe de remonte pour ses chevaux. Aujourd'hui convertis en habitation privée ces bâtiments sont situés 7 route de Chassy.
- Des **écuries** datant du XX siècle en calcaire et brique. Situé route de Chassy, c'est dans ce bâtiment que la mairie est actuellement installée.
- Des **écuries** construite par l'armée vers 1906. Aujourd'hui en propriété privée, les bâtiments sont situés route de Nérondes.

ENJEUX

Enjeux liés au relief
Préservation des secteurs de grande visibilité (coteaux, lignes de crêtes…), et des paysages qu'ils donnent à voir

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
espaces boisés, motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, parcs (château de Laverdines), formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
ripisylves et milieux liés à l'eau (Craon, Vauvise, étangs et mares…)

Enjeux liés au bâti
au vu de l'échelle et des caractéristiques de la commune, il est souhaitable d'y limiter autant que possible les nouvelles constructions
préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre les ensembles bâtis et les espaces de culture environnants, voire reconstitution de ces enveloppes (notamment dans le cas de nouveaux ensembles bâtis)

- NOHANT-EN-GOÛT

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **La plaine aux horizons courts** : elle constitue la partie ouest du territoire communal, dont elle est séparée par l'une des trois buttes témoins et les boisements qui la coiffent
- **La Plaine à buttes témoins** : la butte la plus au sud constitue la partie est du territoire communal ; ces reliefs sont moins marqués que ceux des buttes les plus au nord ; mais les boisements qui la couvrent contribuent à en faire un horizon marqué du territoire communal, qui la tourne de fait vers l'agglomération berruyère

Spécificités locales

Village de coteau, Nohant-en-Goût s'est progressivement développé le long de la D98, et, depuis le milieu du XX^{ème}, de l'autre côté de la vallée de la Tripande, avec le développement du hameau de Bellevue.
L'EHPAD occupe une emprise importante, mais, en frange du village, elle est relativement peu présente dans son paysage, si ce n'est par la présence de son parc boisé.
La rivière constitue en partie la limite nord du village ; sa présence est relativement discrète, et son rôle peu structurant dans la composition de l'espace villageois.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Nohant-en-Goût est entourée de Moulins-sur-Yèvre, Sainte-Solange, Brécy, Villabon, Farges-en-Septaine, Savigny en septaine et d'Osmoy.

La N151 traverse le Nord de la commune au niveau du hameau de Bellevue.
La D186 et la D98 traversent le bourg de Nohant.

Organisation du bâti et formes urbaines

La commune de Nohant-en-Goût est composée d'un bourg ancien avec de extensions récentes. Le hameau de Bellevue, au nord du bourg s'est construit anciennement autour de la RN 151 et s'est développé plus récemment de manière linéaire en direction du bourg.

Diversité fonctionnelle

Nohant-en-Goût a une activité agricole notable avec 8 exploitants sur son territoire en 2010.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	429	557	585
Ménages	110	164	181

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	1,6	2,6	1

Nohant-en-Goût est dans une dynamique démographique largement positive depuis 1999 même si cette croissance ralentie un peu entre 2009 et 2014. Le nombre de ménages suit la même progression.

PATRIMOINE

Nohant-en-Goût a quelques bâtiments caractéristiques :
- Le **Château du Préau** route de Savigny datant du XV siècle et ses fragments sculptés.
- **L'Église Saint-Blaise** de 1899 et la **croix** du XII siècle.
- **Le bâtiment central de la maison de retraite Armand-Cardeux** du XIX siècle et la **tombe d'Armand Cardeux**.

ENJEUX

Enjeux liés au relief
Attention particulière à porter aux secteurs en co-visibilité avec la plaine de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO : frange ouest du territoire communal.

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Maintien de l'ouverture des fonds de vallée, en évitant notamment le développement généralisé de peupleraies
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés, notamment des coteaux
- (rares) motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés…
- enveloppes végétales, parcs… accompagnant les implantations bâties isolées : fermes, domaines, dont les châteaux du Préau (façades et toitures inscrites à l'inventaire des MH) et de Puy Verday …
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Yèvre, Tripande…)

Enjeux liés au bâti
- maintien d'une coupure d'urbanisation franche entre Nohant-en-Goût et Bellevue
- tendre vers une certaine compacité des formes urbaines, en stoppant le développement linéaire de l'urbanisation, le long de la N 151 et la D98 notamment préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village, le hameau de Bellevue, et les espaces de culture environnants, voire reconstitution de ces enveloppes (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)
- préservation et valorisation du patrimoine bâti lié à l'eau : lavoirs… en relation avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent.

- OSMOY

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : cette entité constitue, avec la vallée de l'Yèvre, la frange nord territoire communal
- **Polygone de tir de Bourges** : cette entité constitue la partie sud du territoire communal, et en représente plus de la moitié de la superficie. Sa limite est ici peu marquée ; les boisements se trouvant en retrait, l'absence de clôture et l'usage des sols offrent visuellement la perception d'une certaine continuité.

Spécificités locales

Osmoy est constitué d'un chapelet de hameaux installés le long de la D179, en limite du fond de vallée de l'Yèvre ; seul se démarque nettement le secteur de la Grande Métairie, par la fonction et la monumentalité de ses constructions. Le territoire communal est partagé entre prairies et peupleraies de fond de vallée, et cultures de coteau, que ponctuent quelques rares bosquets.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Osmoy est située à l'Ouest du territoire intercommunal à proximité de l'agglomération berruyère. La commune est également limitrophe de Saint-Germain-du Puy, Moulins-sur-Yèvre, Savigny-en-Septaine et Soye-en-Septaine.

La présence du polygone militaire sur la partie sud du territoire communal est à noter.

La D976 traverse le territoire communal ainsi que la D179 et la D46.

Organisation du bâti et formes urbaines

La commune est composée de différents groupes bâtis situés le long de la D179. Ils sont relativement éloignés les uns des autres et souvent peu denses.
Sept groupes bâtis principaux sont à dénombrer dont les plus grands sont composés d'une quinzaine d'habitations.

Diversité fonctionnelle
La commune d'Osmoy a une activité agricole notable avec la présence de neuf sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010. À noter également, la présence d'un gîte de groupe de 43 places situé à la Garenne.

L'EPIDE, gros employeur, est également situé sur le territoire communal ainsi que l'INRA.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	288	297	307
Ménages	56	68	73

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	0,9	0,3	0,7

Osmoy connaît une croissance de sa population modérée mais régulière, gagnant des ménages sur chaque période.

PATRIMOINE

Osmoy dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :
- **Ancien Château de Boisjardin** du XVI siècle et la **château de Boisjardin** de 1880.
- Un **portail d'entrée** du XVIII siècle situé à Chalusse.
- La **Mairie** de 1890.
- Les anciens bâtiments de la **ferme de la Brisoche** du XIX siècle.
- La **résidence d'éducation et d'animation** de 1945 située route de Bourges.
- La **pavillon de la Garenne** de la fin du XIX siècle situé route de Bourges.

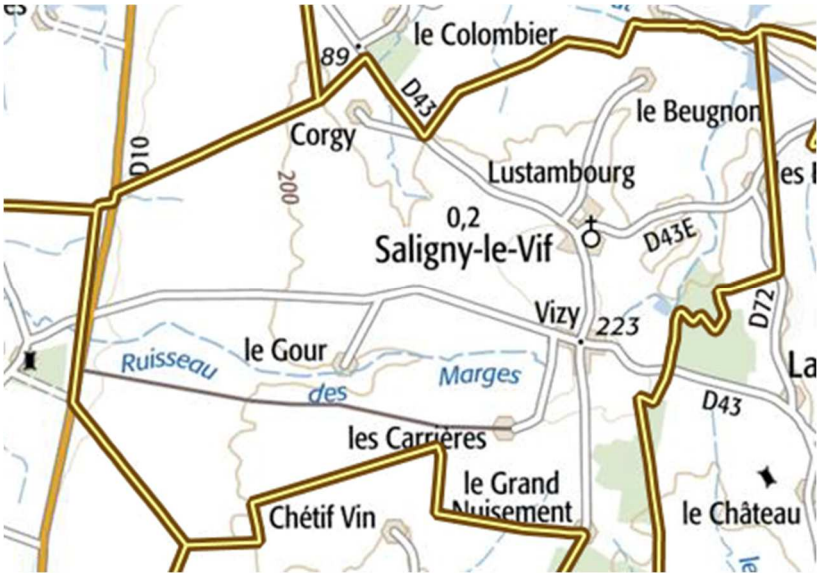
ENJEUX

Enjeux liés au relief
Attention particulière à porter aux secteurs en co-visibilité avec la plaine de Bourges et la cathédrale Saint-Etienne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO : frange ouest du territoire communal

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- (rares) motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, alignements d'arbres accompagnant certaines routes transversales à la D976, rares haies…
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Yèvre, Yèvrette…)

Enjeux liés au bâti
- maintien de coupures d'urbanisation franches entre les différents hameaux, en stoppant le développement linéaire de l'urbanisation le long de la D179
- priorités et équilibres à définir concernant l'évolution de l'urbanisation, permettant d'affirmer plus franchement l'identité d'Osmoy comme centre
- Créer un secteur réservé aux équipements autour de l'EPIDE

- SALIGNY-LE-VIF



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives
La plaine aux vastes horizons : la totalité du territoire communal s'inscrit dans cette entité

Spécificités locales
La ligne de cuesta effleure la limite du territoire communal, et l'ouvre vers le Val de Loire, notamment depuis la D 72 qui suit la ligne de crête. Le relief est plus ondulé, à l'approche de la cuesta ; le parcellaire y est de dimension plus modeste, et les lignes de haies sont plus nombreuses, suffisantes par endroit pour évoquer encore un paysage de bocage.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte
Saligny-le-Vif est entourée des communes d'Avord, Baugy, Villequiers, Laverdines et Bengy-sur-Craon.
Le bourg de la commune est traversé par la D43.

La proximité d'Avord et de sa base aérienne est également à noter.

Organisation du bâti et formes urbaines
Répartition de l'habitat entre le village de Saligny-le-Vif et le hameau de Vizy, dans la plaine ; le hameau des Essarts est proche de la cuesta.

Diversité fonctionnelle
La commune de Saligny-le-Vif a une activité agricole notable avec la présence de neuf sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	157	163	193
Ménages	63	72	80

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	1,0	0,4	3,4

La population de Saligny-le-Vif suit une dynamique positive qui s'est accrue sur la dernière période, avec 36 habitants en 5 ans, principalement par la réhabilitation de constructions anciennes.

PATRIMOINE

Saligny-Le-Vif possède un patrimoine rural de qualité :
- **L'Église Saint-Pierre** construite du XII au XIX siècle, le vitrail Saint Fiacre du XIX siècle et l'inscription funéraire du XV siècle.
- Le **puits** du XIX siècle situé rue François-Giroud.
- La **lavoir ouvert** du XIX siècle aux Essarts.
- La **grange** du XIX siècle situé au Grand-Nuisement.
- La **ferme** du XIX siècle situé au Grand-Corgy.

ENJEUX

Enjeux liés au relief
Préservation des secteurs de grande visibilité (ligne de crêtes en limite de cuesta…)

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés, petits boisements et enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Terrecout, ruisseau des Marges, étangs et mares…)

Enjeux liés au bâti
- maintien d'une certaine compacité dans les extensions éventuelles en évitant notamment les développements linéaires le long des voies de communication
- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les hameaux, et les espaces de culture environnants, voire reconstitution de ces enveloppes (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)
- accompagner la réfection et les évolutions éventuelles des bâtiments agricoles anciens
- préservation et valorisation du patrimoine bâti liés à l'eau : lavoirs… en relation avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent

- SAVIGNY-EN-SEPTAINE

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : cette entité, avec la vallée de l'Yèvre traverse le territoire communal d'est en ouest, rejointe au nord de Savigny par son affluent l'Airain
- **Polygone de tir de Bourges** : cette entité constitue la partie sud du territoire communal, et en représente plus de la moitié de la superficie
- **La Plaine à buttes témoins** : la butte la plus au sud constitue la frange nord du territoire communal ; son relief s'atténue progressivement à l'approche de la vallée de l'Yèvre, dans une forme de continuité avec celui des coteaux ; pour cette raison, et en l'absence de boisements, elle n'a plus dans ce secteur une identité qui la démarque nettement

Spécificités locales

Avec la présence du polygone de tir au sud, et d'une partie de l'aérodrome au nord, la commune se trouve amputée d'une importante partie de son territoire. La présence des vallées de l'Yèvre et de l'Airain y prend d'autant plus d'importance, dans la constitution des paysages communaux.
Le territoire est par ailleurs scindé par la voie de chemin de fer, qui le traverse d'est en ouest.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

La commune est composée au Sud d'une partie du polygone militaire.
Savigny-en-Septaine est entourée des communes d'Osmoy, Nohant-en-Goût, Farges-en-Septaine, Avord, Crosses et Soye-en-Septaine.
La D976 qui relie notamment la commune à Bourges et Avord traves le bourg de Savigny-en-Septaine.

Organisation du bâti et formes urbaines

Installé en limite de vallée de l'Airain, et à proximité de la RD 976, le bourg s'est progressivement développé le long de la D46, puis de part et d'autre de la D976, qui est de fait la seule voie d'articulation entre les deux entités voisines de Savigny et de la Thibauderie. Les écarts sont majoritairement situés le long de la vallée de l'Yèvre.
La présence de l'Airain, et la possibilité d'en longer le cours est une des qualités spécifiques du bourg.

Diversité fonctionnelle
Le bourg de Savigny-en-Septaine dispose notamment d'une poste, d'un bar tabac et d'une boulangerie ainsi que de plusieurs équipements sportifs. Quelques activités artisanales sont aussi à dénombrer.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	622	665	702
Ménages	228	256	283

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	1	0,7	1,1

La population de Savigny-en-Septaine croit depuis 1999, gagnant 80 habitants entre 1999 et 2014. Le taux de croissance est relativement régulier. Les ménages suivent cette même évolution.

PATRIMOINE
Savigny-en-Septaine dénombre plusieurs éléments caractéristiques tels que :
- **L'Église Saint-Germain** de la seconde moitié du XII et XVI siècles située route de Saint-Just**, la vierge à l'enfant** du XVI siècle et **la vierge en majesté** du XVI siècle.
- « **La Salle** » et son pignon du XV siècle constituant l'ancien lieu seigneurial de Savigny-en-Septaine.
- Le **lavoir** du XIX siècle.

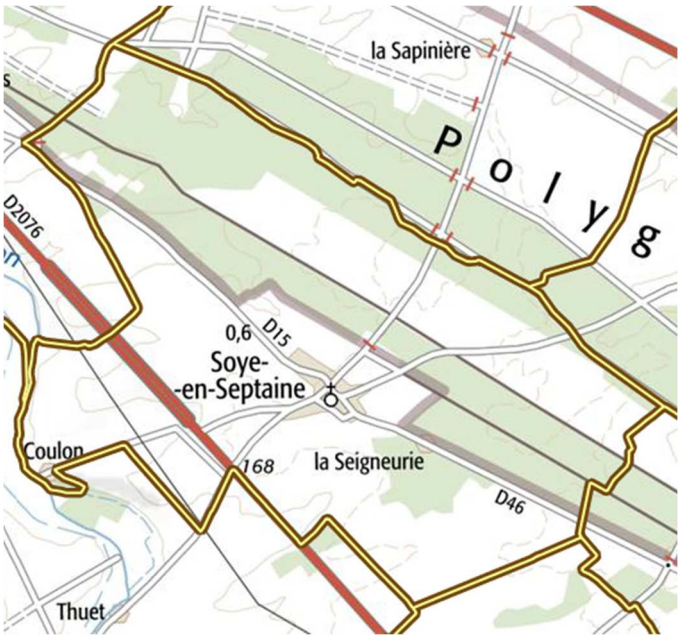
ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (haies subsistantes, alignements…), arbres isolés, petits boisements et enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (Boisgibault, Fauchecourt…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Yèvre et Gimone, Airain…)
- secteurs de lande

Préservation de la lecture de l'espace des vallées, maintien d'espaces ouverts

Enjeux liés au bâti
- liens entre les deux entités urbaines, en termes de circulations douces notamment, par la mise en place d'une solution alternative à la route Bourges / Nevers
- préservation de la végétation constituant une enveloppe de transition entre le village et les espaces de culture qui l'environnent, voire (re)constitution de cette enveloppe (notamment dans le cas d'extensions urbaines éventuelles)

- SOYE-EN-SEPTAINE



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **La vallée de l'Auron :** elle constitue une petite partie sud du territoire communal, mais son relief, qui creuse la plaine assez largement, en influence les modelés ; et ses boisements (ripisylve et peupleraies) en marquent la présence.
- **La plaine aux vastes horizons** : elle constitue une toute petite partie du territoire communal, intermédiaire entre le polygone de tir et la vallée de l'Auron
- **Polygone de tir de Bourges :** cette entité constitue la partie nord du territoire communal, et en représente plus de la moitié de la superficie. L'emprise du champ de tir sépare fonctionnellement la commune de la partie nord du territoire intercommunal. La lisière des boisements du polygone dessine ici une limite franche avec les espaces de culture, calant le territoire communal et l'orientant vers le sud-ouest.

Spécificités locales

Malgré la diminution de l'emprise du Bois de Soye, le village s'inscrit encore dans une sorte de demi-clairière, rendant les lisières forestières assez présentes dans ses horizons.

La D2076 traverse le sud du territoire communal, avec le très rare accompagnement d'un double alignement d'arbres qui marque son passage dans la plaine ; facilitant l'accès direct à Bourges, elle est à même de renforcer l'attractivité du village.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Soye-en-Septaine composée au Nord d'une partie du polygone militaire, est située au Sud-Est de l'agglomération Berruyère.
Ainsi, Soye-en-Septaine est entourée des communes de Bourges, Osmoy, Savigny-en-Septaine, Crosses, Saint-Just et Plaimpied.
La D15 et la D46 traverse le territoire communal.

Organisation du bâti et formes urbaines

Originellement installé à proximité du carrefour des actuelles D15 et D46, autour de l'ancienne église Saint-Pardoux, le village s'est étendu progressivement de façon longitudinale vers le NO et le SE, sortant de l'enveloppe végétale encore présente autour de son noyau plus ancien, et de façon linéaire le long de la D46 (rue des Pierrots et route de Crosses).
Hormis le hameau de Coulon, qui rattache la commune à la vallée de l'Auron, les ensembles agricoles (dont les beaux bâtiments du Tremblay) sont localisés aux abords immédiats du village.

Diversité fonctionnelle

Le bourg a un bar-restaurant et plusieurs équipements sportifs tels qu'un terrain de foot, un city-stade, un court de tennis, un terrain de pétanque et un parcours santé. Plusieurs artisans sont aussi présents.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	563	564	575
Ménages	194	226	232

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	1,9	0	0,4

Le nombre de ménages progresse régulièrement depuis 1999 mais la population a stagné jusqu'en 2009 avant de croitre à son tour. La croissance a été plus importante dans les années 1980-1999.

PATRIMOINE

Soye-en-Septaine bénéficie d'un patrimoine architectural de qualité et d'un bourg où le bâti traditionnel est bien préservé :

- La **tourelle** appartement à un ancien château datant du XII siècle.
- **L'église de Saint-Pardoux** du XII siècle et notamment son portail, les chapiteaux et la pierre tombale de Guillaume de Coys (seigneur de Soye) du XIV siècle.
- Le **pavillon** en bois, brique et verre de style Louis XIII datant entre le XVII et le XIX siècle situé au Tremblay.
- Le **four du potier** situé au Tremblay et datant du XIX siècle.
- Le **Moulin à farine** situé au Coulon et datant d'avant 1860.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

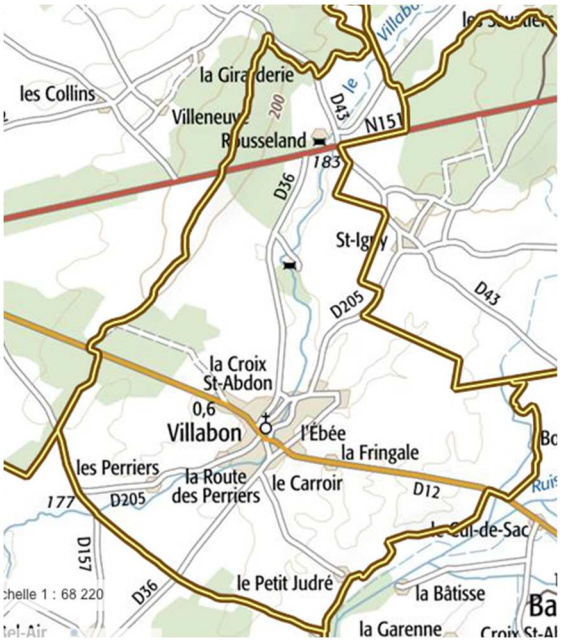
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

- espaces boisés, et (rares) motifs végétaux qui ponctuent encore la plaine : bosquets, alignements (allée de Coulon)…
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Auron…)
- secteurs de lande

Enjeux liés au bâti

- maintien d'une certaine compacité dans les évolutions futures du village
- gestion des transitions entre les espaces bâtis et les espaces de culture environnants (préservation, voire reconstitution d'enveloppes végétales)
- préservation et valorisation du patrimoine bâti et du caractère du bourg

- VILLABON



L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : cette entité se situe en frange est du territoire communal, dont les coteaux de l'Yèvre dessinent pour partie les limites ; elle est par ailleurs traversée du nord au sud par la vallée du ruisseau de Villabon, que ses caractéristiques permettent de rattacher à cette entité.
- **La plaine aux vastes horizons** : cette portion de plaine constitue la partie est du territoire communal, s'étirant entre buttes boisées et vallée de l'Yèvre, et creusée par la vallée du Villabon
- **La plaine à buttes témoins** : les buttes les plus à l'ouest constituent moitié ouest du territoire communal ; avec la butte du Bois des Usages, elles en dessinent en grande partie les limites et les horizons

Spécificités locales

Le cours du Villabon et l'inondabilité du fond de vallée structurent en grande partie l'organisation du village. Prairies et jardins maraîchers contribuent à la constitution du paysage du village, en articulent la partie nord, de son centre jusqu'à la mare communale, et l'ouvrent vers sa campagne au-delà.

Originellement village de vallée, Villabon s'est développé progressivement le long des axes routiers qui se rejoignent en son centre (D 12, D 205), et a investi plus récemment la plaine, à l'ouest de son site initial.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Villabon est entourée des communes de Brécy, Étréchy, Gron, Baugy et Farges-en-Septaine.
Le bourg de la commune est traversé par la D12 rejoignant la RN 151.

Organisation du bâti et formes urbaines

Villabon présente un bâti dense mais aussi d'importantes poches non bâties, que ce soit des marais ou des parcelles agricoles accompagnant les exploitations encore en activité dans le village.

L'urbanisation diffuse s'est développée dans les années 1980-90 le long du cours du Villabon sans constituée vraiment de hameau.

Diversité fonctionnelle

La commune de Villabon a une activité agricole notable avec la présence de 12 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

Un restaurant est implanté dans le bourg de Villabon ainsi que l'agence postale dans la mairie.

La présence d'un gîte à destination des pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle d'une capacité de 9 personnes est aussi à noter.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	463	554	562
Ménages	183	226	229

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-1,3	1,8	0,3

Villabon a une dynamique démographique positive sur la dernière période avec une variation annuelle de la population de 0,3% entre 2009 et 2014.

Ainsi, la commune compte 463 habitants en 2009 et 562 habitants en 2014 représentant un gain de 99 habitants. La commune de Villabon reste dans une dynamique de croissance de la population même si elle a considérablement ralenti sur la dernière période.

PATRIMOINE

Le patrimoine de Villabon est diversifié :

- Le **château de Savoye** du XVI siècle et sa chapelle.
- Le **puits** du XIX siècle.
- **L'ancien moulin à vent** du XVIII siècle situé route de Saint-Igny.
- **L'Église Saint-Quentin** de 1860 et la sacristie des XII et XV siècles.
- Les **Lavoirs** de 1890 de l'architecte Girault.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

Maintien de l'ouverture du fond de vallée, en évitant notamment le développement généralisé de peupleraies

Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

- espaces boisés des coteaux
- (rares) motifs végétaux qui ponctuent encore la plaine : formes linéaires (haies subsistantes, alignements…)
- parcs, petits boisements et enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées : fermes, domaines, dont le château de Savoye (serres, bassins et fontaines, escaliers, inscrits à l'inventaire des MH) …
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Villabon, Ruisseau de la Prairie des Bulles…)

Enjeux liés au bâti

- maintien d'une certaine compacité dans les évolutions futures du village
- gestion des transitions entre les espaces bâtis et les espaces de culture environnants (préservation, voire reconstitution d'enveloppes végétales)
- préservation et valorisation du patrimoine bâti liés à l'eau : lavoirs, moulins… en relation avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent

- VILLEQUIERS

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **L'Eventail de Bourges** : le Terrecout prend sa source au sud du territoire communal, et en modèle doucement le relief, avant de rejoindre l'Yèvre
- **La plaine aux vastes horizons** : elle constitue l'essentiel du territoire communal

Spécificités locales

Une ligne de cuesta oriente la frange est du territoire communal vers le Val de Loire. Cette cuesta détermine, à l'échelle locale, une sous-entité qui se démarque de la plaine haute : par sa position, par les massifs boisés et lignes de bocage qui y définissent un paysage spécifique, à l'échelle plus resserrée et plus intime. La ligne de crête offre de belles vues panoramiques vers la Val de Loire. Situé sur cette ligne de crête, Montfaucon, site de l'actuel Villequiers, fut ainsi choisi comme position défensive pour protéger les habitants de la région, lors des invasions normandes.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Villequiers est entourée des communes de Baugy, Gron, Couy, Gargny, Mornay-Berry, Chassy, Laverdines et Saligny-le-Vif.

La commune et son bourg sont traversés par la D12, la D81 et la D93.

Organisation du bâti et formes urbaines

L'habitat se répartit entre :

- Villequiers, en limite de cuesta, dont extensions les plus récentes se sont faites notamment le long des RD 12 et 93 ;
- les hameaux de Berry et Villers, situés dans la plaine basse ; de Crux et Clanay dans la plaine haute ;
- quelques fermes et domaines répartis dans la plaine.

Diversité fonctionnelle

Villequiers a une activité agricole importante avec la présence de 14 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010.

La commune dispose de plusieurs hébergements touristiques dont 3 gîtes, une chambre d'hôtes et une aire de camping car.

Plusieurs commerces encore présents sur le bourg (un restaurant et une épicerie ouverte en 2017). Concernant les services publics, la commune dispose notamment d'une poste et d'une bibliothèque. Plusieurs artisans sont aussi présents sur le territoire.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	446	528	500
Ménages	187	226	214

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-0,5	1,7	-1,1

L'évolution de la population n'est pas régulière sur Villequiers : après une croissance négative sur la période précédente, Villequiers a connu une croissance importante entre 1999 et 2009 mais la commune a ensuite perdu des habitants entre 2009 et 2014.

PATRIMOINE

Villequiers possède un riche patrimoine architectural très diversifié et un bâti ancien de qualité mis en valeur par un aménagement récent des espaces publics :
- Le **château de Villequiers** du XV siècle et son site sur hauteur.
- La **motte féodale** du X siècle.
- **L'Église Saint-Martin** du XV et XVI siècles, son Abside du XII siècle et la plaque commémorative de 1929.
- Le **pavillon d'entrée du Domaine de Crux** du XVIII siècle et le **pigeonnier** du XVII siècle.
- La **grange** du XVIII siècle du Domaine de la Petite-Faye.
- Le **lavoir** du XIX siècle situé route de Garigny.
- Le **lavoir** du XIX et 1900 situé en centre-bourg.
- La **grange** datant du XIX siècle Domaine de Clanay située route de Gron.
- La **croix** du XIX siècle située à La Croix-en-Pierre.
- La **maison** du milieu du XIX siècle situé au Colombier.
- L'**ancienne boucherie** du XX siècle située rue du 8 mai 1945.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau

Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :

- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (les rares haies et alignements qui subsistent …)
- enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Airain, Craon…)

Enjeux liés au bâti

- maintien d'une certaine compacité dans les évolutions urbaines futures du bourg ; conjointement, préservation autant que possible de la végétation villageoise existante.
- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les espaces de culture environnants, voire reconstitution (extensions urbaines récentes, ou éventuellement à venir)
- adaptation des constructions au site dans lequel elles s'inscrivent et en particulier à la pente de leur terrain d'implantation
- préservation et valorisation du patrimoine bâti lié à l'eau (lavoirs, ponts…)
- préservation et valorisation du patrimoine bâti et du tissu urbain dense du cœur de village.

- VORNAY

L'IDENTITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Grandes entités constitutives

- **Autres vallées :** le territoire communal est traversé du nord au sud par la vallée de l'Airain, affluent de l'Yèvre, et dans sa partie nord par celle du Craon ; leurs caractéristiques permettent de les rattacher à l'ensemble constitué par l'Eventail de Bourges
- **La plaine aux vastes horizons** : elle constitue l'essentiel du territoire communal
- **Polygone de tir de Bourges** : cette entité effleure la partie nord du territoire communal

Spécificités locales

Le territoire communal est marqué par la proximité du champ de tir, qui le sépare fonctionnellement de la partie nord du territoire intercommunal, mais qui, du fait notamment de l'absence de clôture, en marque peu le paysage.

Installée à l'origine en limite de plaine, au-dessus d'une boucle de l'Airain, le village s'est peu à peu développé à la fois vers la plaine (D119 et D166), et au plus près de la rivière, le long de la D 119. La rivière est donc présente dans le paysage du sud du village, en particulier le long des voies qui desservent les habitations de bas de coteau. Cette présence pourrait sans doute être mieux valorisée… La forte présence du végétal au cœur du village (vergers, végétation des terrains privés…) contribue à la qualité du paysage villageois.
Hormis la Grande Suée et Urichant, les écarts (fermes et domaines) sont essentiellement installés le long de la vallée de l'Airain.

L'IDENTITE URBAINE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Situation et desserte

Vornay est entourée des communes d'Annoix, Crosses, Jussy-Champagne, Osmery, Bussy, Dun-sur-Auron et Saint-Denis-de-Palin.

La commune est traversée par la RD 2016 reliant Bourges à Moulins. Le bourg de Vornay est traversé par la D119 et la D166.

Organisation du bâti et formes urbaines

Si Vornay possède un bourg dense au bâti serré, ces extensions sont plus lâches. La commune présente aussi de nombreux écarts.

Diversité fonctionnelle

Plusieurs commerces sont situés sur la commune tels que par exemple une boucherie et une boulangerie. En équipements publics la commune dispose notamment d'une bibliothèque et d'une agence postale communale dans es mur de la mairie.
Concernant l'activité artisanale, le domaine de la construction est bien représenté. Un gîte rural et une chambre d'hôtes sont présents sur la commune.
Vornay a une activité agricole notable avec la présence de 8 sièges d'exploitations agricoles sur la commune en 2010 et une ferme découverte.

DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

	1999	2009	2014
Population	446	545	595
Ménages	166	207	233

	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle de la population en %	-0,6	2	1,8

Vornay voit sa population progresser de manière importante avec un taux de croissance annuelle moyenne autour de 2% depuis 1999. Les ménages suivent cette évolution.

PATRIMOINE

Vornay compte plusieurs éléments caractéristiques :
- **l'Église Saint-Germain** du XII siècle et la Vierge de pitié du XVI siècle.
- Le **portail d'entrée** du **Domaine de Coëffard** du XVII siècle et son **pigeonnier** du XVII siècle.
- Le **puits fermé** du XIX situé rue des Charrons.
- **Les bâtiments de ferme** du XIX siècle situé au Domaine de La Roulette.
- La **croix de mission** de 1858.

ENJEUX

Enjeux liés au végétal et à l'eau
Préservation, entretien, voire renouvellement des formes végétales existantes :
- espaces boisés, et motifs végétaux qui ponctuent la plaine : bosquets, formes linéaires (les rares haies et alignements qui subsistent …)
- enveloppes végétales accompagnant les implantations bâties isolées (fermes, domaines…)
- ripisylves et milieux liés à l'eau (Airain, Craon…)

Enjeux liés au bâti
- maintien d'une certaine compacité dans les évolutions urbaines futures du bourg ; conjointement, préservation autant que possible de la végétation villageoise existante
- préservation des enveloppes végétales constituant une transition entre le village et les espaces de culture environnants, voire reconstitution (extensions urbaines récentes, ou éventuellement à venir)
- adaptation des constructions au site dans lequel elles s'inscrivent et en particulier à la pente de leur terrain d'implantation
- préservation et valorisation du patrimoine bâti liés à l'eau : puits… en relation avec le contexte dans lequel ils s'inscrivent